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

PLUi*h*
Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Programme local de l'*habitat*

Modification n°2 du PLUi-H de Morlaix Communauté

Notice de présentation

Document approuvé en Conseil Communautaire le 9 février 2026



MORLAIX communauté
BRO MONTROULEZ

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

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) approuvé le 10 février 2020 reste un document vivant qui doit évoluer et s'ajuster pour accompagner le développement et l'aménagement du territoire communautaire.

Une procédure de modification du PLUi-H a ainsi été engagée en mars 2024. Elle a notamment pour objet, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), d'adapter le règlement du PLUi-H ainsi que ses Orientations d'Aménagement et de Programmation, pour tenir compte, par exemple, des difficultés rencontrées lors de l'instruction des dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme mais aussi l'avancement des réflexions et des études menées sur le territoire communautaire ou pour tenir compte de l'émergence de nouveaux projets.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, une concertation préalable avec le public a été réalisée durant la phase d'élaboration du projet de modification, de mars 2024 à mai 2025.

Le projet de modification du PLUi-H a été notifié aux communes de l'agglomération et aux personnes publiques associées. Il sera mis à disposition des administrés lors de l'enquête publique. A l'issue de cette enquête publique, le projet de modification du PLUi-H, sera modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête, et présenté en Conseil de Communauté pour approbation. La modification du PLUi-H entrera ensuite en application.

La présente notice expose l'ensemble des modifications qu'il est envisagé d'apporter au PLUi-H.

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

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

Table des matières

Préambule **2**

Résumé **10**

1er partie – Le cadre général **16**

Introduction : le territoire communautaire **16**

I. Qu'est-ce que le PLUi-H ? **17**

II. Composition du PLUi-H **17**

III. Les orientations générales du PLUi-H **20**

2ème partie - La procédure de modification n°2 ..... **23**

I. Le projet de modification n°2 du PLUi-H **23**

II. Déroulement de la modification **24**

3ème partie – Présentation et justification des modifications projetées **28**

I. L'ouverture à l'urbanisation partielle au Pillion à Morlaix **28**

II. Création d'une zone Apv pour la réalisation de projets de production d'énergie renouvelable par panneaux photovoltaïques au sol sur les communes de Guerlesquin, Lanmeur, Pleyber-Christ et Sainte-Sève **32**

1. Parcelles F 0202, F 0385, F 0386, F 0387, F 0388, à Goarimou Ar Bris, à Guerlesquin 33
2. Lieu-dit Chevrel à Lanmeur 36
3. Parcelles YC 0005, 0006, 0007, 0097 à Bruluec, à Pleyber-Christ 38
4. Parcelles ZA 0098 et ZA 0095 à Sainte-Sève 40

III. Les changements d'affectation de zone **42**

1. Modification du zonage de la parcelle BO 0095, au Pillion à Morlaix 43
2. Reclassement d'une partie de la zone 1AUH en U, parcelle G 1012 à Botsorhel 44
3. Reclassement de zone 1AU en U, secteur du chemin de Saint-Guénolé à Carantec 47
4. Reclassement de zone 1AU en U, secteur de la rue des Trois Frères Tanguy à Carantec 50
5. Reclassement de zone 1AU en U, secteur de Hent Sao Heol à Guerlesquin 53
6. Modification du zonage de l'ancien EHPAD sur la parcelle D 0637 à Guerlesquin 56
7. Modification du zonage des parcelles E 1218 et E 1055, Hent Kreisteiz à Guerlesquin 58
8. Modification du zonage de la parcelle AC 0110 à Pont Prenn à Guimaëc 60
9. Modification du zonage 15, rue de la Mairie à Henvic 63
10. Modification du zonage de l'îlot du Dossen, de la rue de Paris et de la place Traoulen à Morlaix 65
11. Modification du zonage de la parcelle BR 0112 à Morlaix 67
12. Modification du zonage sur la place du centre-bourg à Plouégat-Guerrand 70
13. Modification du zonage, rue de Plestin à Plouégat-Guerrand 72
14. Modification du zonage route de la corniche à Plougasnou 74

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

15. Modification du zonage du secteur de Pors An Doas à Plouigneau 76
16. Modification du zonage du secteur Kerily à Sainte-Sève....78
17. Modification du zonage du secteur de la Croix à Sainte-Sève 81
18. Modification du zonage du secteur du stade Albert Martin à Saint-Martin-des-Champs.84
19. Reclassement de zone 1AU en U, secteur rue de la Garenne à Taulé....87
20. Modification du zonage de la parcelle AC 0087 à Taulé 90
21. Modification du zonage rue Bel Air Ar Jardin à Taulé....92

IV. Les déclassements de zones urbaines vers de la zone naturelle 94

1. Modification du zonage et classement en EBC de la parcelle BR 0147, à Langolvas, à Morlaix 94
2. Modification du zonage de la parcelle ZH 0191 à Plougasnou 96
3. Modification du zonage du secteur de Pont Ar Gler à Plougasnou....98

V. Ajustement des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématiques (OAP)....100

1. Ajustement de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue / Paysage....101
2. Ajustement de l'OAP thématique Habitat 104
3. Les Orientations d'Aménagements et de Programmation sectorielles (OAP)....105

VI. Ajustement des outils de protection commerciale 166

1. Rectification du périmètre de centralité de la commune de Garlan....167
2. Création de linéaire commercial dans le centre-ville de Plouigneau 168
3. Modification du périmètre de centralité sur la commune de Saint-Martin-des-Champs ...170
4. Suppression d'un périmètre de centralité sur la commune de Saint-Martin-des-Champs.172

VII. Ajouts, suppressions ou modifications d'emplacements réservés 173

1. Suppression de l'emplacement réservé n°11 à Carantec 174
2. Suppression de l'emplacement réservé n°21a à Carantec 176
3. Suppression de l'emplacement réservé n°2 à Guerlesquin 178
4. Suppression de l'emplacement réservé n°3 à Guimaëc 180
5. Suppression de l'emplacement réservé n°7 à Guimaëc 182
6. Suppression de l'emplacement réservé n°3 à Locquirec 184
7. Suppression de l'emplacement réservé n°1 à Locquénolé 186
8. Suppression de l'emplacement réservé n°5e à Morlaix 188
9. Suppression de l'emplacement réservé n°5 à Pleyber-Christ....190
10. Suppression de l'emplacement réservé n°2 à Plouégat-Guerrand 192
11. Suppression de l'emplacement réservé n°4 à Plouégat-Guerrand 194
12. Suppression de l'emplacement réservé n°9 à Plouégat-Guerrand 196
13. Suppression de l'emplacement réservé n°1 à Plouézoc'h 198

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

14. Suppression de l'emplacement réservé n°3 à Plouézoc'h 200
15. Suppression de l'emplacement réservé n°3 à Plougasnou 202
16. Suppression de l'emplacement réservé n°5 à Plougasnou 204
17. Suppression de l'emplacement réservé n°6 à Plougasnou 206
18. Suppression de l'emplacement réservé n°8 à Plougasnou 208
19. Suppression de l'emplacement réservé n°6e à Plougonven 210
20. Suppression de l'emplacement réservé n°5 à Plourin-lès-Morlaix 212
21. Suppression de l'emplacement réservé n°6 à Plourin-lès-Morlaix 214
22. Suppression de l'emplacement réservé n°14 à Plourin-lès-Morlaix....216
23. Suppression de l'emplacement réservé n°17 à Plourin-lès-Morlaix....218
24. Suppression de l'emplacement réservé n°1 à Sainte-Sève 220
25. Suppression de l'emplacement réservé n°3 à Sainte-Sève 222
26. Suppression de l'emplacement réservé n°2 à Saint-Martin-des-Champs 224
27. Suppression de l'emplacement réservé n°7 à Saint-Martin-des-Champs 226
28. Suppression de l'emplacement réservé n°8 à Saint-Martin-des-Champs 228
29. Suppression de l'emplacement réservé n°9 à Saint-Martin-des-Champs 230
30. Suppression de l'emplacement réservé n°1a à Taulé....232
31. Suppression de l'emplacement réservé n°1b à Taulé....234
32. Création d'emplacements réservés destinés à la production de logements 236
33. Création d'un emplacement réservé rue de Kerlizou à Carantec 244
34. Création d'un emplacement réservé route de Kermerrien à Henvic 247
35. Création d'un emplacement réservé à Runescop à Lanmeur 249
36. Allongement de l'emplacement réservé n°2 dans l'impasse de Parc Treis à Locquirec..251
37. Création d'un emplacement réservé à Creis an Avel à Pleyber-Christ 253
38. Création d'un emplacement réservé route de la Chapelle à Pleyber-Christ....255
39. Création d'un emplacement réservé sur la promenade de la Méloine à Plougasnou 257
40. Création d'un emplacement réservé route de la plage à Plougasnou 259
41. Création d'un emplacement réservé au Cun/ Cosquer à Saint-Martin-des-Champs 261
42. Création d'un emplacement réservé rue de Carpont à Saint-Martin-des-Champs....263
43. Modification de l'objet de l'emplacement réservé n°18 à rue Général Le Flô à Morlaix 265
44. Mise à jour d'un emplacement réservé à Park an Iliz à Plouégat-Moysan 266
45. Modification de la description de l'emplacement réservé n°4 à Plougasnou 267
46. Modification de la description de l'emplacement réservé n°12 à Plourin-lès-Morlaix...268

VIII. Identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination 269

1. Identification de trois bâtiments au lieu-dit Keromnès à Carantec 270
2. Identification de cinq bâtiments au château de Suscinio à Morlaix....275

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

3. Identification d'un bâtiment à Kernijen à Guerlesquin 280
4. Identification d'un bâtiment à Kervenarc'hant à Pleyber-Christ.....282
5. Identification d'un bâtiment à Kermabon à Pleyber-Christ 284
6. Identification de deux bâtiments à Kerscoff Sud à Plouigneau.....286
7. Identification d'un bâtiment à Kerguelen à Plougasnou 288
8. Identification de deux bâtiments à Kerloaguen à Plougonven 290
9. Identification d'un bâtiment à Keroudanet à Plougonven 292
10. Identification d'un bâtiment au 147 Corvéou à Plougonven 294
11. Identification d'un bâtiment à Rosampoul à Plougonven 296
12. Identification d'un bâtiment au 294 Coat Malguen à Plounéour-Ménez 299
13. Identification d'un bâtiment au 323 Clostrou à Plounéour-Ménez.....301
14. Identification d'un bâtiment à Kergavan Izella à Plounéour-Ménez 303
15. Identification d'un bâtiment au 99 Keriel à Plounéour-Ménez.....305
16. Identification d'un bâtiment au 262 Kermorvan à Plounéour-Ménez 307
17. Identification d'un bâtiment au 205 Clos à Plounéour-Ménez 309
18. Identification d'un bâtiment à Kerivin à Saint-Martin-des-Champs.....311
19. Identification d'un bâtiment à Gueranot à Taulé 313
20. Suppression de cinq identifications de bâtiments à Poul Ar Bellec à Plouégat-Guerrand 315

IX. Modifications et ajustements du règlement graphique 317

1. Identification d'éléments paysagers à protéger en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme 317
2. Classement en Espace Boisé Classé (EBC).....330
3. Secteurs bâtis et urbains identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme .332
4. Rectification d'erreurs d'appréciation : marge de recul Loi Barnier 339

X. Modifications et ajustements du Programme d'Actions et Orientation (POA).....345

XI. Rectification d'erreurs matérielles 356

1. Rectification des limites du règlement graphique pour les communes de Guimaëc et Plouigneau à la suite de la mise à jour du cadastre 356

XII. Modifications et ajustements du règlement écrit 359

1. Précisions sur les dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et aux plantations 359
2. Précisions sur la règle protégeant les éléments paysagers identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.....362
3. Précisions de la règle sur la protection des zones humides 363
4. En zones UHC et 1AUh, précision sur les constructions interdites – cas des résidences démontables.....364

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

5. En zone Uit et USa, ajout de la possibilité d'implanter des installations de production d'énergie renouvelable sous forme de panneaux photovoltaïques au sol 368

6. Création d'un zonage Apv dans le règlement écrit pour permettre l'installation des projets d'énergie renouvelable photovoltaïques 376

7. Ajustements des conditions du zonage A et N pour la réalisation des projets d'énergie renouvelable photovoltaïques....380

8. Compléter les possibilités d'hébergement touristique au sein de la zone UG (golf de Carantec) 393

9. Ajustements des règles sur les grillages autorisés en zone A et en zone N....394

10. Ajout d'une règle sur la présence de serres non agricoles en zone A et en zone N....396

11. Ajout de dispositions relatives aux extensions dans les volumes existants de bâtiments en zone A ou en zone N....398

12. Permettre l'extension limitée des bâtiments à destination de restauration au sein des zones UEp 399

4ème partie – Annexes 402

I. Légende du règlement graphique 402

5ème partie –Tableau de synthèse des surfaces....404

I. Actualisation du tableau de synthèse des surfaces....404

II. Actualisation du bilan de production de logements....406

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

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

Résumé

Morlaix Communauté est une Communauté d'Agglomération qui exerce les compétences en matière de planification depuis le 1er décembre 2015 sur le territoire des 26 communes qui la composent. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme Local de l'Habitat (PLUi-H) a été approuvé en février 2020. Ce document a connu plusieurs procédures d'évolution : une première modification approuvée le 30 janvier 2023, une déclaration de projet valant mise en compatibilité pour une carrière approuvée le 30 janvier 2023 et une révision approuvée le 12 février 2024. Une déclaration de projet emportant mise en compatibilité a également été engagée le 16 juin 2023 et se poursuit à ce jour. Cette évolution a pour objet la création d'un pôle multi-déchets.
Le PLUi-H se substitue aux documents d'urbanisme préexistants sur chaque commune (POS, PLU, Carte Communale…), les autorisations d'urbanisme sont désormais instruites au regard des nouvelles règles du PLUi-H.

Le PLUi-H est un document de synthèse des choix d'aménagement et de développement de Morlaix Communauté qui est à la fois :

- ✗ un outil de mise en cohérence des politiques locales : urbanisme, habitat, commerce, environnement…
- ✗ un outil de planification et de prospective qui prévoit et organise le développement de Morlaix Communauté ;
- ✗ un outil de protection et de mise en valeur du territoire qui prend en compte les enjeux liés à l'environnement agricole et naturel (zones humides, boisements…) et assure leur valorisation et / ou protection réglementaire ;
- ✗ un outil de gestion de l'usage des sols (délivrance des permis de construire…) qui concerne toutes les parcelles, qu'elles soient publiques ou privées.

Ce document doit faire preuve d'agilité et s'adapter pour accompagner le développement et l'aménagement du territoire communautaire.

La présente procédure d'évolution du PLUi-H a été engagée le 26 mars 2024. Elle est conduite dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun prévue par les articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme, qui permet de modifier le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, sous réserve de ne pas avoir pour effet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle ou forestière, de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou induire de graves risques de nuisances.

<u>Les objets du projet de modification n°2</u>

Le projet prévoit diverses modifications détaillées ci-après dans le document. Les pièces du PLUi-H modifiées sont le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation (sectorielles et thématiques), le règlement écrit et le règlement graphique. Les autres pièces du PLUi-H dont le PADD sont inchangées.

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

1. Une ouverture à l'urbanisation

Le projet de modification prévoit le reclassement du secteur du Pillion afin de réhabiliter l'usine de production d'eau potable à Morlaix.

2. Création d'une zone Apv pour la réalisation de projets de production d'énergie renouvelable par panneaux photovoltaïques au sol sur les communes de Guerlesquin, Lanmeur, Pleyber-Christ et Sainte-Sève

Quatre sites ont été identifiés pour la création de zone Apv : un à Goarimou Ar Bris à Guerlesquin, au lieu-dit Chevrel à Lanmeur, sur l'ancienne décharge du Bruluec à Pleyber-Christ, et à proximité de la ZA de Sainte-Sève.

3. Les changements d'affectations de zone

Divers sous-secteurs urbains doivent être corrigés à la marge en fonction de l'actualité des différents projets des communes : Botsorhel (1), Carantec (2), Guerlesquin (3), Guimaëc (1), Henvic (1), Morlaix (2), Plouégat-Guerrand (2), Plougasnou (1), Plouigneau (1), Sainte-Sève (2), Saint-Martin-des-Champs (1), Taulé (3).

4. Les déclassements de zone à urbaniser

- Classement en zone naturelle et EBC parcelle BR 0147 au bois de Langolvas à Morlaix
- Classement d'une partie du camping de Saint-Jean-du-Doigt à Plougasnou en zone naturelle à vocation de loisir
- Classement en zone naturelle des terrains situés le long de la Donan à Saint-Jean-du-Doigt

5. Les ajustements des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles

Les OAP sectorielles ont fait l'objet de diverses modifications. Des modifications de programmation, redéfinition de périmètre, subdivisions de secteur voire suppression ont été réalisés.
De plus, chaque élément paysager ajouté dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles par la présente modification du PLUi-H, est inscrit sur le règlement graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

6. Les ajustements des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques

Les OAP thématiques Trame verte et bleue/paysage et Habitat ont fait l'objet de modifications. Une mise à jour de l'OAP thématique Habitat a été réalisée afin de prendre en compte le bilan de mi-parcours du Programme Local de l'Habitat.
L'OAP thématique Trame verte et bleue/paysage a été actualisée et enrichie de préconisations plus complètes notamment au sujet des changements de destinations et des techniques de gestion des haies bocagères.

7. Les ajustements des outils de protection commerciale

Les périmètres de centralité, délimités au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, ont été modifiées afin de prendre en compte l'activité commerciale réelle sur les communes de Garlan, Lanmeur et Saint-Martin-des-Champs.
Un linéaire commercial a été créé au sein du bourg de Plouigneau.

8. L'ajout, la suppression ou la modification d'emplacements réservés

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

Le PLUi-H comprend divers emplacements réservés en vue de faciliter la réalisation de projets publics : voirie, équipements, etc. La modification du PLUi-H prévoit des suppressions d'emplacements réservés dû à des acquisitions du foncier ou bien à l'abandon de projet ; des créations d'emplacements réservés en vue d'acquisition du foncier pour mener à bien certains projets ; la modification de certains emplacements réservés afin de mettre à jour les objets de ceux-ci en fonction de la mise à jour des projets envisagés.

9. L'identification de bâtiments pouvant faire l'objet de changements de destination

Le projet de modification prévoit de compléter l'inventaire des bâtiments situés en zone agricole ou naturelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial en supprimant 5 bâtiments et en ajoutant 27 bâtiments à cet inventaire.

10. Diverses modifications et ajustements du règlement graphique

- Ajout d'éléments paysagers identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Classement en Espace Boisé Classé (EBC) d'une partie du bois de Langolvas à Morlaix
- Référencement du patrimoine local en identifiant des secteurs bâtis et urbains au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme à Morlaix, Plougonven et Pleyber-Christ
- Rectification d'erreur d'appréciation : ajustement de marges des reculs « Loi Barnier » le long des voies à grande circulation sur les communes de Morlaix et Sainte-Sève

11. Ajustement du Programme d'Actions et Orientation (POA)

12. Rectification d'erreurs matérielles

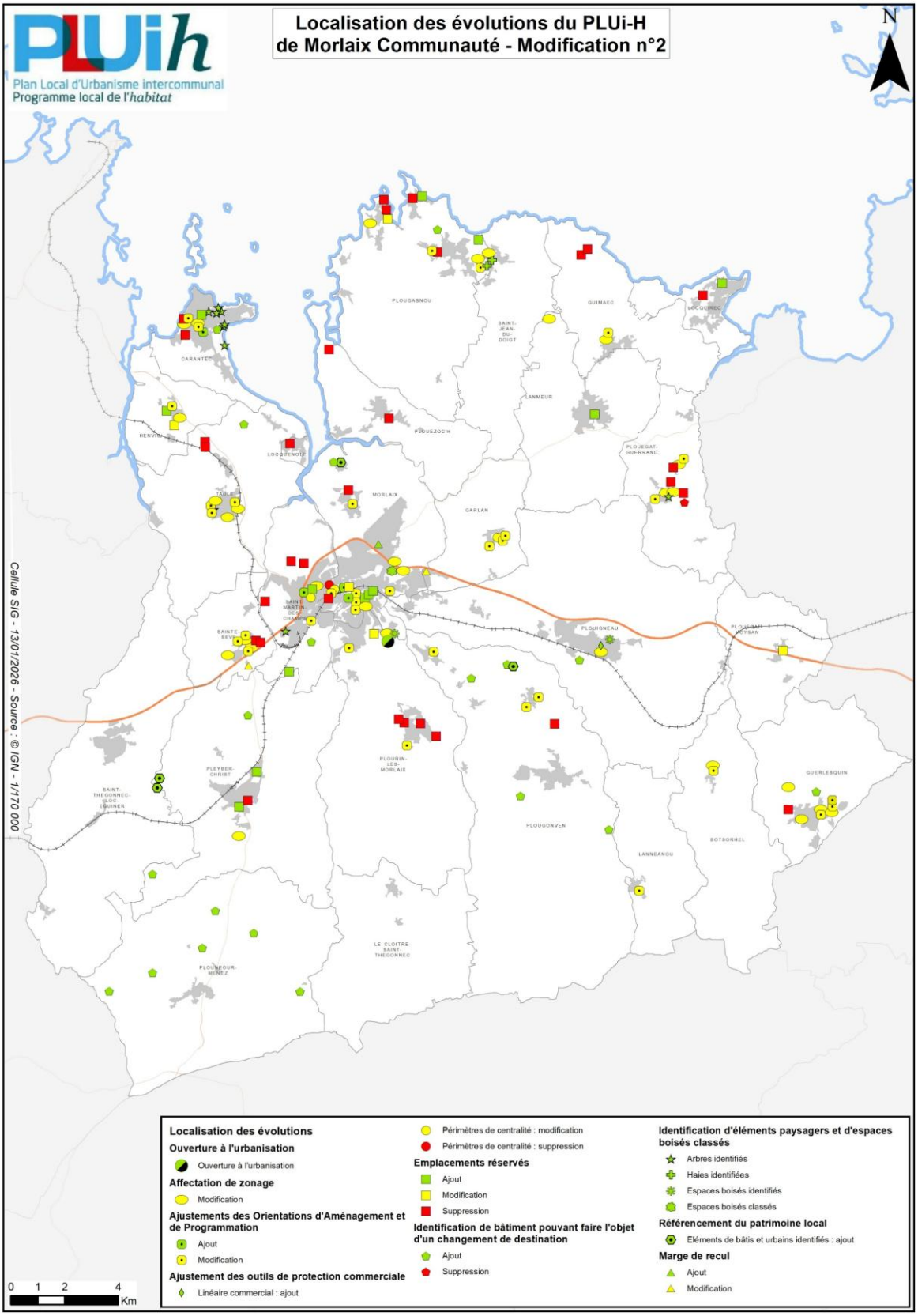
Il s'agit de corriger les décalages observés entre le cadastre et le zonage du PLUi-H sur les communes les plus impactées de Plouigneau et de Guimaëc.

13. Diverses modifications et ajustements du règlement écrit

Quelques difficultés d'application du règlement écrit se sont révélées lors de l'instruction des dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme, conduisant à divers ajustements parmi lesquels :

- Précisions sur les dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et aux plantations
- Précisions sur la règle protégeant les éléments paysagers identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Précisions de la règle sur la protection des zones humides
- En zones UHC et 1AUh, précision sur les constructions interdites – cas des résidences démontables
- En zone Uit et USa, ajout de la possibilité d'implanter des installations de production d'énergies renouvelables sous forme de panneaux photovoltaïques au sol
- Création d'un zonage Apv dans le règlement écrit pour permettre l'installation des projets d'énergie renouvelable photovoltaïque
- Ajustements des conditions du zonage A et N pour la réalisation des projets d'énergie renouvelable photovoltaïque
- Compléter les possibilités d'hébergement touristique au sein de la zone UG (golf Carantec)
- Ajustements des règles sur les grillages autorisés en zone A et en zone N
- Ajout d'une règle sur la présence de serres non agricoles en zone A et en zone N
- Ajout de dispositions relatives aux extensions dans les volumes existants de bâtiments en zone A ou en zone N
- Permettre l'extension limitée des bâtiments à destination de restauration au sein des zones UEp

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



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

L'impact de la procédure de modification sur l'environnement

Morlaix Communauté a estimé que la modification n°2 du PLUi-H est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement notamment du fait d'un projet d'ouverture à l'urbanisation (passage d'une zone 2AUh à une zone 1AUs) pour l'agrandissement d'une usine d'alimentation en eau potable.

La modification n°2 du PLUi-H de Morlaix Communauté est ainsi soumise à une évaluation environnementale.

La méthodologie utilisée pour établir cette évaluation environnementale a consisté à définir, pour chacun des thèmes environnementaux concernant le PLUi-H des critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences de la modification du PLUi-H de Morlaix Communauté.

La collecte de données a été menée à partir de l'état initial de l'environnement du PLUi-H en vigueur et de la consultation via les sites internet des services administratifs et de divers organismes (DREAL, INPN, …). Cela a permis d'avoir une vision d'ensemble de l'état initial de l'environnement du territoire.

Au vu du nombre d'objets intégrés à la modification n°2 du PLUi-H, une étude spécifique a été menée pour identifier les objets de la modification qui nécessitaient une analyse détaillée au regard de leur incidence sur l'environnement.

Six projets ont ainsi fait l'objet d'une analyse détaillée au regard de leur incidence potentiellement significative sur l'environnement :

- **L'ouverture à l'urbanisation sur le secteur du Pillion à Morlaix ;**
- **Les 4 secteurs concernés par la création du zonage Apv ;**
- **L'OAP créée n°43 – secteur de l'ancien EHPAD à Guerlesquin ;**
- **L'OAP modifiée n°64 – secteur de Pont Prenn à Guimaëc ;**
- **L'emplacement réservé ER 12 à Saint-Martin-des-Champs ;**
- **L'emplacement réservé ER 5 à Plougasnou.**

Ces projets ont fait l'objet d'une analyse fine et de la mise en place de mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser). Ce travail itératif a permis d'améliorer d'un point de vue environnemental la modification n°2 du PLUi-H en intégrant des prescriptions réglementaires dans le règlement, des prescriptions graphiques dans le zonage ou des orientations spécifiques dans les schémas d'OAP concernés.

Le dossier complet d'évaluation environnementale est versé en partie 6 du présent dossier.

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

1er PARTIE

Le cadre général

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

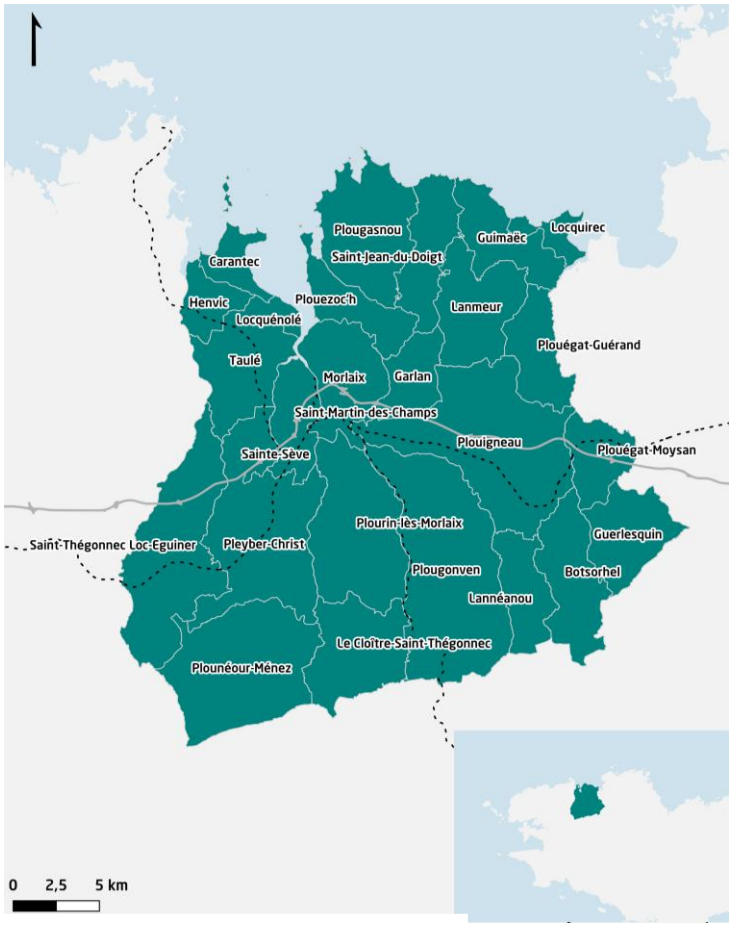
1er partie – Le cadre général

Introduction : le territoire communautaire

Morlaix Communauté est une communauté d'agglomération située au Nord-est du département du Finistère. Elle est constituée de 26 communes et s'étend sur 68 574 ha.

Troisième intercommunalité la plus peuplée du Finistère après Brest Métropole et Quimper Bretagne Occidentale, Morlaix Communauté compte 64 893 habitants en 2021.

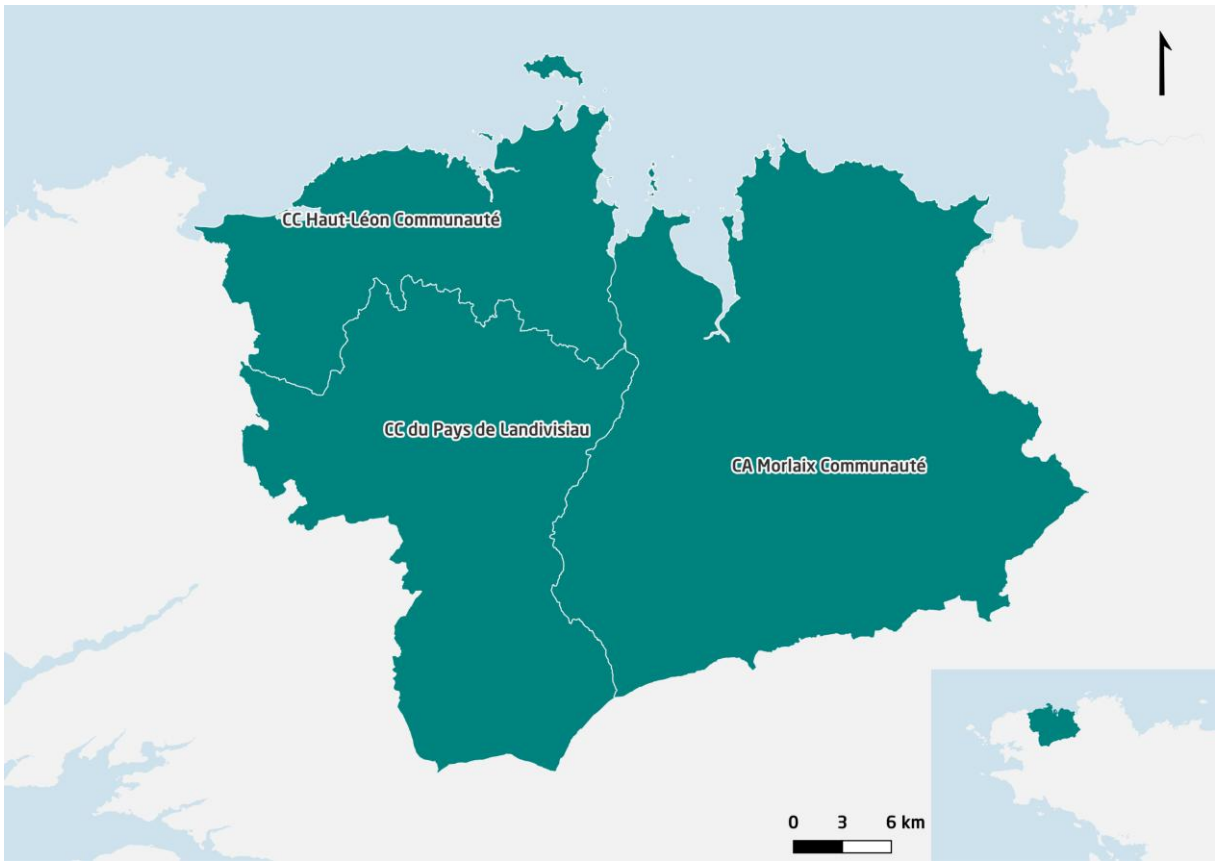
La ville de Morlaix est située à 60 km de Brest et 180 km de Rennes. L'agglomération est traversée d'Est en Ouest par la voie express RN12 et par la voie ferrée Brest-Paris.
Son territoire s'ouvre au Nord sur une façade littorale et au Sud sur les Monts d'Arrée. A l'Est, il est longé par le Douron qui constitue la délimitation avec le département voisin des Côtes d'Armor.



Morlaix Communauté

Morlaix Communauté s'inscrit dans le territoire plus large du Pays de Morlaix, aux côtés de Haut-Léon Communauté et de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau. Le pays de Morlaix regroupe 59 communes et représente un bassin de 128 830 habitants. Le Pays a pour objectif de définir un projet de territoire ambitieux en cours de traduction dans le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT).

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



Le Pays de Morlaix

I. Qu'est-ce que le PLUi-H ?

Approuvé le 10 février 2020, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Morlaix Communauté est un **document de planification** et d'urbanisme réglementaire à l'échelle de l'intercommunalité qui organise l'aménagement de notre territoire. Fruit d'un travail collaboratif entre communes et intercommunalité, il traduit un **projet partagé** par les 26 communes du territoire.

Le PLUi-H couvre l'ensemble du territoire intercommunal et se substitue aux documents d'urbanisme préexistants sur chaque commune (POS, PLU, Carte Communale…). Les autorisations d'urbanisme sont désormais instruites au regard des nouvelles règles du PLUi-H.

II. Composition du PLUi-H

Le PLUi-H comprend :

- Un **rapport de présentation** qui s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de

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

développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Ces éléments sont compilés dans le Tome 1.

Le Tome 2 expose le diagnostic territorial et comporte une analyse de l'état initial de l'environnement. Par ailleurs, il évalue l'incidence du projet du PLUi-H sur l'environnement et expose les mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les nouvelles incidences.

- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) constitue la clé de voûte du PLUi-H et exprime le projet politique de la collectivité à l'horizon des vingt prochaines années : quel territoire voulons-nous transmettre aux générations futures ? Les autres pièces du PLUi-H doivent être cohérents avec le PADD.

- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) sont de deux types :

Les OAP dites sectorielles couvrent certaines zones urbaines et à urbaniser et permettent d'encadrer les futurs projets en définissant les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur à travers le projet. Elles sont repérées au règlement graphique.

Les OAP dites thématiques constituent un pivot entre les orientations du projet de territoire et sa mise en œuvre opérationnelle. Tous les projets doivent être compatibles avec ces cinq OAP : habitat, centralité, commerce, climat-énergie, trame verte et bleue / paysage.

- Le **règlement** fixe, en cohérence avec le PADD, les règles opposables aux projets de constructions, aménagements ou installations. Il comprend :

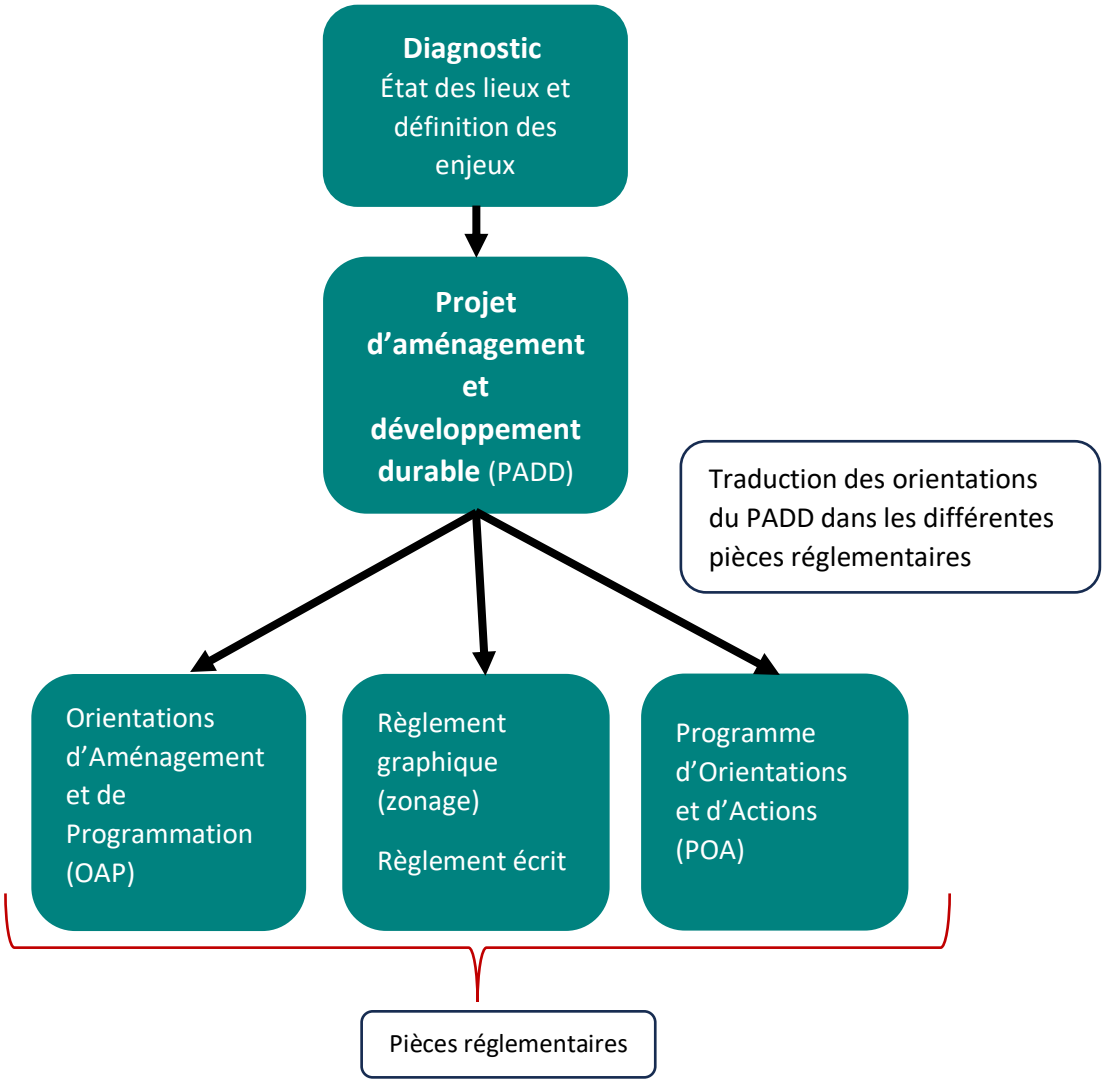
- Un document graphique qui délimite à la parcelle les différentes zones du territoire (zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles) et les éléments graphiques, notamment les éléments bâtis ou naturels à préserver. Les différents risques sont reportés sur le plan thématique.

- Un règlement écrit qui fixe les règles applicables sur l'ensemble du territoire (occupations et utilisations du sol, hauteur, implantation des constructions, …)

- Le PLUi de Morlaix Communauté tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, il comporte également une pièce supplémentaire : le **Programme d'Orientations et d'Actions** (POA). Le POA n'est pas un document opposable aux tiers, il s'agit d'un document stratégique et opérationnel qui décline la politique de l'habitat de Morlaix Communauté. Il définit les orientations et actions à mener pour atteindre les objectifs fixés par les élus.

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

- Les **annexes** compilent diverses informations susceptibles d'avoir une incidence sur l'utilisation et l'occupation des sols : Servitudes d'Utilité Publique (Monuments Historiques, protection des captages…), secteurs affectés par le bruit, zonage d'assainissement, droit de préemption urbaine…



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

III. Les orientations générales du PLUi-H

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la collectivité pour l'ensemble de son territoire sont déclinées dans le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD). Ce document constitue le cœur du projet de PLUi-H.

Le PADD répond aux besoins et enjeux exprimés dans le diagnostic et se décline autour de quatre axes :

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

L'objectif de Morlaix Communauté est de renforcer la dynamique démographique du territoire en fixant comme ambition d'atteindre 72 000 habitants à horizon 2040. Ce seront alors 7 000 habitants supplémentaires qui seront accueillis, correspondant à une évolution de la population de l'ordre de +0,4 %/an.

L'aménagement du territoire a été structuré sur la base d'une armature urbaine multipolaire, afin de différencier les choix stratégiques, notamment en matière de politiques de l'habitat et économiques.

Par ailleurs, la dynamisation des centralités irrigue l'ensemble des politiques portées par le document. Aussi, si le renforcement du pôle urbain central comme centralité urbaine majeure de l'agglomération apparaît comme une évidence pour Morlaix Communauté, les centralités de l'ensemble des communes du territoire intercommunal doivent être confortées. C'est en ce sens que ce document a été élaboré.

Enfin, le PLUi-H répond à un objectif significatif d'environ 50 % de modération de la consommation d'espace au regard de la pratique observée ces 10 dernières années pour toutes destinations confondues en intégrant des objectifs de densification et en favorisant le renouvellement urbain.

Axe 2 : Inventer un territoire attractif

Le PLUi-H place l'accessibilité du territoire à l'échelle régionale, nationale et internationale au cœur des réflexions afin de conforter l'attractivité économique et touristique, au travers d'une armature des déplacements performante à l'échelle du territoire. Il s'agit de garantir une desserte locale de qualité et lutter contre les fractures territoriales.

La collectivité aspire également à la satisfaction des besoins et des équilibres en services intercommunaux et de proximité afin de maintenir et de développer un accès aux équipements publics pour tous et de conforter Morlaix Communauté comme territoire culturel, patrimonial et de loisirs sportifs.

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

Consciente que le cadre de vie et les paysages constituent des atouts indéniables de l'attractivité du territoire, Morlaix Communauté a placé la valorisation du patrimoine et des identités locales, la mise en valeur des paysages et la préservation des richesses des milieux naturels au centre du PLUi-H.

Aussi, la protection de la ressource en eau potable et l'amélioration de la qualité des eaux souterraines et superficielles, la sécurisation du territoire face aux risques et nuisances et la réussite d'une transition énergétique économe et durable vont de pair avec la protection de l'environnement et du cadre de vie.

Axe 3 : Développer l'économie du 21ème siècle

Afin d'anticiper et de mieux accompagner le développement économique, Morlaix Communauté a mis en place une stratégie économique afin de renforcer son attractivité et son rayonnement en s'appuyant sur les ressources du territoire. L'organisation des Zones d'Activités Économiques (ZAE) a été repensée, conduisant à affirmer une armature territoriale hiérarchisée des ZAE et à les aménager. La définition de cette stratégie a également conduit à mettre en œuvre une stratégie locale du commerce visant notamment à conforter le rôle structurant de l'appareil commercial de Morlaix Communauté à l'échelle du département et de dynamiser les centres villes et centres bourgs en rationalisant les implantations du commerce. Le soutien à l'innovation et au potentiel en faveur de l'économie est par ailleurs affirmé.

Le PLUi-H propose une planification de l'aménagement à long terme (20 ans) en vue d'offrir de la lisibilité aux exploitants agricoles et ainsi de conforter les outils de production sur le territoire intercommunal. Par ailleurs, la collectivité, au travers du PADD, affiche sa volonté de renforcer et d'accompagner l'attractivité des activités touristiques et patrimoniales.

Axe 4 : Promouvoir un habitat durable et diversifié

Suivant la logique de réduction de la consommation d'espace, le PADD fixe comme objectif de mobiliser davantage le parc existant et de promouvoir la dynamisation des centralités, afin de lutter contre la vacance en centre-bourg et centre-ville et de leur redonner de l'attractivité résidentielle. La production de logements neufs (335 logements / an environ) a ainsi été calibrée en fonction de l'objectif démographique porté par la collectivité.

Le PLUi-H affirme la volonté de définir la stratégie foncière du territoire en favorisant un développement vertueux et orienté vers le renouvellement urbain, et d'agir en faveur de la revitalisation des centralités en faisant converger l'ensemble des politiques (habitat, urbanisme, mobilités, économie…) vers cet objectif commun.

Le fait de faciliter les parcours résidentiels des ménages et de répondre aux besoins spécifiques en matière de logement est affirmé par le PADD.

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

2ème PARTIE

La procédure de modification n°2

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

2ème partie - La procédure de modification n°2

I. Le projet de modification n°2 du PLUi-H

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) est un **document vivant** qui doit s'adapter pour accompagner le développement et l'aménagement du territoire communautaire.

Les évolutions envisagées n'ont pas pour effet de changer les orientations définies par le PADD, de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'induire de graves risques de nuisance. Elles sont donc conduites dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun prévue par les articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Une révision générale du PLUi-H est menée conjointement à la procédure de modification n°2. Conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, la procédure de révision permet de faire évoluer le Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD). Ainsi, cette procédure d'évolution permettra de rendre le PLUi-H compatible avec le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Morlaix, en cours d'élaboration. Le SCOT précise les modalités de réduction de consommation d'espace issu de la loi Climat et Résilience (août 2021) répondant à l'objectif de Zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Dans l'attente de l'approbation du SCoT, la modification n°2 n'a pas pour objectif de rendre le PLUi-H de Morlaix Communauté compatible avec les objectifs de Zéro Artificialisation Nette.

Après une première phase de réduction de la moitié environ de la consommation d'espace sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente à l'échelle régionale, la loi prévoit que les documents de planification devront s'inscrire dans une dynamique permettant d'atteindre le ZAN en 2050.

Si le PLUi-H n'est pas un document figé, Morlaix Communauté s'attache à accompagner le développement et l'aménagement de son territoire dans la lignée du projet de territoire et des orientations retenues au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) rappelés au sein du point précédent. L'ensemble des modifications apportées au PLUi-H, présenté ci-après, permet de répondre aux évolutions indéniables de l'aménagement du territoire communautaire tout en poursuivant les orientations définies dans le PLUi-H approuvé en 2020 (les orientations inscrites au sein du PADD ne sont pas remises en cause).

Les évolutions portent notamment sur les points suivants :

- ajuster certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation en matière de principes d'aménagement et de programmation de la production de logements,

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

- ouvrir certaines zones à l'urbanisation,
- permettre le changement d'affectation de zonage au sein de chaque catégorie de zone (U, AU, A et N),
- procéder à des modifications du règlement graphique en lien avec des projets ou des corrections et ajustements ponctuels : mise à jour des emplacements réservés et des changements de destinations, corrections de certains éléments paysagers, etc.
- prendre en compte les différents projets de production d'énergies renouvelables,
- rectifier certaines dispositions réglementaires relatives aux commerces,
- procéder à des ajustements du règlement écrit,
- actualiser le Programme d'Orientations et d'Actions (POA),
- adapter si nécessaire, le rapport de présentation et les annexes en fonction de l'évolution des différentes pièces du PLUi-H.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, une concertation préalable avec le public a été réalisée durant la phase d'élaboration du projet de modification, de mars 2024 à mai 2025.

Désormais, le projet de modification du PLUi-H entre dans la phase finale de consultation des communes de l'agglomération, des personnes publiques associées et des administrés, puis d'organisation d'une enquête publique. C'est l'objet de la présente notice qui expose l'ensemble des modifications qu'il est envisagé d'apporter au PLUi-H et sur lesquelles chacun est invité à s'exprimer.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°2 du PLUi-H, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête, sera présenté en Conseil de Communauté pour approbation. La modification du PLUi-H entrera ensuite en application.

II. Déroulement de la modification

Les principales étapes de la procédure de modification sont les suivantes :

1. Définition des besoins et lancement de la procédure : *décembre 2023 à mars 2024*

- Analyse des demandes de particuliers et recensement des besoins d'évolution en collaboration avec les communes et les services communautaires. Organisation d'ateliers de travail.
- Le Président a engagé la procédure de modification le 26 mars 2024.
- Le Conseil de Communauté a défini les modalités de concertation avec le public le 08 avril 2024.

2. Élaboration du dossier : *mars 2024 à mars 2025*

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

- Réalisation d'études et élaboration du dossier
- Concertation préalable
- Évaluation environnementale

3. Fin de la phase d'élaboration du dossier et de la concertation préalable : *mai 2025*

- Le Conseil de Communauté tire le bilan de la concertation préalable

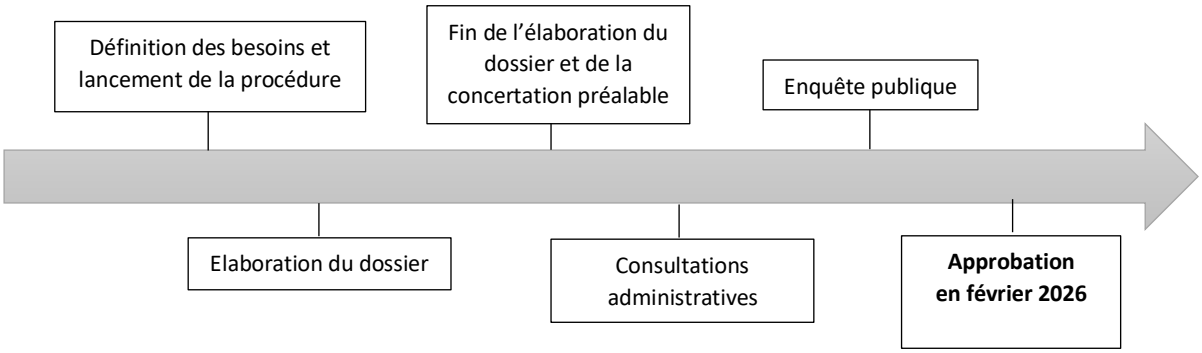
4. Consultations administratives : *mai à aout 2025*

- Notification aux communes
- Notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) : Etat, Région, Département, chambres consulaires (Agriculture, commerce et industrie, artisanat), …
- Consultation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
- Saisine de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

5. Enquête publique : *automne 2025 - Durée : 1 mois*

6. Approbation : *février 2026*

- Ajustement du dossier pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête
- Approbation du projet de modification
- Entrée en vigueur



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

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

3ème PARTIE

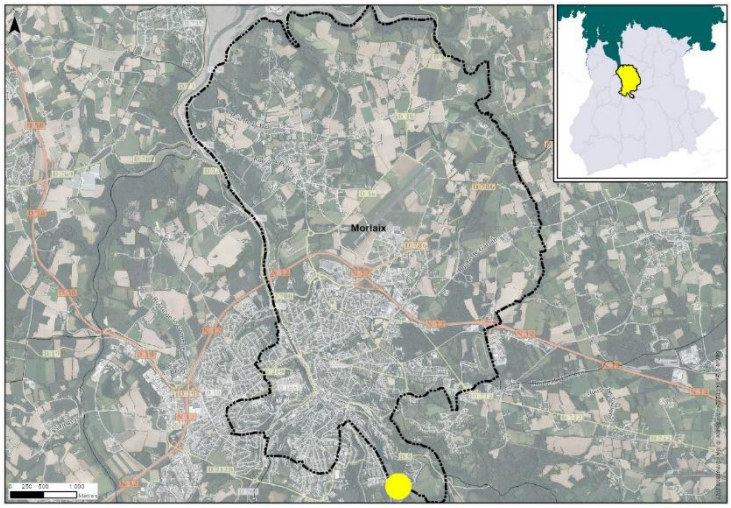
La présentation et la justification des modifications projetées

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

3ème partie – Présentation et justification des modifications projetées

I. L'ouverture à l'urbanisation partielle au Pillion à Morlaix

A. Exposé des motifs



- Ouverture à l'urbanisation au travers d'une procédure de modification du PLUi-H :

Conformément à l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme : *Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

(…)

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Les zones 2AU ayant été créées le 10 février 2020 (date d'approbation du PLUi-H), leur ouverture à l'urbanisation peut être conduite dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun dans la mesure où elles ont été créées il y a moins de 6 ans.

- Justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation passage de 2AUH en 1AUH :

Conformément à l'article R. 151-20 du Code de l'urbanisme, *les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

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

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, ***son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification*** *ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.*

Par ailleurs, conformément à l'article L. 153-38 du Code de l'urbanisme : *lorsque le projet de modification prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du conseil de communauté justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.*

Le projet de modification n°2 du PLUi-H prévoit une ouverture à l'urbanisation partielle d'une zone actuellement destinée à l'habitat (2AUH) avec changement d'affectation vers une vocation d'équipement collectif (1AUs) sur la commune de Morlaix.

Cela concerne la parcelle BO0095 pour une superficie totale d'environ 1,82 hectare. Cette ouverture à l'urbanisation est destinée à la réhabilitation des équipements de l'usine de production d'eau potable du Pillion.

Le Conseil de Communauté a délibéré en ce sens le 16 décembre 2024 en vue de se prononcer sur la justification de l'ouverture d'une zone à l'urbanisation sur la commune de Morlaix.

- Le projet et sa faisabilité opérationnelle



Usine du Pillion à réhabiliter

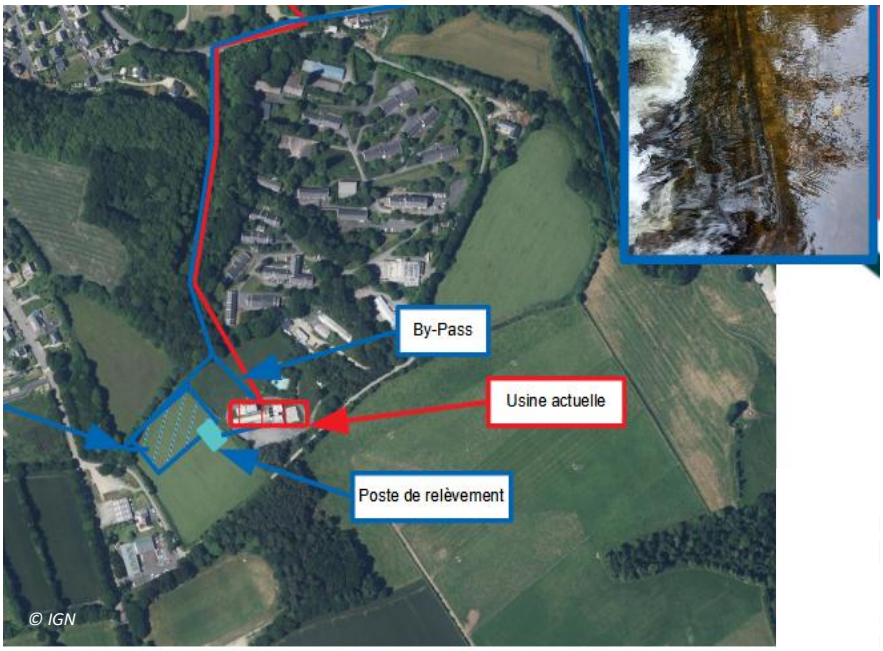
Afin de répondre à la sécurisation de l'alimentation en eau potable, An Dour, régie gestionnaire de l'assainissement et de la production en eau potable de Morlaix Communauté, a pour projet la construction d'une nouvelle usine de production d'eau potable sur le secteur du Pillion à Morlaix.

Cette opération comprend la création d'une nouvelle usine de production avec une augmentation de sa capacité, en remplacement de l'usine existante, et l'implantation d'un bassin de stockage d'eaux brutes de 9 000 m³ environ en vue de la sécurisation en eau du territoire.

L'implantation de l'usine du Pillion répond à des obligations techniques. Elle est connectée à une structure de réseau existante qui comprend en amont une conduite d'alimentation d'eau brute en provenance du cours d'eau du Jarlot, et en aval deux conduites de transport et de distribution desservant les réservoirs d'eau potable de Saint-Martin-des-Champs et Morlaix. Cette localisation fait qu'il n'est pas envisageable de construire les nouveaux équipements ailleurs que dans la continuité des bâtiments et installations existants. De plus, l'usine existante devra rester en service pendant les travaux. A ce jour, la reconversion de l'usine actuelle n'est pas définie.

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

La stratégie d'augmentation de la production d'eau potable passant notamment par l'optimisation des sites actuels, le projet envisagé ne peut se faire qu'en continuité du secteur existant et donc sur la parcelle BO0095 zonée 2AUH au PLUi-H en vigueur.



- La capacité d'urbanisation encore inexploitée dans la zone déjà urbanisée :

L'usine de production d'eau potable actuelle est implantée sur la parcelle BO0094 d'une contenance de 1,7 ha. Cette surface est occupée à près de 80 % par les équipements existants (bâtiments, bassins et conduites enterrées).

La surface restante est insuffisante pour accueillir les nouvelles installations prévues (bassin et nouvelle usine).

C'est pourquoi il y a lieu de permettre la réalisation des constructions et installations sur la parcelle voisine (BO0095) qui couvre 1,82 ha environ.

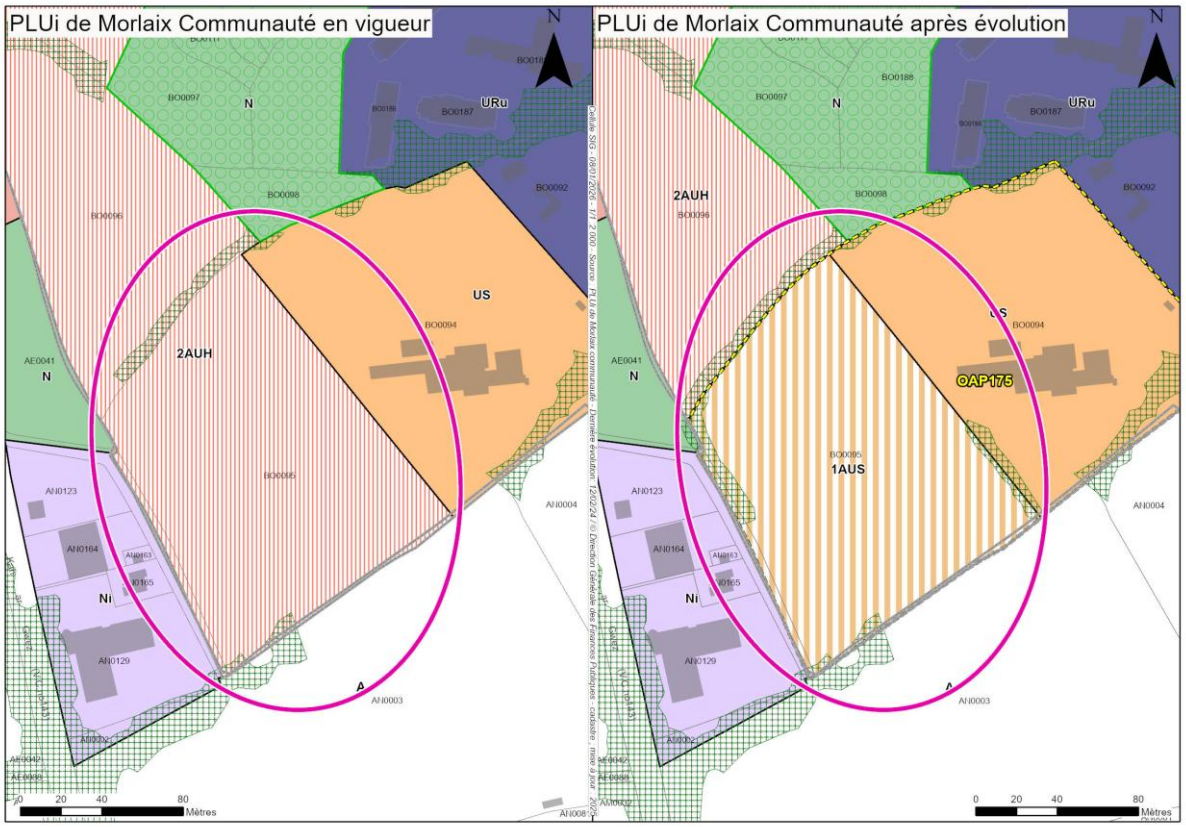
Dans ces conditions, la partie sud de la zone d'extension 2AUH proposée pour un reclassement en 1AUS est en capacité opérationnelle et nécessaire au regard de la capacité d'urbanisation encore inexploitée dans la zone US déjà urbanisée du Pillion.

A ce titre, le projet de construction d'une nouvelle usine de production d'eau potable et d'implantation d'un bassin de stockage nécessite une évolution du zonage du PLUi-H et un passage d'une zone 2AUH en 1AUS, zone à urbaniser à court terme à vocation de services et d'équipements collectifs. Ce changement d'affectation est traité dans le présent dossier en 3ème partie, au III. Les changements d'affectations de zone, point 1.

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

B. Pièces modifiées

Le règlement graphique, tome 1, planche n°26 :



Par ailleurs une OAP sectorielle n°175 est créée pour préciser l'aménagement de ce secteur :



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

II. Création d'une zone Apv pour la réalisation de projets de production d'énergie renouvelable par panneaux photovoltaïques au sol sur les communes de Guerlesquin, Lanmeur, Pleyber-Christ et Sainte-Sève

Conformément à la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 sur l'accélération des énergies renouvelables, les communes du territoire de Morlaix Communauté ont proposé différentes Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAER) permettant d'accueillir des installations de production d'énergie renouvelable.

La production d'énergie renouvelable est un enjeu stratégique pour l'avenir du territoire afin de répondre aux besoins de consommation d'énergie des entreprises et des ménages en partie grâce à une production locale. Les projets initiés dans ce cadre répondent ainsi à des objectifs d'intérêt général au service du territoire.

Un inventaire de l'ensemble des zones pouvant accueillir des projets d'installations de panneaux photovoltaïques au sol a été réalisé.

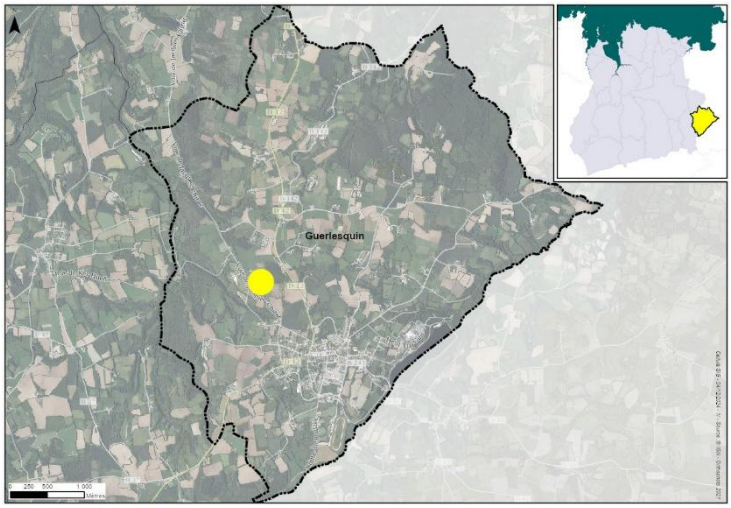
Il a été privilégié l'implantation sur des terres incultes : anciennes décharges ou friches.

La présente modification prévoit la création d'un zonage spécifique Apv et d'un règlement écrit associé pour permettre l'implantation de quatre projets stratégiques de parcs photovoltaïques en cours de montage.

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

1. Parcelles F 0202, F 0385, F 0386, F 0387, F 0388, à Goarimou Ar Bris, à Guerlesquin

A. Exposé des motifs



Les parcelles F 0202, F 0385, F 0386, F 0387, F 0388 situées à Goarimou Ar Bris à Guerlesquin couvrent environ 14,4 hectares. Ce site fait l'objet d'une étude de faisabilité pour un projet d'installation photovoltaïque au sol suite à l'identification de ces parcelles par la commune en Zone d'Accélération des Energies Renouvelables.

Les sols de ce secteur ont été fortement remaniés. Une partie du site a été utilisée comme décharge sauvage de déchets inertes (Ancienne décharge Haoudon - BASIAS BRE2904183). Des usages récréatifs motorisés semblent être pratiqués sur ces parcelles.

L'ensemble du site est en cours d'enfrichement depuis plusieurs années. En effet, la zone n'a pas fait l'objet de culture au cours des vingt dernières années et les parcelles ne sont pas inscrites au Registre Parcellaire Graphique de 2019 comme parcelles cultivées.

Si ces parcelles ont pu être autrefois cultivées, elles correspondent aujourd'hui à d'anciennes parcelles agricoles déprisées depuis plusieurs décennies, aujourd'hui occupées par des habitats de ptéridaies (fougères et fourrés) et quelques lambeaux de landes à bruyères fermées depuis un certain temps dû à un manque de gestion. Ces parcelles n'ont pas été cultivées depuis avant 2013.

Le site présente des enjeux environnementaux limités et n'est pas inclus dans un réservoir ou un corridor de la Trame Verte et Bleue.

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



Une partie de la zone est considérée comme dégradée



La municipalité de Guerlesquin a délibéré favorablement en octobre 2021, pour l'implantation d'un projet de parc photovoltaïque sur ce site.

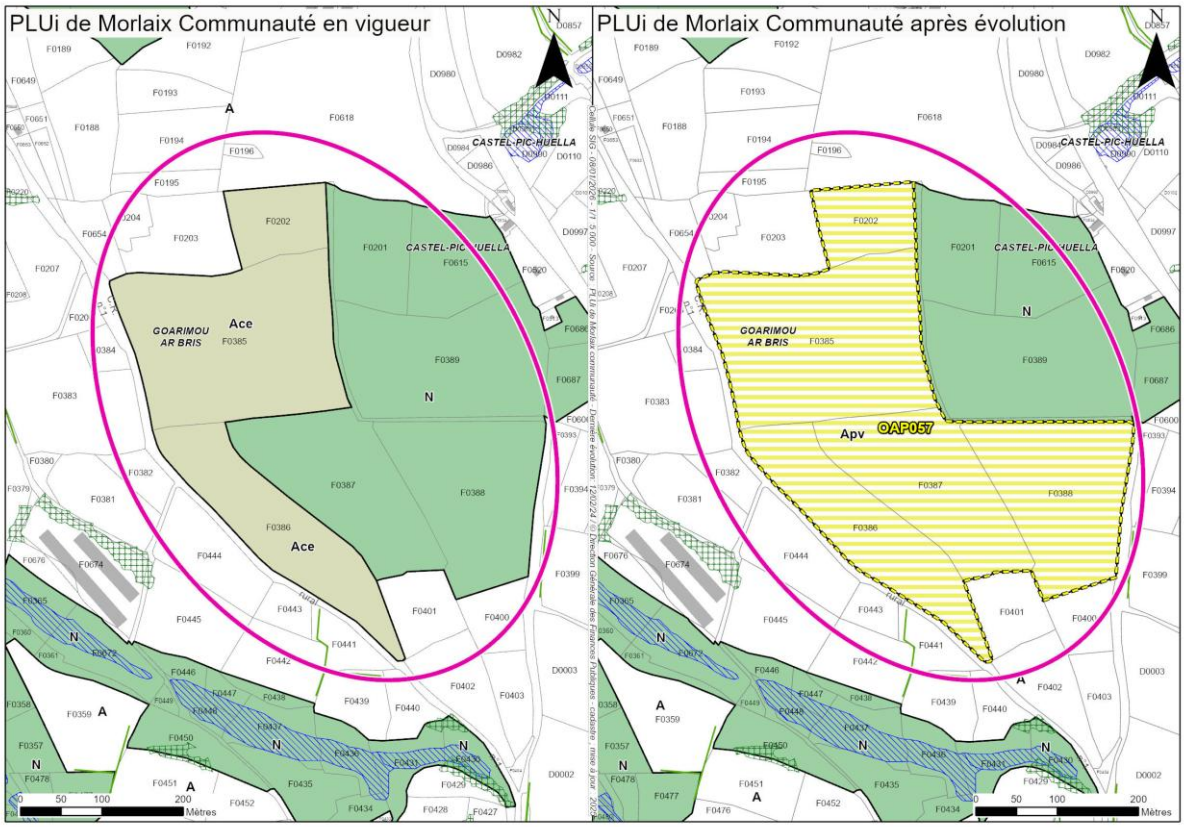
Dans ces conditions, il est proposé de classer le secteur de Goarimou Ar Bris en zone Apv, zone agricole à vocation de production d'énergie renouvelable par panneaux photovoltaïques au sol, au lieu de la zone ACe, zone affectée aux activités agricoles où toute construction et installation et interdite et 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. La zone Ace concernée représente 8,37 ha et la zone N, 6,01 ha.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié. Par ailleurs, le tableau des surfaces figurant dans le rapport de présentation (Tome 2) est actualisé. Il est reproduit en 5ème partie du présent dossier.

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

B. Pièces modifiées

Le règlement graphique, tome 1, planche n°45 :



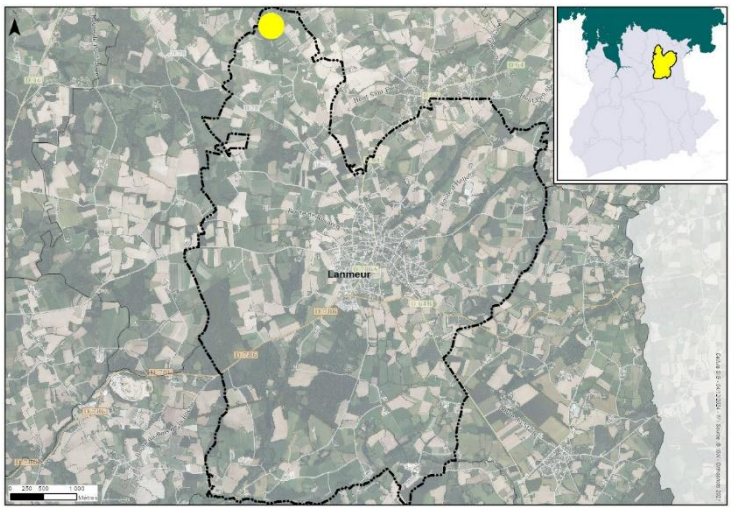
Par ailleurs, pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux résiduels, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont définies sur le secteur :



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

2. Lieu-dit Chevrel à Lanmeur

A. Exposé des motifs



Les parcelles A 0050, 0051, 0052, 0053, 0058, 0059, 0060 situées au lieu-dit de Chevrel à Lanmeur couvrent environ 3,7 hectares. Il s'agit d'un ancien site de collecte et de stockage de déchets (ordures ménagères, déchets industriels banals, déchets verts, gravats et déchets triés non métalliques) comme le montre la fiche SIS 29SIS02940 consultable sur le site https://www.georisques.gouv.fr. Cette ancienne décharge exploitée de 1975 à 2002 ne présente pas de qualité agronomique et ne peut pas être remise en culture compte tenu des pollutions relevées sur le site. Elle ne présente également pas d'intérêt pour la biodiversité locale. Un potentiel de 2,2 Mwc pour une production de 2,4 Gwh/an est envisagé sur ce site. Le projet alimenterait en électricité l'équivalent de 240 foyers/an.

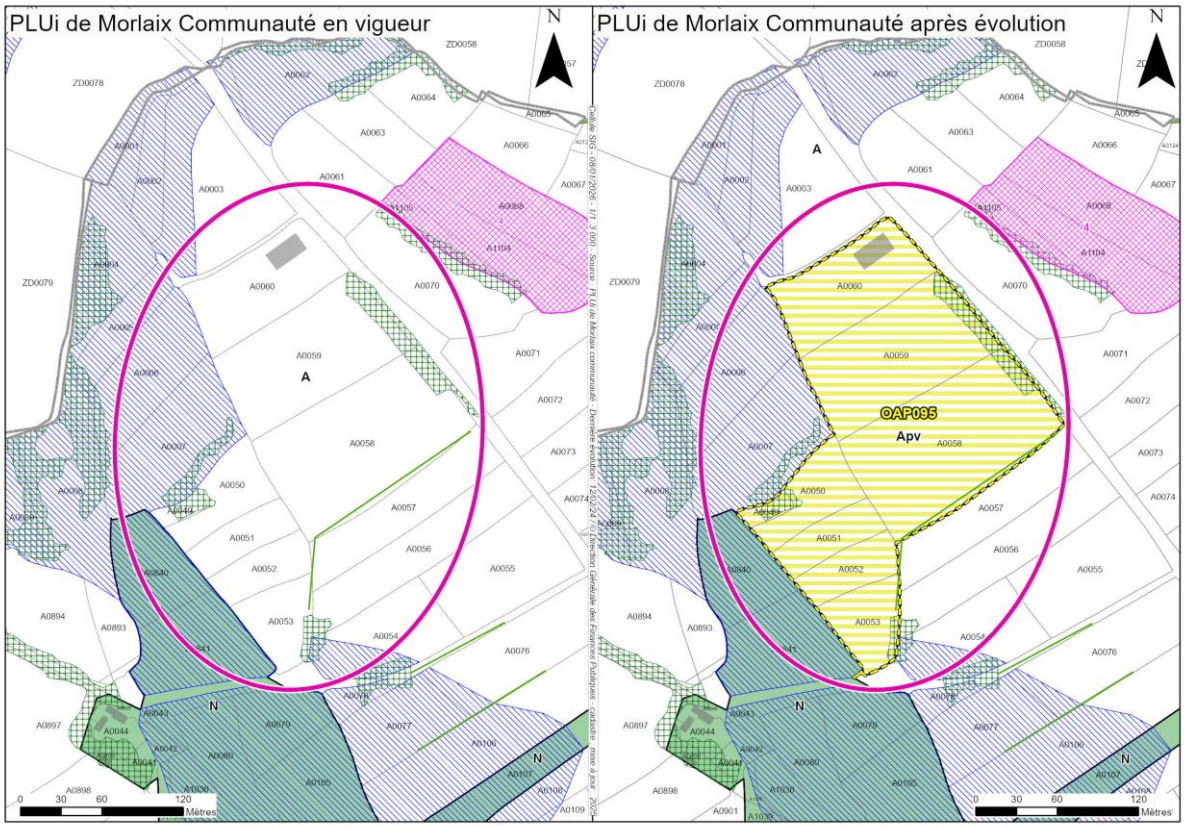
Dans ces conditions, il est proposé de classer le secteur du Chevrel en zone Apv, zone agricole à vocation de production d'énergie renouvelable par panneaux photovoltaïques au sol, au lieu de la zone A, zone agricole.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié. Par ailleurs, le tableau des surfaces figurant dans le rapport de présentation (tome 2) est actualisé. Il est reproduit en 5ème partie du présent dossier.

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

B. Pièces modifiées

Le règlement graphique, tome 1, planche n°11 :



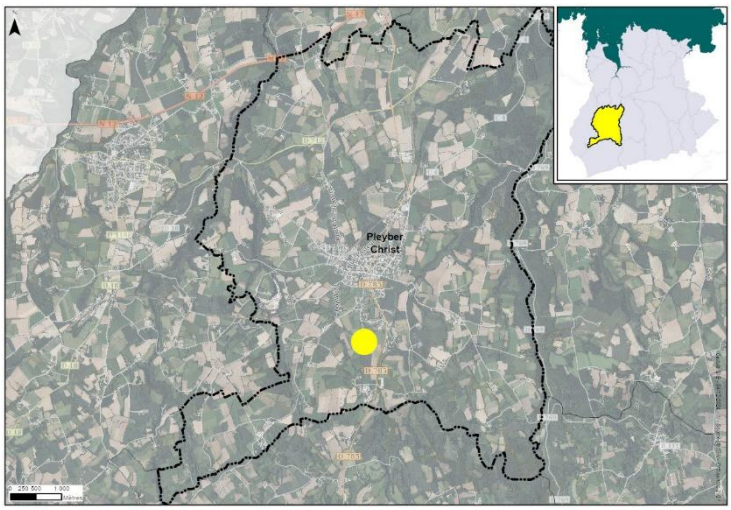
Par ailleurs, pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux résiduels, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont définies sur le secteur :



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

3. Parcelles YC 0005, 0006, 0007, 0097 à Bruluec, à Pleyber-Christ

A. Exposé des motifs



Les parcelles YC 0005, 0006, 0007, 0097 situées à Bruluec à Pleyber-Christ couvrent 1,66 hectare. Ces parcelles appartiennent à la commune de Pleyber-Christ. Une association s'étant structurée sous forme de SAS (Penn ar Watt, Centrales Villageoises) y porte un projet d'autoconsommation énergétique collective et locale sous forme de création d'une installation photovoltaïque au sol. La production envisagée sur ce secteur correspond aux besoins identifiés par l'association.

Le site correspond à une ancienne carrière qui a été remblayée par des déchets (ordures ménagères, gravats, encombrants, ferraille, déchets verts) jusqu'en 2000. Cette ancienne décharge, définitivement fermée en 2002, n'est plus utilisée et n'est pas cultivable, comme l'indique la fiche SIS29SIS02954 consultable sur le site https://www.georisques.gouv.fr. Aujourd'hui ce site a été réhabilité et végétalisé en recouvrant les déchets déposés par de la terre.

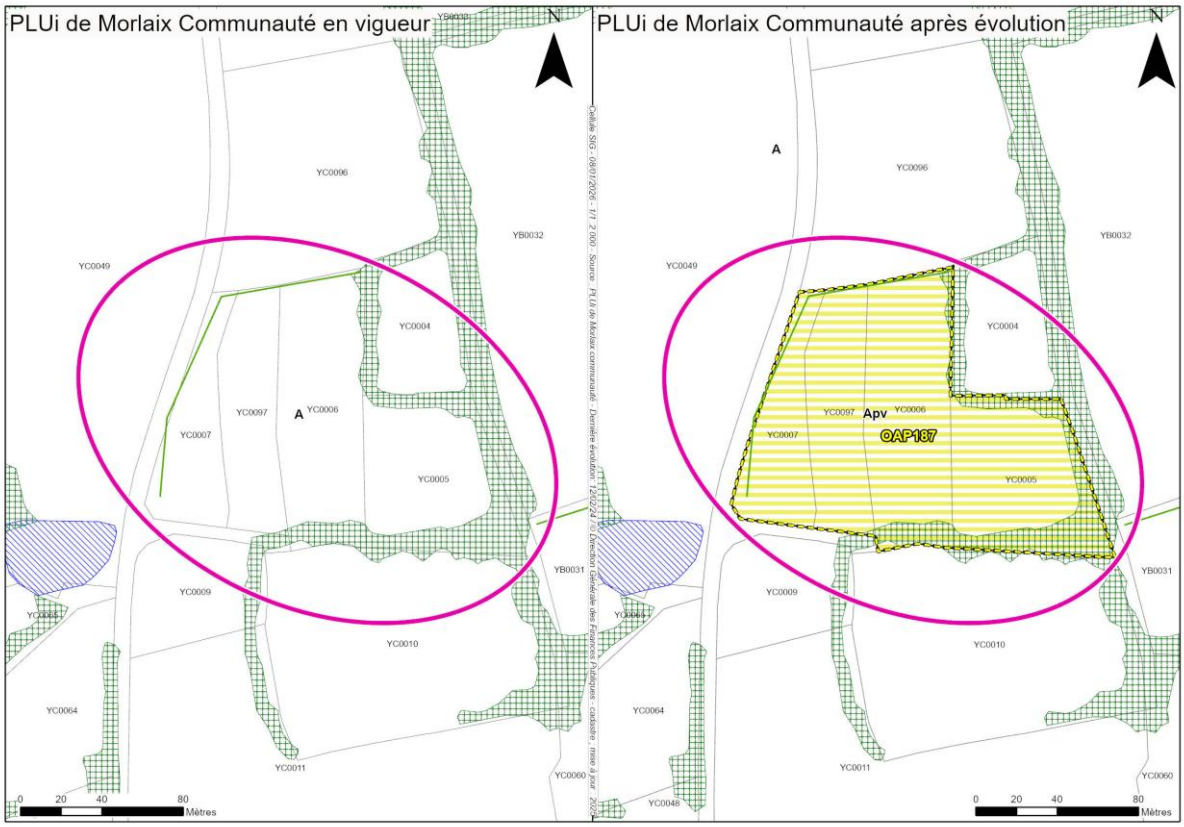
Dans ces conditions, il est proposé de classer le secteur de Bruluec en zone Apv, zone agricole à vocation de production d'énergie renouvelable par panneaux photovoltaïques au sol, au lieu de la zone A, agricole.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié. Par ailleurs, le tableau des surfaces figurant dans le rapport de présentation (tome 2) est actualisé. Il est reproduit en 5ème partie du présent dossier.

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

B. Pièces modifiées

Le règlement graphique, tome 1, planche n°42 :



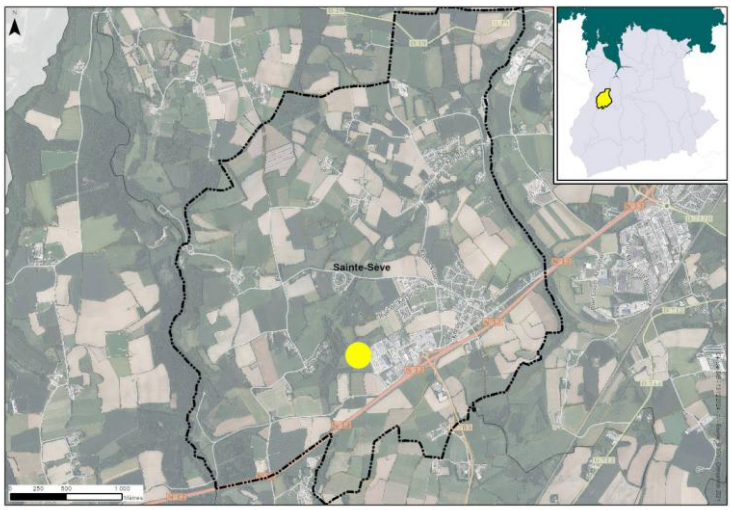
Par ailleurs, pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux résiduels, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont définies sur le secteur :



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

4. Parcelles ZA 0098 et ZA 0095 à Sainte-Sève

A. Exposé des motifs



Les parcelles ZA 0098 et ZA 0095 situées à Trébompé à Sainte-Sève couvrent 4,44 hectares. Ce site correspond à un ancien site de collecte et de stockage de déchets dont des ordures ménagères, des déchets d'artisanat, des déchets inertes et des gravats qui a fonctionné de 1984 à 2002, comme l'indique la fiche SIS SSP00012300101 consultable sur le site https://www.georisques.gouv.fr. Cette ancienne décharge n'est plus utilisée et n'est pas cultivable. Elle est située en continuité de la zone d'activité de Kerily, au Sud-Ouest du bourg de Sainte-Sève.

L'installation d'un site de panneaux photovoltaïques au sol, permettrait sur ce site de dégager un potentiel de 3,22 Mwc et une production de 4,5 Gwh/an.

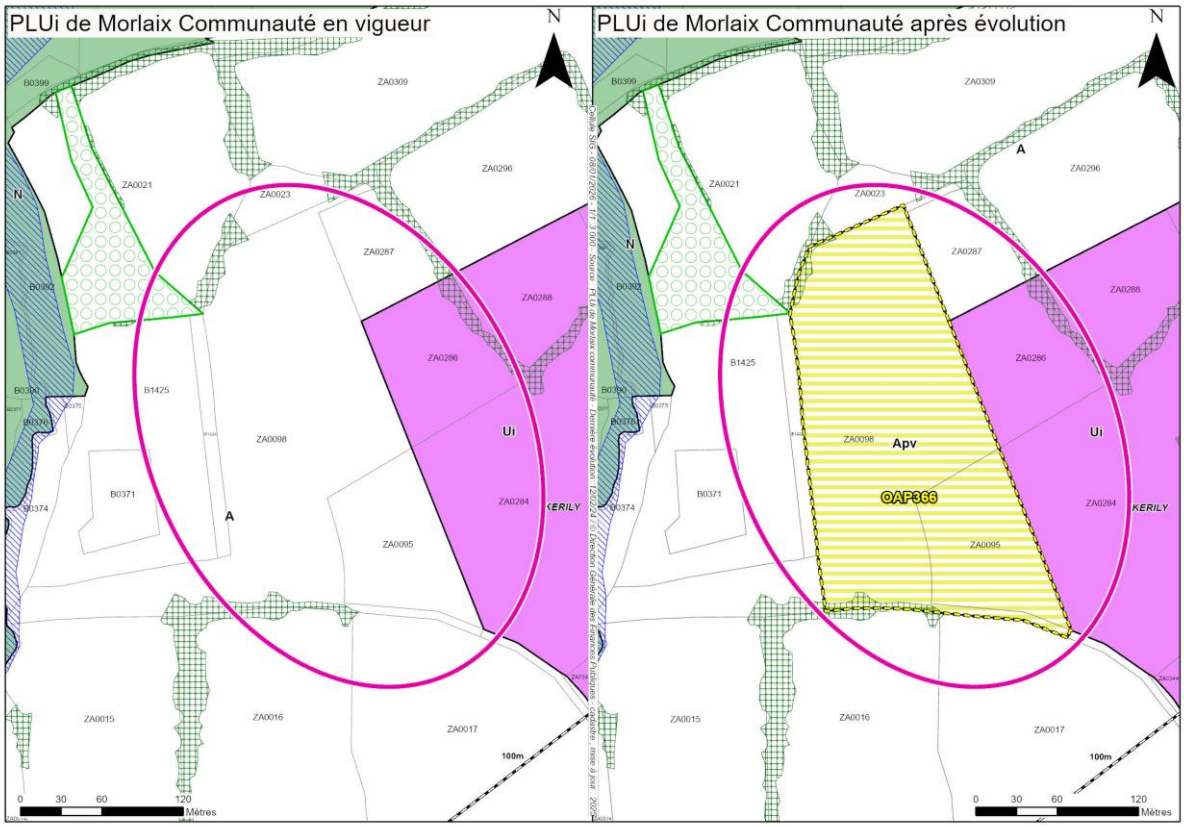
Dans ces conditions, il est proposé de classer le secteur de Trébompé en zone Apv, zone agricole à vocation de production d'énergie renouvelable par panneaux photovoltaïques au sol, au lieu de la zone A, agricole, pour 3,08 ha.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié. Par ailleurs, le tableau des surfaces figurant dans le rapport de présentation (tome 2) est actualisé. Il est reproduit en 5ème partie du présent dossier.

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

B. Pièces modifiées

Le règlement graphique, tome 1, planche n°33 :



Par ailleurs, pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux résiduels, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont définies sur le secteur :



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

III. Les changements d'affectation de zone

Il existe des sous-secteurs au sein de chaque grand type de zone (Urbaine, A Urbaniser, Agricoles, ou Naturelles), permettant d'identifier la vocation principale de chaque secteur : habitat, services, activités économiques, loisirs, etc.

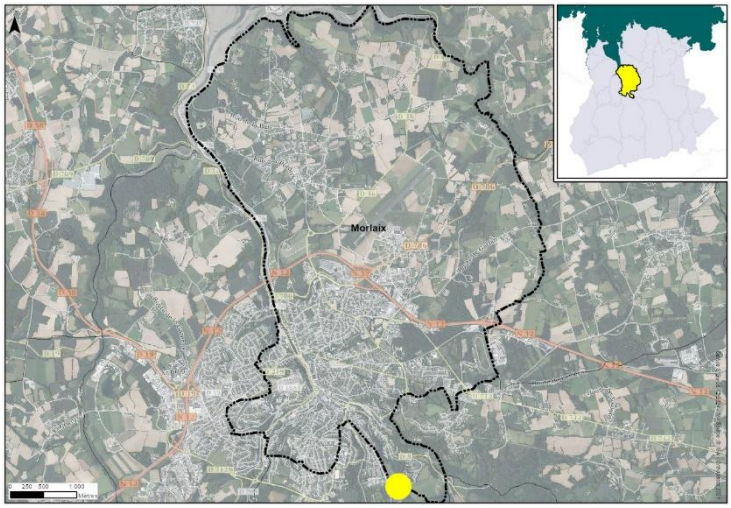
Certains de ces zonages, définis en lien avec les communes lors de l'élaboration du PLUi-H (jusqu'à fin 2018) ne correspondent plus au projet communal ou communautaire et doivent être corrigés à la marge.

Conformément à l'article R151-18 du code de l'urbanisme, « *Les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* »

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

1. Modification du zonage de la parcelle BO 0095, au Pillion à Morlaix

A. Exposé des motifs

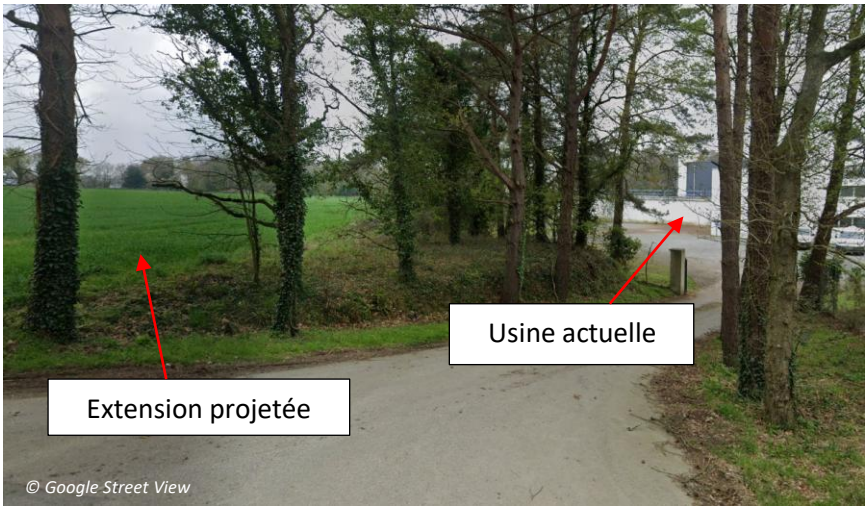


Le projet de modification n°2 du PLUi-H prévoit une ouverture à l'urbanisation partielle d'une zone actuellement destinée à l'habitat (2AUH), comme exposé dans le point I. ci-avant.

Cette ouverture à l'urbanisation est nécessaire pour permettre la construction d'une nouvelle usine d'eau potable en remplacement de l'usine existante et en vue de la sécurisation en eau du territoire sur le secteur du Pillion. Cela concerne la parcelle BO0095 pour une superficie totale d'environ 1,82 hectare, sur la commune de Morlaix.

Au-delà de l'ouverture à l'urbanisation, il y a lieu de permettre un changement d'affectation de classement. En effet, la zone est destinée à de l'habitat mais devra finalement accueillir un équipement d'intérêt collectif.

C'est pourquoi il est proposé un changement d'affectation vers une vocation d'équipement collectif (1AUs, zone à urbaniser à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectifs).



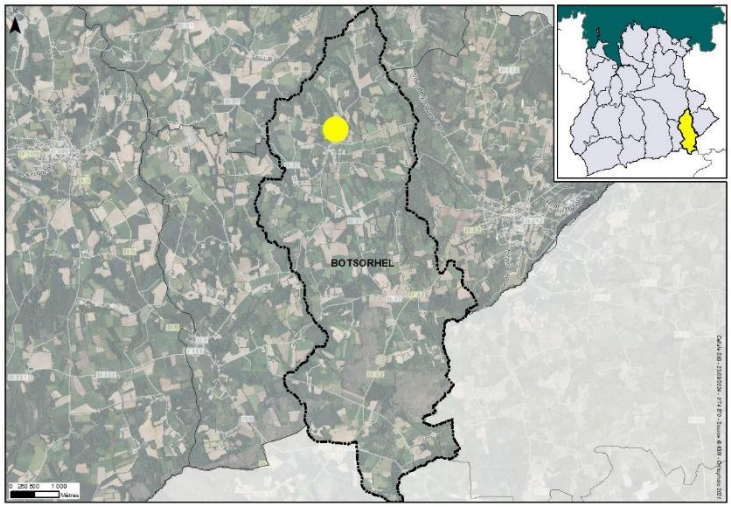
B. Pièces modifiées

Le règlement graphique, tome 1, planche n°26 et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : Voir 3ème partie, point I. « L'ouverture à l'urbanisation partielle au Pillion à Morlaix ».

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

2. Reclassement d'une partie de la zone 1AUH en U, parcelle G 1012 à Botsorhel

A. Exposé des motifs



La parcelle G 1012 située rue du Ponthou au bourg de Botsorhel est classée en zone 1AUH. Le changement d'affectation concerne une partie de cette parcelle, couvrant environ 600 m².

L'OAP sectorielle n°1 prévoit un programme à vocation d'habitat sur ce secteur. Cependant, un projet d'installation d'une activité de laboratoire alimentaire associé à un food-truck est envisagé. Les propriétaires de la parcelle G 1136 installeraient cette activité pour partie sur la parcelle où se trouve leur habitation et pour partie sur la parcelle G 1012, voisine.

Afin de permettre le développement d'une activité existante en mixité fonctionnelle au sein du bourg de Botsorhel, il est proposé de classer le secteur de la rue du Ponthou en zone UHc, zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles au lieu de 1AUH, correspondant aux tissus urbains d'habitat individuel, dans la continuité de la zone UHc existante.

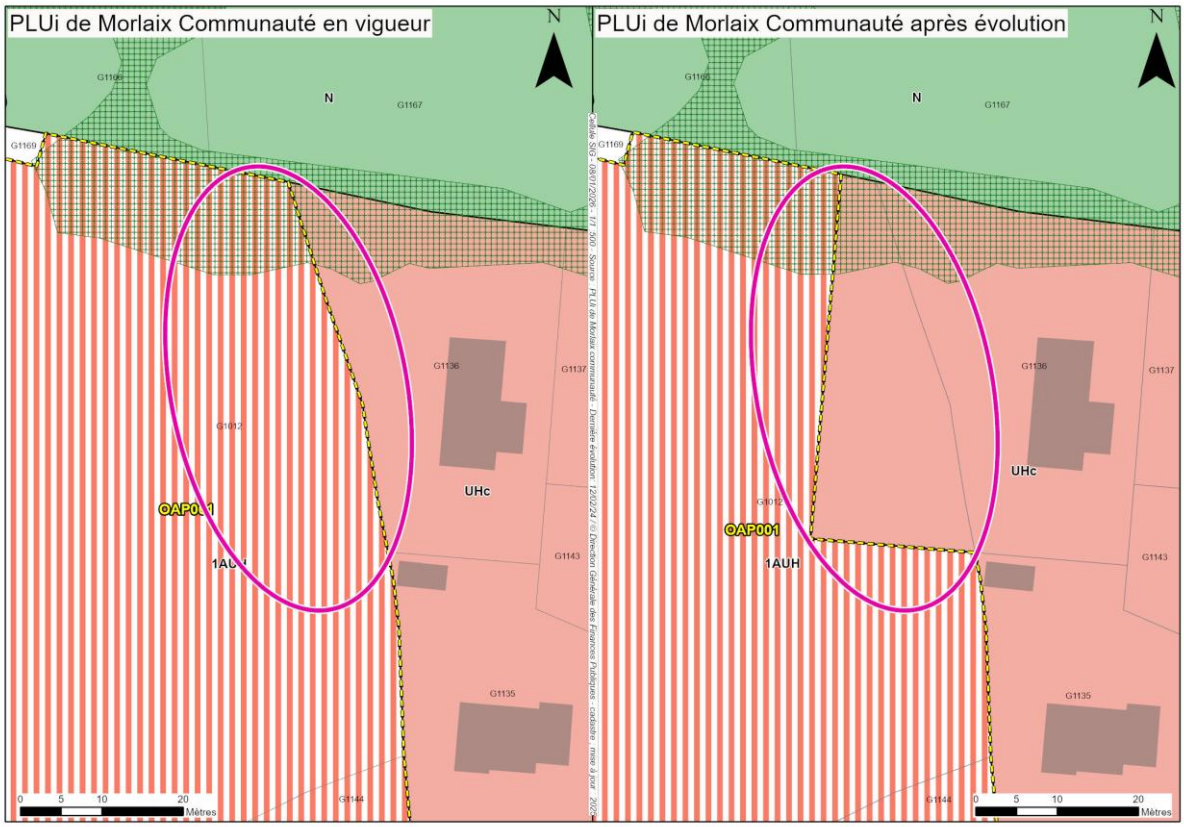
A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié. Par ailleurs, le tableau des surfaces figurant dans le rapport de présentation (tome 2) est actualisé. Il est reproduit en 5ème partie du présent dossier.

De plus, le principe d'aménagement de la zone 1AUH modifié est revu par la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 (voir ci-dessous).

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

B. Pièces modifiées

Le règlement graphique, tome 1, planche n°38 :



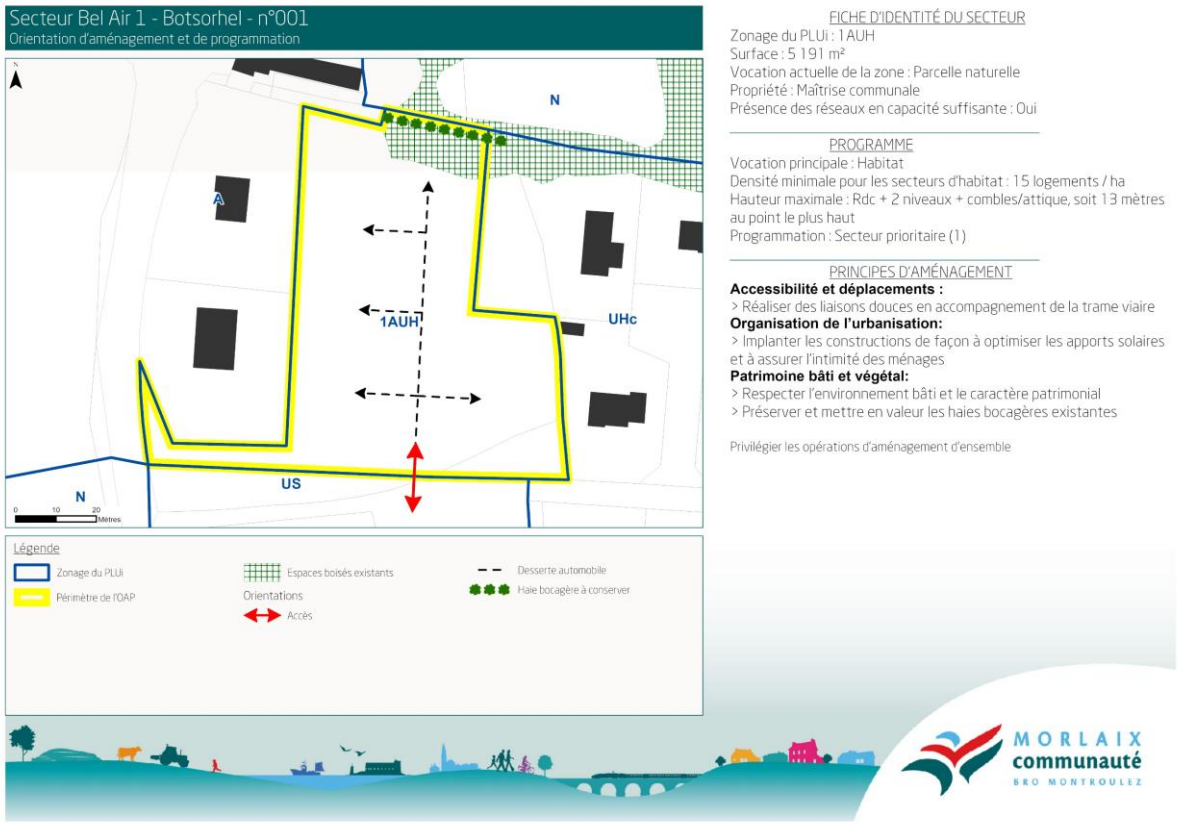
Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

Par ailleurs l'OAP sectorielle n°1 est modifiée pour préciser l'aménagement de ce secteur.

PLUi-H en vigueur :



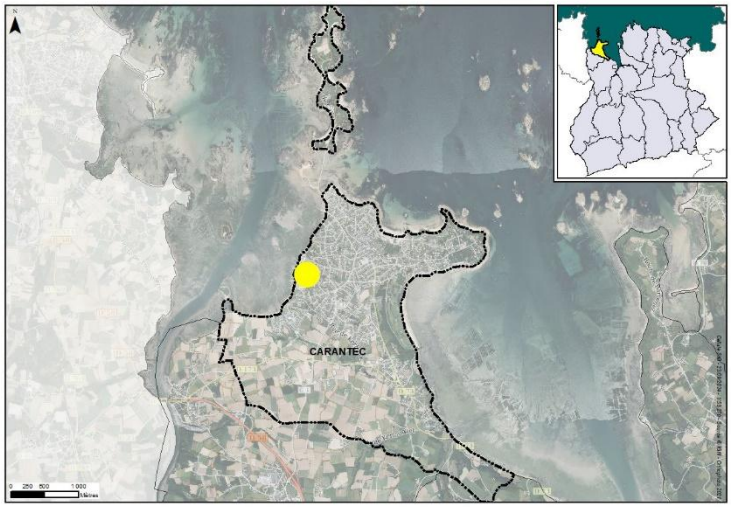
PLUi-H après évolution :



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

3. Reclassement de zone 1AU en U, secteur du chemin de Saint-Guénolé à Carantec

A. Exposé des motifs



Conformément à l'article R151-18 du code de l'urbanisme, « *Les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont ne capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* »

Les parcelles AI 965 à AI 976 situées Chemin de Saint-Guénolé à Carantec font partie de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°12 et sont classées en zone 1AUH. L'ensemble de ces parcelles couvrent 7 053 m².

Un lotissement de 11 habitations porté par un aménageur privé a été réalisé. Le classement de ces parcelles en 1AUH, zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles, n'est donc plus pertinent au regard de la réalisation du projet d'aménagement en cours. Un permis d'aménager (PA 029 023 21 00001) a été délivré le 13 avril 2022 pour la réalisation de 11 lots sur une surface totale de 5 743 m². 11 permis de construire ont été délivrés entre le 20 juillet 2023 et le 28 août 2024, pour la construction de maisons d'habitation.

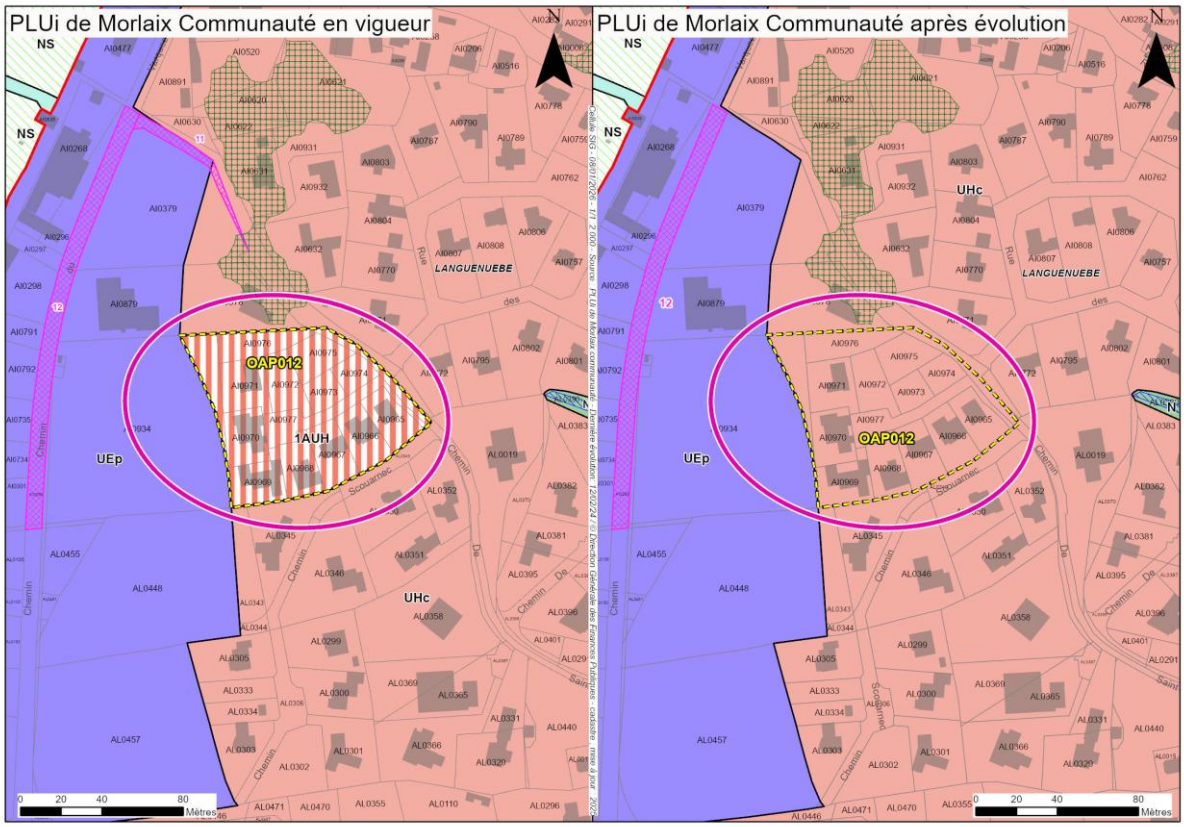
Afin de prendre en compte l'évolution de la morphologie de ce secteur, et en application des dispositions de l'article R151-18 précité, il est proposé de classer le secteur du chemin de Saint-Guénolé en zone UHc, zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux tissus urbains d'habitat individuel, au lieu de 1AUH. L'OAP n°12 est donc modifiée en conséquence (voir ci-dessous).

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié. Par ailleurs, le tableau des surfaces figurant dans le rapport de présentation (tome 2) est actualisé. Il est reproduit en 5ème partie du présent dossier.

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

B. Pièces modifiées

Le règlement graphique, tome 1, planche n°7 :



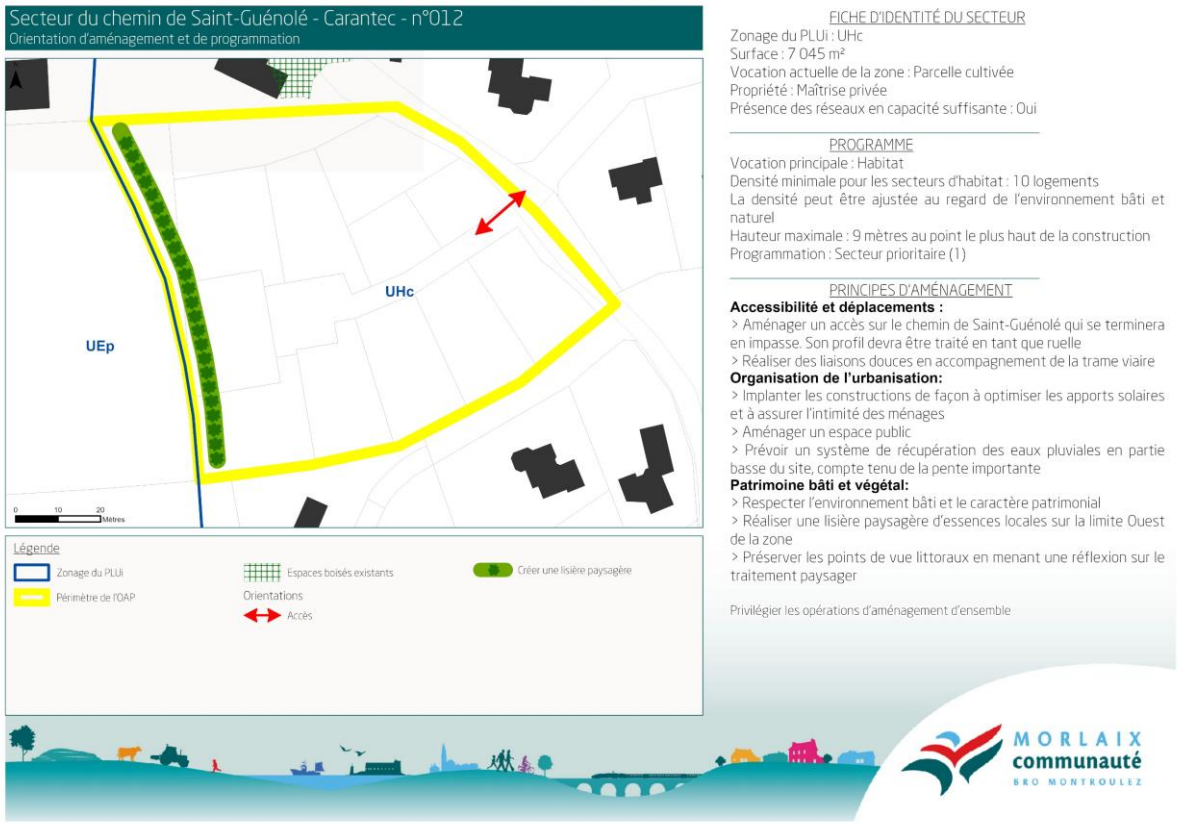
Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

Par ailleurs l'OAP sectorielle n°12 est modifiée pour préciser l'aménagement de ce secteur.

PLUi-H en vigueur :



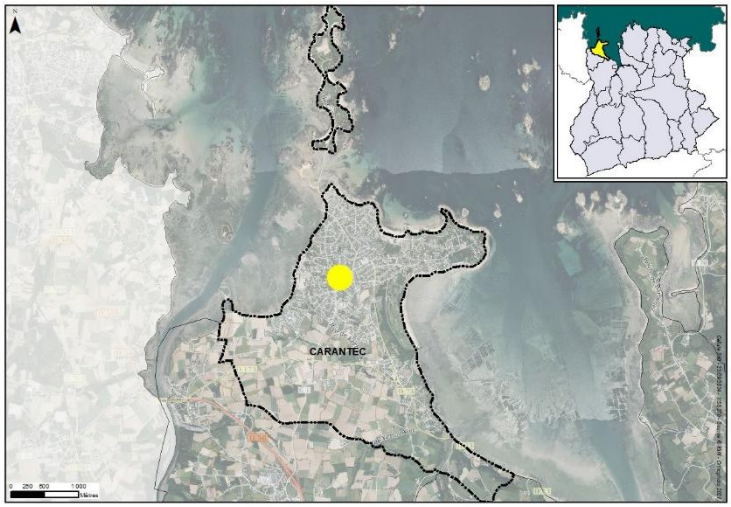
PLUi-H après évolution :



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

4. Reclassement de zone 1AU en U, secteur de la rue des Trois Frères Tanguy à Carantec

A. Exposé des motifs



Les parcelles AI 978 à AI 991 situées rue Guichen à Carantec font partie de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°15 et sont classées en zone 1AUH, zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles. L'ensemble de ces parcelles couvrent 7 998 m². La partie nord est concernée par le changement d'affectation de zone.

Conformément à l'article R151-18 du code de l'urbanisme, « *Les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont ne capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* »

Un lotissement porté par un aménageur privé est en cours de réalisation. Le classement de ces parcelles en zone 1AUH, zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles, n'est donc plus pertinent au regard de la réalisation du projet d'aménagement en cours. Un permis d'aménager (PA 029 023 21 00002) a été délivré le 23 juin 2022 pour la réalisation de 14 lots sur une surface totale de 7 600 m². 10 permis de construire ont été déposés pour la construction de maison d'habitation. 7 d'entre eux ont été délivrés entre 16 octobre 2023 et le 15 mai 2024 pour accord avec prescription, 3 ont été refusés et l'un d'eux est en cours d'instruction.

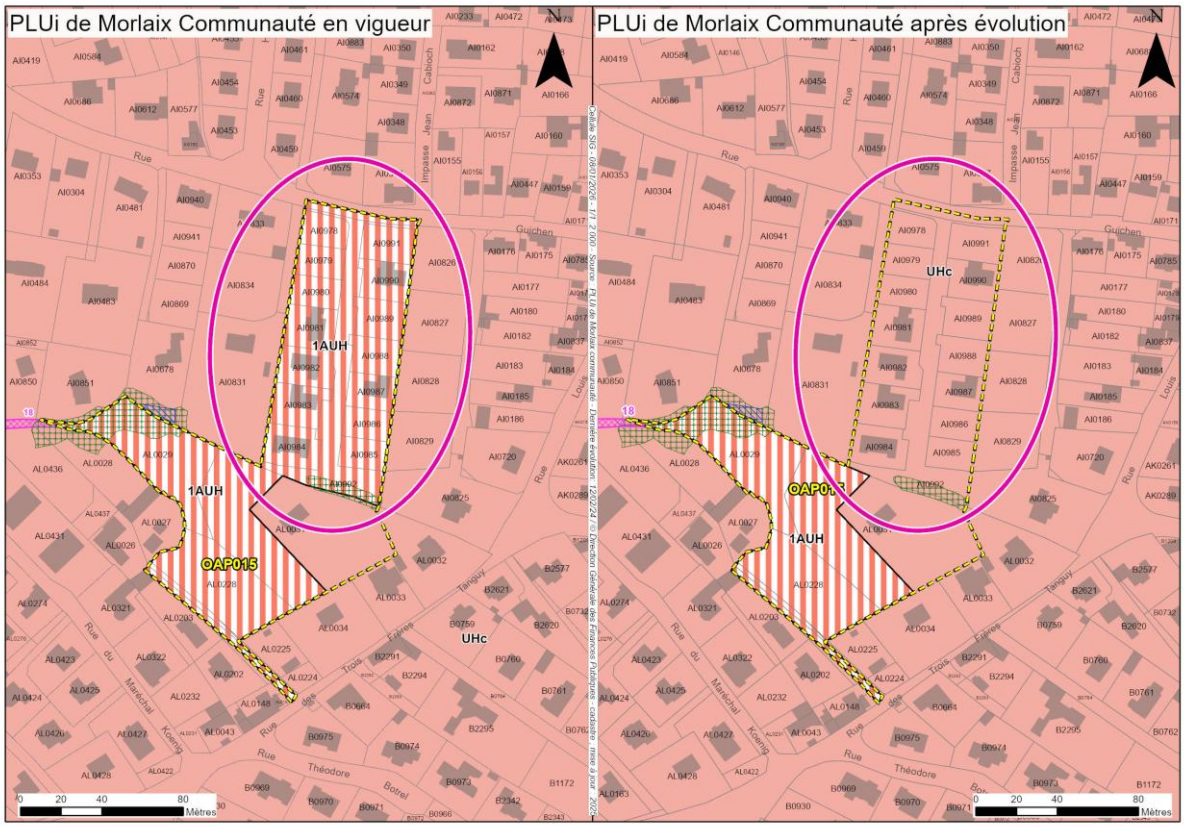
Afin de prendre en compte l'évolution de la morphologie de ce secteur, et en application des dispositions de l'article R151-18 précité, il est proposé de classer le secteur rue Guichen en zone UHc, zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux tissus urbains d'habitat individuel, au lieu de 1AUH. L'OAP n°15 est donc modifiée en conséquence (voir ci-dessous).

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié. Par ailleurs, le tableau des surfaces figurant dans le rapport de présentation (tome 2) est actualisé. Il est reproduit en 5ème partie du présent dossier.

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

B. Pièces modifiées

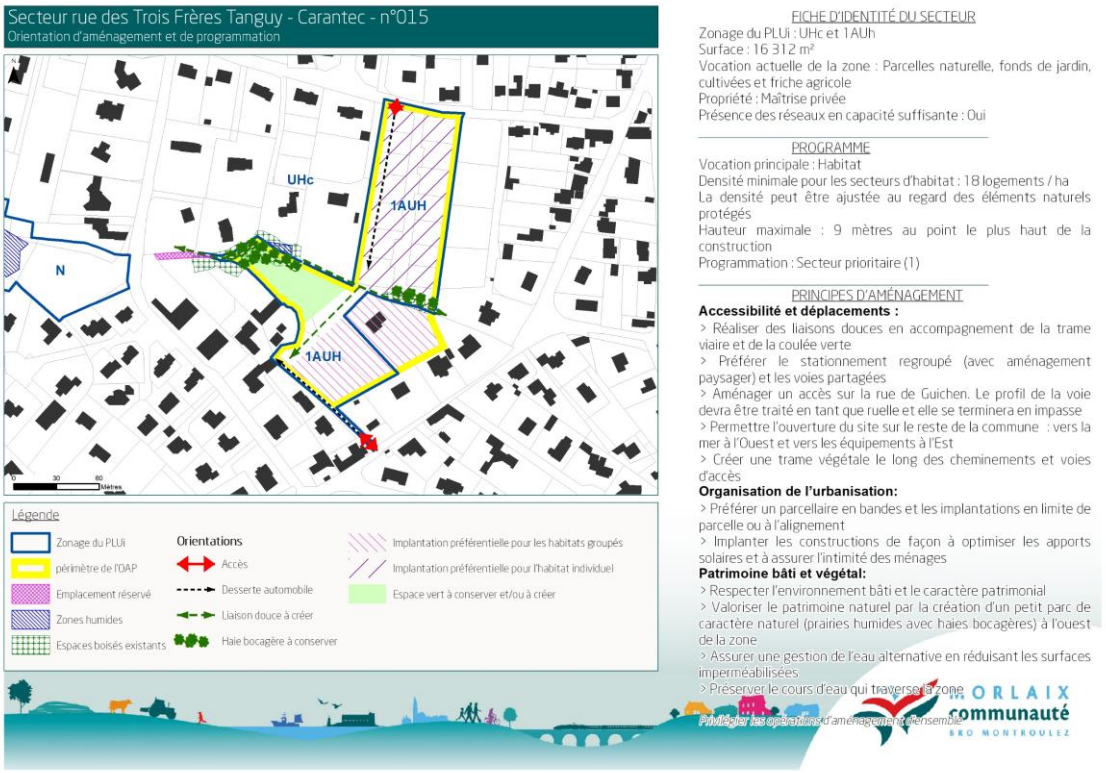
Le règlement graphique, tome 1, planche n°7 :



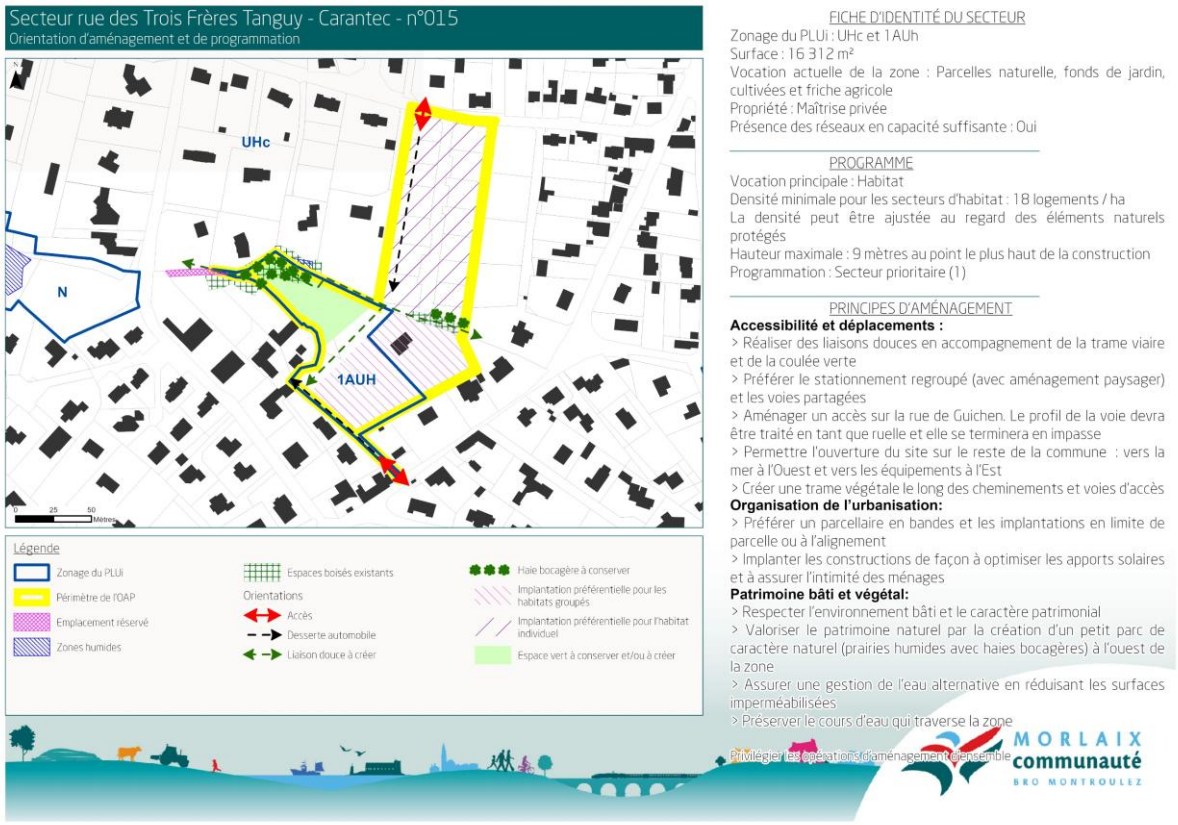
Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

Par ailleurs l'OAP sectorielle n°15 est modifiée pour préciser l'aménagement de ce secteur.

PLUi-H en vigueur :



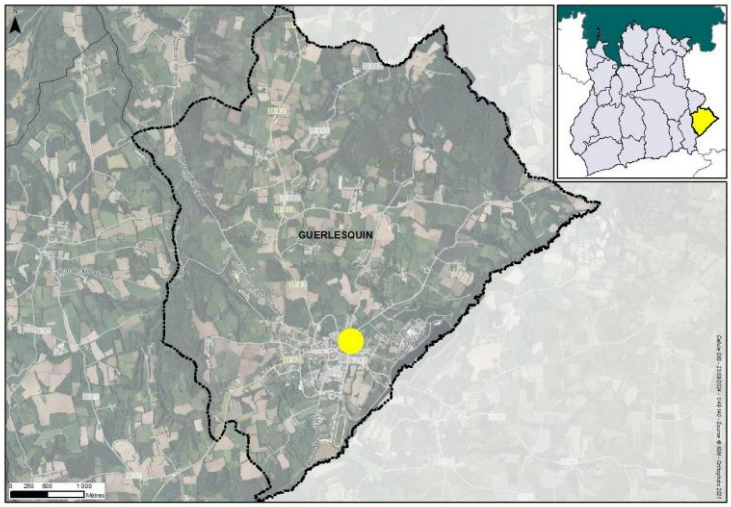
PLUi-H après évolution :



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

5. Reclassement de zone 1AU en U, secteur de Hent Sao Heol à Guerlesquin

A. Exposé des motifs



Les parcelles AC 0423, 0441 et 0442 situées Hent Sao Héol à Guerlesquin font partie de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°47 et sont classées en zone 1AUH, zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles. Ces parcelles couvrent 2 211 m².

Conformément à l'article R151-18 du code de l'urbanisme, « *Les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont ne capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* »

Le changement d'affectation de ces parcelles tient compte du projet réalisé sur ces dernières. En effet, une construction a été réalisée sur les parcelles AC 0423 et AC 0441. Un permis de construire (PC 19 0001) a été délivré pour accord le 06 mai 2019 pour la construction d'une maison d'habitation. Le classement en zone 1AUH de ces parcelles n'est donc plus pertinent. La densité imposée par l'OAP n°47 sur ces terrains, de 18 logements/ha, n'est pas respectée par le projet de construction d'une seule maison. Le maintien de l'OAP sur ce secteur est nécessaire pour l'atteinte de l'objectif de densité. Un minimum de 3 logements, dont l'habitation existante, devra être construit sur ces parcelles.

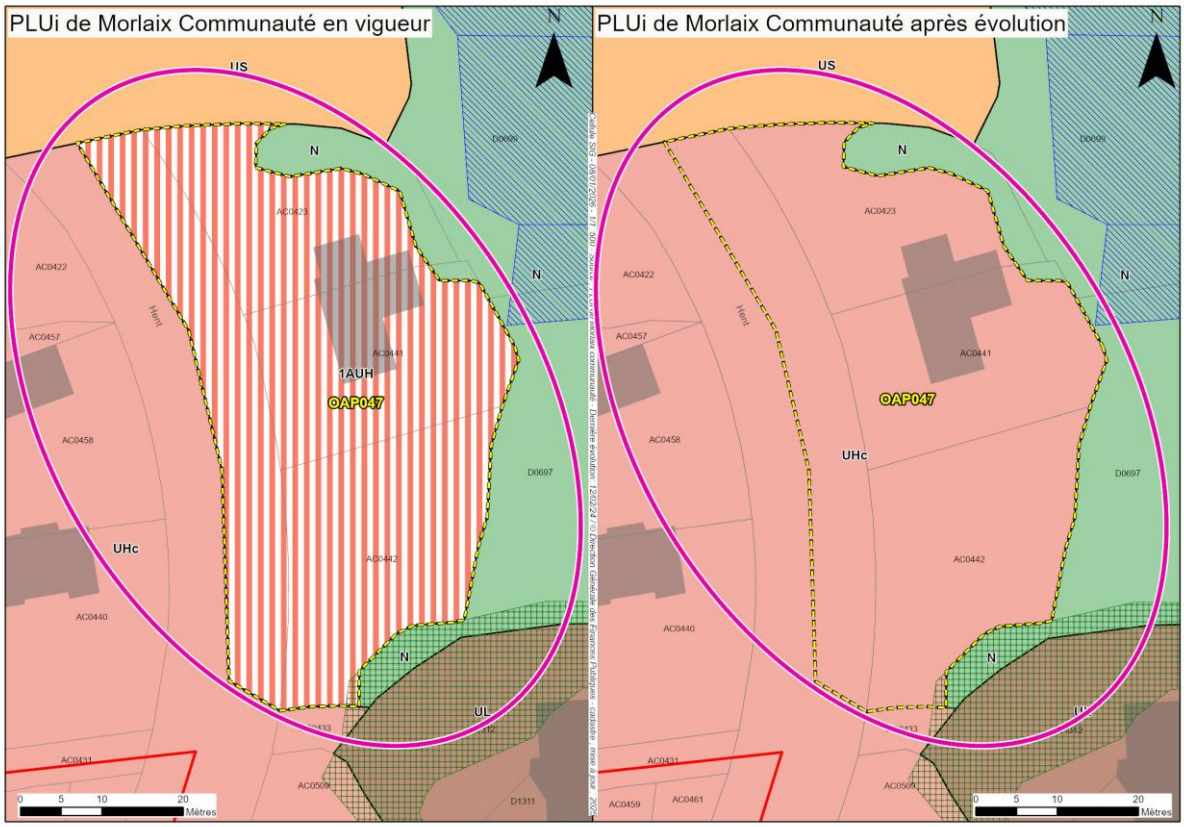
Afin de prendre en compte l'évolution de la morphologie de ce secteur, et en application des dispositions de l'article R151-18 précité, il est proposé de classer le secteur Hent Sao Héol en zone UHc, zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux tissus urbains d'habitat individuel, au lieu de 1AUH. L'OAP n°47 est donc modifiée en conséquence (voir ci-dessous).

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié. Par ailleurs, le tableau des surfaces figurant dans le rapport de présentation (tome 2) est actualisé. Il est reproduit en 5ème partie du présent dossier.

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

B. Pièces modifiées

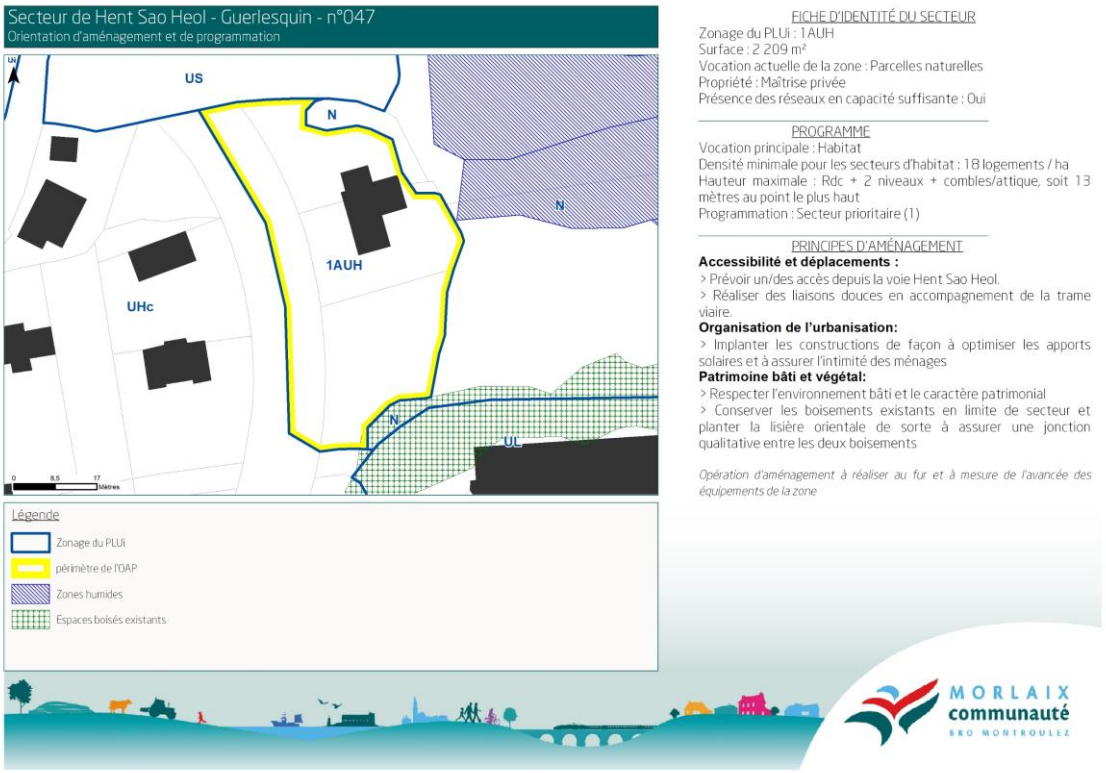
<u>Le règlement graphique, tome 1, planche n°45 :</u>



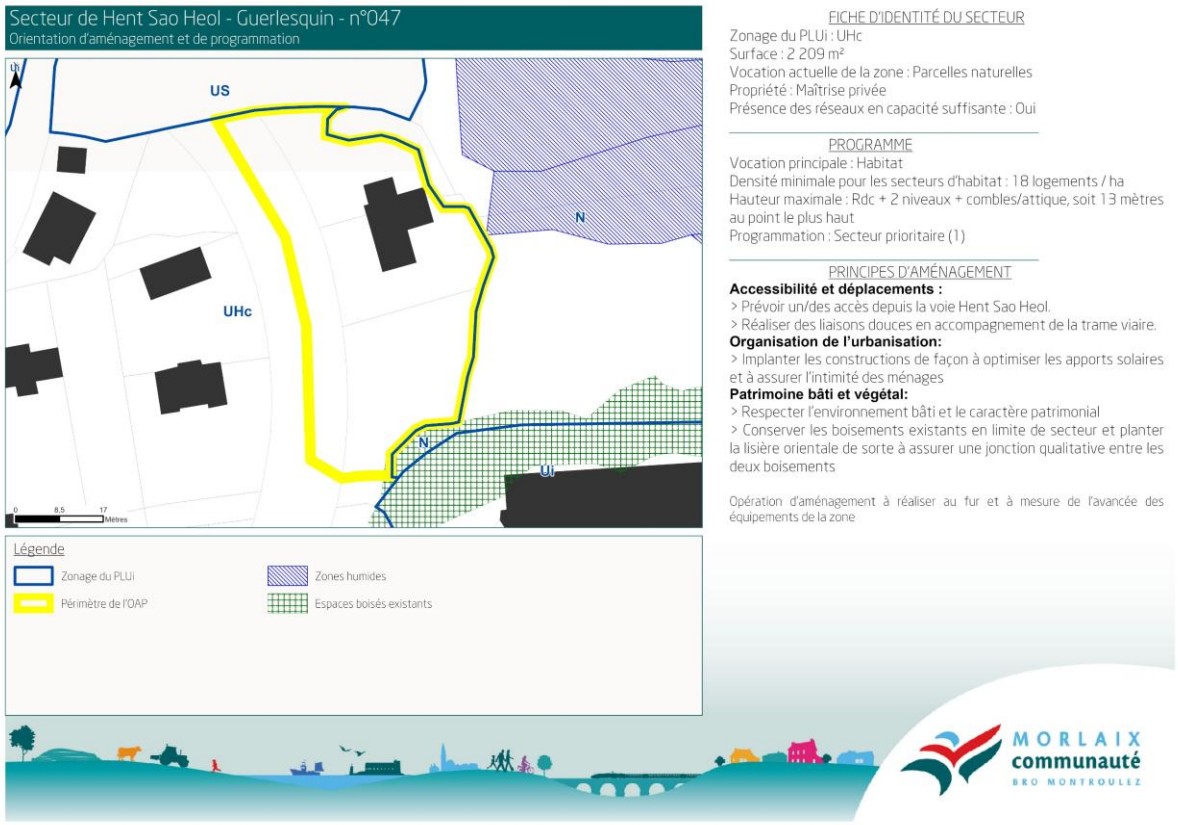
Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

Par ailleurs l'OAP sectorielle n°47 est modifiée pour préciser l'aménagement de ce secteur.

PLUi-H en vigueur :



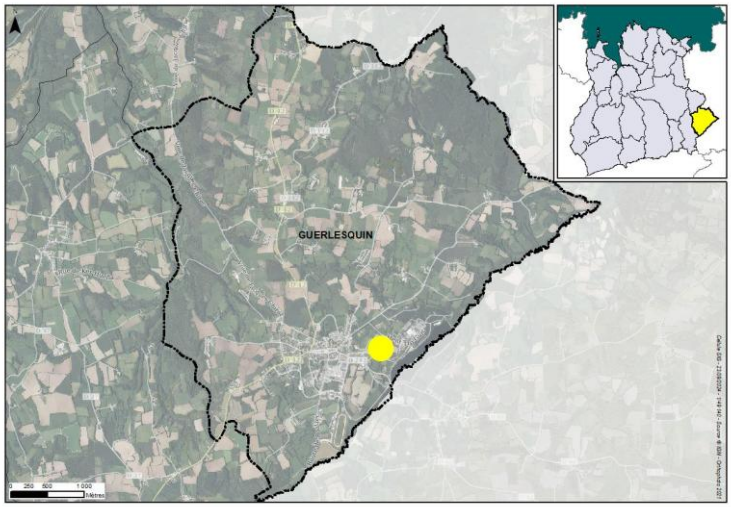
PLUi-H après évolution :



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

6. Modification du zonage de l'ancien EHPAD sur la parcelle D 0637 à Guerlesquin

A. Exposé des motifs



Les parcelles D 0636 et D 0637 situées rue de la Résidence à Guerlesquin sont classées en zone US, zone urbanisée à vocation de service et d'équipements d'intérêt collectif et les parcelles D 0688 et D 1120 sont classées en zone 1AUH, zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles. Ces parcelles couvrent 23 244 m².

Le zonage US correspondait à l'activité de l'EHPAD de la commune de Guerlesquin. Cependant, cet équipement n'est plus utilisé actuellement. Il est en effet fermé depuis 2016. Aujourd'hui, le bâtiment est fortement dégradé. Afin de réhabiliter ce potentiel foncier de 2,3 hectares, la commune s'est rapprochée d'un bailleur social, Armorique Habitat. Elle y projette la réalisation d'une opération de logements mixtes. Un projet de déconstruction - reconstruction est mené par la commune en partenariat avec l'EPF de Bretagne.

Le changement d'affectation de cette parcelle en zone 1AUH est couplé d'une création d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle afin de privilégier une opération d'ensemble. La connexion de ce secteur avec le quartier existant, son environnement plus agricole et les secteurs de développement contigus a été prise en compte via la création d'une trame paysagère et la définition d'accès adaptés à la desserte du secteur.

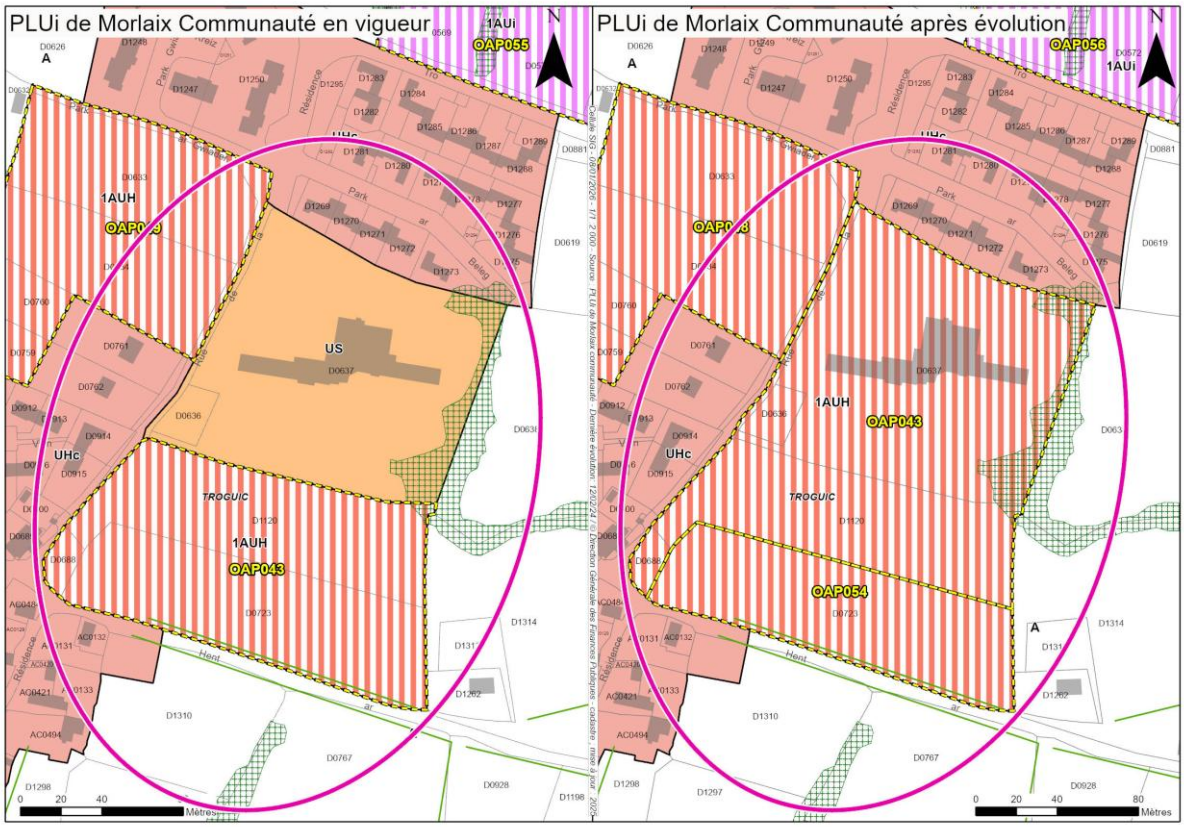
Pour permettre la réalisation d'un programme de logements mixtes, il est proposé de classer le secteur de la rue de la Résidence en zone 1AUH, zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles au lieu d'une zone US, zone urbanisée à vocation de service et d'équipements d'intérêt collectif.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié. Par ailleurs, le tableau des surfaces figurant dans le rapport de présentation (tome 2) est actualisé. Il est reproduit en 5ème partie du présent dossier.

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

B. Pièces modifiées

Le règlement graphique, tome 1, planche n°45 :



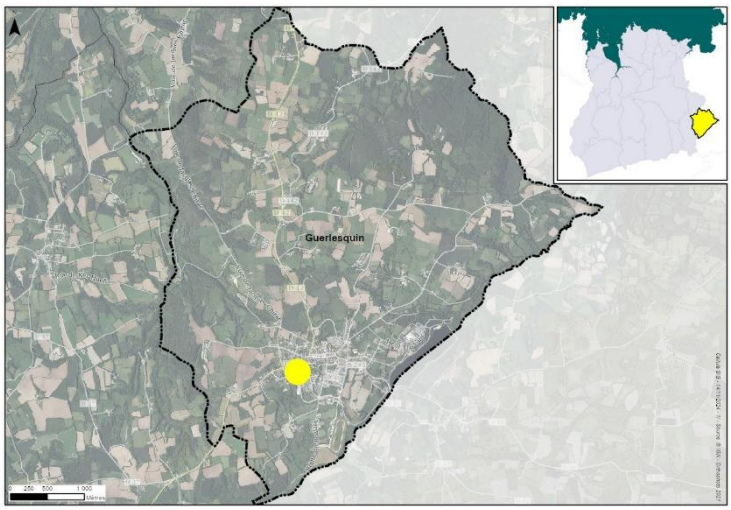
Par ailleurs l'OAP sectorielle n°43 est créée pour préciser l'aménagement de ce secteur :



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

7. Modification du zonage des parcelles E 1218 et E 1055, Hent Kreisteiz à Guerlesquin

A. Exposé des motifs



Les parcelles E 1218 et E 1055 situées Hent Kreisteiz à Guerlesquin sont classées en zone US, zone urbanisée à vocation de service et d'équipements d'intérêt collectif. Le changement d'affectation concerne une partie de cette parcelle, couvrant environ 1 200 m².

La zone US est ici destinée au Collège de Guerlesquin, équipement de compétence départementale. Le foncier sur lequel est implanté l'établissement scolaire appartient à la commune. Afin de régulariser la situation foncière de ce site, la commune a cédé l'emprise au département à l'issue d'un nouveau découpage foncier. Pour tenir compte de ce nouveau découpage, le zonage est adapté afin que la zone US corresponde à l'unité foncière du collège.

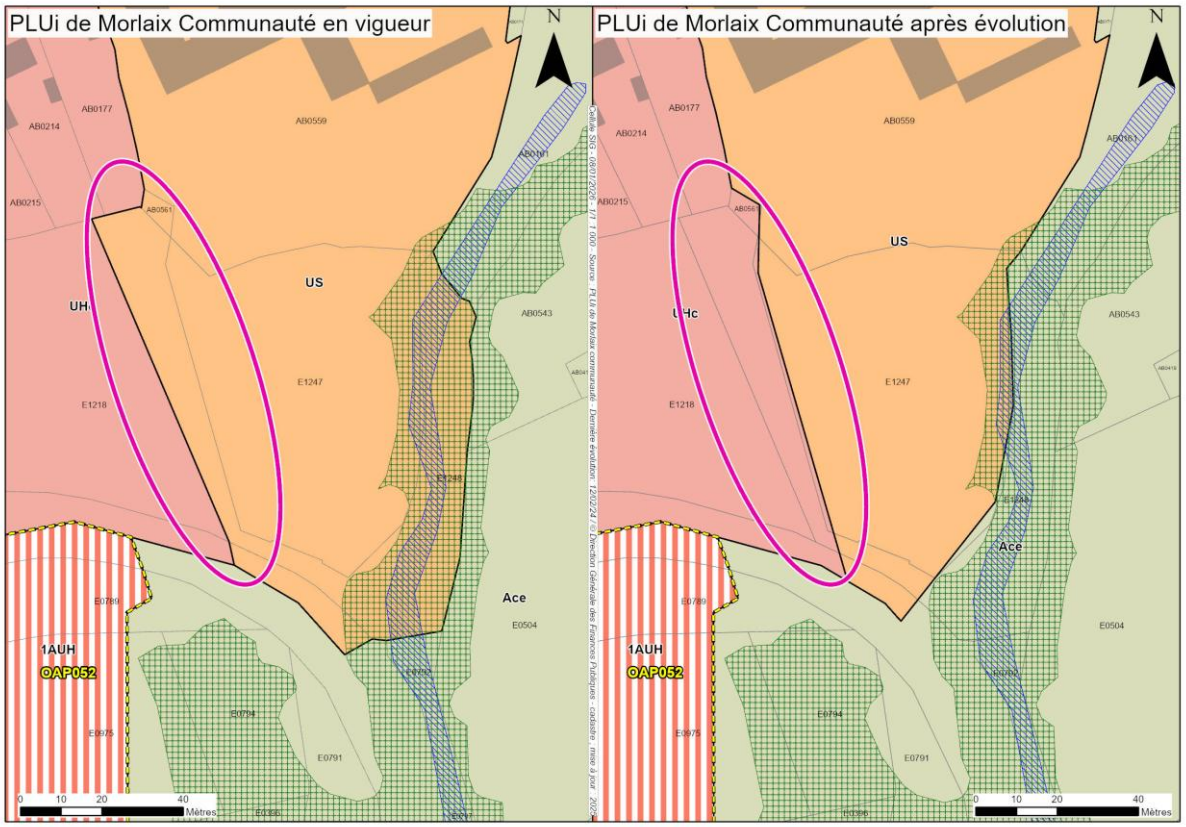
Il est proposé de classer la partie retirée à la zone US en zone UHc, zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux tissus urbains d'habitat individuel, afin de permettre la finalisation d'un programme de logement communal en cours d'aménagement sur la parcelle voisine E 1218.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié. Par ailleurs, le tableau des surfaces figurant dans le rapport de présentation (tome 2) est actualisé. Il est reproduit en 5ème partie du présent dossier.

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

B. Pièces modifiées

Le règlement graphique, tome 1, planche n°45 :



Programme de logement en cours

Rectification de zonage

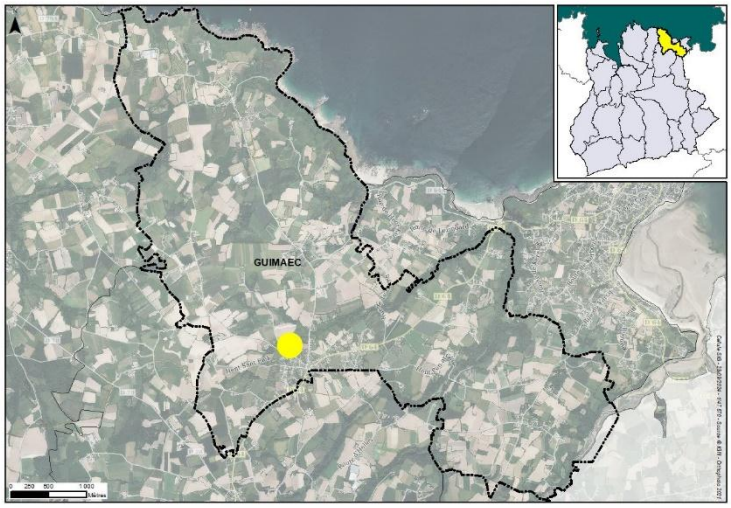
Emprise du collège



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

8. Modification du zonage de la parcelle AC 0110 à Pont Prenn à Guimaëc

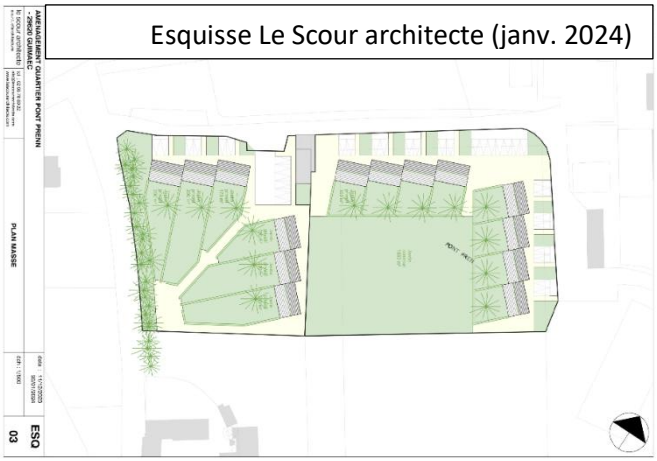
A. Exposé des motifs



La parcelle AC 110 située à Pont Prenn sur la commune de Guimaëc est classée en zone US, zone urbanisée à vocation de services et d'équipements d'intérêts collectifs. Cette parcelle couvre environ 13 150 m². Le changement d'affectation de cette parcelle permettra la réalisation d'un projet d'habitat sur environ 4 130 m².

Une étude pré-opérationnelle a été réalisée pour la mise en œuvre d'une opération d'aménagement comprenant 14 logements. Cette opération va permettre de densifier l'enveloppe urbaine du centre-bourg (voir esquisse ci-après).

Esquisse Le Scour architecte (janv. 2024)



La commune possède des terrains de sport au nord-ouest de son bourg, qui sont aujourd'hui sous-utilisés. Bénéficiant d'une situation stratégique, à proximité du centre-bourg et jouxtant le périmètre de centralité de la commune, ce terrain bénéficie d'une position idéale pour la création de nouveau logements. Le permis de construire n° 029 073 24 00011 déposé le 08 juillet 2024, a reçu un avis favorable de la cellule application du droit des sol (ADS) le 10 janvier 2025.

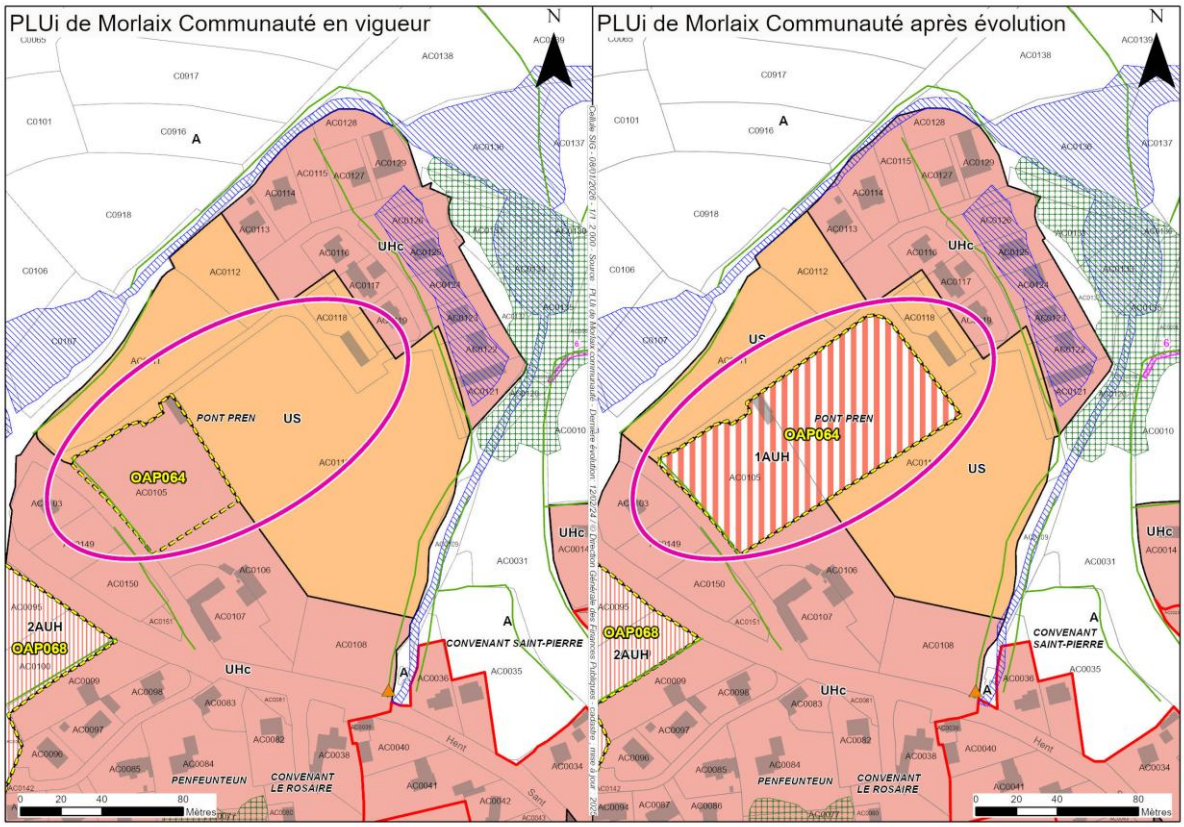
Dans ces conditions, il est proposé de classer le secteur Pont Prenn en zone 1AUH, zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat au lieu de US. Le changement d'affectation de cette parcelle en zone 1AUH est couplé d'une création d'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle, par agrandissement de l'OAP voisine n° 64, afin de privilégier une opération d'ensemble (voir ci-dessous).

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié. Par ailleurs, le tableau des surfaces figurant dans le rapport de présentation (tome 2) est actualisé. Il est reproduit en 5ème partie du présent dossier.

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

B. Pièces modifiées

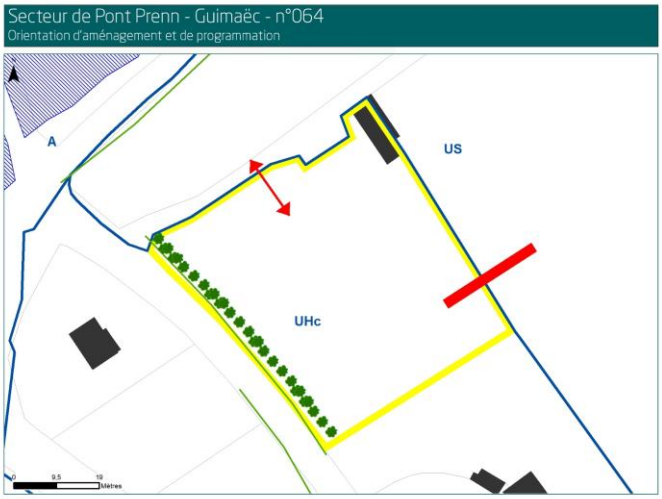
Le règlement graphique, tome 1, planche n°11 :



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

Par ailleurs l'OAP sectorielle n°64 est modifiée pour préciser l'aménagement de ce secteur. Il est également rappelé sur ce secteur, les risques d'aléas de remontée de nappes.

PLUi-H en vigueur :



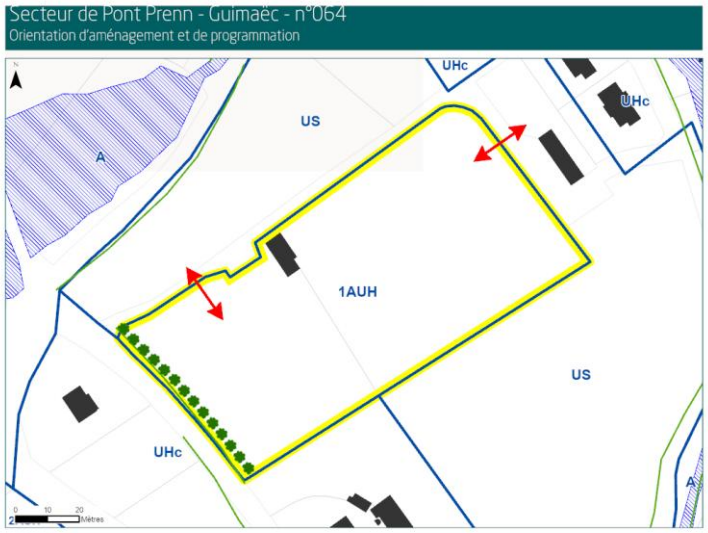
FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR
Zonage du PLUi : UHc
Surface : 3 240 m²
Vocation actuelle de la zone : Friche
Propriété : Maîtrise communale
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME
Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha
Hauteur maximale : Rdc + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT
Accessibilité et déplacements :
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
Organisation de l'urbanisation:
> Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages
Patrimoine bâti et végétal:
> Privilégier les aménagements naturels de gestion des eaux pluviales

Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble

PLUi-H après évolution :



FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR
Zonage du PLUi : 1 AUH
Surface : 8 053 m²
Vocation actuelle de la zone : Friche
Propriété : Maîtrise communale
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME
Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha
Hauteur maximale : Rdc + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur prioritaire (1)

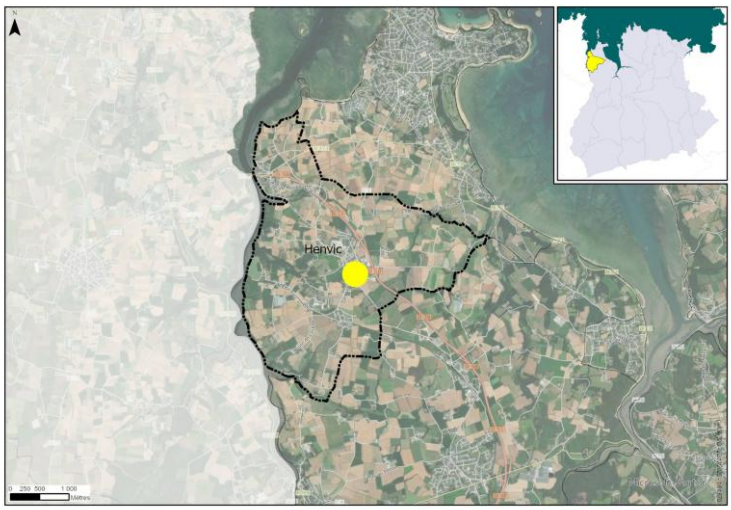
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT
Accessibilité et déplacements :
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
Organisation de l'urbanisation:
> Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages
Patrimoine bâti et végétal:
> Privilégier les aménagements naturels de gestion des eaux pluviales
Des risques liés aux remontées de nappes sont présents sur ce secteur.

Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble
Des risques liés aux remontées de nappes sont présents sur ce secteur (Voir règlement graphique - Tome 2 et règlement écrit - Dispositions générales)

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

9. Modification du zonage 15, rue de la Mairie à Henvic

A. Exposé des motifs



La parcelle AB 367 située 15 rue de la Mairie sur la commune de Henvic est classée en zone US, zone urbanisée à vocation de services et d'équipements d'intérêts collectifs. Cette parcelle couvre environ 350 m². Située dans le centre-bourg, cette parcelle porte un bâtiment qui a appartenu à l'école privée Sainte-Juvelte. Cet équipement a vu, au cours des dernières années, sa fréquentation diminuer. L'institution s'est donc séparée d'une partie de ses bâtiments, dont la construction située sur la parcelle AB 367.

Le changement d'affectation de cette parcelle autorisera la réalisation d'un projet d'habitat (densité de 2 logements) sur la totalité de la parcelle, en effet, sa vocation n'est plus en lien avec l'équipement d'intérêt collectif voisin.

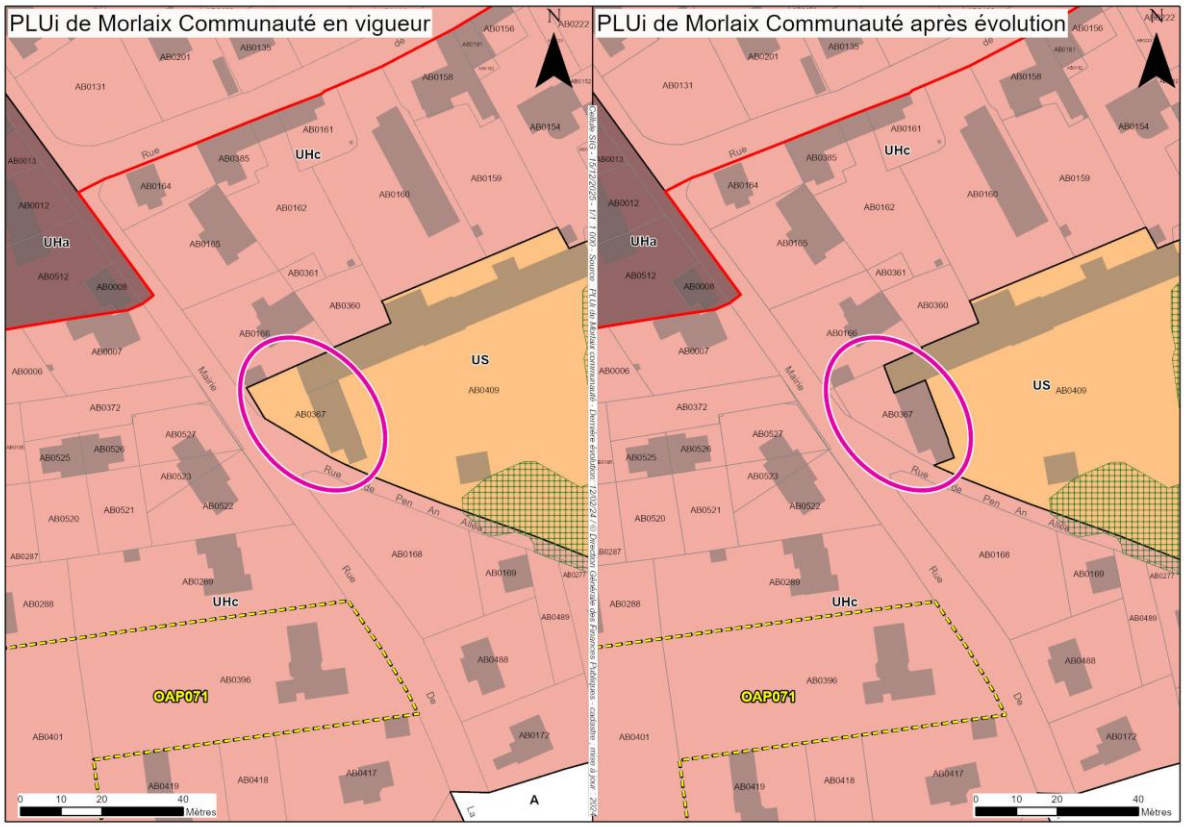
Afin de préserver le patrimoine local et de permettre l'implantation de nouveaux logements au centre-bourg de la commune, il est proposé de classer ce secteur en zone UHc, zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux tissus urbains d'habitat individuel, au lieu de la zone US, zone urbanisée à vocation de services et d'équipements d'intérêts collectifs.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié. Par ailleurs, le tableau des surfaces figurant dans le rapport de présentation (tome 2) est actualisé. Il est reproduit en 5ème partie du présent dossier.

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

B. Pièces modifiées

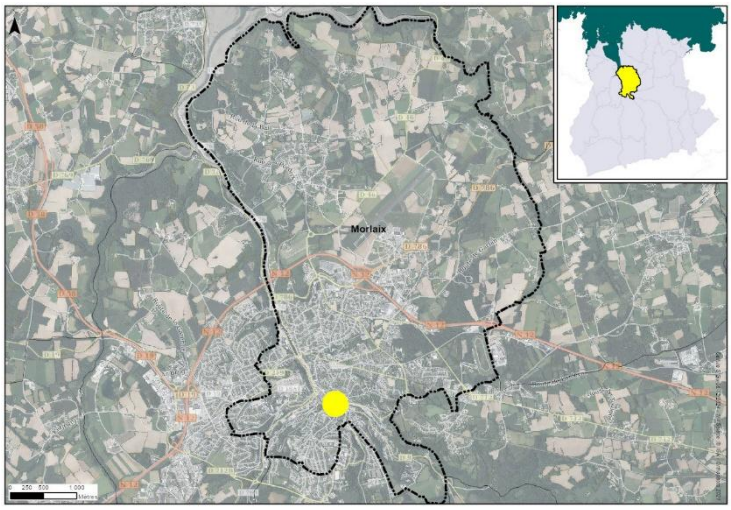
<u>Le règlement graphique, tome 1, planche n°12 :</u>



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

10. Modification du zonage de l'îlot du Dossen, de la rue de Paris et de la place Traoulen à Morlaix

A. Exposé des motifs



La ville de Morlaix s'est engagée dans une démarche volontaire de renouveau urbain et de redynamisation du centre-ville depuis plusieurs années notamment à travers sa participation au programme Action Cœur de Ville (ACV) dont elle a été signataire dès septembre 2018. La Ville a délimité son périmètre d'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) validé par arrêté préfectoral en octobre 2019.

Consciente du potentiel de son centre-ville mais aussi de ses fragilités, Morlaix a affiché dans sa convention cadre ACV, cinq axes de travail pour redonner l 'élan qu'il mérite au cœur d'agglomération :

- La lutte contre la vacance des logements pour attirer de nouveaux habitants,
- La recherche d'un équilibre commercial plus juste entre le centre-ville et la périphérie,
- Le développement des connexions intermodales et des modes doux pour une meilleure accessibilité des points d'attractivité,
- La protection, l'évolution et la mise en valeur du patrimoine bâti morlaisien,
- L'accès à tous aux équipements, aux services publics, à la culture et aux loisirs.

Dans ce cadre, la ville a préfiguré la réhabilitation de plusieurs ilots dégradés situés en entrée sud du centre-ville historique, aux abords de la rue de Paris, qui nuisent, dans leur état actuel, au bon fonctionnement et à l'image de son centre-ville.

Au-delà des enjeux de requalification d'entrée de ville, ce projet est justifié par la nécessité de créer une nouvelle offre résidentielle en centre-ville, tout en luttant contre les ilots dégradés et la vacance des rez-de-chaussée et des immeubles résidentiels en favorisant l'intervention en renouvellement urbain. Ce renouveau urbain s'accompagne de la transformation de lieux publics majeurs, socles de lien social et d'aménités urbaines que sont la MJC et la place du Dossen. Par ailleurs, la réhabilitation de ces ilots et de leurs abords est d'autant plus importante qu'ils présentent un intérêt patrimonial remarquable (secteur PSMV) dont la mise en valeur est d'intérêt public.

L'ensemble des parcelles allant de l'ilôt du Dossen à la place Traoulen sont classées dans le PLUi-H en zone UHa, zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles correspondant aux tissus urbains anciens. Ce secteur couvre environ 3 ha.

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

Une étude pré-opérationnelle, réalisée par la SemBreizh en novembre 2023 envisage la déconstruction et reconstruction de plusieurs bâtiments ainsi que la construction de logements neufs qui permettrait la réalisation d'environ 80 logements.

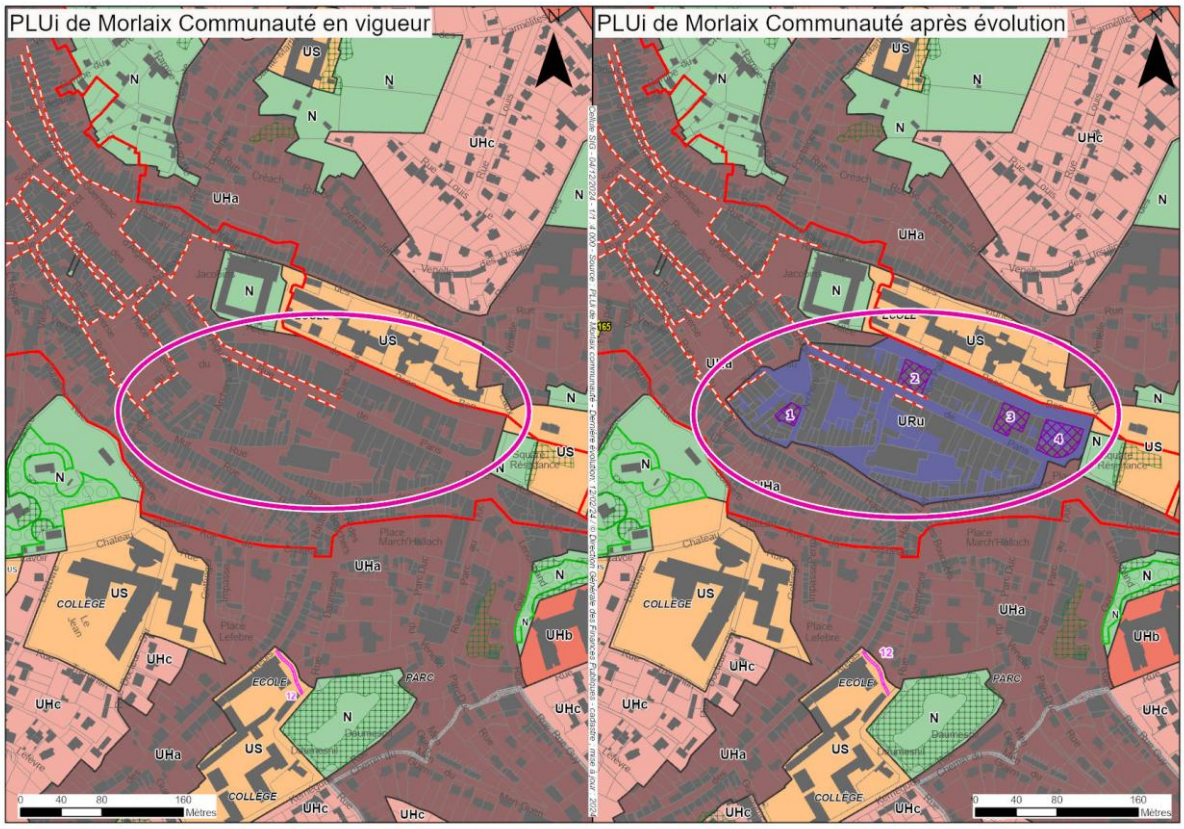
Afin d'accompagner ces projets d'aménagement et de revitalisation du centre-ville, il est proposé de classer l'ilot de l'entrée sud-est du centre-ville historique de Morlaix en zone URu, zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles destinée à la réaffectation des constructions existantes et au renouvellement urbain.

Ce changement d'affectation permettra de faciliter la réalisation de différents projets de réhabilitation déjà en cours dans le centre-ville grâce à un règlement adapté aux enjeux du renouvellement urbain en centre-ville dense.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié. Par ailleurs, le tableau des surfaces figurant dans le rapport de présentation (tome 2) est actualisé. Il est reproduit en 5ème partie du présent dossier.

B. Pièces modifiées

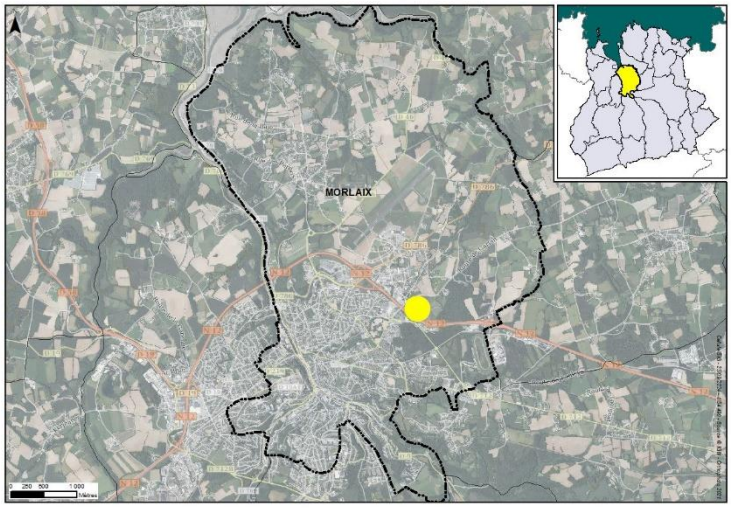
Le règlement graphique, tome 1, planche n°26 :



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

11. Modification du zonage de la parcelle BR 0112 à Morlaix

A. Exposé des motifs



La partie est de la parcelle BR 0112 située rue Louis le Jeune à Morlaix est classée en zone 1AUii, zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques à dominante industrielle, et couverte par l'OAP n°171 alors que la partie ouest de cette parcelle est classée en zone Uii, zone urbaine à vocation d'activités économiques à dominante industrielle. Le changement d'affectation concerne une partie de cette parcelle, couvrant environ 2 050 m².

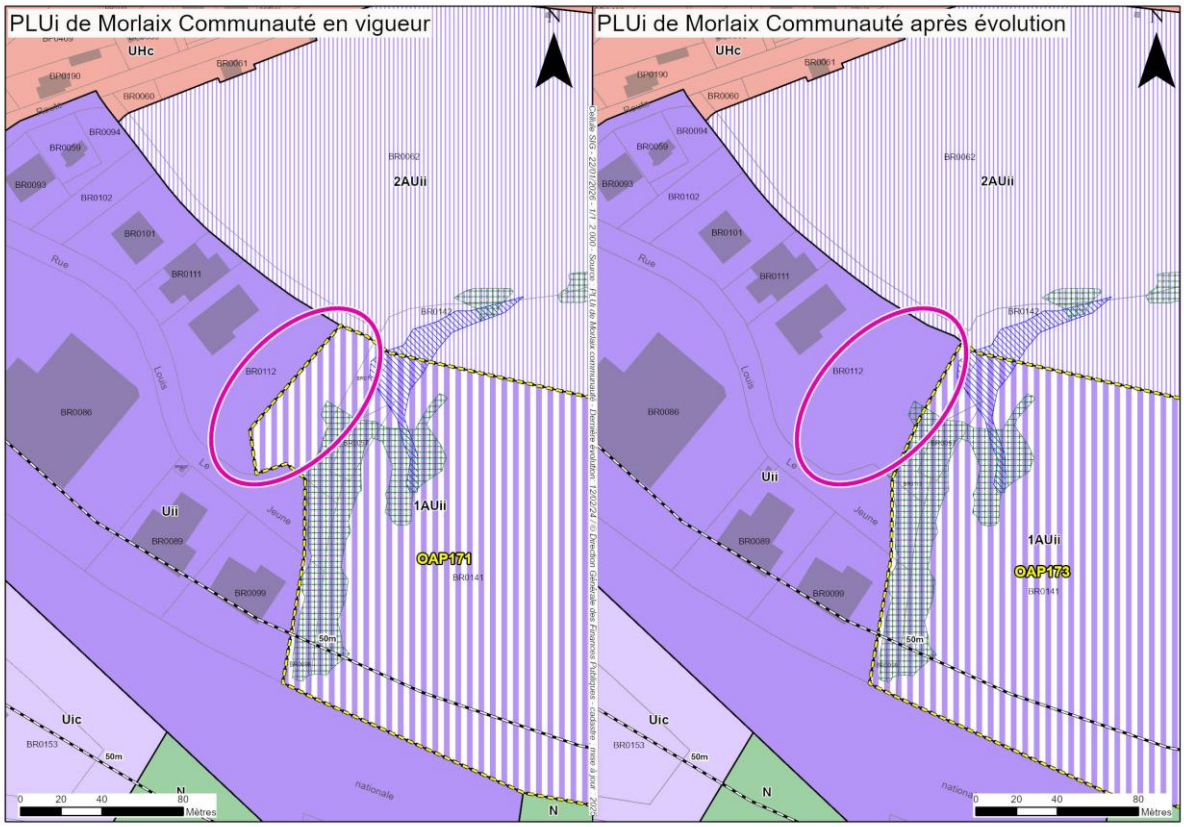
La partie Ouest de la parcelle BR 0112 est occupée par le bâtiment accueillant le service « France Travail ». Elle est séparée du reste de l'OAP n°171 par un petit boisement vallonné qui longe sa limite est. Afin d'assurer l'unité de la parcelle BR 0112 et d'y favoriser un aménagement cohérent, il est proposé de classer la partie est de la parcelle en zone Uii. L'OAP n°171 est donc modifiée en conséquence (voir ci-dessous).

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié. Par ailleurs, le tableau des surfaces figurant dans le rapport de présentation (tome 2) est actualisé. Il est reproduit en 5ème partie du présent dossier.

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

B. Pièces modifiées

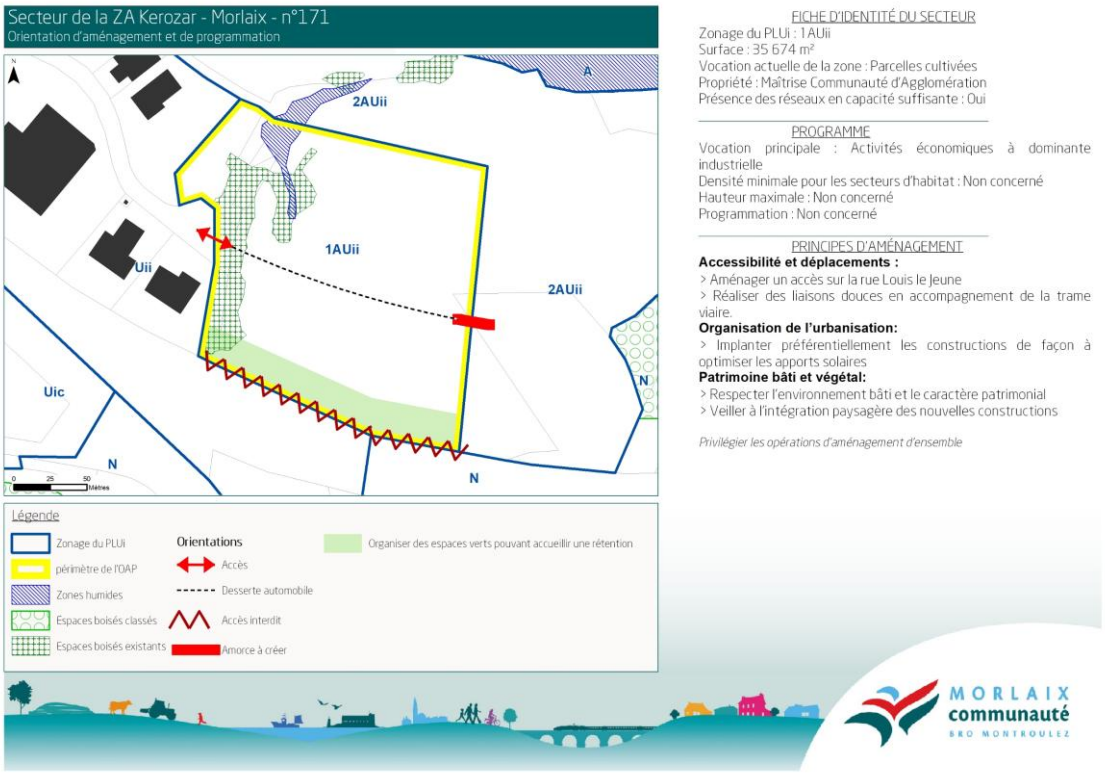
<u>Le règlement graphique, tome 1, planche n°26 :</u>



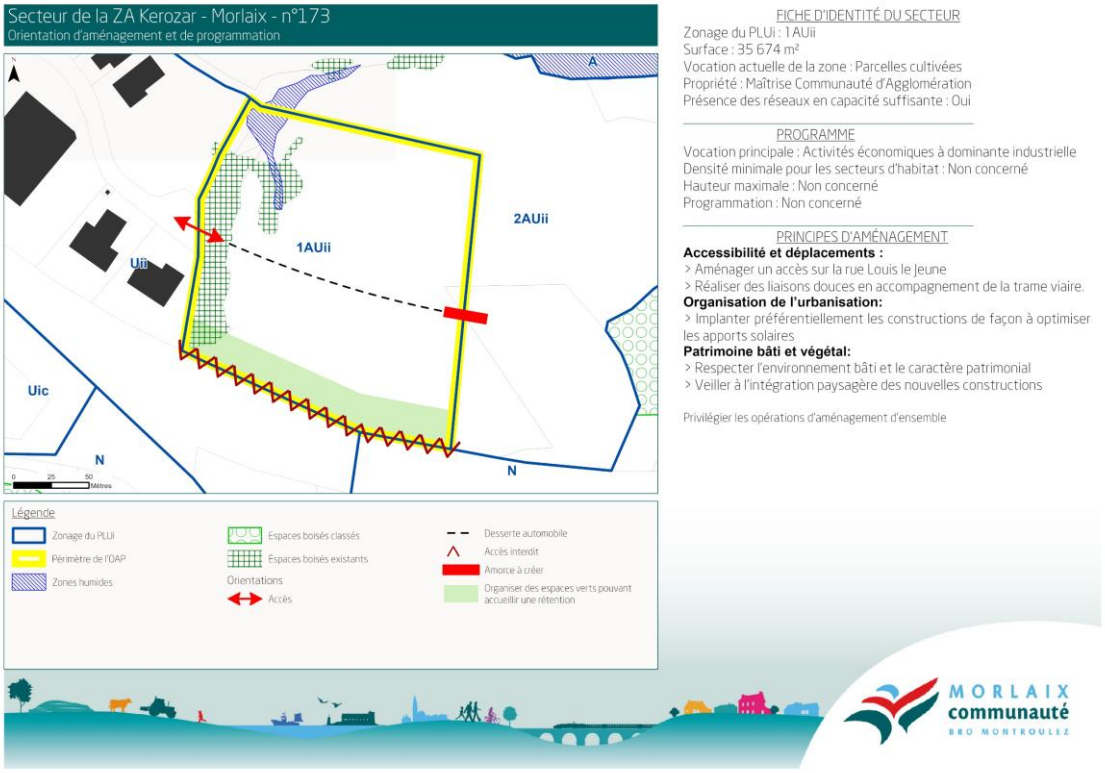
Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

Par ailleurs l'OAP sectorielle n°171 est modifiée pour préciser l'aménagement de ce secteur et change de numéro.

PLUi-H en vigueur :



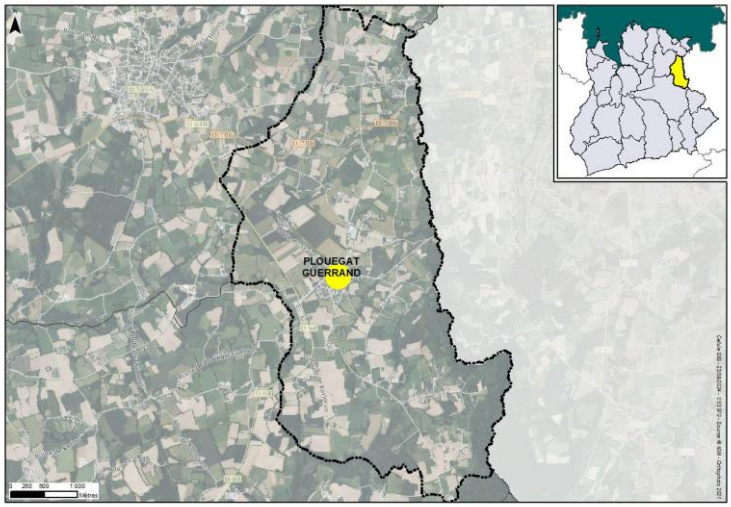
PLUi-H après évolution :



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

12. Modification du zonage sur la place du centre-bourg à Plouégat-Guerrand

A. Exposé des motifs



Les parcelles C 1886, C 1696, C 1693 et C 1692 situées dans le cœur du bourg de la commune de Plouégat-Guerrand sont classées en zone UHa, zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles correspondant aux tissus urbains anciens. L'ensemble de ces parcelles couvrent environ 400 m².

Des travaux de requalification des bâtiments se trouvant sur ces parcelles viennent d'être réalisés par la commune. L'objectif est de les intégrer au périmètre de l'école primaire située à proximité.

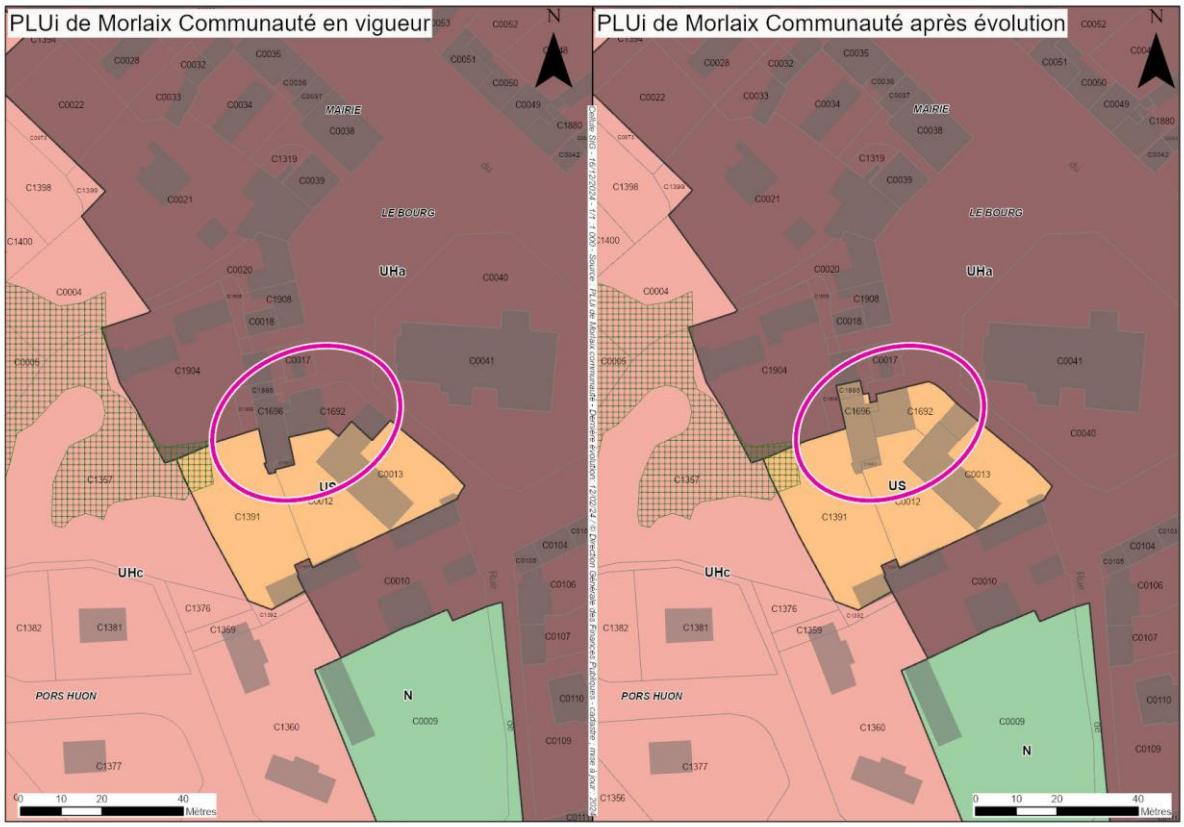
En tant qu'équipement public, cette école est classée en zone US, zone urbanisée à vocation de services et d'équipements d'intérêts collectifs. Afin d'assurer la cohérence entre le zonage et cet ensemble de bâtiments à vocation scolaire, il est proposé de classer ce secteur en zone US au lieu de UHa.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié. Par ailleurs, le tableau des surfaces figurant dans le rapport de présentation (tome 2) est actualisé. Il est reproduit en 5ème partie du présent dossier.

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

B. Pièces modifiées

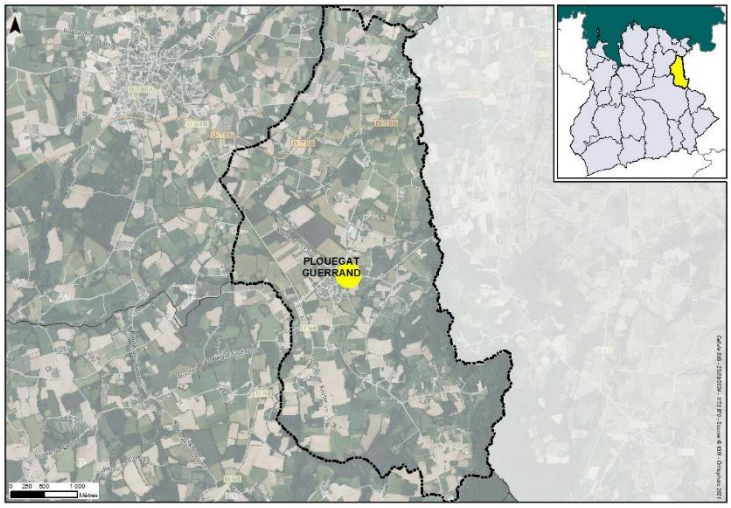
Le règlement graphique, tome 1, planche n°22 :



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

13. Modification du zonage, rue de Plestin à Plouégat-Guerrand

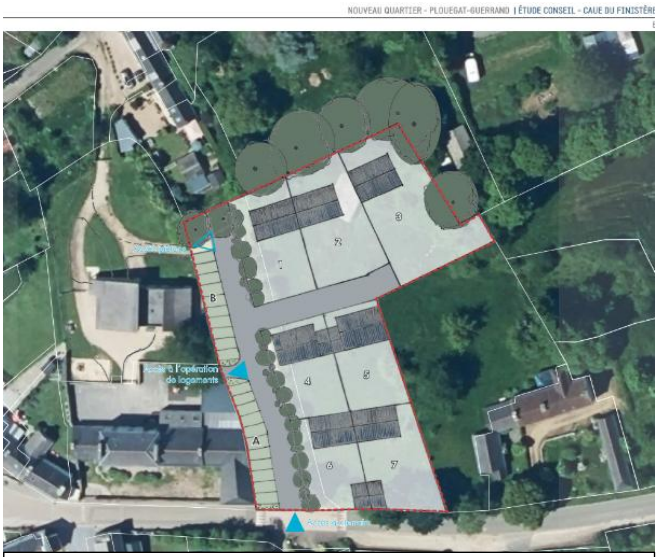
A. Exposé des motifs



La parcelle C83 située dans le bourg de la commune de Plouégat-Guerrand est classée en zone US, zone urbaine à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif. Cette parcelle couvre environ 1 243 m².

Cependant, la municipalité a choisi de regrouper les activités scolaires sur la place du centre-bourg (voir partie 4, III., point 12 ci-dessus). Le bâtiment de l'école situé sur la parcelle C 83 va donc être sans affectation.

Commanditée par la commune, une étude pré-opérationnelle a été menée par le CAUE du Finistère afin de réaliser une étude exploratoire pour la construction d'un nouveau quartier de logements sur la commune de Plouégat-Guerrand. La volonté de la commune est de réaliser des logements sociaux dans le bâtiment de l'école réhabilité, sur la parcelle C 83, et des logements en cœur de bourg, sur les parcelles voisines, situées immédiatement à l'est C 1525 et C 1926. La proximité immédiate du centre fait de ce secteur un site de choix pour la réalisation d'une telle d'opération.



Extrait étude pré-opérationnelle - CAUE (juin 2023)

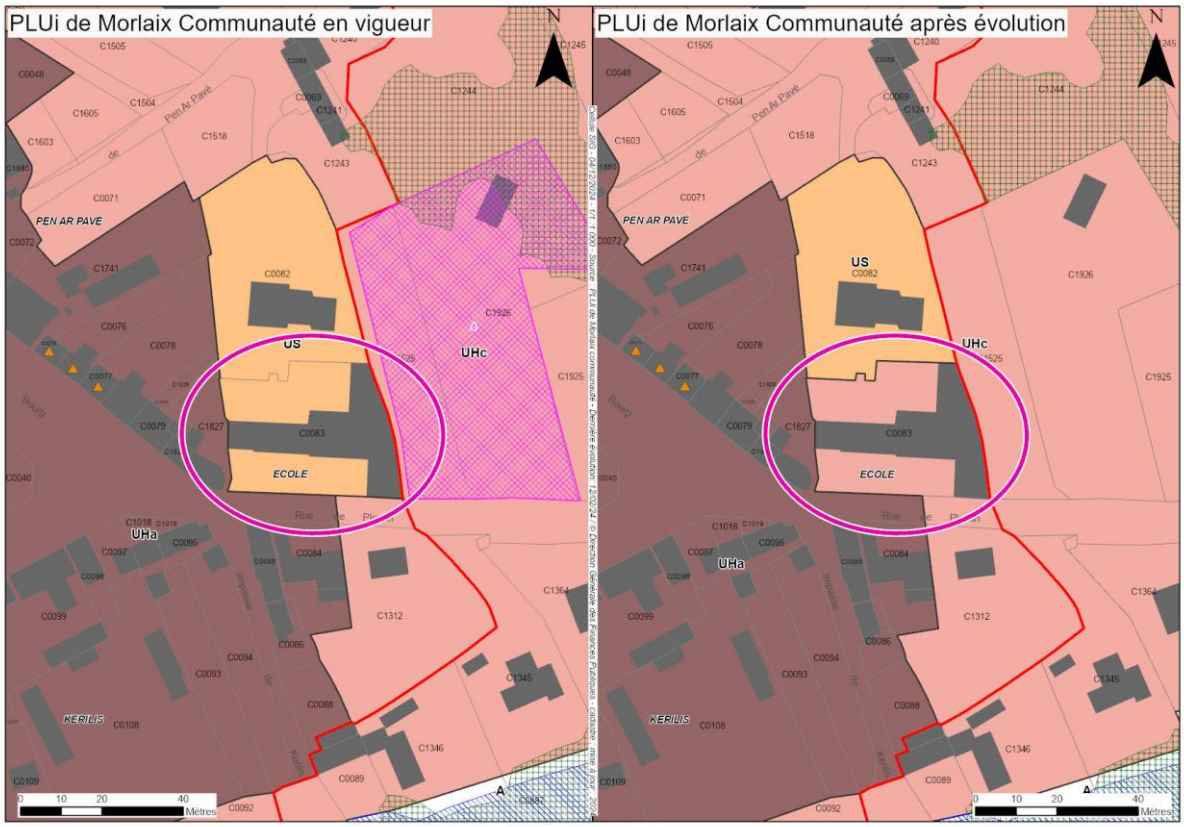
Dans ces conditions, il est proposé de classer le secteur en zone UHc, zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux tissus urbains d'habitat individuel, au lieu de US.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié. Par ailleurs, le tableau des surfaces figurant dans le rapport de présentation (Tome 2) est actualisé. Il est reproduit en 5ème partie du présent dossier.

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

B. Pièces modifiées

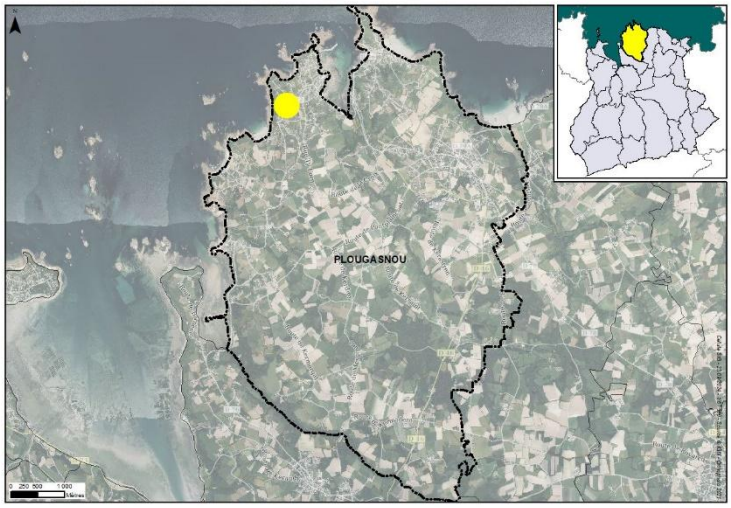
Le règlement graphique, tome 1, planche n°22 :



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

14. Modification du zonage route de la corniche à Plougasnou

A. Exposé des motifs



La parcelle BO 0126 située route de la Corniche à Plougasnou est classée en zone UL, zone urbanisée à vocation touristique. Le zonage UL permet le déploiement d'une activité touristique. La parcelle voisine BO 0130 est classée en zone UHc, zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles correspondant aux tissus urbains d'habitat individuel, alors qu'elle a également pour vocation l'accueil d'une activité touristique correspondant au zonage UL pour environ 232 m².

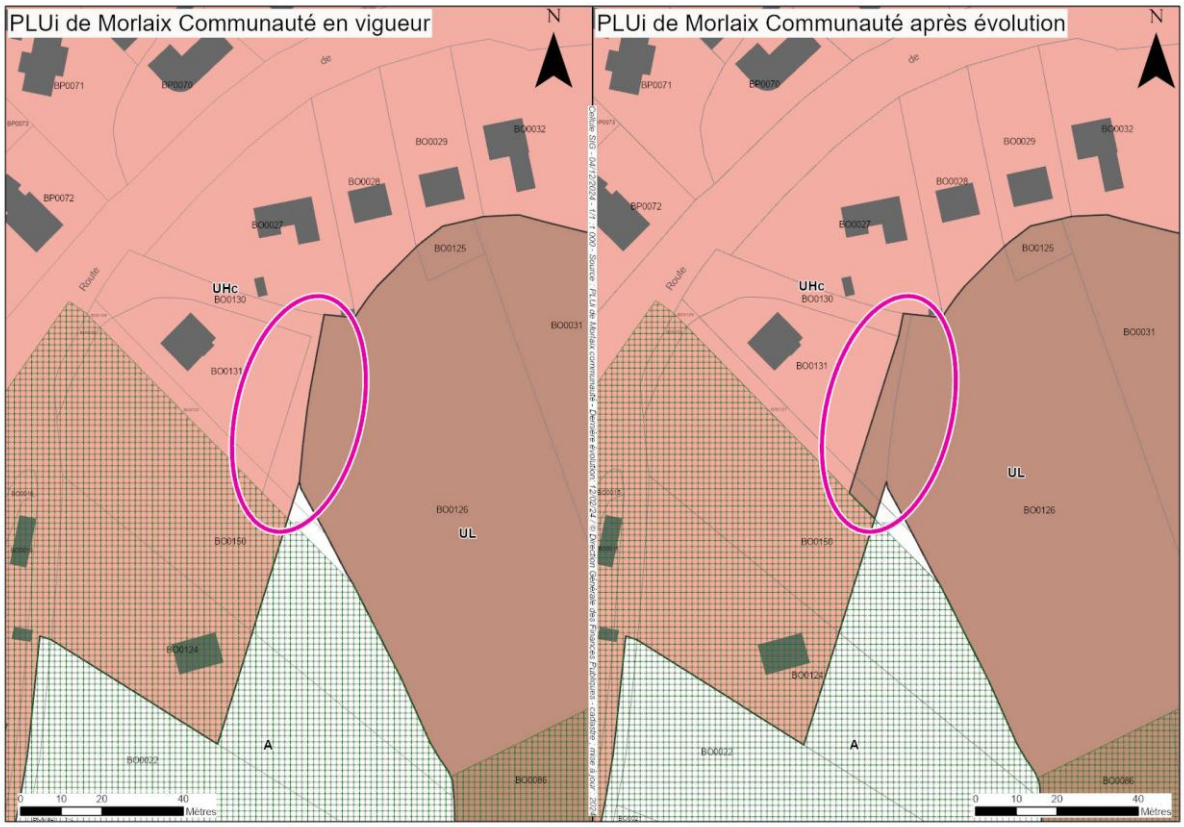
Dans ces conditions, il est proposé de classer une partie de la parcelle BO 0130, route de la Corniche en zone UL, zone urbanisée à vocation touristique.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié. Par ailleurs, le tableau des surfaces figurant dans le rapport de présentation (tome 2) est actualisé. Il est reproduit en 5ème partie du présent dossier.

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

B. Pièces modifiées

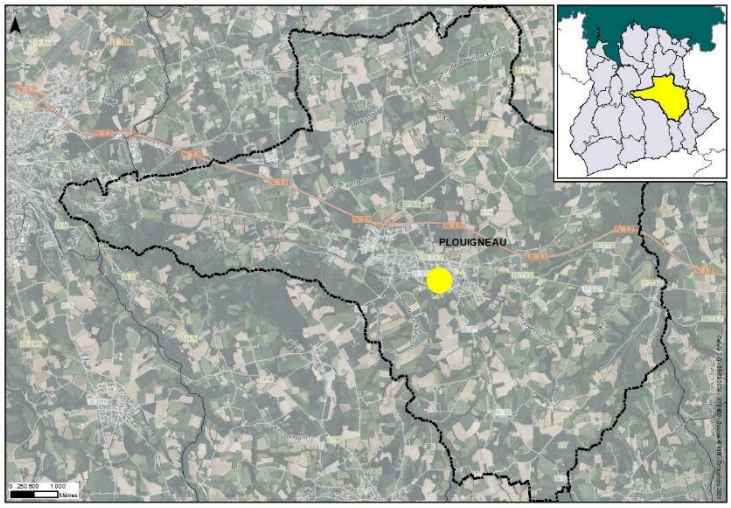
Le règlement graphique, tome 1, planche n°3 :



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

15. Modification du zonage du secteur de Pors An Doas à Plouigneau

A. Exposé des motifs



Les parcelles AD 0326, 0327, 0415, 0629, situées à Pors an Doas à Plouigneau sont classées en zone UHc, zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux tissus urbains d'habitat individuel et US, zone urbanisée à vocation de services et d'équipements d'intérêts collectifs. Les parcelles AD 0326, 0327, 0415 et 0629 couvrent 3 363 m² (US) et 3 881 m² (UHc).

Un projet de crèche, au nord de ce secteur (parcelles AD 0415 et AD 0629), et d'une dizaine de logements, au sud du secteur (parcelles AD 0627, 0628 et 0630), est porté par la commune sur ces terrains. La commune est propriétaire de l'ensemble foncier. Pour la réalisation du projet de crèche, équipement d'intérêt collectif, il est proposé d'étendre le zonage US sur le nord du secteur et de le réduire au sud pour permettre la réalisation d'une opération de logements.

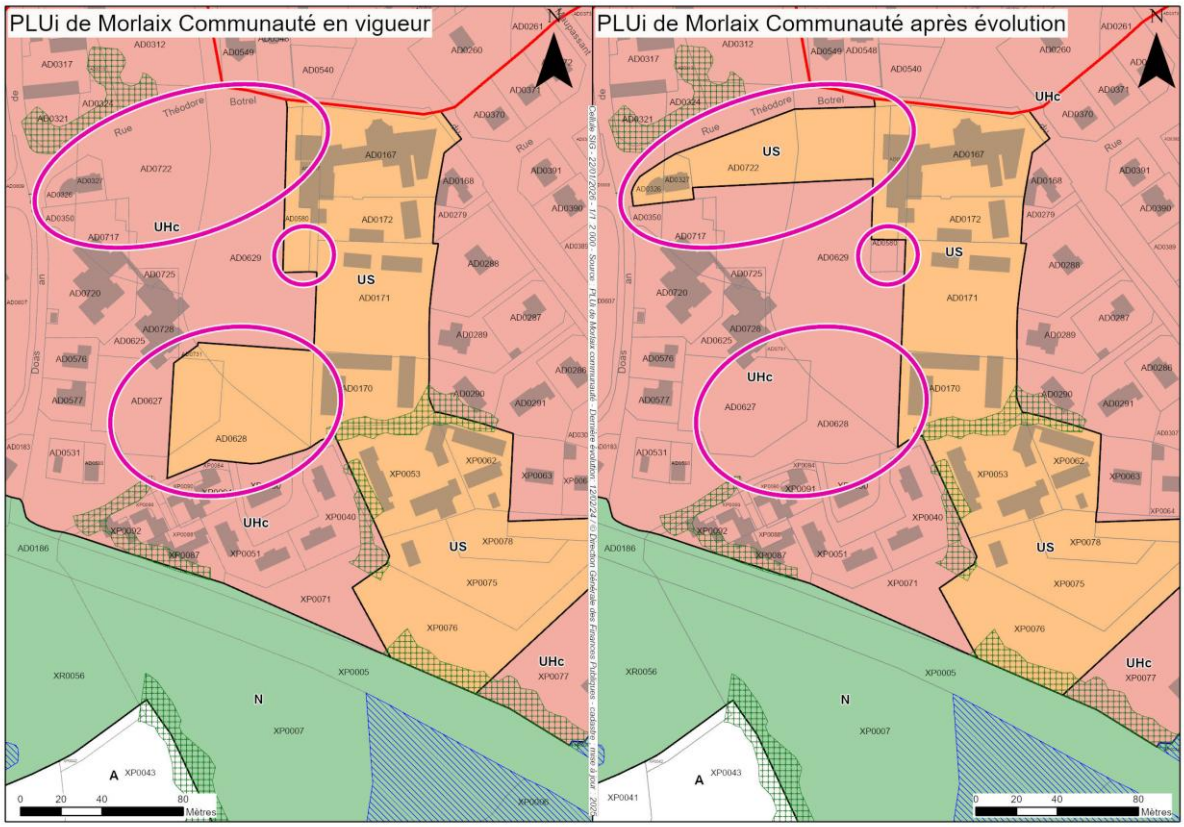
Dans ces conditions, il est proposé de modifier les limites des zones UHc et US dans le secteur de Pors an Doas.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié. Par ailleurs, le tableau des surfaces figurant dans le rapport de présentation (tome 2) est actualisé. Il est reproduit en 5ème partie du présent dossier.

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

B. Pièces modifiées

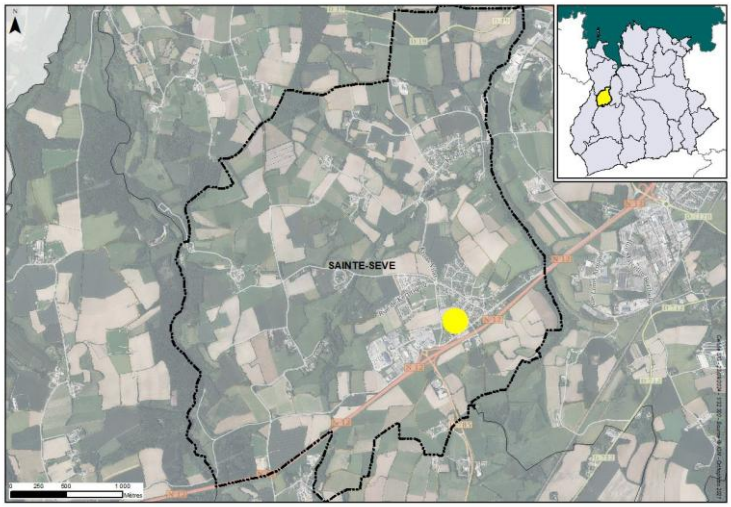
Le règlement graphique, tome 1, planche n°29 :



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

16. Modification du zonage du secteur Kerily à Sainte-Sève

A. Exposé des motifs



Les parcelles ZA 0444, 0445, 0446, 0447, 0448, 0449, 0450 et pour partie ZA 0451 situées à Kerily dans le bourg de Sainte-Sève font partie de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°366 et sont classées en zone US, zone urbanisée à vocation de services et d'équipements d'intérêts collectifs. Ces parcelles couvrent 4 132 m².

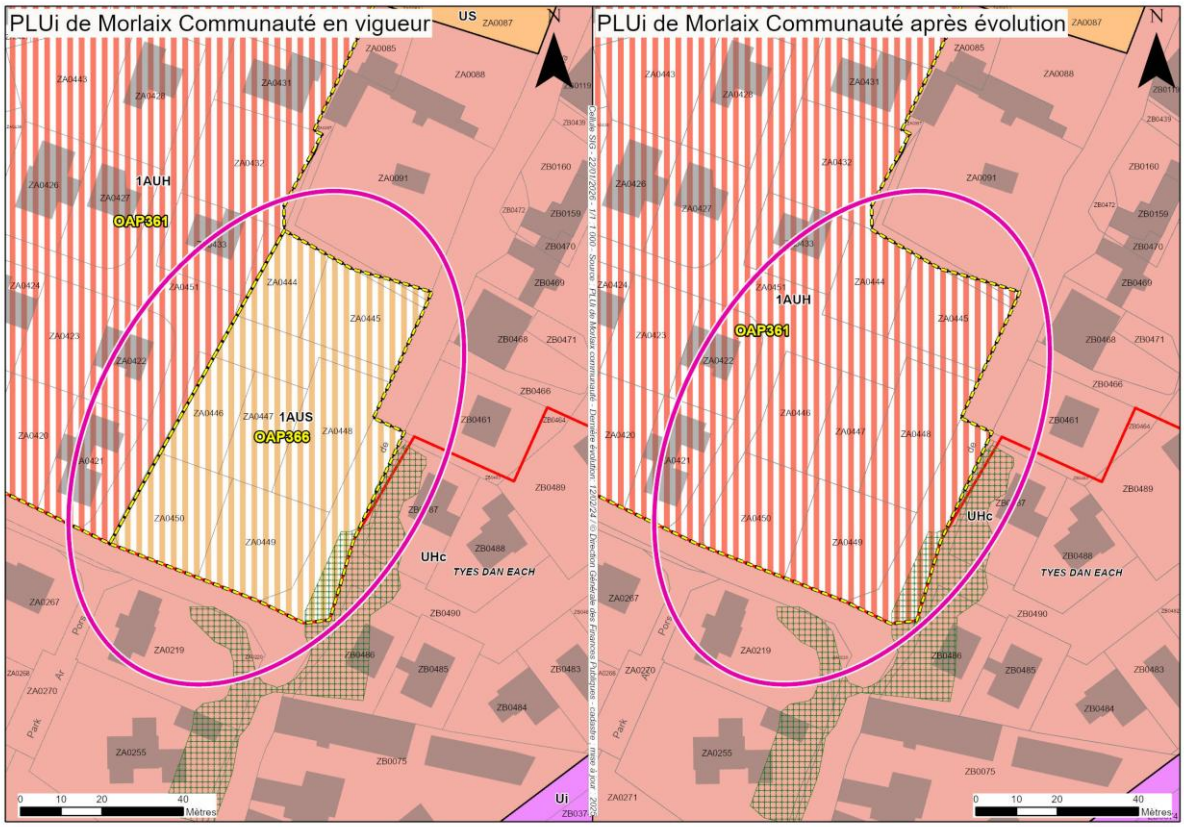
Initialement prévue pour du stationnement, l'OAP n°366 n'a plus pour vocation d'accueillir un équipement d'intérêt collectif mais une opération de création de logements. Afin d'étendre l'aménagement à dominante d'habitat en cours sur l'OAP n°361, il est proposé de classer le secteur de Kerily en zone 1AUH, zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat. L'OAP n°361 est donc modifiée en conséquence (voir ci-dessous) et l'OAP n°366 est supprimée.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié. Par ailleurs, le tableau des surfaces figurant dans le rapport de présentation (tome 2) est actualisé. Il est reproduit en 5ème partie du présent dossier.

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

B. Pièces modifiées

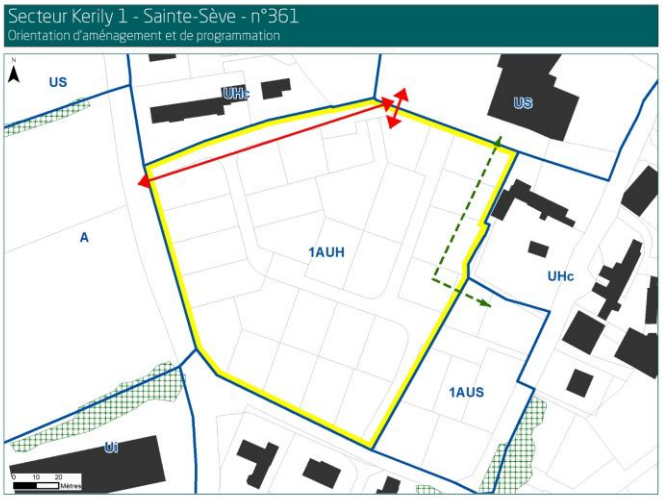
Le règlement graphique, tome 1, planche n°33 :



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

Par ailleurs l'OAP sectorielle n°361 est modifiée pour préciser l'aménagement du secteur. Un rappel des risques liés au retrait-gonflement de l'argile est également effectué.

PLUi-H en vigueur :



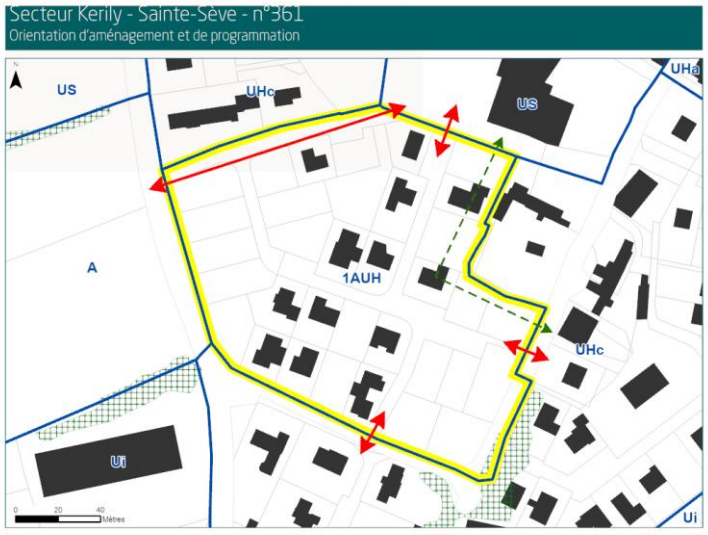
FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR
Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 16 520 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelle cultivée
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME
Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha
Hauteur maximale : Rdc + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT
Accessibilité et déplacements :
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire
Organisation de l'urbanisation:
> Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages
Patrimoine bâti et végétal:
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial

Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble

PLUi-H après évolution :



FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR
Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 20 651 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelle cultivée
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME
Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha
Hauteur maximale : Rdc + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur prioritaire (1)

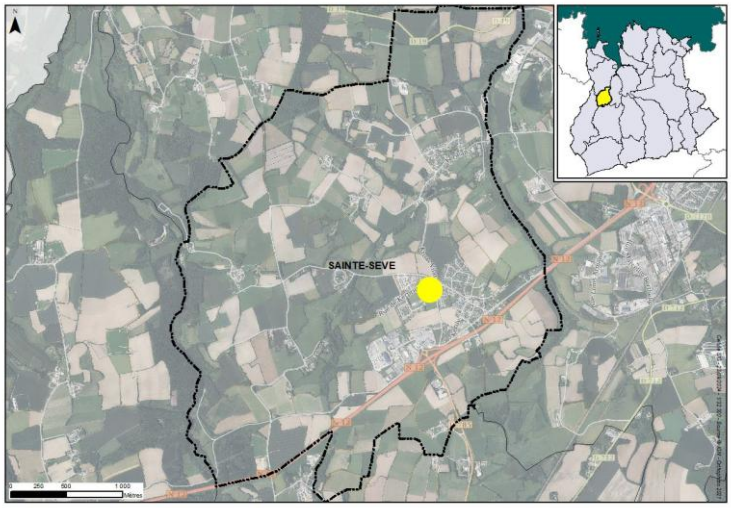
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT
Accessibilité et déplacements :
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire
Organisation de l'urbanisation:
> Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages
Patrimoine bâti et végétal:
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial

Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble
Des risques liés aux remontées de nappes et au retrait-gonflement des sols argileux sont présents sur ce secteur (voir règlement graphique - Tome 2 et règlement écrit - Dispositions générales)

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

17. Modification du zonage du secteur de la Croix à Sainte-Sève

A. Exposé des motifs



La parcelle ZA 0248 située rue de Kerprigent est classée en zone 1AUS, zone à urbaniser à court terme à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif, et est concernée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°365. Cette parcelle couvre 13 560 m².

Située à proximité des terrains de football du bourg, cette parcelle était destinée à recevoir un équipement sportif. Aujourd'hui, le besoin en matière d'équipement sportif est satisfait avec les équipements existants. En effet, les emprises US existantes à proximité sont suffisantes et de l'espace reste disponible sur la parcelle ZA 0223 située immédiatement au Sud. Il est donc plus pertinent de prévoir la réalisation d'un programme de logements sur la parcelle ZA 0248. En effet, le terrain est idéalement situé, à moins de 300 m de l'école et de la mairie.

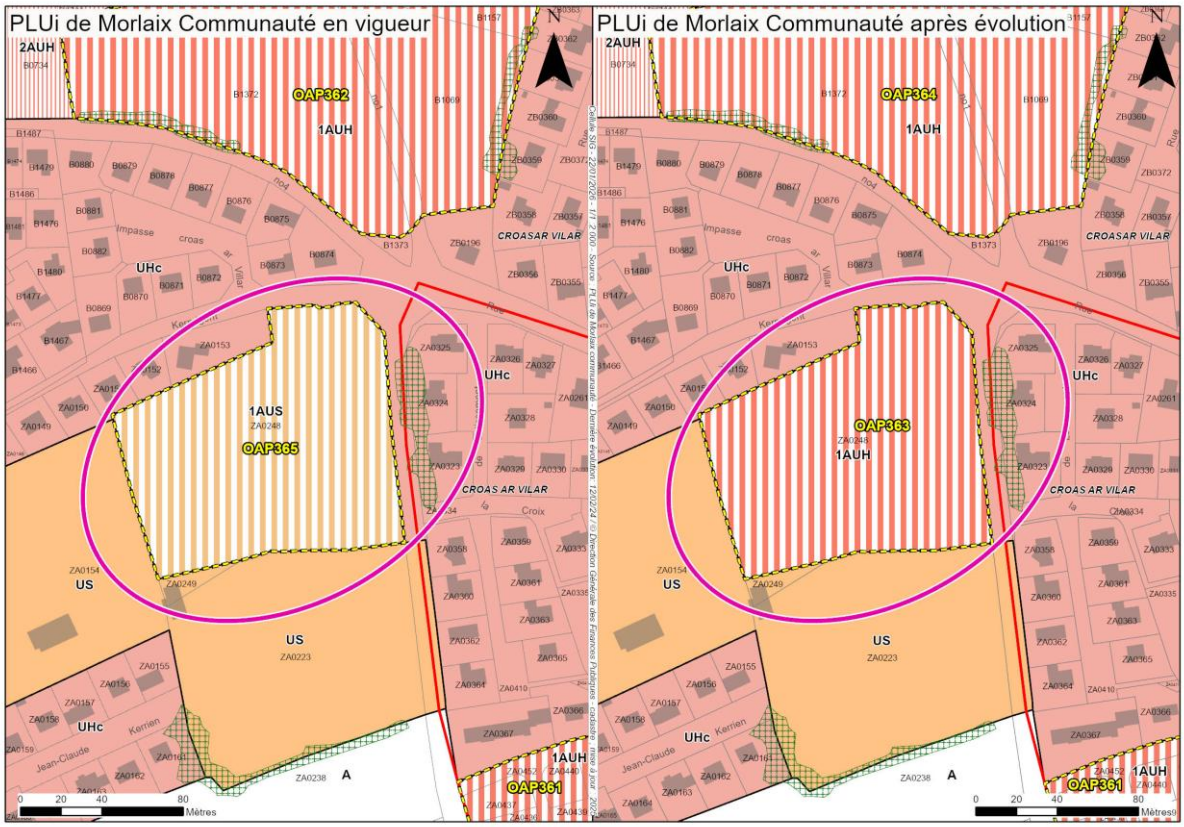
Dans ces conditions, il est proposé de classer le secteur de la Croix en zone 1AUH, zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles au lieu de 1AUS. L'OAP n°365 est donc modifiée en conséquence (voir ci-dessous).

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié. Par ailleurs, le tableau des surfaces figurant dans le rapport de présentation (tome 2) est actualisé. Il est reproduit en 5ème partie du présent dossier.

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

B. Pièces modifiées

Le règlement graphique, tome 1, planche n°33 :



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

Par ailleurs l'OAP sectorielle n°365 est modifiée pour préciser l'aménagement de ce secteur.

PLUi-H en vigueur :



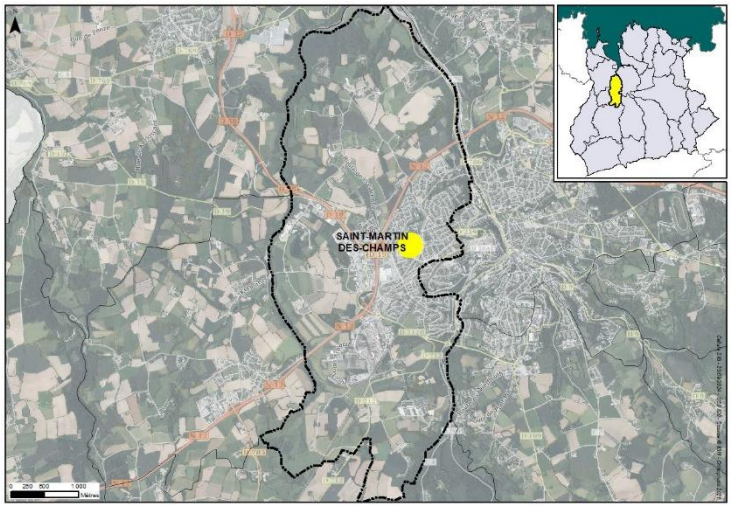
PLUi-H après évolution :



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

18. Modification du zonage du secteur du stade Albert Martin à Saint-Martin-des-Champs

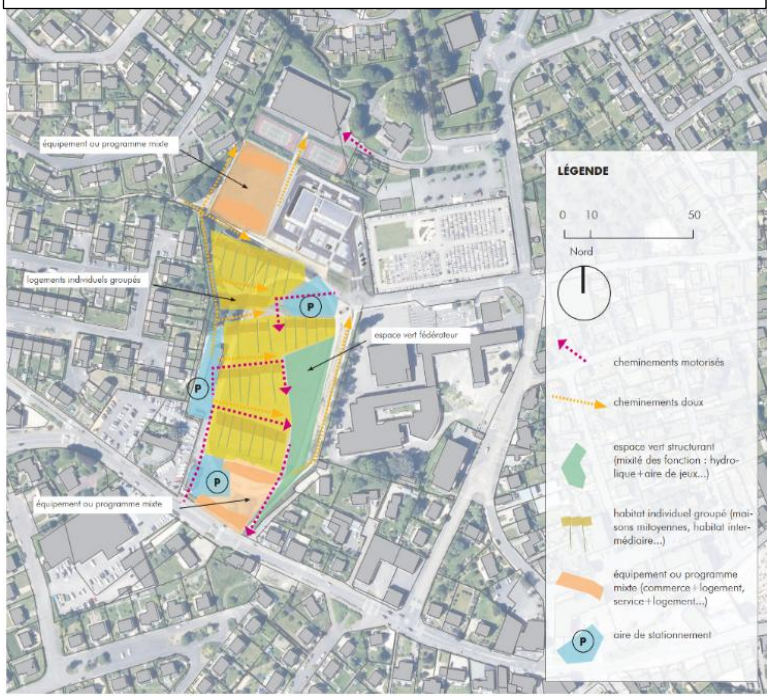
A. Exposé des motifs



La parcelle AD 0377 située route de Plouvorn à Saint-Martin-des-Champs est classée en zone US, zone urbanisée à vocation de services et d'équipements d'intérêts collectifs. Cette parcelle couvre 21 874 m².

Une étude pré-opérationnelle a été menée avec le CAUE du Finistère afin d'esquisser un projet de densification du quartier sur ce terrain occupé par un terrain de football et une salle polyvalente. Pour des raisons d'efficacité en matière de gestion et d'organisation des activités sportives, la commune souhaite réunir l'ensemble de ses stades de football sur un seul site à Ar Brug où se trouvent deux terrains de football existants (à 700 m à pied).

Extrait étude pré-opérationnelle CAUE (sept. 2024)



Le terrain de la route de Plouvorn est idéalement situé au centre-ville de Saint-Martin des Champs à proximité du collège et à moins de 300 m de la mairie. Il a vocation à accueillir de l'habitat. Ce changement d'affectation permettra la réalisation d'une meilleure structuration urbaine et la mise en œuvre d'un programme de construction de 30 logements d'habitat individuels. La parcelle appartient à la commune.

Dans ces conditions, il est proposé de changer l'affectation du terrain de football de la route de Plouvorn pour le classer en zone UHc, zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux tissus urbains

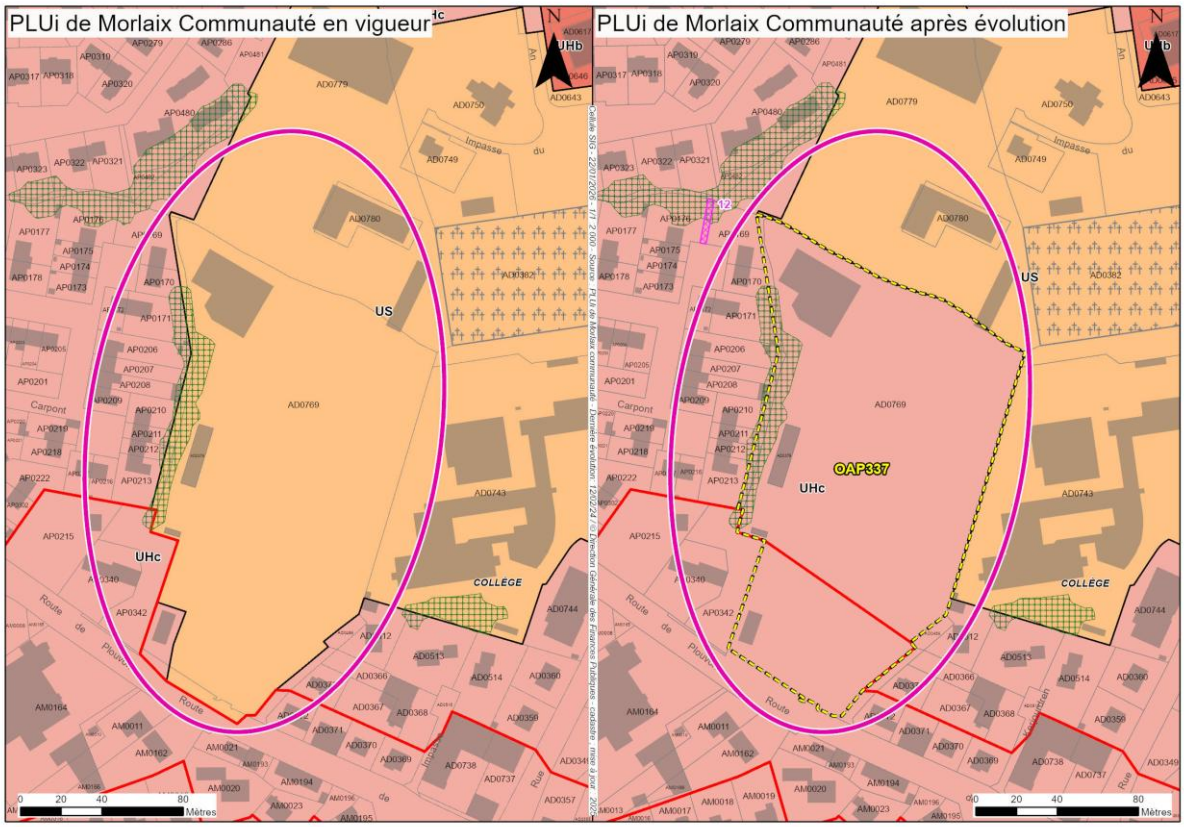
Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

d'habitat individuel, au lieu de US. Ce changement d'affectation est couplé à une création d'Orientation d'Aménagement et de Programmation imposant une densité minimale de 30 logements par hectare. Les principes d'aménagement définis dans cette OAP sont en grande partie issus de l'étude pré-opérationnelle réalisée par le CAUE.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié. Par ailleurs, le tableau des surfaces figurant dans le rapport de présentation (tome 2) est actualisé. Il est reproduit en 5ème partie du présent dossier.

B. Pièces modifiées

Le règlement graphique, tome 1, planche n°25 :

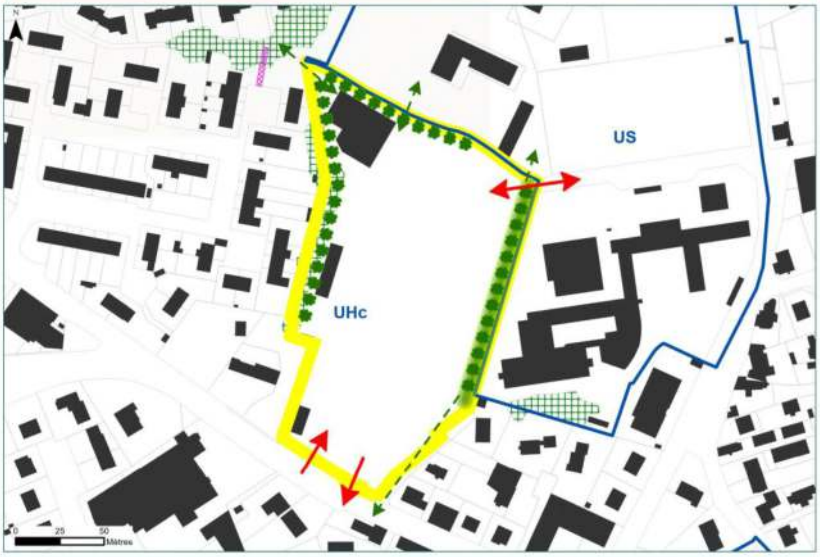


Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

Par ailleurs, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°337 est créée afin de préciser l'aménagement sur le secteur comme proposé dans l'étude réalisée par le CAUE :

Secteur Stade Albert Martin - Saint-Martin-des-Champs - n°337

Orientation d'aménagement et de programmation



Légende

- Zonage du PLUi
- Périmètre de l'OAP
- Emplacement réservé
- Espaces boisés existants

Orientations

- Accès
- Accès à sens unique
- Liaison douce à préserver
- Haies et boisements à conserver/renforcer
- Transition paysagère à créer

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLUi : UHc
Surface : 21 970 m²
Vocation actuelle de la zone : Équipement sportif
Propriété : Maîtrise communale
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat et/ou commerce
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 30 logements / ha
Hauteur maximale : Rdc + 2 niveaux + combles/attiques, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur secondaire (2)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :
> Mettre en connexion ce secteur avec les quartiers voisins via des liaisons douces
> Aménager des accès en sens unique rentrant et sortant via la route de Plouvorn
> Aménager un accès en double sens via le nord est du secteur

Organisation de l'urbanisation:
> Prévoir une mixité d'habitat (groupés, individuels, accession, location, etc.)
> Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et assurer l'intimité des ménages

Patrimoine bâti et végétal:
> Favoriser des modes constructifs à faible impact environnemental
> Porter une ambition architecturale (confort thermique, générosité des espaces, qualité des matériaux et maîtrise des détails constructifs, etc.)
> Favoriser l'infiltration de l'eau de pluie au plus près de son point de chute (limiter l'imperméabilisation, éviter les bordures)
> Penser à l'étagement de la végétation (herbacée, arbustive, arborée) comme facteur de biodiversité
> Soigner les interfaces et lisières notamment en renforçant les éléments paysagers identifiés sur le secteur

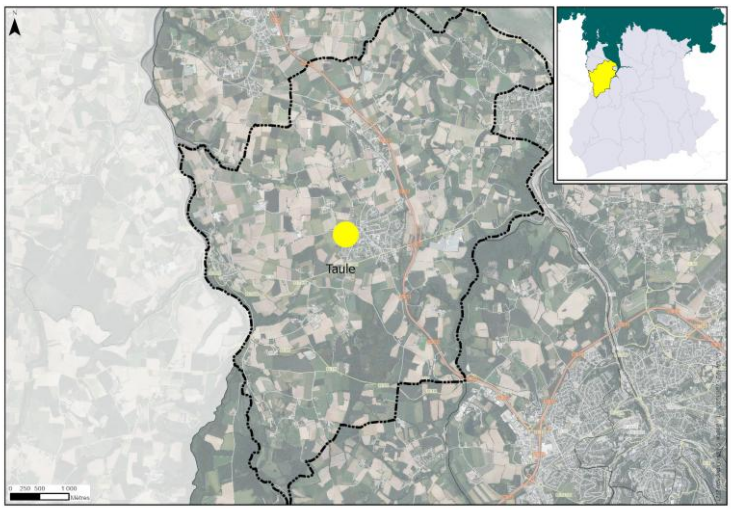
Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble

MORLAIX communauté
BRO MONTROULEZ

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

19. Reclassement de zone 1AU en U, secteur rue de la Garenne à Taulé

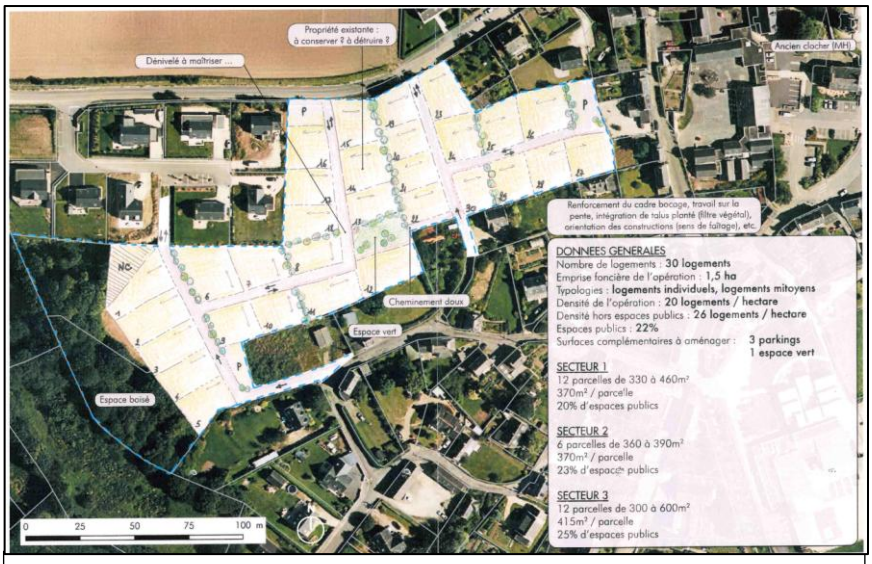
A. Exposé des motifs



La parcelle AE 0225 située rue de la Garenne à Taulé est classé pour sa partie ouest en zone UHc, zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux tissus urbains d'habitat individuelle et pour sa partie est en zone 1AUH, zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles. Elle couvre environ 530 m².

Cette parcelle située en limite de deux zonages est fortement imbriquée dans l'urbanisation existante. En effet, des constructions d'habitation individuelle sont présentes immédiatement à l'ouest, à l'est et au sud, le long de la rue de la Garenne.

Lors de l'approbation du PLUi-H en 2020, la partie est de la parcelle a été classée en zone 1AUH et intégrée à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur rue de la Garenne. Un projet d'aménagement d'un quartier d'habitat communal est en cours sur le secteur de cette OAP mais il n'intègre pas la parcelle AE 0225. En effet, les accès principaux de ce nouveau quartier sont envisagés par le nord, depuis la rue de Penzé.



Étude exploratoire, CAUE 29 (mars 2017)

Les principes d'aménagement de l'OAP sont donc revus. Il n'y a pas lieu de conserver l'est de la parcelle AE 0225 dans l'OAP. Le zonage 1AUH est donc réduit ainsi que le périmètre de l'OAP correspondant. De ce fait, l'entièreté de la parcelle AE 0225 est classée en zone UHc ce qui autorisera l'implantation d'une ou plusieurs constructions

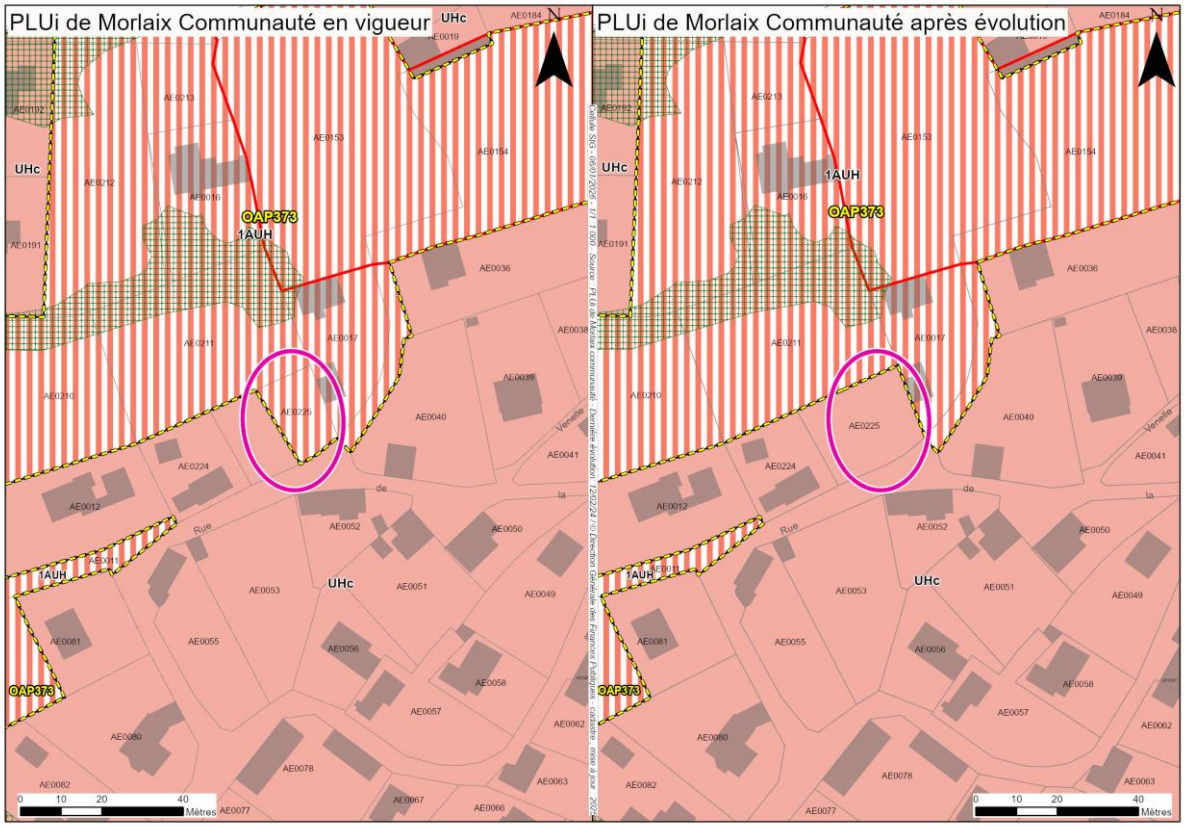
Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

d'habitation déconnectées du projet d'aménagement du quartier d'habitation communal.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié. Par ailleurs, le tableau des surfaces figurant dans le rapport de présentation (tome 2) est actualisé. Il est reproduit en 5ème partie du présent dossier.

B. Pièces modifiées

Le règlement graphique, tome 1, planche n°19 :



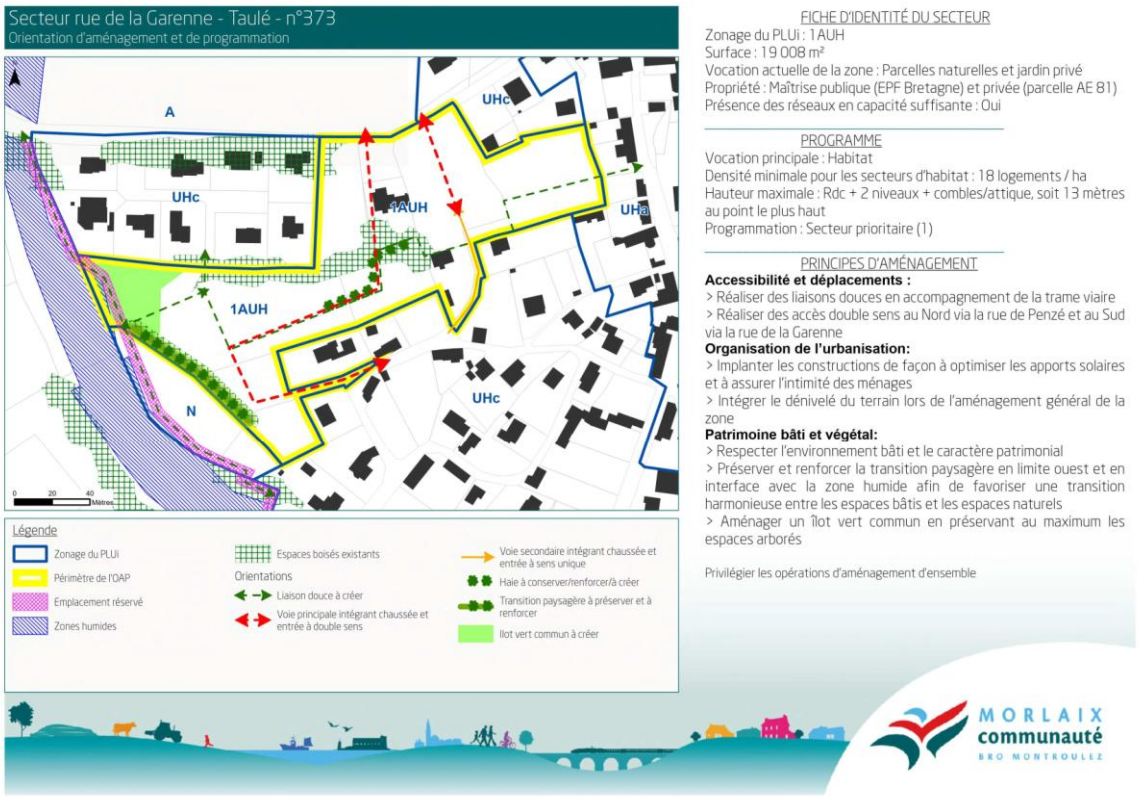
Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

Comme indiqué l'OAP sectorielle n°373 est modifiée pour tenir compte de cette évolution de périmètre de l'OAP en fonction du zonage 1AUH.

PLUi-H en vigueur :



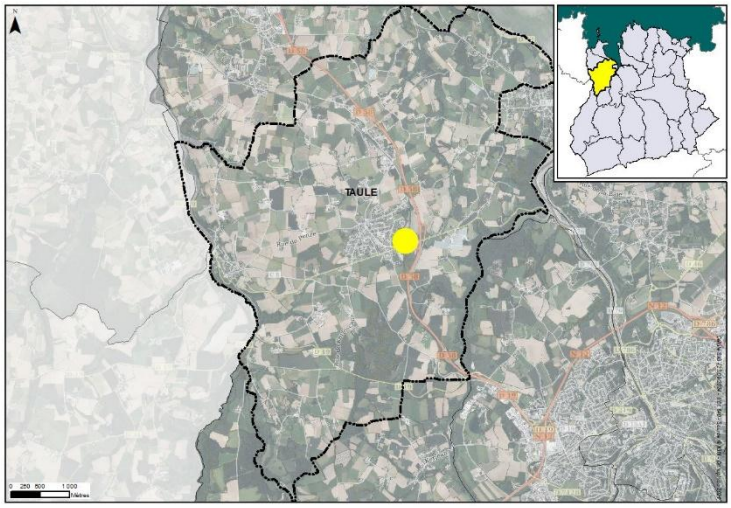
PLUi-H après évolution :



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

20. Modification du zonage de la parcelle AC 0087 à Taulé

A. Exposé des motifs



Les parcelles AC 0245, 0246 et 0087 situées à Lescreach à Taulé sont classées en zone Ui, zone urbaine à vocation d'activités économiques mixtes. Ces parcelles couvrent environ 2 231 m².

Au regard de son enclavement entre la voie ferrée à l'est, des quartiers d'habitations individuelles au nord et à l'ouest et une entreprise de marbrerie au sud, il est proposé de passer l'ensemble de ces parcelles en zone UHc, zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux tissus urbains d'habitat individuel, afin de faciliter la réalisation de futurs projets de logements sur ces parcelles aujourd'hui en friche.

Aucun projet à vocation économique n'a été envisagé sur ce secteur.

Dans ces conditions, il est proposé de changer l'affectation de ces parcelles de la zone Ui, zone urbaine à vocation d'activités économiques mixtes, vers la zone UHc, zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux tissus urbains d'habitat individuel.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié. Par ailleurs, le tableau des surfaces figurant dans le rapport de présentation (tome 2) est actualisé. Il est reproduit en 5ème partie du présent dossier.

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

B. Pièces modifiées

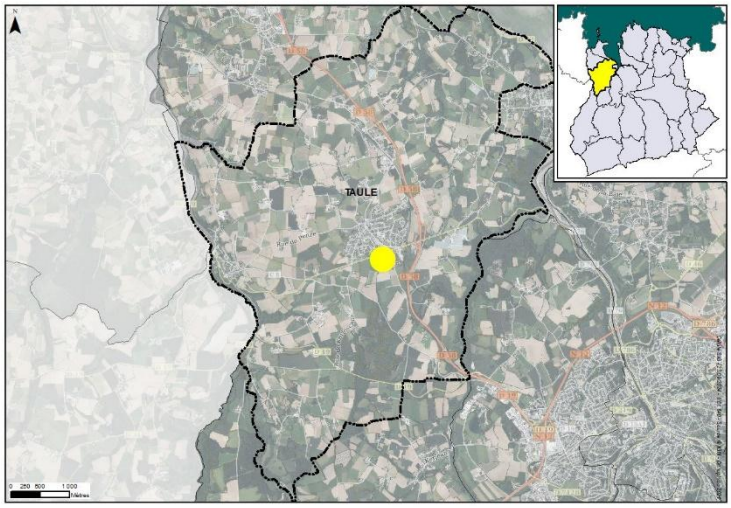
Le règlement graphique, tome 1, planche n°19 :



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

21. Modification du zonage rue Bel Air Ar Jardin à Taulé

A. Exposé des motifs



Les parcelles C 0251 et C 0250 situées rue Bel Air Ar Jardin Taulé sont classées en zone US, zone urbanisée à vocation de services et d'équipements d'intérêts collectifs. En effet, ces parcelles sont aujourd'hui occupées par l'EHPAD de la commune de Taulé et par un logement de fonction associé à cette structure. Ce logement de fonction n'est aujourd'hui plus nécessaire au fonctionnement de l'EHPAD et n'est plus occupé depuis quelques années.

Il est donc envisagé de retirer ce logement de la zone destinée aux équipements d'intérêts collectifs pour l'intégrer à un zonage destiné au logement, pour une surface de 1 800 m², en partie sud-ouest de ces parcelles.

Ce changement d'affectation permettra la création d'un nouveau logement et évitera que le bien existant ne se dégrade. Le reste de la surface restera classée en zone US afin de permettre à l'EHPAD de continuer à jouir du parc arboré le jouxtant.

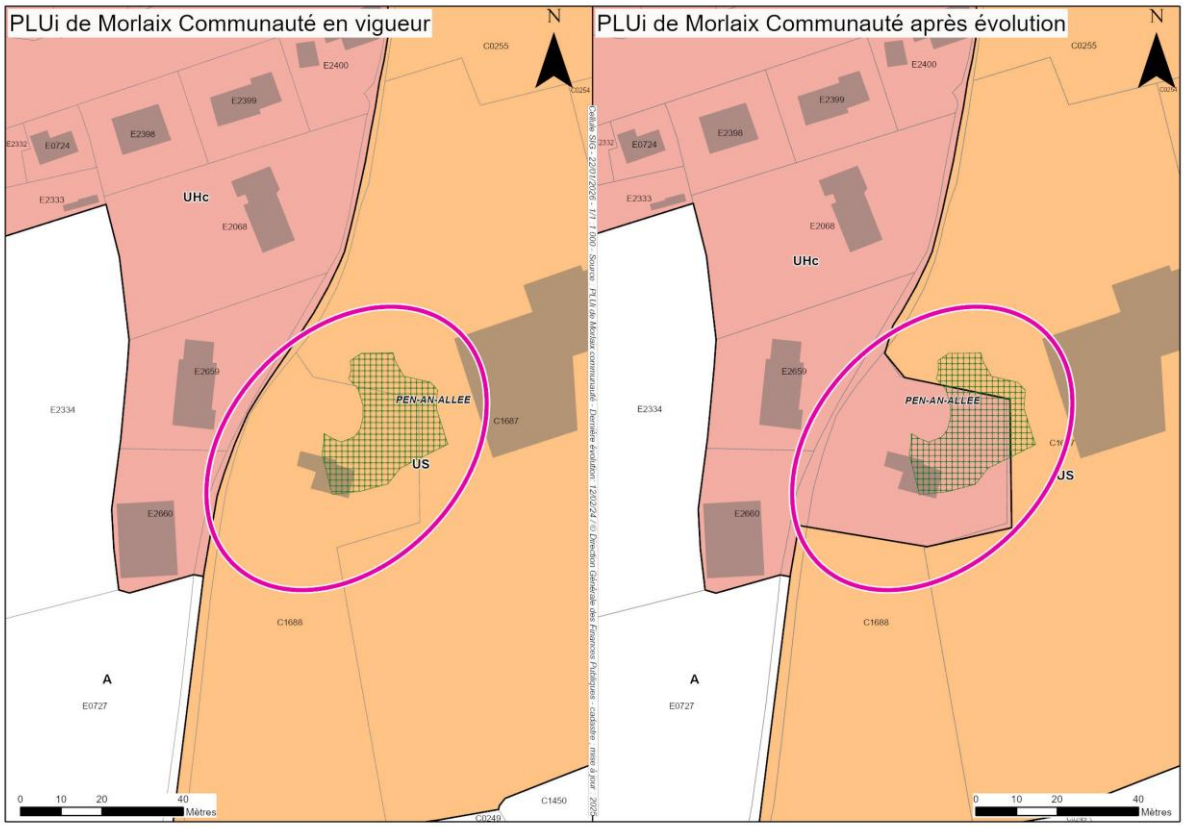
Dans ces conditions, il est proposé de classer une partie du secteur de Bel Air Ar Jardin en zone UHc, zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux tissus urbains d'habitat individuel.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié. Par ailleurs, le tableau des surfaces figurant dans le rapport de présentation (tome 2) est actualisé. Il est reproduit en 5ème partie du présent dossier.

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

B. Pièces modifiées

Le règlement graphique, tome 1, planche n°19 :



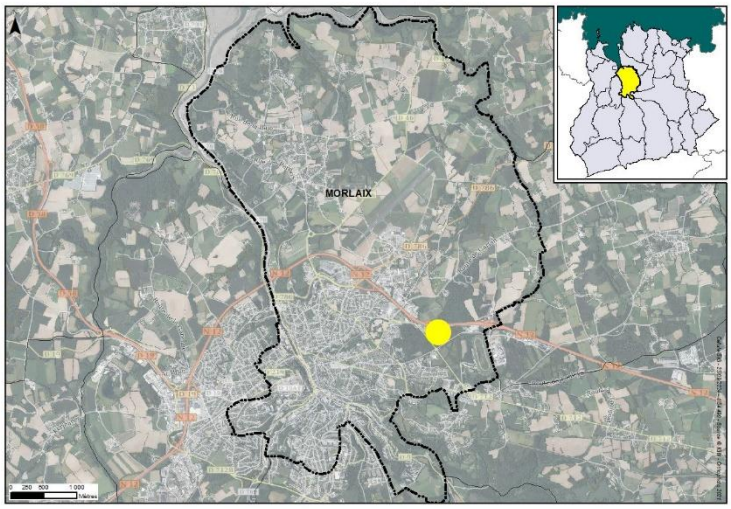
Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

IV. Les déclassements de zones urbaines vers de la zone naturelle

Au regard des projets portés par les communes et des différents besoins pour l'aménagement du territoire, certaines parcelles ne sont plus nécessaires pour la réalisation de projets d'urbanisation. Le souhait de la collectivité est aujourd'hui de maintenir leur caractère naturel. Il est donc proposé de revoir le classement de ces secteurs en passant de zone urbaine ou à urbaniser en zone naturelle.

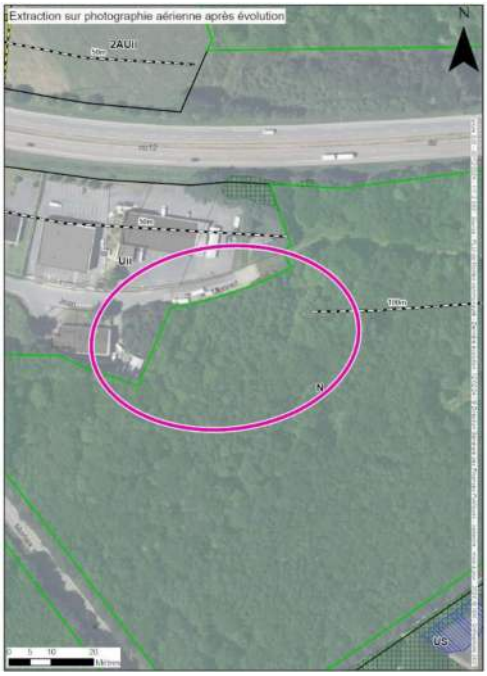
1. Modification du zonage et classement en EBC de la parcelle BR 0147, à Langolvas, à Morlaix

A. Exposé des motifs



Suite à plusieurs demandes de l'association de protection du bois de Langolvas, la vocation de la parcelle BR0147 zonée Uii, zone urbaine à vocation d'activités économiques à dominante industrielles, couvrant environ 4990 m² a été questionnée.

Le projet initial de développement de la zone d'activité économique de Langolvas a été revu de façon à préserver le caractère boisé de ce site. En effet, le couvert végétal présent à ce jour correspond à une hêtraie existante en continuité du bois de Langolvas qui est protégé par un zonage d'Espace Boisé Classé (EBC) (voir photographie aérienne ci-contre). Le prolongement du zonage EBC sur la parcelle BR0147 semble pertinent. De plus, aucun projet d'activité économique n'est projeté sur ce terrain.

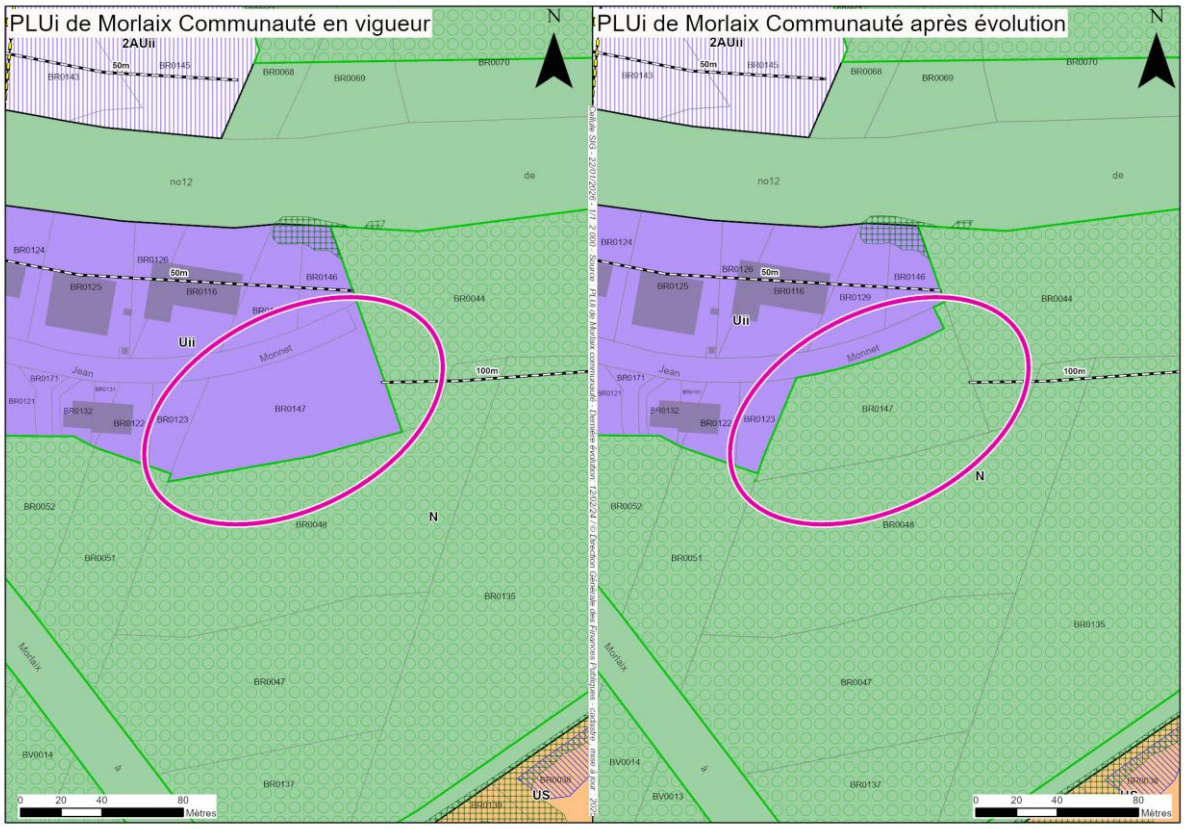


Dans ces conditions, il est proposé de classer le secteur du Bois de Langolvas en zone N, zone naturelle à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique ou écologique ou de leur caractère naturel, et EBC, espace boisé classé.

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

B. Pièces modifiées

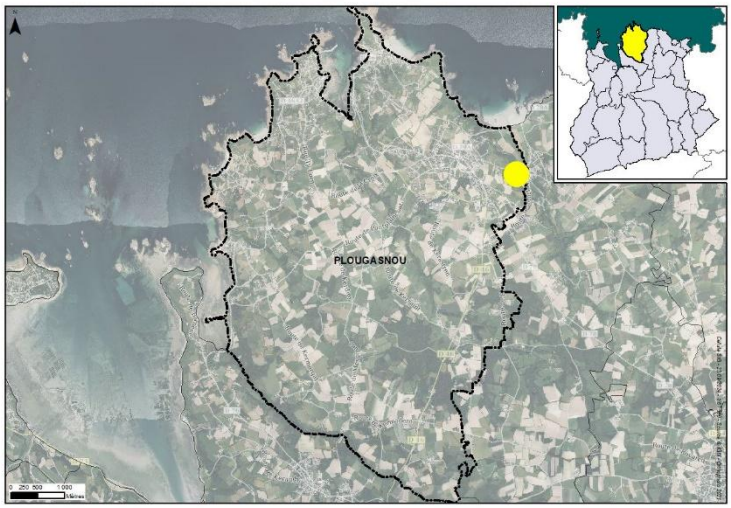
Le règlement graphique – Tome 1 – Planche n°26 :



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

2. Modification du zonage de la parcelle ZH 0191 à Plougasnou

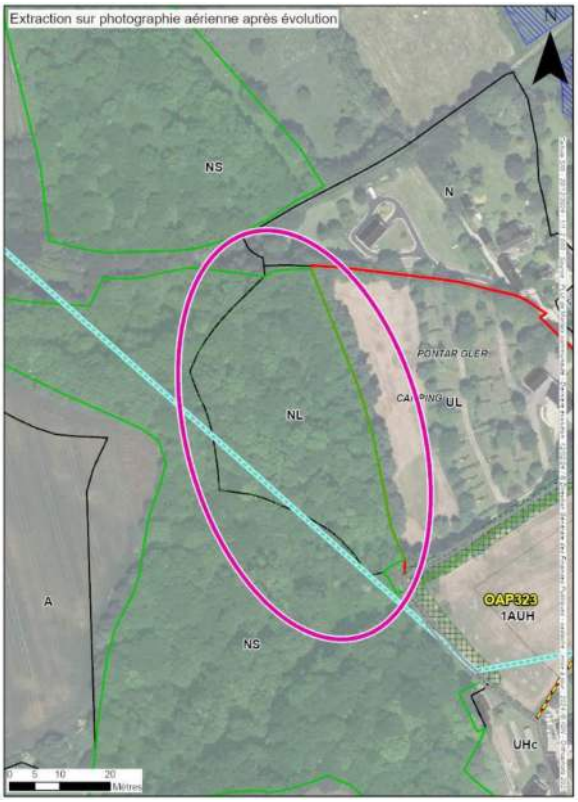
A. Exposé des motifs



Le camping municipal de Saint-Jean du Doigt situé à Pont Ar Gler, en Plougasnou, est situé sur les parcelles ZH 0190 et ZH 0191. La parcelle ZH 0190 est équipée en emplacements de camping mais la parcelles ZH 0191 située à l'ouest n'est pas utilisée pour le loisir. Cette parcelle couvre une surface de 9 230 m² et est classé en zone UL, zone urbanisée à vocation touristique et en Espace Boisé Classé (EBC). Elle se trouve par ailleurs au sein des espaces proches du rivage au sens de la loi Littoral et est occupée par un boisement de qualité faisant partie d'un boisement de feuillus plus vaste (5 ha) lui-même classé en espace remarquable au titre de l'article L121-23 du code de l'urbanisme. Enfin, ce boisement appartient à un corridor écologique de la Trame Verte et Bleue.

La volonté de la commune de Saint-Jean-Du-Doigt est de pouvoir utiliser ce boisement pour des emplacements de camping « vert » sans dénaturer le caractère boisé de la parcelle.

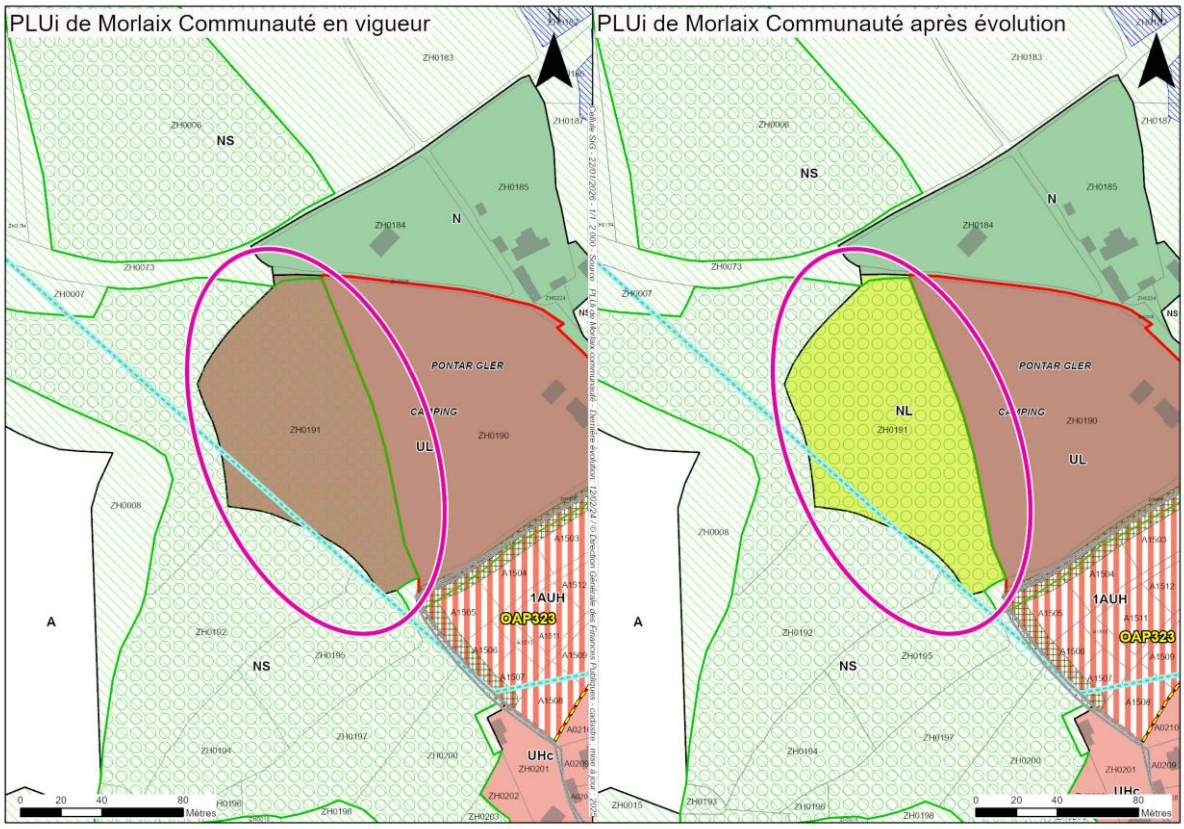
Dans ces conditions, il est proposé de classer cette parcelle en zone NL, zone naturelle à vocation touristique, au lieu de UL.



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

B. Pièces modifiées

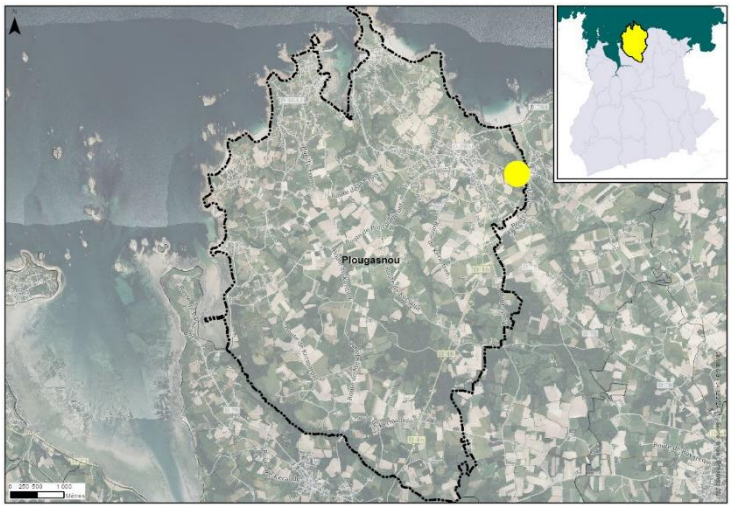
Le règlement graphique – Tome 1 – Planche n°4 :



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

3. Modification du zonage du secteur de Pont Ar Gler à Plougasnou

A. Exposé des motifs



Les parcelles ZH 0189, 0245, 0246, 0247 et 0250 situées à Pont Ar Gler à Plougasnou couvrent environ 5 000 m². Jouxtant le bourg de Saint-Jean-du-Doigt, ce site est longé par le cours d'eau de la Donan. Afin de protéger la ressource en eau, ainsi qu'un corridor écologique constitutif de la Trame Verte et Bleue, il est proposé de créer une bande de zonage naturel N le long du cours d'eau de la Donan, en limite communale des communes de Plougasnou et Saint-Jean-du-Doigt. À ce jour, un alignement d'arbres / haie bocagère en tant que ripisylve constitue un brise-vue naturel et joue un rôle en matière de biodiversité et de limitation de l'érosion de berges et de régulation hydraulique.



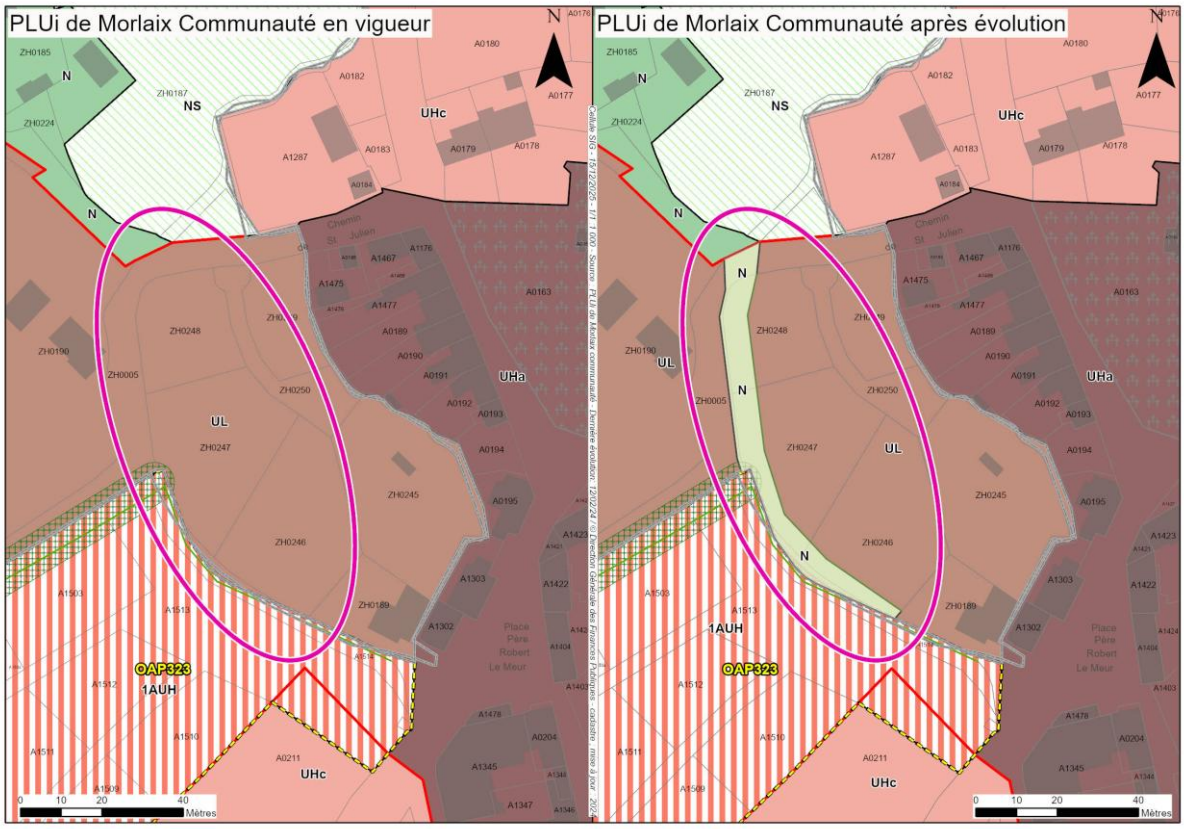
Dans ces conditions, il est proposé de classer en zone N, zone naturelle à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique ou écologique ou de leur caractère naturel, au lieu de UL, une bande de 10 à 15 m de large le long des parcelles ZH 0246, ZH 0247 et ZH 0248, dans la continuité de la zone N située au Nord.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié. Par ailleurs, le tableau des surfaces figurant dans le rapport de présentation (tome 2) est actualisé. Il est reproduit en 5ème partie du présent dossier.

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

B. Pièces modifiées

Le règlement graphique – Tome 1 – Planche n°4 :



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

V. Ajustement des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématiques (OAP)

Les dispositions relatives aux orientations d'aménagement et de programmation prévues aux articles L.151-6 et suivant du Code de l'urbanisme ont été modifiées par la Loi du 22 août 2021, dite Loi climat et résilience.

Aussi, conformément à l'article L.151-6 alinéa 1er du Code de l'urbanisme, *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.*

L'article L.151-7 du Code de l'urbanisme, dont la nouvelle rédaction est issue de la Loi dite Climat et résilience du 22 août 2021, précise que :

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

La présente modification envisage l'ajustement de 2 OAP thématiques : OAP thématique Trame Verte et Bleue / Paysage et l'OAP thématique Habitat, la création de cinq nouvelles OAP sectorielles, l'ajustement de la programmation et des principes d'management des plusieurs OAP sectorielles en lien avec l'actualisation des projets d'aménagement de ces secteurs.

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

1. Ajustement de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue / Paysage

A. Exposé des motifs

Des ajustements sont apportés à l'OAP thématique concernant la Trame Verte et Bleue / Paysage afin de mieux cadrer les travaux d'entretien ayant lieu sur le bocage et nécessaires à la bonne gestion de ce milieu. Un rappel concernant l'impact des changements de destination sur certaines espèces protégées en particulier sur les oiseaux et les chauves-souris est également effectué.

A cet effet, les orientations d'aménagement et de programmation thématiques (Tome 2) sont modifiées.

B. Pièces modifiées

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques, page 32 :

Toute construction ou aménagement qui porterait atteinte à des éléments de la Trame Verte et Bleue ou au paysage doit faire l'objet d'une vigilance particulière pour **limiter les impacts sur la fonctionnalité écologique du territoire et pour préserver le paysage.**

Les pièces règlementaires (règlement graphique et règlement écrit) intègrent ces enjeux à travers :

- **L'inconstructibilité dans les réservoirs de biodiversité majeurs** (zonage NS, N et Ace) ;
- **Une délimitation des zones constructibles compatible avec la préservation des milieux et leur connectivité** (notamment en diminuant considérablement les zones ouvertes à l'urbanisation) ;
- **Une délimitation des zones constructibles compatible avec la préservation des paysages** (permettant de préserver de toute urbanisation les perspectives visuelles, les lignes de crêtes et d'éviter une urbanisation linéaire le long des voiries, …) ;
- **Une protection des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue et des paysages, à savoir** :
    - Les zones humides ;
    - Les boisements (autre titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ou par un classement en Espace Boisé Classé) ;
    - Les haies/talus au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
    - Les éléments du patrimoine naturel et bâti au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
    - La possibilité de réinvestir les anciens corps de ferme présentant un intérêt architectural, historique ou culturel via le changement de destination.
- **Une règlementation de l'aspect extérieur** des constructions adaptée selon les secteurs et le type de bâti concerné par l'autorisation d'urbanisme.

Les changements de destinations d'anciens bâtiments ruraux peuvent avoir un impact négatif sur la faune, en particulier sur certains oiseaux diurnes et nocturnes ainsi que sur les chauves-souris, en réduisant leurs habitats. Il est conseillé de suivre les préconisations présentes page 42 du document afin de favoriser la biodiversité au sein des milieux urbains et péri-urbains.

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

Avant tout travaux de rénovation ou de démolition, il est conseillé de vérifier la présence d'espèces protégées (oiseaux et chauves-souris) au sein du bâtiment.

Afin de réduire le risque d'impact sur ces espèces, il est conseillé de démarrer les travaux en dehors des périodes de sensibilité pour la faune. Il est ainsi recommandé de démarrer les travaux entre le 1er août et le 31 octobre. Cette période permet de respecter les périodes de nidification des oiseaux ainsi que les périodes d'estivage et d'hivernage des chauves-souris.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles ainsi que la présente OAP thématique permettent de **compléter l'intégration des enjeux** relatifs à la Trame Verte et Bleue et au paysage inscrit au sein des pièces règlementaires.

Parallèlement Morlaix Communauté s'est dotée d'un **plan d'action** afin d'accompagner concrètement la mise en œuvre de la préservation et la restauration de la Trame Verte et Bleue sur son territoire.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques, page 36, page 38 et page 39 :

PLUih
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Programme local de l'habitat

GARANTIR LES FONCTIONNALITES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE ET LA PRESERVATION DU PAYSAGE

Orientation 1 : Préserver et restaurer les continuités écologiques

- **Préserver les ~~paysages~~ milieux qualitatifs porteurs de continuités écologiques**

2

Application au sein des zones N, A et ACe du règlement graphique.

Préconisations :

Le territoire morlaisien est structuré par une diversité de paysages emblématiques constituant un patrimoine, une ressource propice à la biodiversité. A ce titre, il est essentiel de préserver ces ambiances paysagères.

Le choix du mode de gestion est déterminant pour le maintien des paysages. Il sera nécessairement différent selon la nature du paysage.

- Conserver les haies bocagères existantes en les valorisant ~~notamment économiquement~~ à travers diverses filières (bois de chauffage, fruits, paillage ~~BRF~~, etc.) ~~(A)~~ (cf. image A ci-dessous).
- Privilégier l'entretien des landes par la fauche et le pâturage~~, notamment par les caprins adaptés aux endroits escarpés~~. Contenir les fréquentations afin d'endiguer le piétinement des landes ~~(B)~~ (cf. image B ci-dessous).
- Adapter la gestion ~~de ces~~ des espaces verts de manière différenciée suivant la fréquentation et les usages. ~~Ne pas tondre régulièrement partout et conserver des prairies~~ Adapter les fréquences de coupe et d'entretien en fonction des besoins des sites ~~(C)~~ (cf. image ci-dessous).
- ~~Il est impératif de replanter si des arbres sont coupés (compensation in ou ex situ). Entretenir les berges pour éviter l'érosion le long des cours d'eau (D).~~



A - Champs bocagers (maraichage, prairies pâturées).
B - Contreforts des Monts d'Arrée (Landes).
C - Les parcs et liaisons vertes urbaines.
D - Vallées boisées et réseau hydrographique.

MORLAIX communauté

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

GARANTIR LES FONCTIONNALITES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE ET LA PRESERVATION DU PAYSAGE

Orientation 2 : Préserver et restaurer les paysages bocagers

- **Accompagner les ~~mutations~~ évolutions paysagères de la trame bocagère du pays morlaisien**

Application au sein des zones N, A et ACe du règlement graphique.

Préconisations :

~~- Anticiper~~ Promouvoir les évolutions souhaitables des paysages bocagers ~~en lien avec~~ à l'aide des politiques territoriales de restauration et de développement des trames bocagères.

- Accepter que les espaces agricoles puissent évoluer en faveur de la biodiversité, tout en ~~étant~~ restant productifs.

- ~~Ne pas constituer de haies mono-spécifiques,~~ varier les essences d'arbres et d'arbustes et par conséquent les gabarits de ces haies, ainsi que les usages qui pourraient être faits du végétal (chauffage, fruits, bois d'œuvre, biodiversité ~~etc.~~), ~~spécifier les densités de plantation, etc.~~ Cette organisation des haies aura ~~autant d'~~ des effets positifs sur l'impact des vents dominants, ~~de~~ l'érosion des sols, ~~du~~ le ruissellement de surface des eaux pluviales (~~A – B~~ - C).

- ~~Ne pas planter les talus dotés de strates herbacées (C – D).~~



A – Haie monospécifique vulnérable et pauvre en biodiversité, Plougonven.

B – Haie qualitative par sa diversité d'essences végétales déployée, Plouigneau.

C – Talus dégarni, Lanneanou.

~~B~~ C – Talus arboré propice à la biodiversité, Saint-Thégonnec.

GARANTIR LES FONCTIONNALITES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE ET LA PRESERVATION DU PAYSAGE

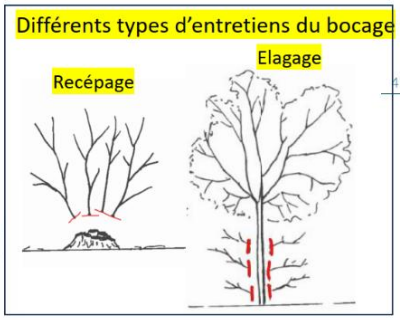
Orientation 2 : Préserver et restaurer les paysages bocagers

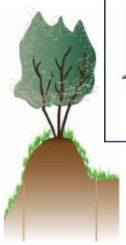
- **Préserver et restaurer le bocage, source de biodiversité**

Application au sein des zones N, A et ACe du règlement graphique.

Préconisations :

- Préserver les haies et talus
- Restaurer les haies et talus : identifier les manques d'arbres dans la haie et les endroits dépourvus de bocage, favoriser la régénération naturelle de la haie et le choix d'essences locales en cas de plantation, planter des haies multi-strates sur talus ~~et le maintien des arbres taillés en têtards~~
- Préserver et restaurer les zones humides, mares, ~~fossés~~, associés au réseau bocager
- Favoriser et conforter l'agriculture raisonnée et respectueuse de l'environnement ; sensibiliser les agriculteurs à l'intérêt du bocage
- Entretenir les haies avec une gestion écologique en évitant les périodes sensibles pour la faune et ~~éviter~~ l'entretien mécanique ou chimique des haies (Cf. schéma ci-contre)





Profil d'une haie sur talus

Ci-dessous : exemples d'espèces qui affectionnent le bocage et pour lesquelles le maintien d'un réseau bocager dense est important : écureuil, chauve-souris, chevreuil...

Gestion écologique des haies

- Ne pas entretenir les haies pendant la période de reproduction des oiseaux (~~de~~ du 15 mars au 15 août ~~à juillet~~). Tailler les arbres de préférence en février pour conserver les baies durant l'hiver pour l'alimentation des oiseaux
- Laisser la haie s'étoffer
- Maintenir des haies multi-strates en conservant une bande herbacée en lisière et des arbres de haut-jet
- Ne pas sur-entretenir les haies, intervenir tous les 8 à 10 ans ~~gestion tous les 2 ou 3 ans~~
- Conserver les arbres sénescents, à cavités
- Maintenir le lierre



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

2. Ajustement de l'OAP thématique Habitat

L'article L151-45 du code de l'urbanisme stipule que « *Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, il comporte un programme d'orientations et d'actions (POA).*

Le programme d'orientations et d'actions comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat définie par le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat. Dans ce cas, le rapport de présentation explique les choix retenus par ce programme. »

A ce titre, le PLUi-H comporte également une OAP thématique « Habitat » qui reprend les grandes orientations du POA.

Selon l'article L302-3 du code de la construction et de l'habitation, l'EPCI réalise un bilan de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat trois ans après son adoption ainsi qu'à l'issue de la période d'application de 6 ans. Le bilan à mi-parcours permet d'apporter un éclairage sur la réalisation du programme d'actions et de mesurer l'adéquation des objectifs à la situation rencontrée. Il précise en outre les suites engagées ainsi que les perspectives prévues dans la seconde période de réalisation.

Le PLUi-H ayant été approuvé en février 2020, un bilan triennal à mi-parcours du Programme Local de l'Habitat a été réalisé fin 2023 et validé en conseil communautaire le 8 avril 2024 par la délibération n°D24-057. Pour tenir compte de ce bilan, le Programme d'Orientation et Actions figurant dans le PLUi-H doit être actualisé ainsi que l'OAP thématique « Habitat ».

Ainsi, le premier point de l'orientation 4 « Faciliter les parcours résidentiels et répondre aux besoins spécifiques » qui était de « Maintenir le taux de logements sociaux *et réorienter la production en renouvellement urbain* » et modifié ainsi : « Poursuivre le développement de l'offre locative sociale *et réorienter la production en renouvellement urbain* ». En effet, au regard de la production sur la première période (2020-2022) du POA et des projets recensés à venir, Morlaix Communauté a validé l'évolution de l'objectif de production de logements sociaux vers 300 logements au lieu des 180 initialement prévus.

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

3. Les Orientations d'Aménagements et de Programmation sectorielles (OAP)

3.1. Lisibilité des OAP sectorielles

A. Exposé des motifs

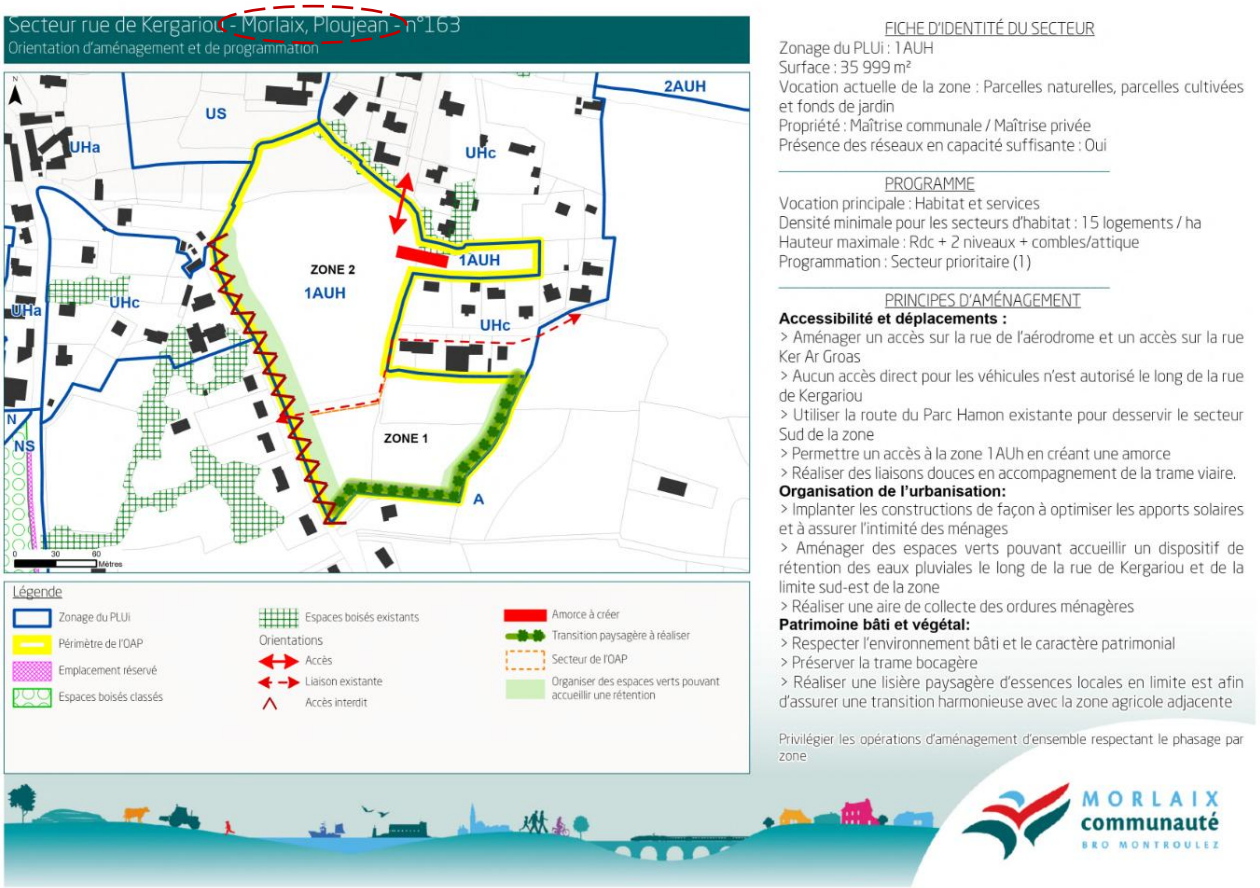
Afin de connaître plus précisément la localisation de certaines OAP morlaisiennes, les fiches d'OAP porteront la mention « Ploujean » lorsqu'elles sont localisées dans ce bourg qui se trouve sur le territoire de la commune de Morlaix. Dans la version en vigueur du PLUi-H seule la mention « Morlaix » figure. Cet ajout facilitera la lisibilité de la localisation des OAP qui concernent le bourg de Ploujean.

A cet effet, les titres de 4 orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (Tome 1) concernant Ploujean sont modifiées. Il s'agit des OAP rue Alfred Le Bras, rue de Kergariou, Botloré et rue de Kermaria.

B. Pièces modifiées

Les Orientations de Programmation et d'Aménagement (Tome 1) sont modifiées comme suit :

PLUi-H après évolution :



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

Secteur rue Alfred le Bars - Morlaix, Ploujean - n°167

Orientation d'aménagement et de programmation



Légende
- Zonage du PLUi
- Périmètre de l'OAP
- Emplacement réservé
- Orientations
- Accès

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLUi : UHc
Surface : 5 659 m²
Vocation actuelle de la zone : Prairie et fonds de jardin
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Dominante habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 8 logements
Hauteur maximale : Rdc + 1 niveau + combles/attique
Programmation : Secteur secondaire (2)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :
> Aménager un accès sur la rue Alfred le Bars
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation:
> Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages

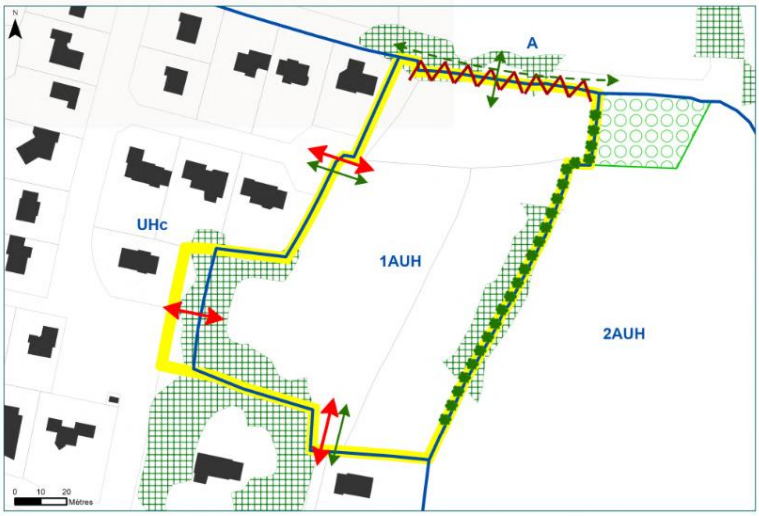
Patrimoine bâti et végétal:
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial

Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble

MORLAIX communauté BRO MONTROULEZ

Secteur Botloré - Morlaix, Ploujean - n°170

Orientation d'aménagement et de programmation



Légende
- Zonage du PLUi
- Périmètre de l'OAP
- Espaces boisés classés
- Espaces boisés existants
- Orientations
- Accès
- Accès modes actifs
- Liaison douce à créer
- Accès interdit
- Haie bocagère, talus à conserver/renforcer

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLUi : 1AUh et UHc
Surface : 14 175 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelles naturelles et cultivées
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Dominante habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha
Hauteur maximale : Rdc + 1 niveau + combles/attique
Programmation : Secteur secondaire (2)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :
> Aménager deux accès sur la rue Botloré et un accès sur la voie de desserte existante au sud de la zone
> Aucun accès véhicule n'est autorisé sur la limite nord de la zone
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation:
> Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages

Patrimoine bâti et végétal:
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
> Préserver et renforcer les haies bocagères et talus existants afin de favoriser une transition harmonieuse entre les espaces bâtis et les espaces cultivés

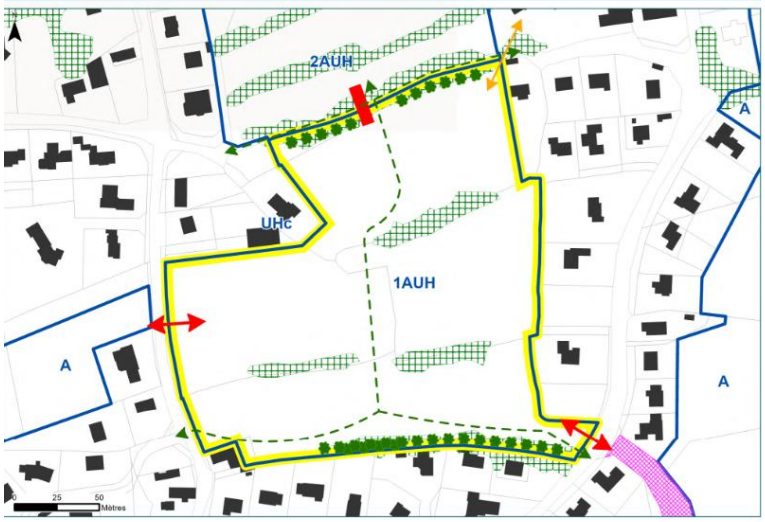
Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble

MORLAIX communauté BRO MONTROULEZ

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

Secteur rue de Kermaria - Morlaix, Ploujean - n°171

Orientation d'aménagement et de programmation



Légende

- Zonage du PLUi
- Périmètre de l'OAP
- Emplacement réservé
- Espaces boisés existants
- Orientations
- Accès
- Accès potentiel
- Liaison douce à créer
- Amorce à créer
- Haie/talus à conserver/renforcer

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 38 227 m²
Vocation actuelle de la zone : Prairies et parcelles cultivées
Propriété : Maîtrise communale
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Dominante habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha
Hauteur maximale : Rdc + 1 niveau + combles/attique
Programmation : Secteur secondaire (2)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :
> Aménager un accès sur la rue du Croissant et un accès sur la rue de Kermaria
> Prévoir la réalisation éventuelle d'un accès au nord de la zone sur la rue de Kermaria
> Permettre un accès à la zone 2AUh en créant une amorce
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation:
> Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages
> Réaliser une aire de collecte des ordures ménagères
> Prévoir une aire de jeux ou de loisirs

Patrimoine bâti et végétal:
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
> Préserver et renforcer les haies bocagères et talus existants

Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble

MORLAIX communauté
BRO MONTROULEZ

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

3.2. Création de nouvelles OAP sectorielles

A. Exposé des motifs

Au total, 6 nouvelles OAP seront créées. A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié, pour faire apparaitre ces nouveaux périmètres d'OAP sur les communes suivantes :

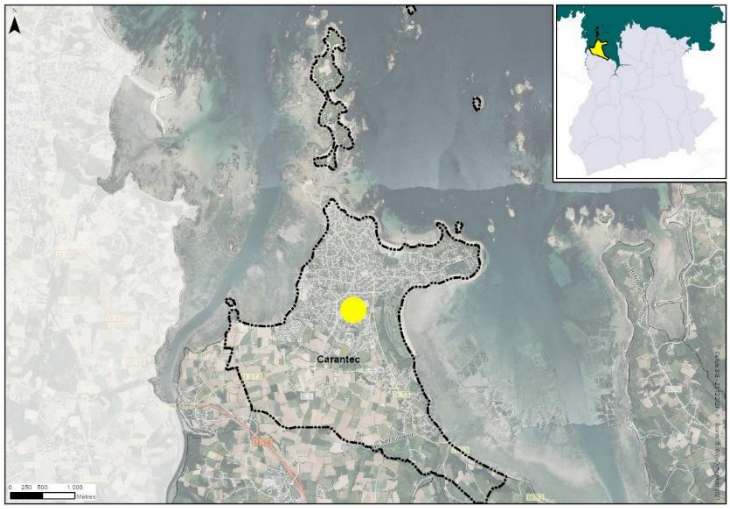
- Carantec, secteur Parc Coz, parcelles B 2407 et 2410
- Guerlesquin, rue de la Résidence, parcelles D 0636, D 0637 et D1120
- Guerlesquin, secteur Goarimou ar Bris, parcelles F 0202, 0385, 0386, 0387 et 0388
- Lanmeur, secteur Chevrel, parcelles A 0060, 0059, 0058, 0049, 0050, 0051, 0052 et 0053
- Morlaix, 3 rue de l'Hospice, parcelle BH 0090
- Morlaix, secteur Gare, rue Albert le Grand, parcelles BL 0030, 0031 et 0032
- Pleyber-Christ, secteur Bruluec, parcelles YC 0007, 0097, 0006 et 0005
- Sainte-Sève, secteur Trébompé, parcelles ZA 0098 et ZA 0095
- Saint-Martin-des-Champs, secteur du Stade Albert Martin, parcelle AD 0377

A cet effet, les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (Tome 1) sont modifiées.

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

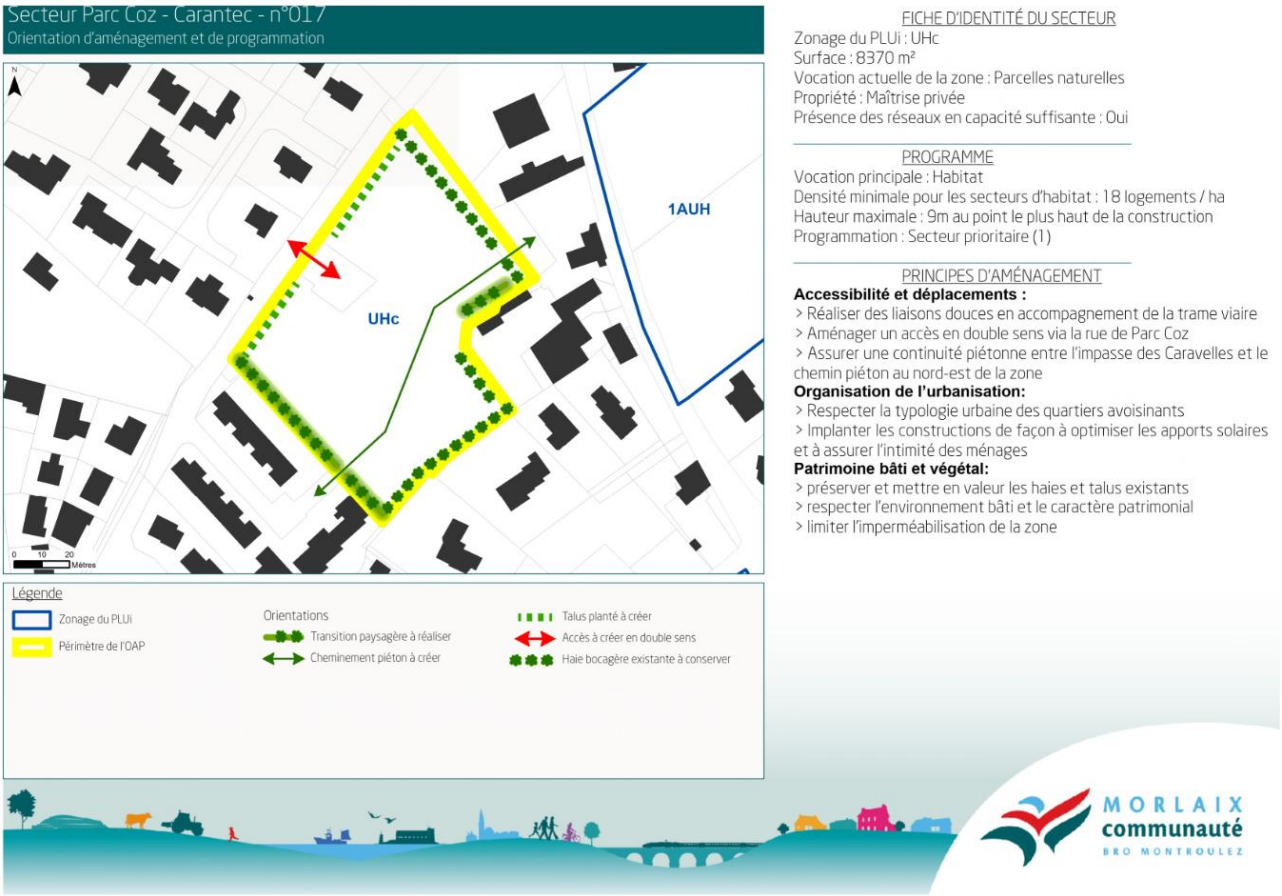
B. Pièces modifiées

➔ **<u>Commune de Carantec</u>**, secteur Parc Coz, parcelles B 2407 et 2410



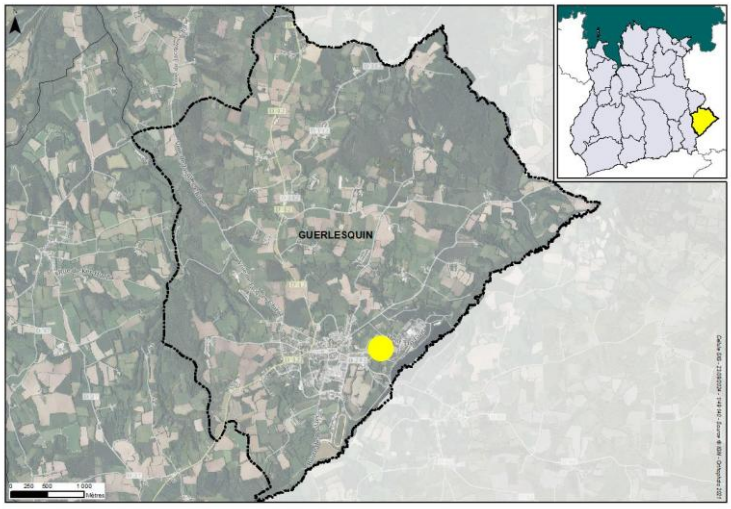
Ce vaste secteur classé en zone d'habitat nécessite la définition de principes d'aménagement pour assurer une structuration urbaine et paysagère permettant aux futures constructions de bien s'insérer dans le paysage et aux circulations de véhicules et aux circulations douces d'être connectées aux voies existantes. Le maintien et le renforcement d'une trame bocagère sur le pourtour de l'opération permettra également le développement d'une plus grande biodiversité en site urbain.

<u>PLUi-H après évolution :</u>



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

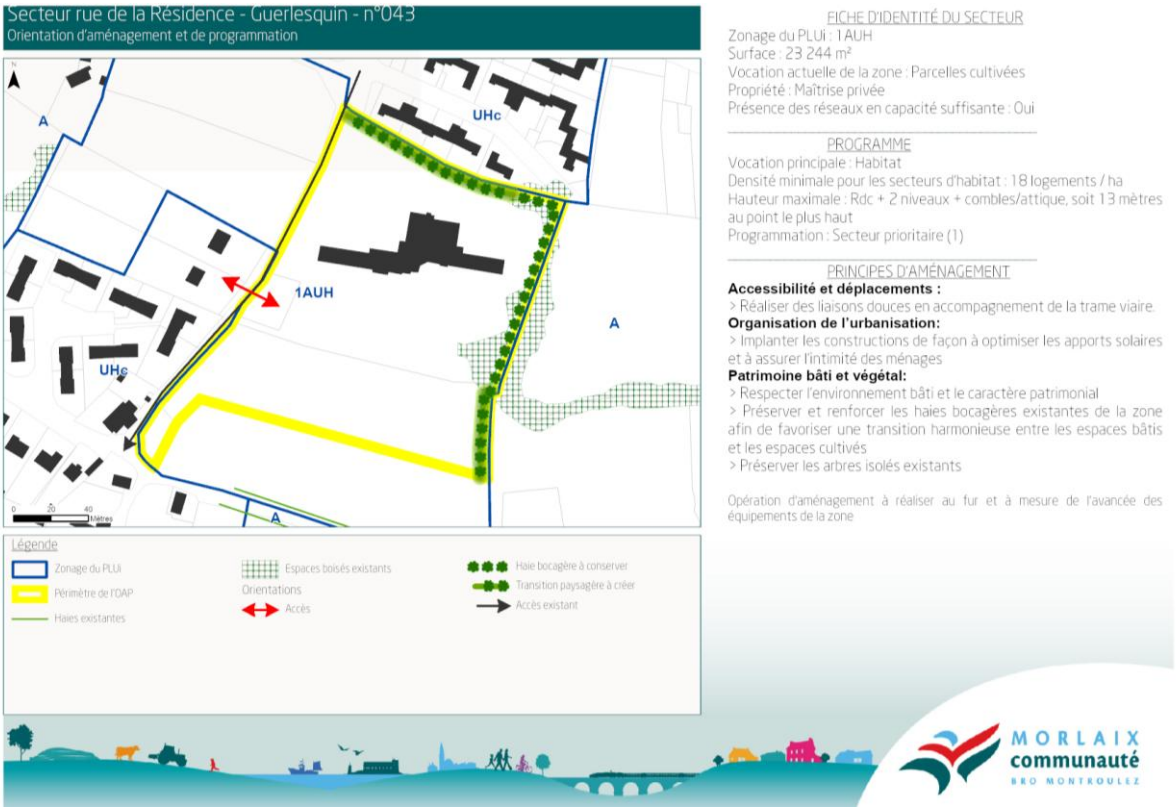
➔ **<u>Commune de Guerlesquin</u>**, OAP n°43, parcelles D0636, D0637 et D1120 situées rue de la Résidence



Dans le cadre d'un projet de démolition et reconstruction sur le secteur de l'EHPAD, il y a lieu de définir des OAP en vue de créer un nouveau quartier d'habitat structuré en termes paysager, de circulation et de densité des constructions. Aussi, il est proposé d'agrandir l'OAP existante dans le PLUi-H en vigueur sur les parcelles voisines pour y intégrer les parcelles D0636 et D0637.

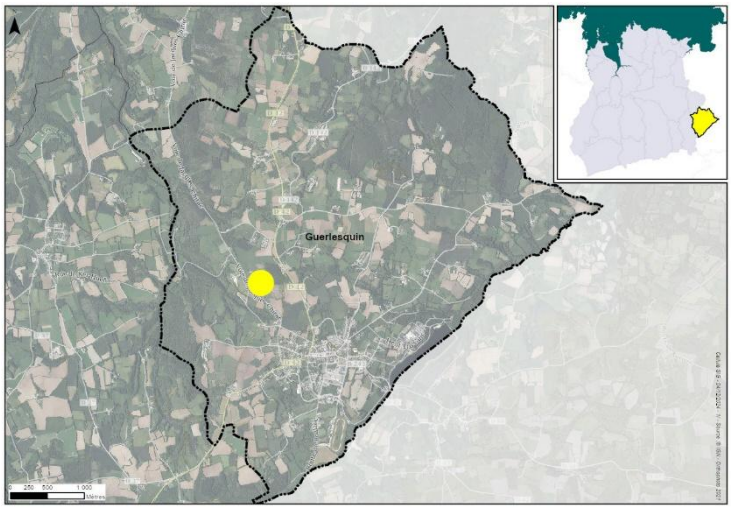
<u>PLUi-H après évolution :</u>

Voir la 3ème partie du présent document, III., point 6 : Modification du zonage de l'ancien EHPAD sur la parcelle D 0637 à Guerlesquin.



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

➔ **<u>Commune de Guerlesquin</u>**, OAP n°58, secteur Goarimou Ar Bris, F 0202, 0385, 0386, 0387 et 0388



Dans le secteur de Goarimou Ar bris, un site inculte d'environ 14 hectares a été identifié et classé en zone Apv afin d'y autoriser l'installation de panneaux photovoltaïques. (Voir partie II « Création de zones Apv », Point 1)

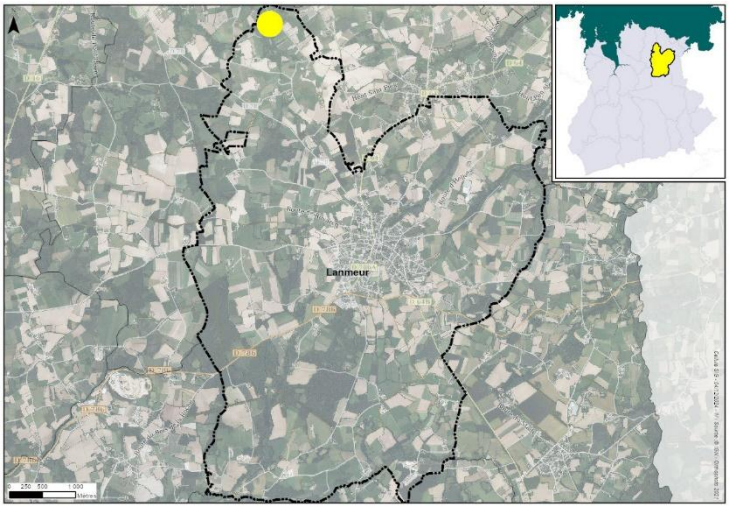
<u>PLUi-H après évolution :</u>

Pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux existants sur le site, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont définies sur le secteur :



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

➔ **<u>Commune de Lanmeur</u>**, OAP n°95, secteur Chevrel, parcelles A 0060, 0059, 0058, 0049, 0050, 0051, 0052 et 0053



Dans le secteur de Chevrel à Lanmeur, un site inculte d'environ 3,7 ha a été identifié et classé en zone Apv afin d'y autoriser l'installation de panneaux photovoltaïques. (Voir partie II « Création de zones Apv », Point 2)

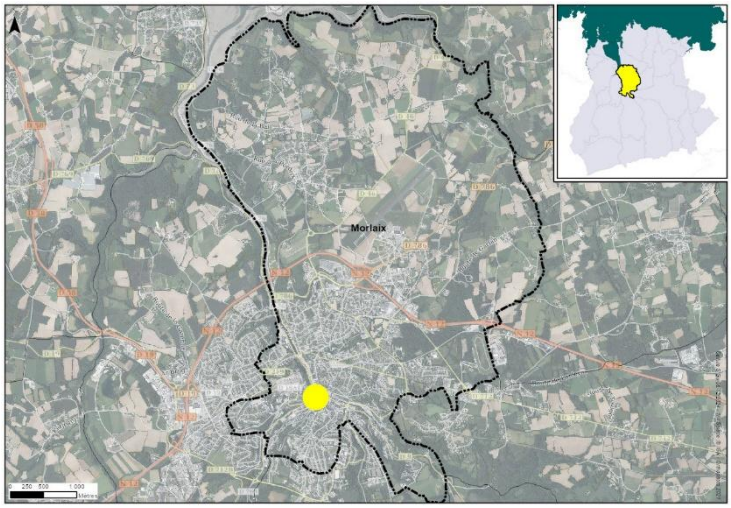
<u>PLUi-H après évolution :</u>

Pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux existants sur le site, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont définies sur le secteur :



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

➔ **<u>Commune de Morlaix</u>**, OAP n°165, 3 rue de l'Hospice, parcelle BH 0090



La ville de Morlaix s'est engagée dans une démarche volontaire de renouveau urbain et de redynamisation du centre-ville depuis plusieurs années notamment à travers sa participation au programme Action Cœur de Ville (ACV) dont elle a été signataire dès septembre 2018. La Ville a délimité son périmètre d'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) validé par arrêté préfectoral en octobre 2019.

Consciente du potentiel de son centre-ville mais aussi de ses fragilités, Morlaix a affiché dans sa convention cadre ACV, cinq axes de travail pour redonner l 'élan qu'il mérite au cœur d'agglomération :

- La lutte contre la vacance des logements pour attirer de nouveaux habitants,
- La recherche d'un équilibre commercial plus juste entre le centre-ville et la périphérie,
- Le développement des connexions intermodales et des modes doux pour une meilleure accessibilité des points d'attractivité,
- La protection, l'évolution et la mise en valeur du patrimoine bâti morlaisien,
- L'accès à tous aux équipements, aux services publics, à la culture et aux loisirs.

Dans ce cadre, la ville a préfiguré la réhabilitation de plusieurs ilots dégradés situés en entrée sud du centre-ville historique, aux abords de la rue de Brest, qui nuisent, dans leur état actuel, au bon fonctionnement et à l'image de son centre-ville.

Ce projet est justifié par la nécessité de créer une nouvelle offre résidentielle en centre-ville, tout en luttant contre les ilots dégradés. Ici l'ancien Cinéma Le Rialto fortement dégradé doit bientôt arrêter son activité ce qui libèrera l'occupation du bâtiment permettant ainsi une démolition / reconstruction à destination de logements. Ce renouveau urbain s'accompagne de la transformation de lieux publics majeurs, socles de lien social et d'aménités urbaines le long du ruisseau du Queffleuth canalisé et en continuité des espaces de stationnements situés le long de ce cours d'eau.

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

Poursuite de la promenade en bord de rivière, montage réalisé par B. Wagon, avril 2021



Par ailleurs, la réhabilitation de cet ilot et de ses abords est d'autant plus importante qu'il présente intérêt patrimonial remarquable (secteur PSMV) dont la mise en valeur est d'intérêt public.

L'entièreté de la parcelle occupée par le cinéma Le Rialto est classée dans le PLUi-H en zone UHa, zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles correspondant aux tissus urbains anciens. Ce secteur couvre environ 948 m².

Une étude pré-opérationnelle, réalisée dans le cadre d'une étude sur le PSMV de Morlaix, en septembre 2023 envisage la déconstruction et reconstruction du cinéma pour y réaliser un immeuble de 20 à 30 logements.

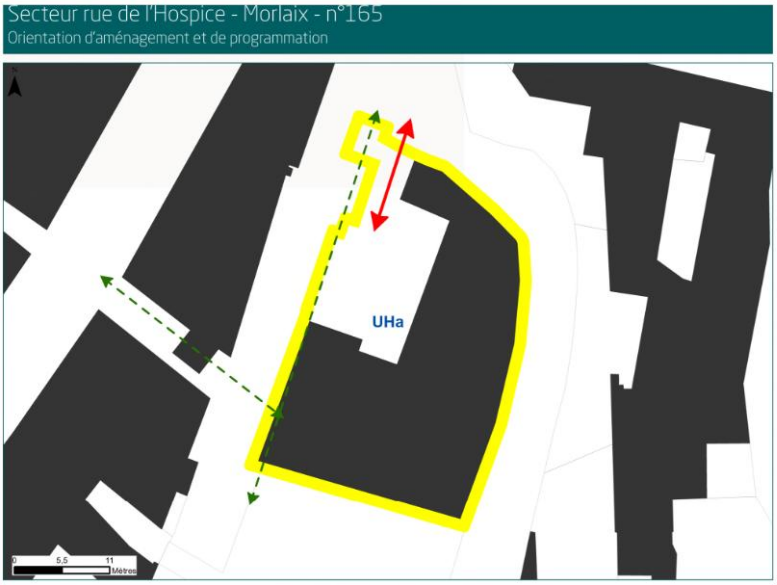
Afin d'accompagner ce projet d'aménagement, il est proposé de créer une OAP afin de favoriser sur ce secteur un aménagement de qualité prenant en compte :

- La requalification du site du cinéma « Le Rialto »
- La création d'un cheminement continu le long de la rivière du Queffleuth
- La mise en valeur des vestiges du rempart
- La mise en valeur de la rivière en ville
- Le renforcement des liens et cheminements avec la rue de Brest

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et les Orientations de Programmation et d'Aménagement (Tome 1) sont modifiés pour y faire figurer le périmètre de l'OAP.

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

PLUi-H après évolution :



FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLUi : UHa
Surface : 941 m²
Vocation actuelle de la zone : Bâti
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 70 logements / ha
Hauteur maximale : RDC + 4 niveaux + combles/attiques. Dans tous les cas, le point le plus haut de la construction ne pourra excéder 20mètres
Programmation : Secteur prioritaire (1)

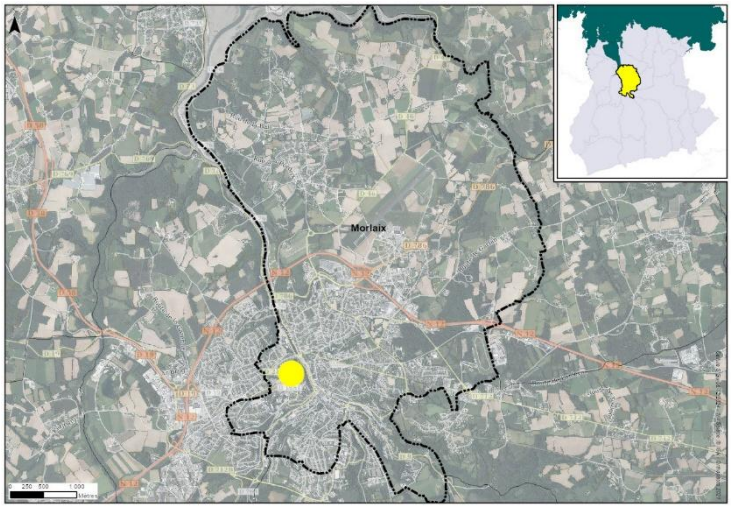
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire
Organisation de l'urbanisation:
> Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages
Patrimoine bâti et végétal:
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial du centre-ville de Morlaix

MORLAIX communauté
BRO MONTROULEZ

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

➔ **<u>Commune de Morlaix</u>**, OAP n°166, secteur Gare, Voie d'accès au port, parcelles BL 0030, 0031 et 0032



Avec le renouveau de la mobilité ferroviaire, s'engage tout un potentiel de mutation du quartier la gare de Morlaix qui devient un Pôle d'Echange Multimodal.

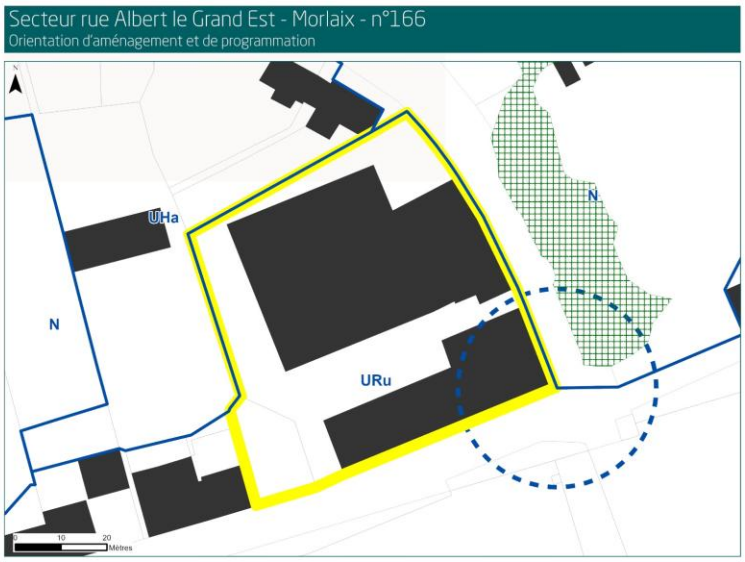
Les parcelles BL0030, 0031 et 0032 sont situées sur la commune de Morlaix au Nord de la gare. Elles couvrent une surface de 4181 m² et sont aujourd'hui occupées par une entreprise de commerce de gros de boissons. A l'étroit sur ce site urbain, l'entreprise souhaite délocaliser son activité. Son départ va libérer un espace idéalement situé à proximité du Pôle d'Echange Multimodal de la gare.

Dans la continuité de l'aménagement de ce site stratégique en termes d'image, de mobilité et d'accueil d'activités et d'habitat, il est souhaité une requalification du site pour y accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat. La création d'une nouvelle OAP permettra de favoriser un aménagement de qualité de ce quartier à renouveler.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et les Orientations de Programmation et d'Aménagement (Tome 1) sont modifiés pour y faire figurer le périmètre de l'OAP.

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

PLUi-H après évolution :



FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLUi : URu
Surface : 4 181 m²
Vocation actuelle de la zone : Bâtis
Propriété : Maitrise mixte
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat et activités compatibles
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 70 logements/ha
Hauteur maximale : la hauteur des nouvelles constructions et installations devra garantir une intégration harmonieuse à la séquence paysagère naturelle ou urbaine dans laquelle elles s'insèrent, en tenant notamment compte des hauteurs des constructions riveraines et voisin
Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

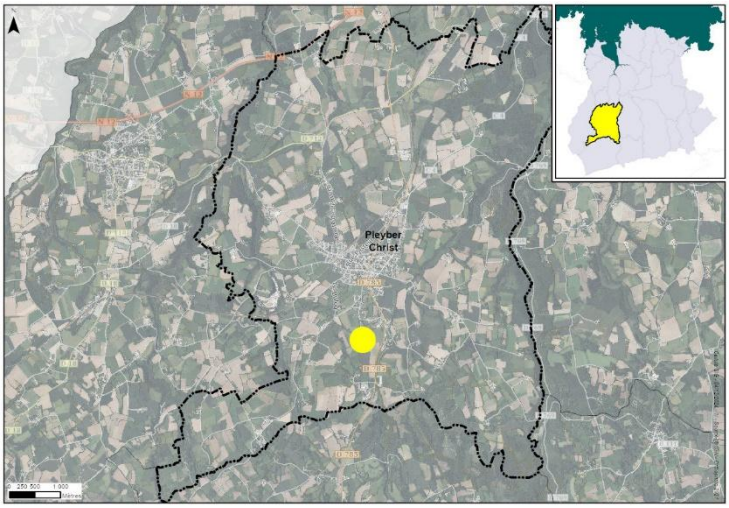
Accessibilité et déplacements :
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire
Organisation de l'urbanisation:
> Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages
Patrimoine bâti et végétal:
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial



MORLAIX communauté
BRO MONTROULEZ

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

➔ **<u>Commune de Pleyber-Christ</u>**, OAP n°187, secteur Bruluec, parcelles YC 0007, 0097, 0006 et 0005



Dans le secteur de Bruluec à Pleyber-Christ, un site inculte d'environ 1,66 ha a été identifié et classé en zone Apv afin d'y autoriser l'installation de panneaux photovoltaïques. (Voir partie II « Création de zones Apv », Point 3)

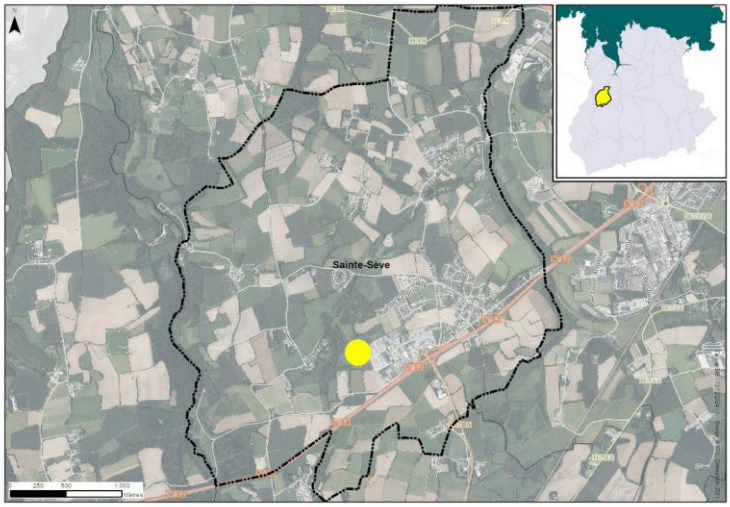
<u>PLUi-H après évolution :</u>

Pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux existants sur le site, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont définies sur le secteur :



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

➔ **<u>Commune de Sainte-Sève</u>**, OAP n°366, secteur Trébompé, parcelles ZA 0098 et ZA 0095



Dans le secteur de Trébompé à Sainte-Sève, un site inculte d'environ 1,66 ha a été identifié et classé en zone Apv afin d'y autoriser l'installation de panneaux photovoltaïques. (Voir partie II « Création de zones Apv », Point 4)

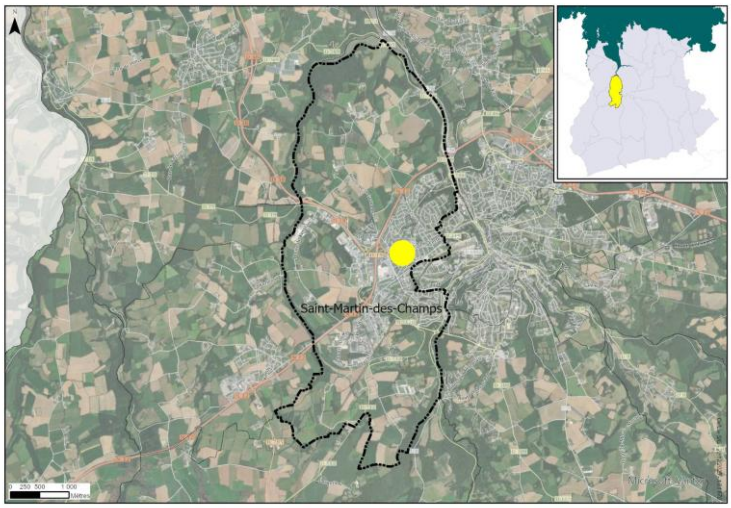
<u>PLUi-H après évolution :</u>

Pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux existants sur le site, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont définies sur le secteur :



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

➔ **<u>Commune de Saint-Martin-des-Champs</u>**, secteur du Stade Albert Martin, parcelle AD 0377



Un projet de programme mixte est porté par la commune sur l'emprise du Stade Albert Martin situé route de Plouvorn. Une étude pré-opérationnelle a été réalisée par le CAUE du Finistère en septembre 2024. Il est proposé de changer l'affectation de cette emprise en passant d'une zone US, zone urbanisée à vocation de services et d'équipements d'intérêts collectifs à une zone UHc, zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux tissus urbains d'habitat individuel. Le programme mixte comprend en majorité de l'habitat et de l'activité. Il est aussi proposé d'étendre le périmètre de centralité pour favoriser l'installation d'activité au sud de la parcelle.

La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation permettra d'appliquer les principes d'aménagements retenues par la commune dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle réalisée par le CAUE. Une densité minimale de 30 logements par hectare est appliquée sur cette emprise de 21 874 m².

<u>PLUi-H après évolution :</u>

Voir la 3ème partie du présent document, paragraphe III., point 18 : Modification du zonage du secteur du stade Albert Martin à Saint-Martin-des-Champs.

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

3.3. Programmation des OAP sectorielles

A. Exposé des motifs

Introduit par la Loi dite « Climat et résilience » du 22 août 2021, l'article L.151-6-1 du Code de l'urbanisme prévoit que *Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.*

Le PLUi-H de Morlaix Communauté, approuvé le 10 février 2020, prévoyait déjà une telle programmation. La modification n°1 approuvée en janvier 2023 et la révision simplifiée n°1 approuvée en février 2024 ont fait évoluer ces principes afin de s'adapter au mieux aux projets d'aménagements en cours. Dans la mesure où le projet a été élaboré au regard des enjeux d'évolution du territoire à horizon 2040, les OAP précisent la programmation souhaitée pour la réalisation des aménagements en identifiant, à l'échelle de chaque commune, des secteurs prioritaires (urbanisation à court terme) et des secteurs secondaires (urbanisation à moyen / long terme). L'instauration de ces phases d'ouverture à l'urbanisation permet de maîtriser les rythmes de développement du territoire.

La programmation telle que prévue dans le document approuvé a révélé diverses incohérences : certains secteurs considérés comme prioritaires par les communes ont été classés en secondaire, et inversement. Un nouveau travail a été effectué avec chaque commune, sous forme d'ateliers de travail, afin de s'assurer de la pertinence de la programmation. Pour les secteurs où la programmation s'avère incohérente, il est proposé de la revoir.

Cette modification n'a pas pour conséquence de bouleverser les équilibres entre secteurs prioritaires et secondaires, que ce soit en considération du nombre d'OAP ou de leur surface.

En effet, la répartition entre secteurs prioritaires et secondaires dans le dossier approuvé était la suivante : 48 % des surfaces à urbaniser dédiées à l'habitat en secteur prioritaire ; 52 % en secteur secondaire.

Dans le projet de modification n°2, cette répartition évolue de la manière suivante : 50 % des surfaces à urbaniser dédiées à l'habitat en secteur prioritaire ; 50 % en secteur secondaire.

B. Pièces modifiées

<u>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (Tome 1) :</u>

Les OAP sectorielles modifiées sont reproduites en pages suivantes du présent dossier. Un tableau synthétisant chacune des évolutions effectuées OAP par OAP est reproduit en partie V., point 3.4.

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

OAP 33 – rue Tanguy Prigent, Garlan

Afin de permettre l'implantation d'un programme de logements à proximité du centre-bourg, l'OAP 35 est classée en programmation de secteur prioritaire et change de numérotation.

PLUi-H après évolution :

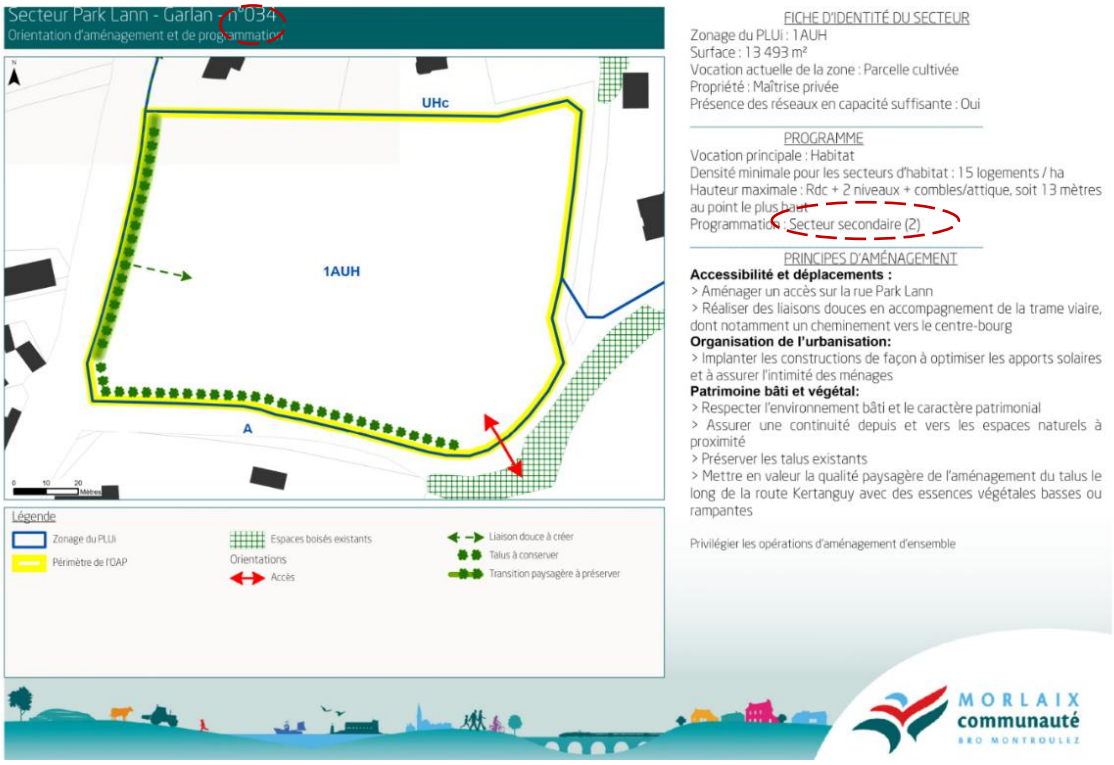


OAP 34 – Secteur Park Lann, Garlan

Afin d'équilibrer la programmation des ouvertures à l'urbanisation des OAP sur la commune de Taulé, l'OAP 31 est classée en programmation de secteur secondaire en compensation de l'OAP rue Tanguy Prigent. Elle change également de numérotation.

PLUi-H après évolution :

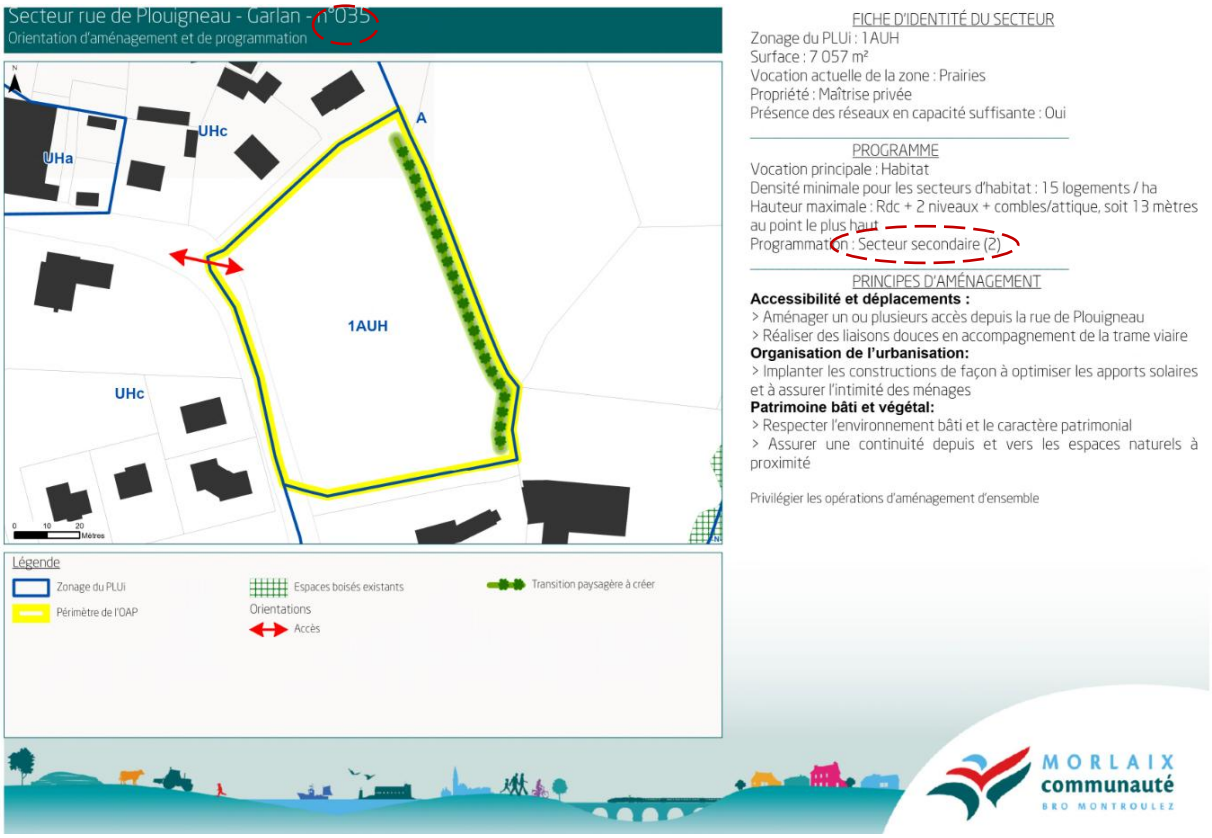
Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE



OAP 35 – rue de Plouigneau, Garlan

Afin d'équilibrer la programmation des ouvertures à l'urbanisation des OAP sur la commune de Garlan, l'OAP 33 est classée en programmation de secteur secondaire en compensation de l'OAP de la rue Tanguy Prigent. Elle change également de numérotation.

PLUi-H après évolution :



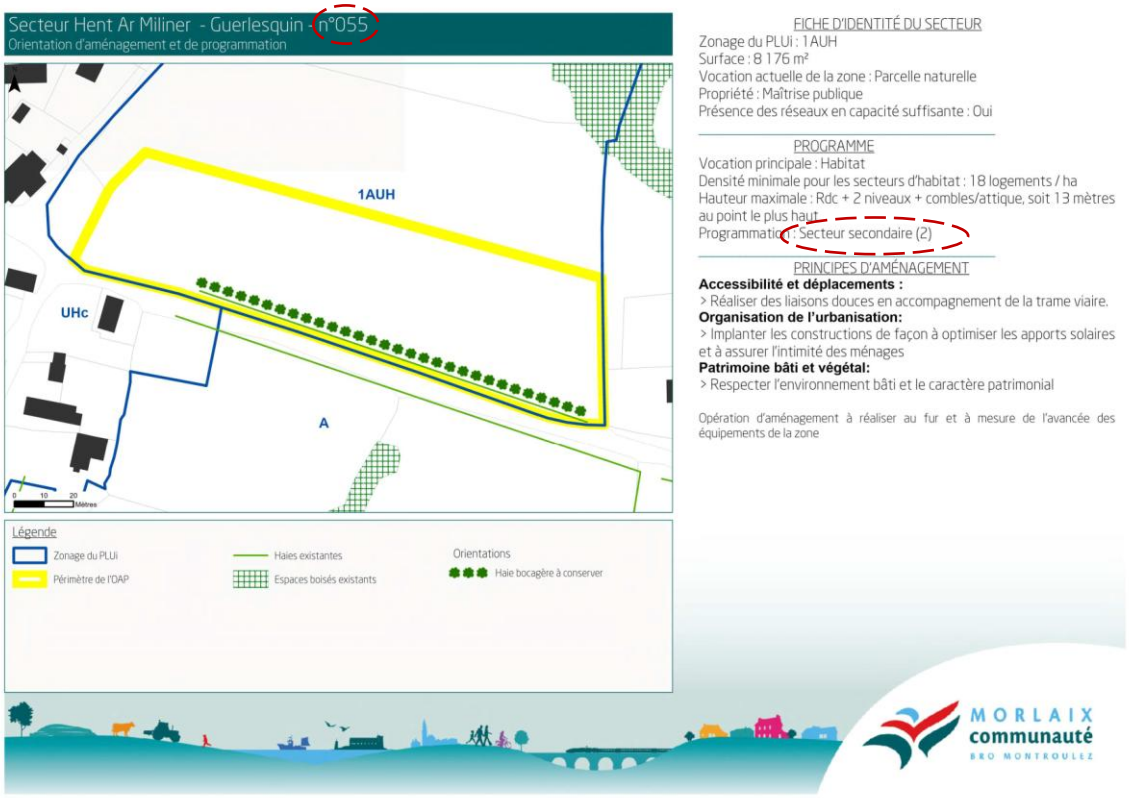
Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

OAP 55 – secteur Hent Ar Miliner, Guerlesquin

Afin d'assurer la cohérence du projet d'aménagement par renouvellement urbain sur le site de l'ancien EPAHD de Guerlesquin, l'OAP 43 est divisée en deux au cours de la procédure (voir la 3ème partie du présent document, paragraphe III., point 6 : Modification du zonage de l'ancien EHPAD, à Guerlesquin).

L'une des OAP issue de ce découpage est l'OAP 55- Hent Ar Miliner qui est classée en programmation de secteur secondaire. L'autre partie est intégrée à l'OAP 43 du secteur de l'EHPAD et est classée en programmation prioritaire.

PLUi-H après évolution :



OAP 78 – secteur rue du Pont 2, Henvic

L'OAP 73 est classée en programmation de secteur secondaire et change de numérotation. Elle a également été divisée en deux OAP.

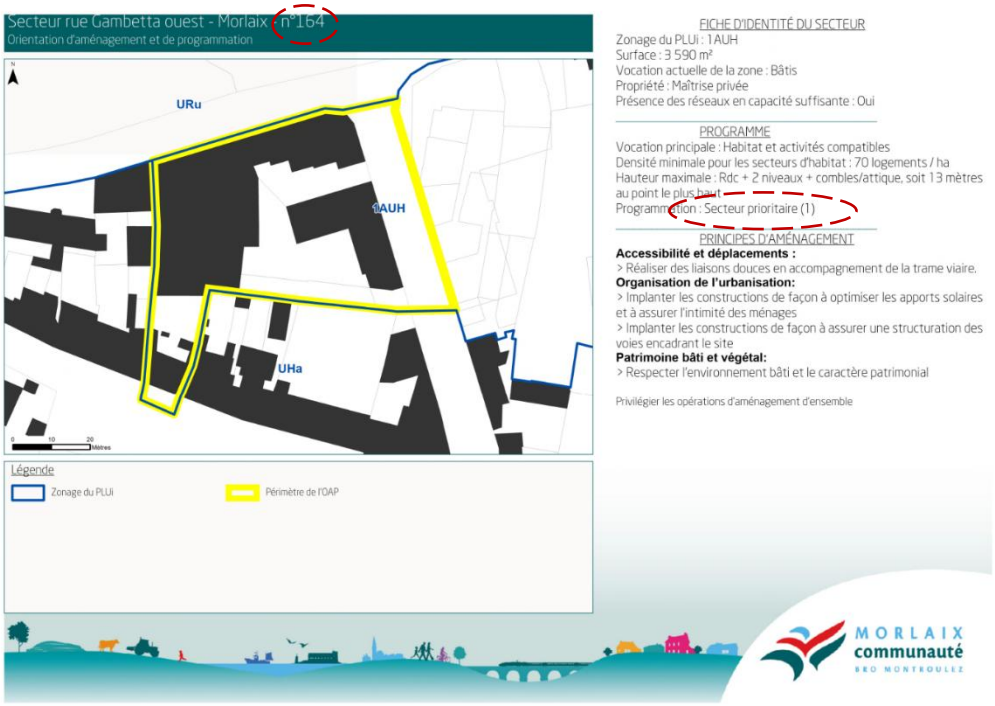
Voir la 3ème partie du présent document, paragraphe V., point 3.4 : Modification des principes d'aménagement ou ajustement du périmètre des OAP, commune de Henvic.

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

OAP 164 – secteur Gambetta Ouest, Morlaix

Afin d'assurer la poursuite de l'aménagement réalisé sur le secteur Gambetta Est dans le quartier de la gare, l'OAP 169 est classée en programmation de secteur prioritaire et change de numérotation.

PLUi-H après évolution :

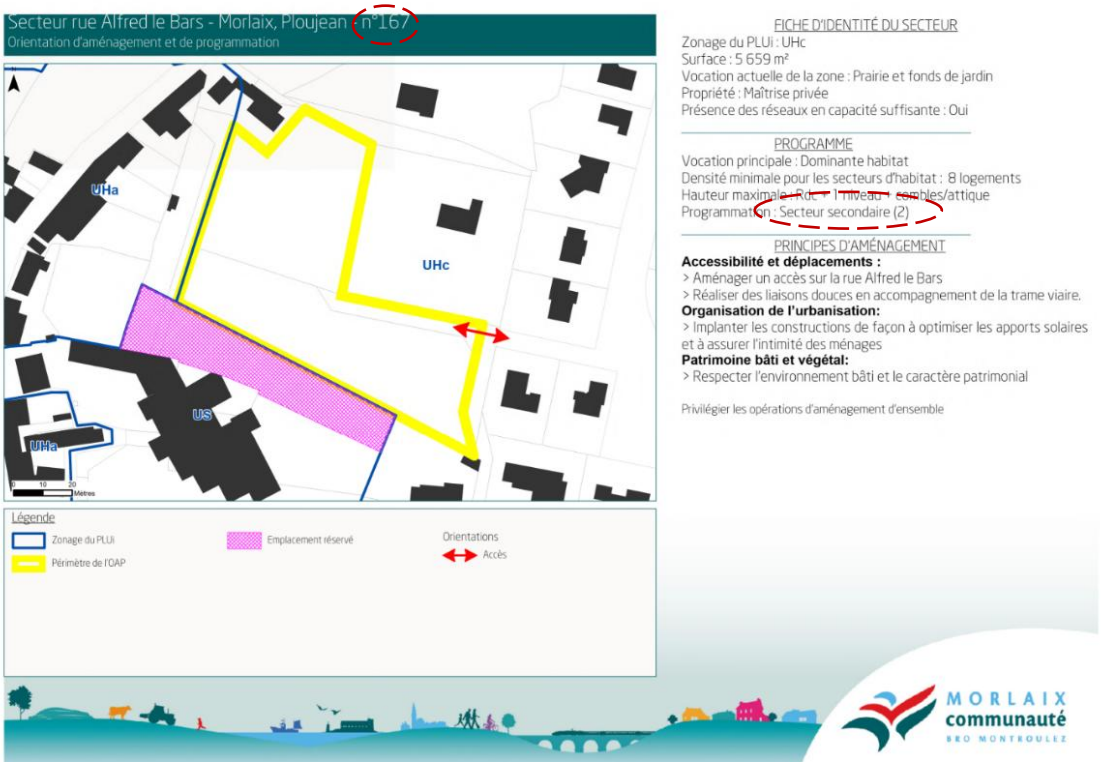


OAP 167 – secteur rue Alfred le Bars, Morlaix

Afin d'équilibrer la programmation des ouvertures à l'urbanisation des OAP sur la commune de Morlaix, l'OAP 153 est classée en programmation de secteur secondaire et change de numérotation.

PLUi-H après évolution :

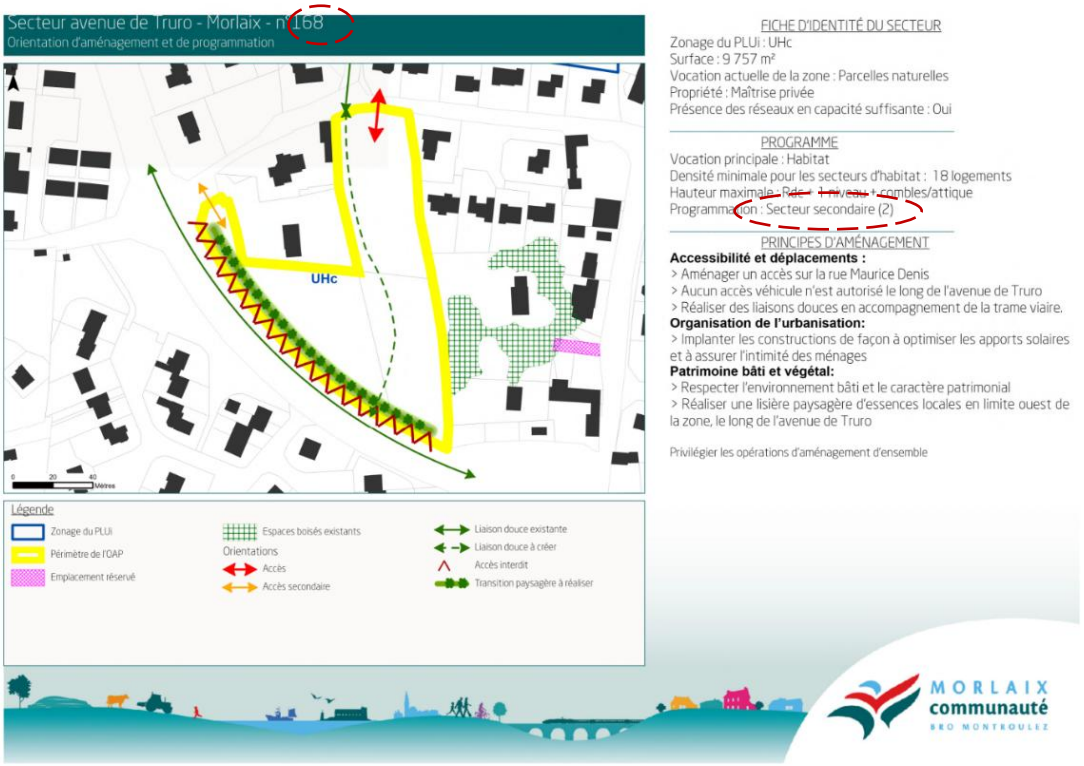
Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE



OAP 168 – secteur avenue de Truro, Morlaix

Afin d'équilibrer la programmation des ouvertures à l'urbanisation des OAP sur la commune de Morlaix, l'OAP 154 est classée en programmation de secteur secondaire et change de numérotation.

<u>PLUi-H après évolution :</u>



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

OAP 169 – secteur de la rue de la Paix, Morlaix

Afin d'équilibrer la programmation des ouvertures à l'urbanisation des OAP sur la commune de Morlaix, l'OAP 158 est classée en programmation de secteur secondaire et change de numérotation.

PLUi-H après évolution :



OAP 229 – secteur de Croas ar Scrill, Plougasnou

L'OAP 231 est divisée en deux et est classée pour partie en programmation de secteur prioritaire et pour partie en programmation de secteur secondaire. Ces deux OAP changent de numérotation.

Voir la 3ème partie du présent document, V., point 3.4 : Modification des principes d'aménagement ou ajustement du périmètre des OAP, commune de Plougasnou.

OAP 231 – secteur 1 route de Lanmeur, Plougasnou

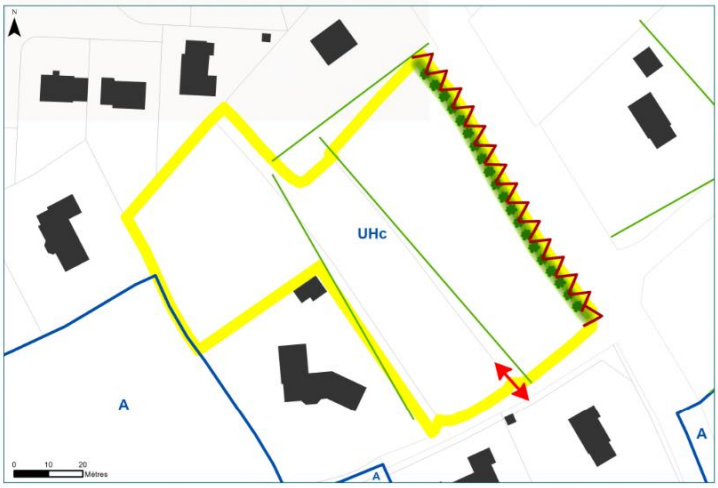
Afin d'équilibrer la programmation des ouvertures à l'urbanisation des OAP sur la commune de Plougasnou, l'OAP 227 est classée en programmation de secteur secondaire et change de numérotation.

PLUi-H après évolution :

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

Secteur 1 route de Lanmeur - Plougasnou - n°231

Orientation d'aménagement et de programmation



Légende

- Zonage du PLUi
- Périmètre de l'OAP
- Haies existantes
- Orientations
- Accès
- Accès non souhaitable
- Transition paysagère à créer

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLUi : UHc
Surface : 7 441 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelles naturelles
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 10 logements
Hauteur maximale : Rdc + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur secondaire (2)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

> Aménager un accès unique à partir du chemin des Agapanthes. Aucun accès direct ne pourra être autorisé depuis la route de Lanmeur
> Prévoir la réalisation d'une voirie interne se concluant en impasse pour assurer la distribution de l'ensemble des logements
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation:

> Assurer une homogénéité des façades le long de la route de Lanmeur
> Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages

Patrimoine bâti et végétal:

> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
> Réaliser une lisière paysagère d'essences locales en bordure de la route de Lanmeur

Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble

MORLAIX communauté
BRO MONTROULEZ

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

OAP 257 – Koatdik, Plougonven

Sa situation dans un village doté d'une école et d'un commerce, permet de classer l'OAP 264 en programmation prioritaire. Celle-ci change également de numérotation.

PLUi-H après évolution :



OAP 257 – secteur 1 Veen Fô, Plougonven

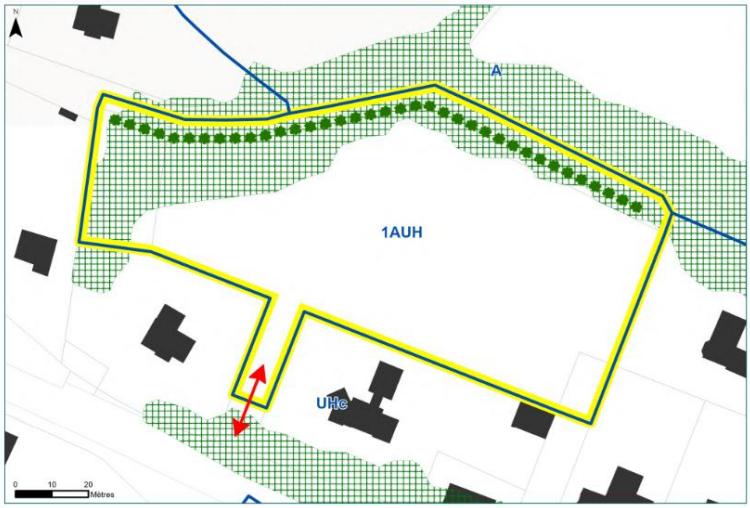
Afin d'équilibrer la programmation des ouvertures à l'urbanisation des OAP sur la commune de Plougonven, l'OAP 259 est classée en programmation de secteur secondaire en compensation de l'OAP Koatdik et change de numérotation.

PLUi-H après évolution :

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

Secteur 1 Veen Fô - Plougonven (n°259)

Orientation d'aménagement et de programmation



Légende

- Zonage du PLUi
- Périmètre de l'OAP
- Espaces boisés existants
- Haie bocagère à conserver
- Orientations
- Accès

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 9 240 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelle cultivée
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 14 logements / ha
Hauteur maximale : Rdc + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur secondaire (2)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :
> Aménager un accès sur la RD 9
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation:
> Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages

Patrimoine bâti et végétal:
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
> Préserver les éléments boisés remarquables
> Préserver et mettre en valeur les haies bocagères existantes sur la limite nord de la zone afin d'assurer une transition harmonieuse entre les espaces bâtis et les espaces cultivés

Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble

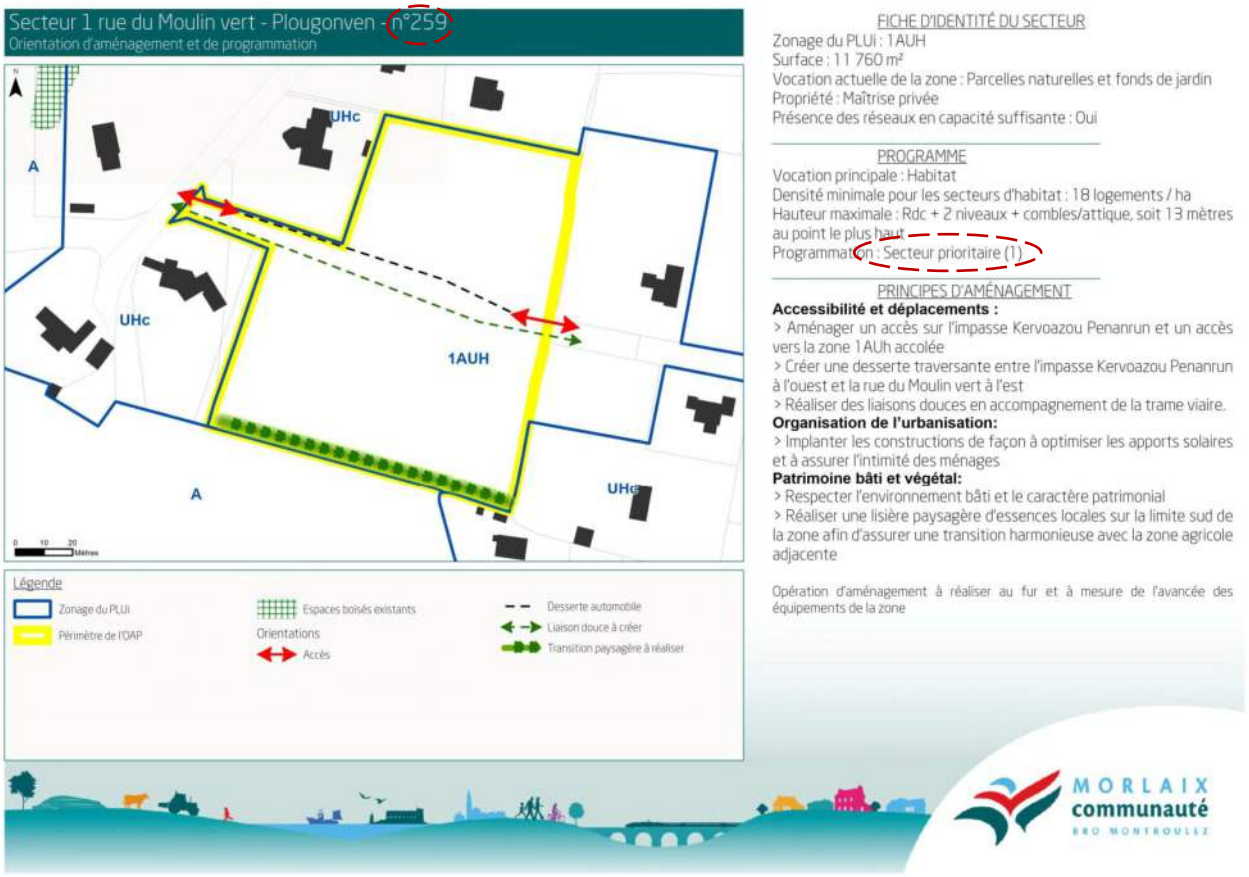
MORLAIX communauté
BRO MONTROULEZ

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

OAP 259 – secteur 1 rue du Moulin Vert, Plougonven

L'OAP 262 est classée en programmation prioritaire pour permettre la mise en place d'un projet de création de logements dans le bourg de Plougonven. Ce projet permettra la création de 22 logements minimum. La numérotation de l'OAP est également modifiée et passe de 262 à 259.

PLUi-H après évolution :



OAP 314 – route du Queffleuth 1, Plourin-lès-Morlaix

L'OAP 316 est classée, pour partie, en programmation de secteur prioritaire et change de numérotation.

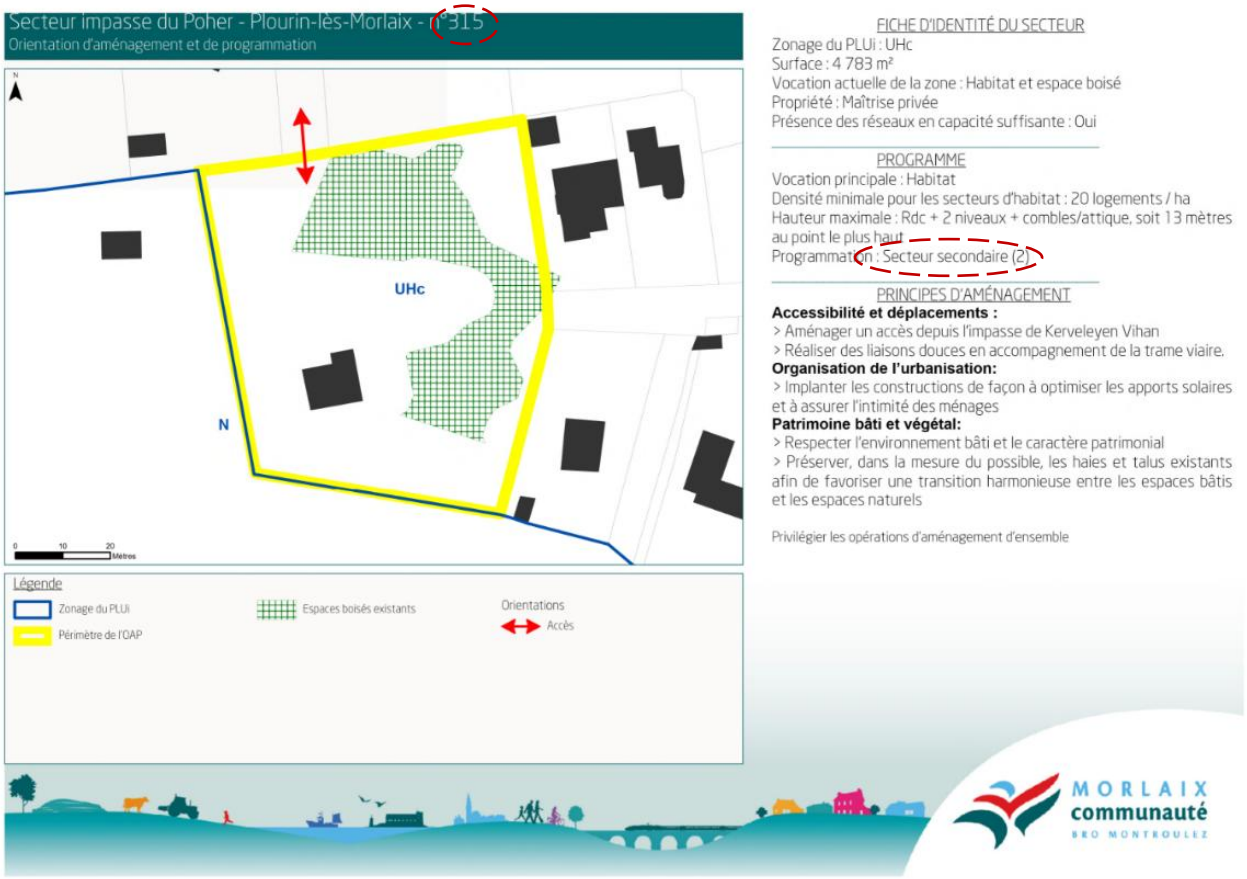
Voir la 3ème partie du présent document, paragraphe V., point 3.4 - Modification des principes d'aménagement ou ajustement du périmètre des OAP, commune de Plourin-lès-Morlaix.

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

OAP 315 – impasse du Poher, Plourin-Lès-Morlaix

Afin d'équilibrer la programmation des ouvertures à l'urbanisation des OAP sur la commune de Plourin-Lès-Morlaix, l'OAP 314 est classée en programmation de secteur secondaire en compensation de l'OAP – route du Queffleuth et change de numérotation.

PLUi-H après évolution :



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

OAP 365 – secteur de la Croix, Sainte-Sève

L'OAP 363 est classée en programmation de secteur prioritaire et change de numérotation.

PLUi-H après évolution :



OAP 372 – secteur de la rue du Terrain des sports, Taulé

L'OAP 374 est classée en programmation de secteur prioritaire et change de numérotation.

PLUi-H après évolution :

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



OAP 374 – rue des Haras, Taulé

Afin d'équilibrer la programmation des ouvertures à l'urbanisation des OAP sur la commune de Taulé, l'OAP 372 est classée en programmation de secteur secondaire en compensation de l'OAP de la rue du Terrain des sports et change de numérotation.

PLUi-H après évolution :



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

3.4. Modification des principes d'aménagement ou ajustement du périmètre des OAP sectorielles

A. Exposé des motifs

Les OAP comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

- **Transports et déplacements** : Une attention particulière a été portée sur la desserte de chacun des secteurs faisant l'objet d'une OAP et le traitement des accès. Des principes d'aménagement ont ainsi été définis en prenant en compte le contexte urbain actuel, l'environnement bâti et naturel, l'axe de desserte le plus pertinent, les enjeux pour le site.
- **Aménagement** : En complément du règlement écrit, des dispositions quant à l'implantation des constructions et à la qualité des espaces publics sont précisées dans les OAP pour préserver et mettre en valeur l'identité des territoires.
- **Insertion architecturale, urbaine et paysagère** : Les porteurs de projet devront veiller à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine dans ses différentes composantes afin d'assurer une intégration architecturale, urbaine et paysagère dans l'environnement du site.
- **Qualité environnementale et prévention des risques** : Afin de garantir la qualité environnementale, les OAP sectorielles visent à assurer lors de l'aménagement du secteur une bonne prise en compte de l'environnement dans lequel il s'inscrit, de la préservation du fonctionnement écologique et de la protection et maintien des éléments de la trame verte et bleue.

Le réexamen des OAP par les communes a fait apparaître la nécessité de procéder à certains ajustements à la marge : accès à modifier ou supprimer, type de desserte à modifier, principes d'aménagement à adapter. Il est proposé de procéder à ces corrections mineures.

Par ailleurs, aux termes de l'article R.151-20 alinéa 2 du Code de l'urbanisme, *Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*

L'institution d'OAP dans les zones AU est donc obligatoire. A contrario, elles ne sont pas imposées en zone U.

Par ailleurs, le périmètre de certaines OAP doit être réajusté pour être adapté aux projets qui ont pu être approfondis depuis l'approbation du PLUi-H en 2020. Il est proposé que la procédure de modification n°2 soit utilisée pour procéder à ces corrections à la marge.

Enfin, de la même façon pour tenir compte des nouvelles priorités d'aménagement, un réexamen de la programmation (prioritaire / secondaire) des OAP est proposé. De plus certaines communes ont

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

souhaité, au sein d'une même OAP, prévoir une programmation différenciée. Aussi, afin de faciliter l'application de ces principes d'aménagement, il est proposé de scinder ces OAP et d'adapter le périmètre à la nouvelle programmation.

B. Pièces modifiées

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (Tome 1) :

Les OAP sectorielles modifiées sont reproduites en pages suivantes du présent dossier. Un tableau synthétisant chacune des évolutions effectuées OAP par OAP est reproduit en page suivantes.

Botsorhel							
n° OAP	**Nlle n°**	**Nom OAP**	**Zone**	**Surface en m²**	**Programmation en vigueur**	**Programmation modification n°2**	**Commentaires**
1	1	Bel Air 1	1AU	5 191	Prioritaire	Prioritaire	Modification du périmètre
2	2	Bel Air 2	1AU	7 334	Prioritaire	Prioritaire	
3	3	Rue de Kermarzin	1AU	8 953	Secondaire	Secondaire	
Carantec							
n° OAP	**Nlle n°**	**Nom OAP**	**Zone**	**Surface en m²**	**Programmation en vigueur**	**Programmation modification n°2**	**Commentaires**
11	11	Avenue des Français libres	1AU	34909	Prioritaire	Prioritaire	
12	12	Chemin de Saint-Guénolé	1AU	7045	Prioritaire	Prioritaire	Changement d'affectation : de zone 1AUh vers zone UHc
13	13	Route de la Grande Grève	U	5991	Prioritaire	Prioritaire	
14	14	Rue Castel an Dour	U	8763	Prioritaire	Prioritaire	
15	15	Rue des trois frères Tanguy	1AU et U	16312	Prioritaire	Prioritaire	Changement d'affectation : de zone 1AUh vers zone UHc
-	16	Secteur Parc Coz	U	8370	-	Prioritaire	Création nouvelle OAP
16	17	Rue de Parc ar Meneyer	1AU	17716	Secondaire	Secondaire	
17	18	2 rue de Kerhallic	1AU	24959	Secondaire	Secondaire	
18	19	ZAE de Kerinec	1AU	5244			
19	20	Secteur Golf	U	10493			
Garlan							
n° OAP	**Nlle n°**	**Nom OAP**	**Zone**	**Surface en m²**	**Programmation en vigueur**	**Programmation modification n°2**	**Commentaires**
31	34	Park Lann	1AU	13493	Prioritaire	Secondaire	Modification de la programmation
32	31	1 Coat Raden	1AU	8031	Prioritaire	Prioritaire	
33	35	Rue de Plouigneau	1AU	7057	Prioritaire	Secondaire	Modification de la programmation
34	32	Secteur Porsmocaër	1AU	4433	Prioritaire	Prioritaire	

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

35	33	Rue Tanguy Prigent	1AU	25730	Secondaire	Prioritaire	Modification de la programmation

Guerlesquin

n° OAP	Nlle n°	Nom OAP	Zone	Surface en m²	Programmation en vigueur	Programmation modification n°2	Commentaires
41	41	Rue Jean du Penhoët	1AU	10339	Prioritaire	Prioritaire	
42	42	Rue Morice du Parc	U	12924	Prioritaire	Prioritaire	
-	43	Rue de la Résidence	1AU	23244	Prioritaire	Prioritaire	Création nouvelle OAP
44	44	Hent ar Stoup	1AU	10587	Prioritaire	Prioritaire	
45	45	Hent Even Charruel	1AU	3949	Prioritaire	Prioritaire	
46	46	Hent Even Gwen	1AU	25270	Prioritaire	Prioritaire	
47	47	Hent Sao Heol	1AU	2209	Prioritaire	Prioritaire	Changement d'affectation : de zone 1AUh vers zone UHc
49	48	Troguic	1AU	7759	Secondaire	Secondaire	
48	49	Hent Ar Feunteun	1AU	14696	Secondaire	Secondaire	
50	50	Hent Ar Feunteun (Nord)	1AU	7004	Secondaire	Secondaire	
51	51	Hent Ar Feunteun (Ouest)	1AU	5806	Secondaire	Secondaire	
52	52	Hent Kreisteiz	1AU	4059	Secondaire	Secondaire	
53	53	Keravel	1AU	1892	Secondaire	Secondaire	
43	54	Hent Ar Miliner	1AU	8176	-	Secondaire	Modification du périmètre
54	55	Stade de Keravel	1AU	11124			
55	56	Hent Tro Guic	1AU	36682			
-	57	Goarimou Ar Bris	A	142964			Création d'OAP Apv

Guimaëc

n° OAP	Nlle n°	Nom OAP	Zone	Surface en m²	Programmation en vigueur	Programmation modification n°2	Commentaires
61	61	Hent Sant Fiek	U	4259	Prioritaire	Prioritaire	Modification de la surface (recalage cadastre)
62	62	Runabat Bras	U	5147	Prioritaire	Prioritaire	Modification de la surface (recalage cadastre)
63	63	Hent Penn Ar Guer	1AU	11831	Prioritaire	Prioritaire	Modification de la surface (recalage cadastre)
64	64	Pont Prenn	U	8053	Prioritaire	Prioritaire	Modification du périmètre et rappel des risques naturels
65	65	Banell Pont Bihan	2AU	5290	Secondaire	Secondaire	Modification de la surface (recalage cadastre)
66	66	Lokireg	2AU	20749	Secondaire	Secondaire	Modification de la surface (recalage cadastre)
67	67	Hent Rannou	2AU	9685	Secondaire	Secondaire	Modification de la surface (recalage cadastre)
68	68	Hent Ar Vengleuz	2AU	9745	Secondaire	Secondaire	Modification de la surface (recalage cadastre)

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

Henvic							
n° OAP	**Nlle n°**	**Nom OAP**	**Zone**	**Surface en m²**	**Programmation en vigueur**	**Programmation modification n°2**	**Commentaires**
71	71	1 rue de la vieille garenne	U	4290	Prioritaire	Prioritaire	
72	72	2 rue de la vieille garenne 2	1AU	9596	Prioritaire	Prioritaire	
73	73	Rue du Pont 1	1AU	3931	Prioritaire	Prioritaire	Division en deux OAP et rappel des risques naturels
74	74	Penn al Lann	1AU	9795	Prioritaire	Prioritaire	
75	75	Route de Kermerrien 1	1AU	11094	Secondaire	Secondaire	
76	76	Route de Kermerrien 2	1AU	8892	Secondaire	Secondaire	Division en deux OAP
77	77	Kerdanet	1AU	15496	Secondaire	Secondaire	
-	78	Rue du Pont 2	1AU	3069	-	Secondaire	Division en deux OAP et modification de la programmation
78	79	Zone d'activités du Croissant	1AU	22477			
Lanmeur							
n° OAP	**Nlle n°**	**Nom OAP**	**Zone**	**Surface en m²**	**Programmation en vigueur**	**Programmation modification n°2**	**Commentaires**
81	81	Route de Locquirec	U	5007	Prioritaire	Prioritaire	
82	82	Tyrien Glas	U	5515	Prioritaire	Prioritaire	
83	83	Kernitron	U	4496	Prioritaire	Prioritaire	
84	84	Rue de Poul an Od	U	5779	Prioritaire	Prioritaire	
85	85	Rue de Rujean	U	3378	Prioritaire	Prioritaire	
86	86	Rue du Pont Menou	U	6058	Prioritaire	Prioritaire	
87	87	Impasse de Troenes	U	7039	Prioritaire	Prioritaire	
88	88	Kerocun Bihan	1AU	11062	Prioritaire	Prioritaire	
89	89	Hellès	2AU	4503	Secondaire	Secondaire	
90	90	Rumarc	2AU	35596	Secondaire	Secondaire	
91	91	Runescop 1	2AU	27017	Secondaire	Secondaire	
92	92	Runescop 2	2AU	45730	Secondaire	Secondaire	
93	93	Kerangoff	2AU	56238			
94	94	Kermaria	2AU	21467			
-	95	Chevrel	A	37908			Création d'OAP Apv
Lannéanou							
n° OAP	**Nlle n°**	**Nom OAP**	**Zone**	**Surface en m²**	**Programmation en vigueur**	**Programmation modification n°2**	**Commentaires**
101	101	Rue du Fournil	U	6710	Prioritaire	Prioritaire	
102	102	Bourg 1	1AU et U	7145	Prioritaire	Prioritaire	
103	103	Rue des Marais 1	1AU	3045	Prioritaire	Prioritaire	Modification des accès

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

104	104	Rue des Marais 2	1AU	7406	Secondaire	Secondaire	Modification des accès
105	105	Bourg 2	1AU	6789	Secondaire	Secondaire	

Le Cloître Saint-Thégonnec

n° OAP	Nlle n°	Nom OAP	Zone	Surface en m²	Programmation en vigueur	Programmation modification n°2	Commentaires
111	111	Arrée	1AU	4056	Prioritaire	Prioritaire	
112	112	Le Roudour	1AU	3494	Secondaire	Secondaire	
113	113	Route de Plourin	1AU	2281	Secondaire	Secondaire	
114	114	Rue de Pleyber-Christ	1AU	23720	Secondaire	Secondaire	

Locquénolé

n° OAP	Nlle n°	Nom OAP	Zone	Surface en m²	Programmation en vigueur	Programmation modification n°2	Commentaires
121	121	Chemin des Coquelicots	U	8953	Prioritaire	Prioritaire	
122	122	Mein Gwen	1AU	3934	Prioritaire	Prioritaire	

Locquirec

n° OAP	Nlle n°	Nom OAP	Zone	Surface en m²	Programmation en vigueur	Programmation modification n°2	Commentaires
131	131	Keraudren	U	5485	Prioritaire	Prioritaire	
132	132	Ty Lann	1AU	18196	Prioritaire	Prioritaire	
133	133	Rue de Kermarquer 1	1AU	5941	Prioritaire	Prioritaire	
134	134	Rue de Kermarquer 2	1AU	9021	Prioritaire	Prioritaire	
135	135	Rue de Trougourezou 1	1AU	11788	Prioritaire	Prioritaire	
136	136	Rue des Sables Blancs	1AU	27348	Prioritaire	Prioritaire	
137	137	Rue de Kerael	1AU et U	2908	Prioritaire	Prioritaire	
138	138	Vark Izella	1AU	6184	Prioritaire	Prioritaire	
139	139	Rue de Plestin	1AU	7785	Prioritaire	Prioritaire	
140	140	Rue des Aubépines 1	1AU	7087	Prioritaire	Prioritaire	
141	141	1 rue du Varcq	1AU	6184	Secondaire	Secondaire	
142	142	Hameau du Varcq	1AU	7218	Secondaire	Secondaire	
143	143	Rue des Aubépines 2	1AU	4405	Secondaire	Secondaire	
144	144	Rue de Trougourezou 2	1AU	18089			
145	145	Impasse des Pâquerettes	1AU	16729			

Morlaix

n° OAP	Nlle n°	Nom OAP	Zone	Surface en m²	Programmation en vigueur	Programmation modification n°2	Commentaires
151	151	L'Orée du bois	1AU	6512	Prioritaire	Prioritaire	
152	152	Le Verger	1AU	31338	Prioritaire	Prioritaire	Modification des accès
153	167	Rue Alfred Le Bras	U	5659	Prioritaire	Secondaire	Modification de la programmation et ajout de la localisation à Ploujean
154	168	Avenue de Truro	U	9757	Prioritaire	Secondaire	Modification de la programmation

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

155	153	Rue Armand Rousseau	1AU	4592	Prioritaire	Prioritaire	
156	154	Rue Bakounine	U	4967	Prioritaire	Prioritaire	
157	155	Rue de Kerozar	1AU	11016	Prioritaire	Prioritaire	
158	169	Rue de la paix	U	6572	Prioritaire	Secondaire	Modification de la programmation
159	156	Rue de Plougasnou	U	2926	Prioritaire	Prioritaire	
160	157	Rue du Général le Flô	1AU et N	4658	Prioritaire	Prioritaire	Modification des principes d'aménagement
161	158	Petit Launay	1AU	4719	Prioritaire	Prioritaire	
162	159	Rue Gambetta Est	1AU	6515	Prioritaire	Prioritaire	
163	160	Rue Paul Sérusier	U	5463	Prioritaire	Prioritaire	
164	161	Roc'h Glas	1AU	33612	Prioritaire	Prioritaire	
165	162	Avenue de Wurselen	1AU	9242	Prioritaire	Prioritaire	
166	163	Rue de Kergariou	1AU	35999	Prioritaire	Prioritaire	Localisée à Ploujean
167	170	Botloré	1AU et U	14175	Secondaire	Secondaire	Localisée à Ploujean
168	171	Rue de Kermaria	1AU	38227	Secondaire	Secondaire	Localisée à Ploujean
169	164	Rue Gambetta Ouest	1AU	3590	Secondaire	Prioritaire	Modification de la programmation
170	172	Kerfraval	1AU	17796			
171	173	ZA de Kerozar	1AU	35674			
172	174	Langolvas	U	32684			
-	165	Rue de l'Hospice	U	941	-	Prioritaire	Création nouvelle OAP
-	166	Rue Albert le Grand Est	U	4181	-	Prioritaire	Création nouvelle OAP
-	175	ZA du Pillion	1AU	36624	-	-	Ouverture à l'urbanisation et changement d'affectation : de zone 2AUH vers 1AUS

Pleyber-Christ

n° OAP	Nlle n°	Nom OAP	Zone	Surface en m²	Programmation en vigueur	Programmation modification n°2	Commentaires
181	181	Kergautier	2AU	7776	Secondaire	Secondaire	
182	182	Route du Cloître St-Thégonnec	2AU	50439	Secondaire	Secondaire	
183	183	Rue de Keravel	2AU	29307	Secondaire	Secondaire	
184	184	Rue Goarem Goz	2AU	34353	Secondaire	Secondaire	
185	185	Kermaharit	2AU	21902	Secondaire	Secondaire	
186	186	Route de Penvern	2AU	30937			
-	187	Bruluec	A				Création d'OAP Apv

Plouégat-Guerrand

n° OAP	Nlle n°	Nom OAP	Zone	Surface en m²	Programmation en vigueur	Programmation modification n°2	Commentaires
191	191	Rue de l'Oratoire	1AU	10746	Prioritaire	Prioritaire	Modification du périmètre
192	192	Mez Huellen	1AU	15004	Prioritaire	Prioritaire	
193	193	Veuzit	1AU	4073	Prioritaire	Prioritaire	Modification du périmètre et des accès

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

194	194	Lotissement Parc Ar Feunteun	1AU	3668	Secondaire	Secondaire	
195	195	Route du stade	1AU	26366	Secondaire	Secondaire	

Plouégat-Moysan

n° OAP	Nlle n°	Nom OAP	Zone	Surface en m²	Programmation en vigueur	Programmation modification n°2	Commentaires
201	201	Cras Ar Salut	U	6652	Prioritaire	Prioritaire	
202	202	Bel Air	1AU	9756	Prioritaire	Prioritaire	
203	203	Goazaboulc'h	2AU	14888	Secondaire	Secondaire	
204	204	Rue du Couvent	2AU	11994	Secondaire	Secondaire	
205	205	Groas Ar Salut 2	1AU	20808			
206	206	ZA de Guernaven	U	18283			

Plouézoc'h

n° OAP	Nlle n°	Nom OAP	Zone	Surface en m²	Programmation en vigueur	Programmation modification n°2	Commentaires
211	21	Quartier Nord-Est	1AU	85947	Prioritaire	Prioritaire	
212	212	Route de Saint-Antoine	1AU	7585	Secondaire	Secondaire	

Plougasnou

n° OAP	Nlle n°	Nom OAP	Zone	Surface en m²	Programmation en vigueur	Programmation modification n°2	Commentaires
221	221	Les Hortensias	1AU	18566	Prioritaire	Prioritaire	
222	222	Diben Bras	1AU	10394	Prioritaire	Prioritaire	
223	223	Feunteunigou	U	4616	Prioritaire	Prioritaire	
224	224	Kerlévénez	AU	13801	Prioritaire	Prioritaire	
225	225	Métairie	1AU	15194	Prioritaire	Prioritaire	
226	226	Rue de l'Oratoire	U	2550	Prioritaire	Prioritaire	
227	230	1 Route de Lanmeur	U	7441	Prioritaire	Secondaire	Modification de la programmation
228	227	La Croix neuve	U	3022	Prioritaire	Prioritaire	
229	228	Rue François Charles	1AU et U	5349	Prioritaire	Prioritaire	
230	231	Kerstéphan	1AU	6217	Secondaire	Secondaire	
231	229	Croas ar Scrill 1	1AU	4773	Secondaire	Prioritaire	Division en deux OAP et modification des accès et de la programmation
232	232	Pen ar C'hra	1AU	5350	Secondaire	Secondaire	
233	233	Kerbiguet	1AU	3099	Secondaire	Secondaire	
234	234	Kerdiez	1AU	4043	Secondaire	Secondaire	
235	235	Route de la plage	1AU	5161	Secondaire	Secondaire	
236	236	Kerdalidec	1AU	5720	Secondaire	Secondaire	
237	237	Route des Geais	1AU	3204	Secondaire	Secondaire	
238	238	Route Primel Tregastel	1AU	5165	Secondaire	Secondaire	
239	240	Kerjean	1AU	33769			
240	241	1 Anse du Diben	1AU et U	22823			

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

241	242	2 Anse du Diben	1AU	7467			
-	239	Croas ar Scrill 2	1AU	2903	Secondaire	Secondaire	Division en deux OAP et modification des accès

Plougonven

n° OAP	Nlle n°	Nom OAP	Zone	Surface en m²	Programmation en vigueur	Programmation modification n°2	Commentaires
251	251	Le Questel	U	10351	Prioritaire	Prioritaire	
252	252	3 rue Joseph Lecuyer	U	1575	Prioritaire	Prioritaire	
253	253	Rue Ker Eol	U	7421	Prioritaire	Prioritaire	
254	254	2 rue de Kermadec	1AU	2326	Prioritaire	Prioritaire	
255	255	2 rue de Kergollot	1AU	10478	Prioritaire	Prioritaire	
256	256	Rue de la Fontaine Christ	1AU	12897	Prioritaire	Prioritaire	
264	257	Rue Koatdik	1AU	12149	Secondaire	Prioritaire	Modification de la programmation
257	260	1 Veen Fô	1AU	9240	Prioritaire	Secondaire	Modification de la programmation
258	261	2 Veen Fô	1AU	24210	Secondaire	Secondaire	
259	262	1 rue de Kermadec	1AU	2714	Secondaire	Secondaire	
260	259	1 Justiçou	1AU	10908	Secondaire	Secondaire	
261	263	Rue de l'Allée verte	1AU	6713	Secondaire	Secondaire	
262	258	1 rue du Moulin Vert	1AU	11760	Secondaire	Prioritaire	Modification de la programmation
263	264	2 rue du Moulin Vert	1AU	5704	Secondaire	Secondaire	
265	265	Rue de Morlaix	2AU	12611			
266	266	2 Justiçou	1AU	43222			

Plouigneau

n° OAP	Nlle n°	Nom OAP	Zone	Surface en m²	Programmation en vigueur	Programmation modification n°2	Commentaires
271	271	Restigou	U	6040	Prioritaire	Prioritaire	
272	272	Rue Chateaubriand	U	9796	Prioritaire	Prioritaire	
273	273	1 Saint-Didy	U	2995	Prioritaire	Prioritaire	
274	274	Ouest de la route de Botsorhel	1AU	12807	Prioritaire	Prioritaire	
275	275	Route de l'école de la Chapelle du mur	1AU	10483	Prioritaire	Prioritaire	Modification de la surface (recalage cadastre)
276	276	Route de la Clarté	1AU	13577	Prioritaire	Prioritaire	
277	277	1 de la voie Romaine	1AU	10139	Prioritaire	Prioritaire	
278	278	2 de la voie Romaine	1AU	13722	Secondaire	Secondaire	
279	279	Rue Jean Racine	1AU	7419	Secondaire	Secondaire	
280	280	Rue Alexandre Pichodou	2AU	6492	Secondaire	Secondaire	Modification de la surface (recalage cadastre)
281	281	Route de Kerjean	2AU	4290	Secondaire	Secondaire	
282	282	Route de Lannelvoez	2AU	8623	Secondaire	Secondaire	Modification de la surface (recalage cadastre)
283	283	Rue Amand Berthou 1	2AU	50163	Secondaire	Secondaire	Modification de la surface (recalage cadastre)

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

284	284	Rue de Keranros	2AU	29247	Secondaire	Secondaire	Modification de la surface (recalage cadastre)
285	285	Rue de Kerscoff	2AU	18980	Secondaire	Secondaire	
286	286	Rue des Bois	2AU	15035	Secondaire	Secondaire	
287	287	Route de Ty Ru	2AU	37709	Secondaire	Secondaire	
288	288	1 Avenue du Maréchal Leclerc	2AU	65772			Modification de la surface (recalage cadastre)
289	289	ZA de Keradraon	2AU	29209			Modification de la surface (recalage cadastre)
290	290	Rue Armand Berthou 2	2AU	29537			Modification de la surface (recalage cadastre)
291	291	2 Avenue du Maréchal Lerclerc	2AU	16875			Modification de la surface (recalage cadastre)
292	292	Route de Saint-Eloi	1AU et U	3614			

Plounéour-Ménez

n° OAP	Nlle n°	Nom OAP	Zone	Surface en m²	Programmation en vigueur	Programmation modification n°2	Commentaires
301	301	Goasmeslcun	2AU	4110			
302	302	Route Jean-Moulin	2AU	19006			
303	303	Rue de la libération	2AU	13696			
304	304	Espace Plassart	U et A	31174			

Plourin-Lès-Morlaix

n° OAP	Nlle n°	Nom OAP	Zone	Surface en m²	Programmation en vigueur	Programmation modification n°2	Commentaires
311	311	Rue Poullig Al Laez	1AU	27257	Prioritaire	Prioritaire	
312	312	Traon Ker	1AU	17558	Prioritaire	Prioritaire	
313	313	Rue de Coat Crenn	U	18408	Prioritaire	Prioritaire	
314	316	Impasse du Poher	U	4783	Prioritaire	Secondaire	Modification de la programmation
315	315	Merdy	1AU	7041	Prioritaire	Prioritaire	
316	314	Route du Queffleuth 1	1AU	4998	Secondaire	Prioritaire	Modification du périmètre, division en deux OAP et modification des accès et de la programmation
-	317	Route du Queffleuth 2	1AU	54942	-	Secondaire	Division en deux OAP et modification des accès

Saint-Jean-du-Doigt

n° OAP	Nlle n°	Nom OAP	Zone	Surface en m²	Programmation en vigueur	Programmation modification n°2	Commentaires
321	321	Gare	1AU	2395	Prioritaire	Prioritaire	
322	322	Côte de Pen Ar C'hra	1AU	4458	Prioritaire	Prioritaire	
323	323	Secteur 1 du Bourg Donan	1AU	9482	Prioritaire	Prioritaire	
324	324	Rue Saint-Meriadec	1AU	4098	Prioritaire	Prioritaire	Ajout d'une haie existante à conserver
325	325	Rue du Cognic	1AU	4814	Secondaire	Secondaire	

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

326	326	Route de Morlaix	1AU	4480	Secondaire	Secondaire	

Saint-Martin-des-Champs

n° OAP	Nlle n°	Nom OAP	Zone	Surface en m²	Programmation en vigueur	Programmation modification n°2	Commentaires
331	331	Quartier gare	U	31854	Prioritaire	Prioritaire	Passage en OAP sectorielle
332	332	Rue de Ty Névez	U	7352	Prioritaire	Prioritaire	
333	333	Feunteun Ven 1	1AU	10705	Prioritaire	Prioritaire	Modification des accès
334	334	Feunteun Ven 2	1AU	55115	Secondaire	Secondaire	Modification des accès
335	335	Binigou	1AU	14679	Secondaire	Secondaire	
336	336	Rue de Kerros	1AU	7170	Secondaire	Secondaire	
-	337	Stade Albert Martin	U	21970	-	Secondaire	Création nouvelle OAP
338	338	Zone d'activités de Keriven	U	92238			
339	339	Allée des Peupliers	U	7828			
337	340	Lomogan	1AU	80454			

Saint-Thégonnec Loc-Eguiner

n° OAP	Nlle n°	Nom OAP	Zone	Surface en m²	Programmation en vigueur	Programmation modification n°2	Commentaires
341	341	Park an Iliz	1AU	20002	Prioritaire	Prioritaire	
342	342	Queledern	1AU	17343	Prioritaire	Prioritaire	
343	343	Rue de Paris	1AU	8988	Prioritaire	Prioritaire	
344	344	Guelebara	1AU	98675	Secondaire	Secondaire	
345	345	Route de Plounéour-Ménez	1AU	6824	Secondaire	Secondaire	
346	346	Sud de la Route de Plounéour-Ménez	1AU	4021	Secondaire	Secondaire	
347	347	1 de la ZI de la gare	1AU	24238			
348	348	2 de la ZI de la gare	1AU	56056			
349	349	Rue du Château d'Eau	1AU	21801			

Sainte-Sève

n° OAP	Nlle n°	Nom OAP	Zone	Surface en m²	Programmation en vigueur	Programmation modification n°2	Commentaires
361	361	Kerily	1AU	20651	Prioritaire	Prioritaire	Modification du périmètre et rappel des risques naturels
362	364	Croas ar Villar	1AU	24654	Prioritaire	Prioritaire	Modification des accès
363	362	Kerprigent	1AU	18489	Prioritaire	Prioritaire	
364	365	Coat Conval	1AU	122820			
365	363	La Croix	1AU	13560	-	Prioritaire	Changement d'affectation et modification des principes d'aménagement
366	-	2 Kerily	1AU	4130		A supprimer	Périmètre intégré dans l'OAP 361
-	366	Trébompé	A				Création d'OAP Apv

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

Taulé							
n° OAP	**Nlle n°**	**Nom OAP**	**Zone**	**Surface en m²**	**Programmation en vigueur**	**Programmation modification n°2**	**Commentaires**
371	371	Résidence Roz Vélion	U	4037	Prioritaire	Prioritaire	
372	374	Rue des Haras	1AU	5340	Prioritaire	Secondaire	Modification de la programmation
373	373	Rue de la Garenne	1AU	19008	Prioritaire	Prioritaire	Modification du périmètre et des principes d'aménagement
374	372	Rue du terrain des sports	1AU	8108	Secondaire	Prioritaire	Modification de la programmation
375	375	Lanninor (Nord)	1AU	11555	Secondaire	Secondaire	
376	376	Lanninor (Ouest)	1AU	6417	Secondaire	Secondaire	
377	377	Nord du bourg (Longchamps)	1AU	9479	Secondaire	Secondaire	
378	378	Route de Henvic	1AU	5813	Secondaire	Secondaire	
379	379	1 de la ZA des Ajoncs	1AU	48313			
380	380	2 de la ZA des Ajoncs	1AU	119528			
381	381	Bel Air	1AU	12924			

a) Commune de Botsorhel

OAP 01 – Bel Air 1, Botsorhel (Modification du périmètre)

Voir la 3ème partie du présent document, paragraphe III., point 2 : Reclassement d'une partie de la zone 1AUH en U, parcelle G 1012 à Botsorhel.

b) Commune de Guimaëc

OAP 64 – Pont Prenn, Guimaëc (Modification du périmètre)

Il est également rappelé les potentiels aléas de remontée de nappes et de retrait gonflement sur ces parcelles.

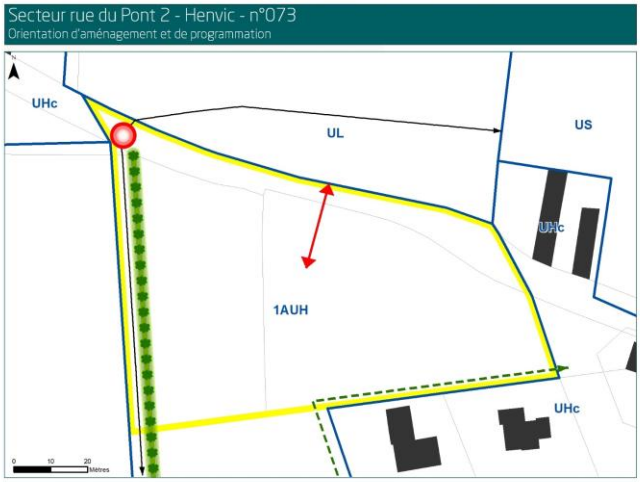
Voir la 3ème partie du présent document, paragraphe III., point 9 : Modification du zonage de la parcelle AC 0110 à Pont Prenn à Guimaëc.

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

c) Commune de Henvic

OAP 73 – rue de Pont 2, Henvic (Modification du périmètre et rappel du risque d'aléas de retrait-gonflement des argiles)

PLUi-H en vigueur :



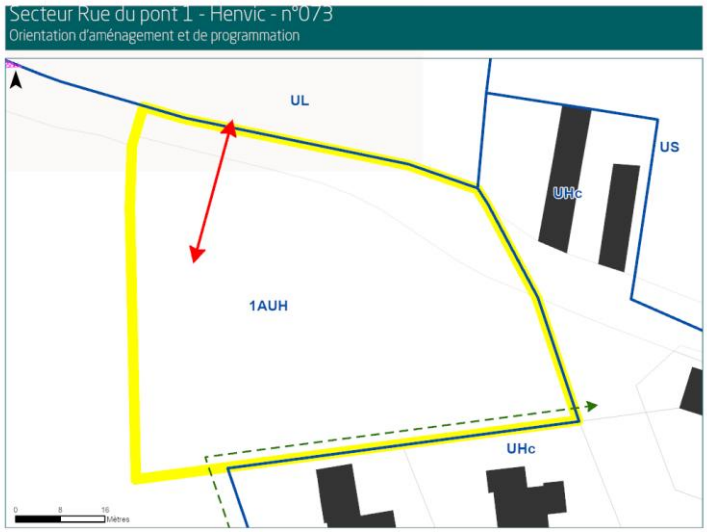
FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR
Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 7 000 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées
Propriété : Maîtrise communale
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME
Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha
Hauteur maximale : Rdc + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT
Accessibilité et déplacements :
> Prendre en compte le projet de voie de contournement
> Aménager un accès sur la rue du Pont
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
Organisation de l'urbanisation:
> Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages
Patrimoine bâti et végétal:
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
> Réaliser une lisière paysagère d'essences locales le long de la future voie de contournement afin de protéger les habitations contre les nuisances sonores
> Créer une interface paysagère entre le tissu déjà résidentiel et la future liaison douce à l'ouest de la zone

Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble à court terme

PLUi-H après évolution :



FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR
Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 3 931 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées
Propriété : Maîtrise communale
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME
Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha
Hauteur maximale : Rdc + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur prioritaire (1)

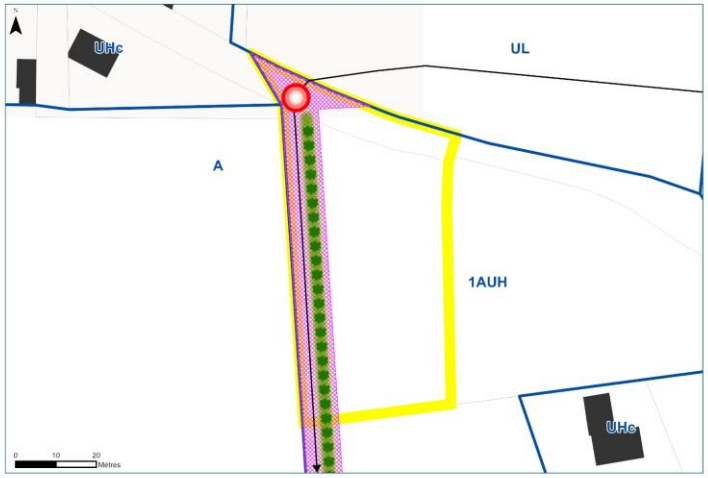
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT
Accessibilité et déplacements :
> Aménager un accès sur la rue du Pont
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
Organisation de l'urbanisation:
> Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages
Patrimoine bâti et végétal:
> Créer une interface paysagère entre le tissu déjà résidentiel et la future liaison douce à l'ouest de la zone

Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble
Des risques liés au retrait-gonflement des sols argileux sont présents sur ce secteur (Voir règlement graphique - Tome 2 et règlement écrit - Dispositions générales)

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

Secteur Rue du pont 2 - Henvic - n°078

Orientation d'aménagement et de programmation



Légende

- Zonage du PLUi
- Périmètre de l'OAP
- Emplacement réservé
- Orientations
- Projet de voie de contournement
- Transition paysagère à réaliser
- Carrefour à aménager

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLUi : 1 AUH
Surface : 3 069 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées
Propriété : Maîtrise communale
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha
Hauteur maximale : Rdc + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur secondaire (2)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :
> Prendre en compte le projet de voie de contournement
> Aménager un accès sur la rue du Pont
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation:
> Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages

Patrimoine bâti et végétal:
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
> Réaliser une lisière paysagère d'essences locales le long de la future voie de contournement afin de protéger les habitations contre les nuisances sonores

Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble à court terme

MORLAIX communauté
BRO MONTROULEZ

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

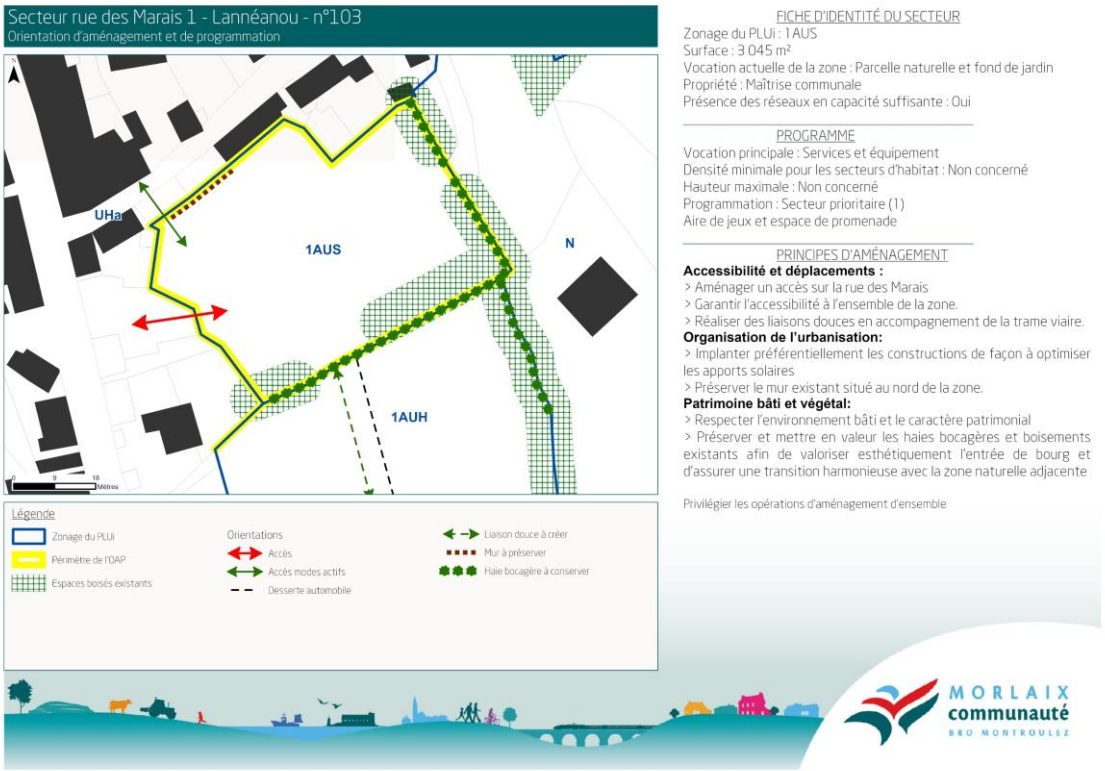
d) Commune de Lannéanou

OAP 103 – rue des Marais 1, Lannéanou (Modification des accès)

PLUi-H en vigueur :



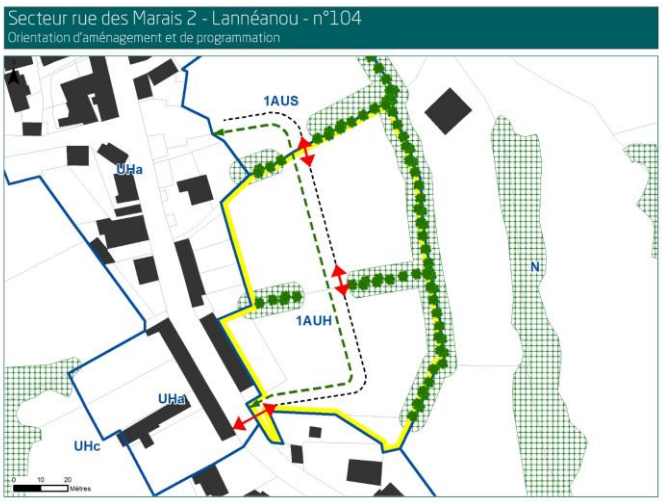
PLUi-H après évolution :



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

OAP 104 – rue des Marais 1, Lannéanou (Modification des accès)

PLUi-H en vigueur :



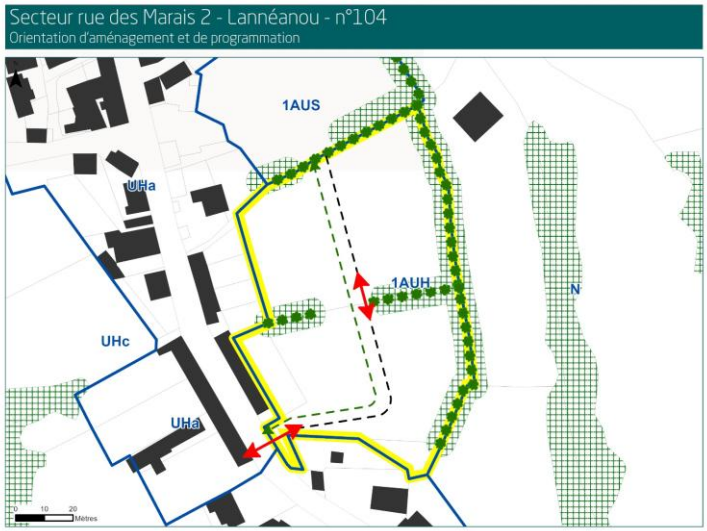
FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR
Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 7 406 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelles naturelles et fond de jardin
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME
Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha
Hauteur maximale : Rdc + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur secondaire (2)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT
Accessibilité et déplacements :
> Aménager un accès sur la rue des Marais
> Garantir l'accessibilité à l'ensemble de la zone.
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
Organisation de l'urbanisation:
> Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages
Patrimoine bâti et végétal:
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
> Préserver et mettre en valeur les haies bocagères et boisements existants afin de valoriser esthétiquement l'entrée de bourg et d'assurer une transition harmonieuse avec la zone naturelle adjacente

Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble

PLUi-H après évolution :



FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR
Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 7 406 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelles naturelles et fond de jardin
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME
Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha
Hauteur maximale : Rdc + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur secondaire (2)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT
Accessibilité et déplacements :
> Aménager un accès sur la rue des Marais
> Garantir l'accessibilité à l'ensemble de la zone.
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
Organisation de l'urbanisation:
> Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages
Patrimoine bâti et végétal:
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
> Préserver et mettre en valeur les haies bocagères et boisements existants afin de valoriser esthétiquement l'entrée de bourg et d'assurer une transition harmonieuse avec la zone naturelle adjacente

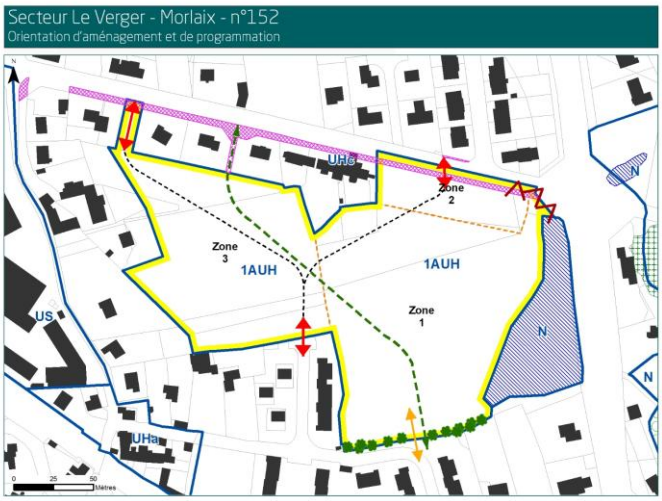
Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble

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

e) Commune de Morlaix

OAP 152 – Le Verger ; Morlaix (Modification des accès)

PLUi-H en vigueur :



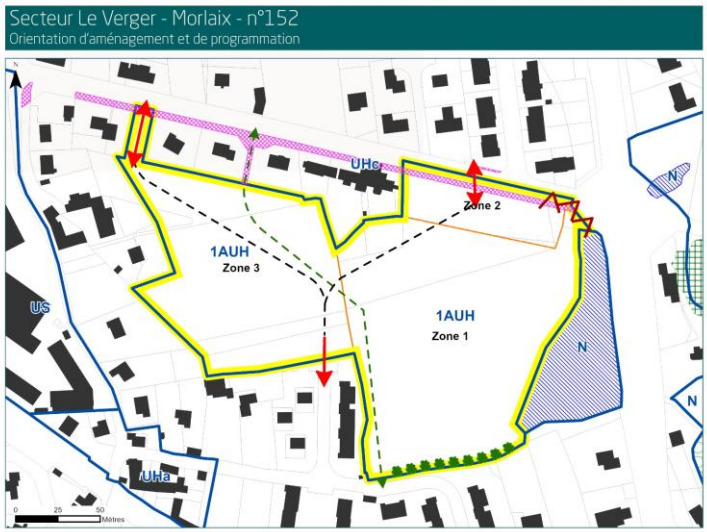
FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR
Zonage du PLUi : 1 AUH
Surface : 31 338 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelles naturelles
Propriété : Maîtrise communale (zones 1 et 2) / Maîtrise privée (zone 3)
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME
Vocation principale : Dominante habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 56 logements
Hauteur maximale : Rdc + 2 niveaux + combles/attique
Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT
Accessibilité et déplacements :
> Aménager deux accès sur la rue Bellevue de la Madeleine et un accès sur l'impasse des Pommiers. Un accès pourra éventuellement être réalisé sur la rue des Amandiers
> Garantir l'accessibilité de l'ensemble de la zone
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
Organisation de l'urbanisation:
> Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages
> Réaliser une aire de collecte des ordures ménagères
> Prévoir éventuellement une aire de jeux ou de loisirs
Patrimoine bâti et végétal:
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
> Préserver les talus existants en frange sud de la zone

Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble respectant le phasage par zone

PLUi-H après évolution :



FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR
Zonage du PLUi : 1 AUH
Surface : 31 338 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelles naturelles
Propriété : Maîtrise communale (zones 1 et 2) / Maîtrise privée (zone 3)
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME
Vocation principale : Dominante habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 56 logements
Hauteur maximale : Rdc + 2 niveaux + combles/attique
Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT
Accessibilité et déplacements :
> Aménager deux accès sur la rue Bellevue de la Madeleine et un accès sur l'impasse des Pommiers.
> Garantir l'accessibilité de l'ensemble de la zone
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
Organisation de l'urbanisation:
> Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages
> Réaliser une aire de collecte des ordures ménagères
> Prévoir éventuellement une aire de jeux ou de loisirs
Patrimoine bâti et végétal:
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
> Préserver les talus existants en frange sud de la zone

Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble respectant le phasage par zone

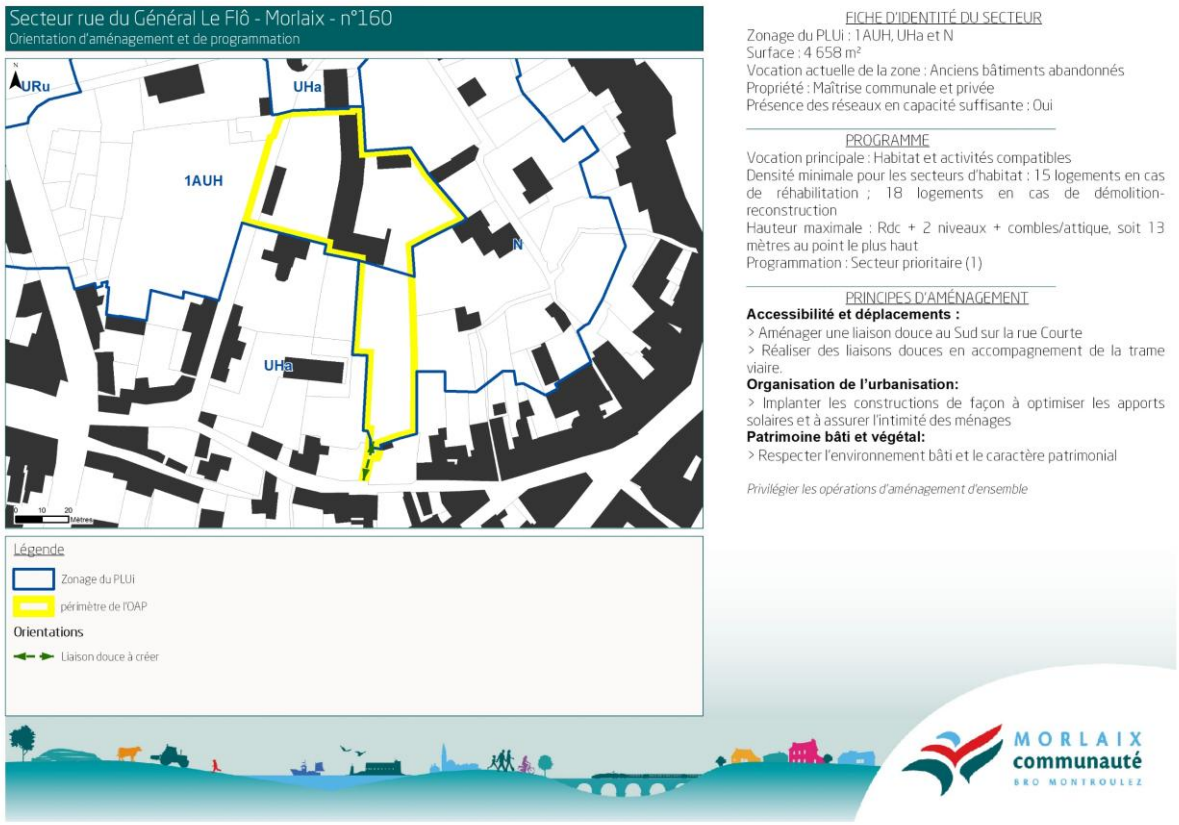
Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

OAP 160 – Rue du Général Le Flo, Morlaix (Modification de la hauteur maximale)

Afin de tenir compte des évolutions de structuration urbaine en cours dans le cadre des aménagements du quartier autour de la gare de Morlaix, il est souhaité la mise en place d'une cohérence de cette OAP avec l'OAP voisine n°162 rue Gambetta Est, située immédiatement à l'Ouest de ce site.

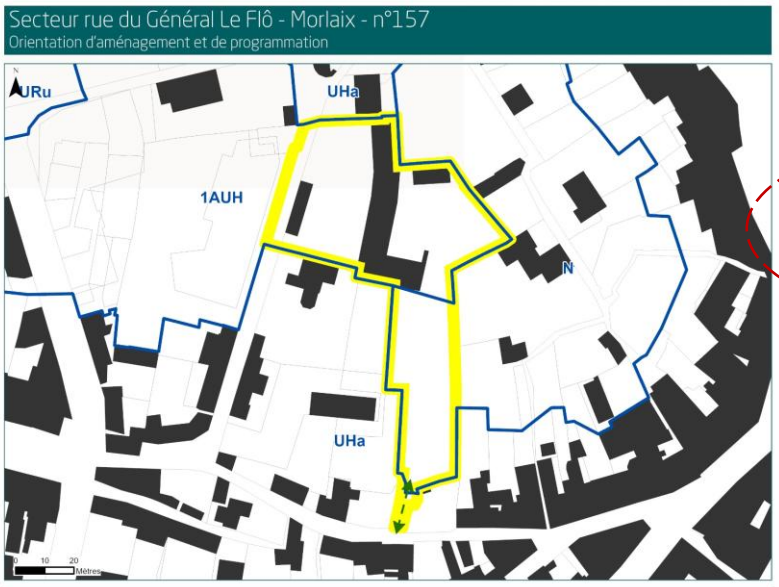
L'OAP n°162 en cours d'aménagement autorise une hauteur maximale de 4 niveaux + combles ou attique au-dessus des soubassements et rez-de-chaussée, soit 20 mètres au point le plus haut. Il est proposé que le même gabari de bâtiment soit autorisé sur l'OAP n°160.

PLUi-H en vigueur :



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

PLUi-H après évolution :



FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLUi : 1AUH, UHa et N
Surface : 4 658 m²
Vocation actuelle de la zone : Anciens bâtiments abandonnés
Propriété : Maîtrise communale et privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat et activités compatibles
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements en cas de réhabilitation ; 18 logements en cas de démolition-reconstruction
Hauteur maximale : Soubassement / Rdc + 4 niveaux + combles/ attique, soit 20 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :
> Aménager une liaison douce au Sud sur la rue Courte
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
Organisation de l'urbanisation:
> Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages
Patrimoine bâti et végétal:
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial

Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble

MORLAIX communauté
BRO MONTROULEZ

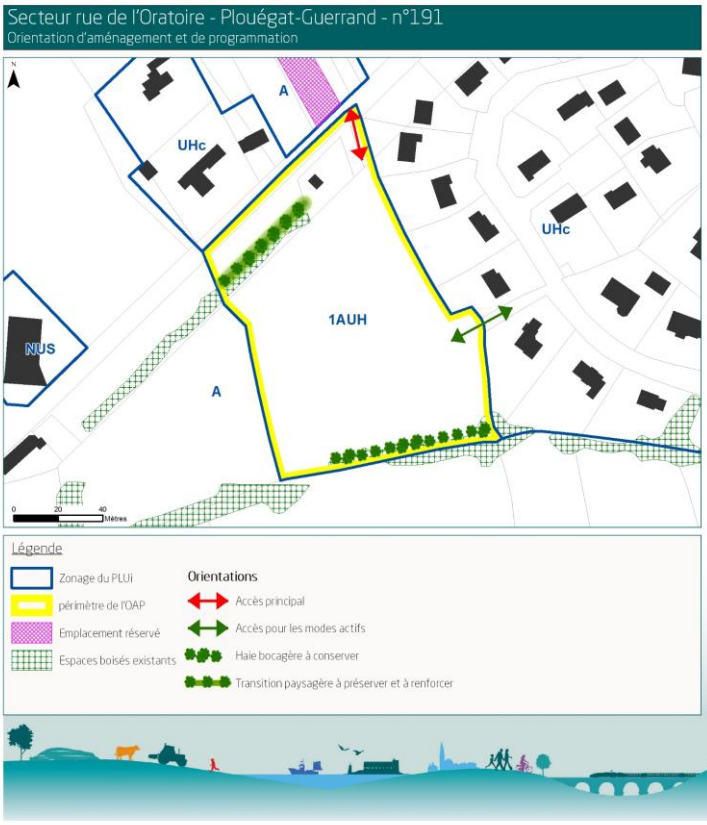
Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

f) Commune de Plouégat-Guerrand

OAP 191 – rue de l'Oratoire, Plouégat-Guerrand (Modification du périmètre)

Afin de favoriser un aménagement de qualité à l'entrée du bourg de Plouégat-Guerrand, il est souhaité maintenir une bande inconstructible le long de la voie principale d'accès au centre-bourg. Il est proposé de classer cette bande en zone agricole A et de la retirer de l'OAP destinée au développement de l'habitat.

PLUi-H en vigueur :



FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR
Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 12 735 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées
Propriété : Maîtrise communale
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME
Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha
Hauteur maximale : Rdc + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur prioritaire (1)

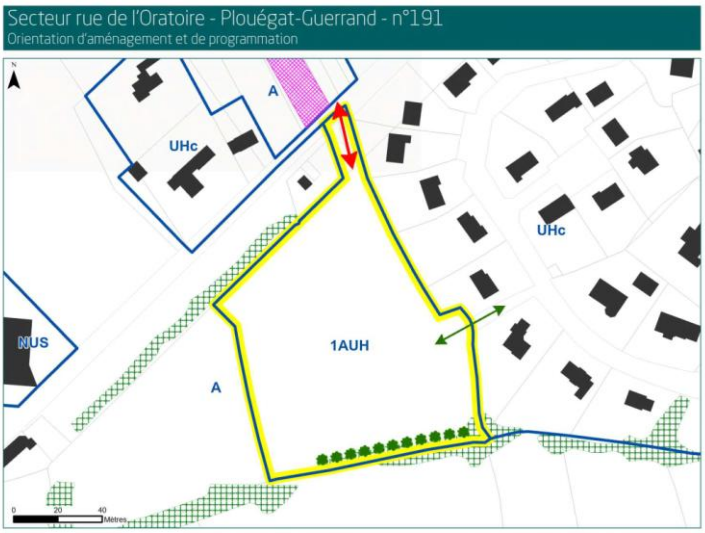
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT
Accessibilité et déplacements :
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
> Aménager un accès principal depuis la rue de l'Oratoire
> Aménager un accès pour les modes actifs à l'est, depuis la résidence du Fouennou
Organisation de l'urbanisation:
> Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages
> Prévoir une aire de collecte des ordures ménagères
Patrimoine bâti et végétal:
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
> Préserver et mettre en valeur les haies bocagères existantes
> Préserver et renforcer la transition paysagère au nord de la zone, le long de la rue de l'Oratoire

Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble

MORLAIX communauté BRO MONTROULEZ

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

PLUi-H après évolution :



FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 10 746 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées
Propriété : Maîtrise communale
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha
Hauteur maximale : Rdc + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
> Aménager un accès principal depuis la rue de l'Oratoire
> Aménager un accès pour les modes actifs à l'est, depuis la résidence du Fouennou

Organisation de l'urbanisation:
> Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages
> Prévoir une aire de collecte des ordures ménagères

Patrimoine bâti et végétal:
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
> Préserver et mettre en valeur les haies bocagères existantes
> Préserver et renforcer la transition paysagère au nord de la zone, le long de la rue de l'Oratoire

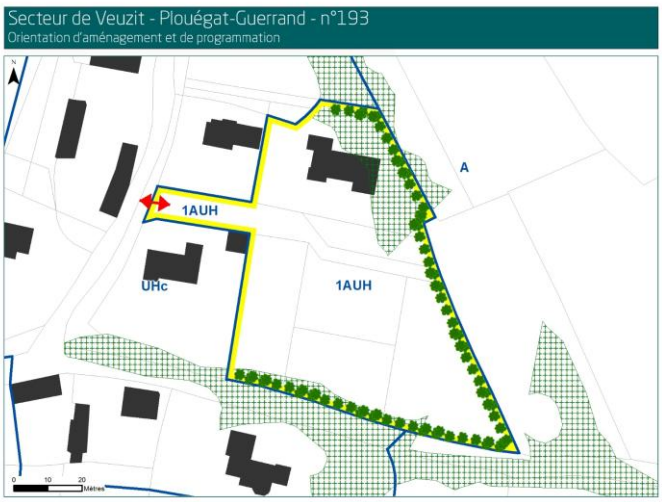
Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble

MORLAIX communauté
BRO MONTROULEZ

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

OAP 193 – Le Veuzit, Plouégat-Guerrand (Modification des accès et du périmètre)

PLUi-H en vigueur :



FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR
Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 5 497 m²
Vocation actuelle de la zone : Prairie
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

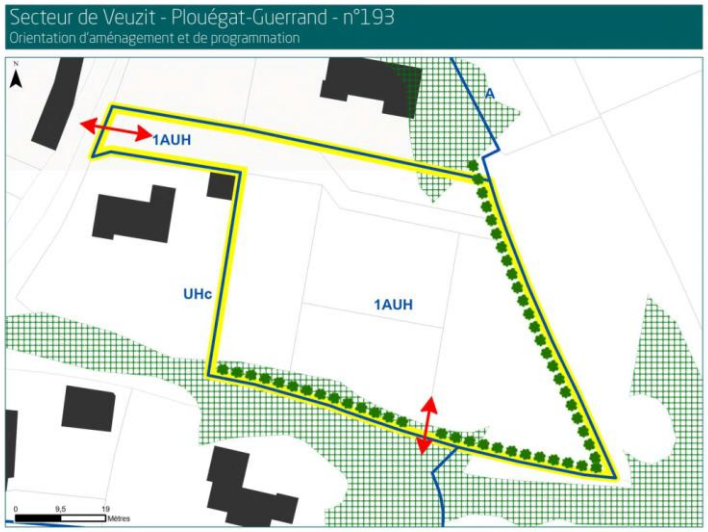
PROGRAMME
Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 12 logements / ha
Hauteur maximale : Rdc + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT
Accessibilité et déplacements :
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
> Aménager un accès unique à l'ouest de la zone
Organisation de l'urbanisation:
> Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages
Patrimoine bâti et végétal:
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
> Préserver et mettre en valeur les haies bocagères existantes afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole adjacente

Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble

MORLAIX communauté BRO MONTROULEZ

PLUi-H après évolution :



FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR
Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 4 073 m²
Vocation actuelle de la zone : Prairie
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME
Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 12 logements / ha
Hauteur maximale : Rdc + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT
Accessibilité et déplacements :
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
> Aménager un accès à l'ouest de la zone et au sud de la zone depuis la voie communale n°9
Organisation de l'urbanisation:
> Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages
Patrimoine bâti et végétal:
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
> Préserver et mettre en valeur les haies bocagères existantes afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole adjacente

Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble

MORLAIX communauté BRO MONTROULEZ

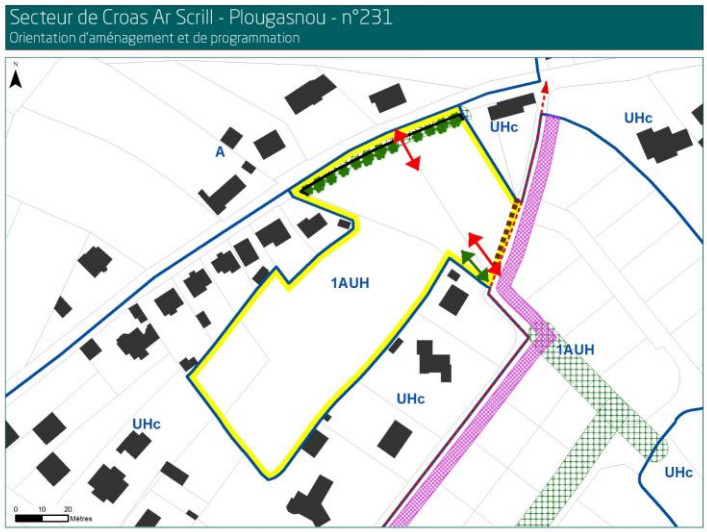
Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

g) Commune de Plougasnou

OAP 231 – Croas Ar Scrill, Plougasnou (accès)

Le projet d'aménagement portée par la commune sur ce secteur consiste en la continuité de la réalisation du lotissement situé à l'est, au déplacement de l'entrée située à l'est et de la redéfinition des circulations dans le lotissement. Le déplacement des différents accès est motivé par des raisons de sécurité.

PLUi-H en vigueur :



FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR
Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 7 676 m²
Vocation actuelle de la zone : Prairies
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME
Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 18 logements / ha
Hauteur maximale : Rdc + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur secondaire (2)

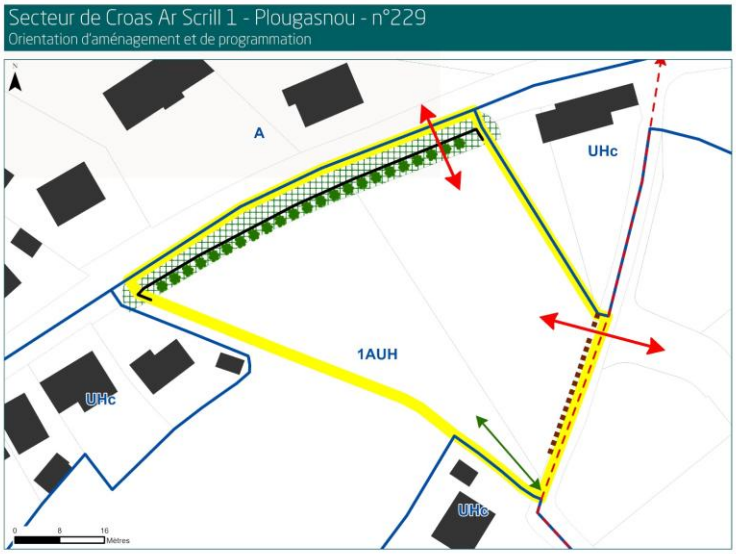
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT
Accessibilité et déplacements :
> Considérer le chemin des Hortensias comme l'axe routier structurant
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
Organisation de l'urbanisation:
> Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages
> Poursuivre le front bâti sur la rue de Croas ar Scrill
> Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions
Patrimoine bâti et végétal:
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
> Préserver et mettre en valeur les haies bocagères existantes
> Préserver les talus muretés en frange du chemin des Hortensias

Opération d'aménagement à réaliser au fur et à mesure de l'avancée des équipements de la zone

MORLAIX communauté
BRO MONTROULEZ

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

PLUi-H après évolution :



FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 4 773 m²
Vocation actuelle de la zone : Prairies
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 18 logements / ha
Hauteur maximale : Rdc + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur prioritaire (1)

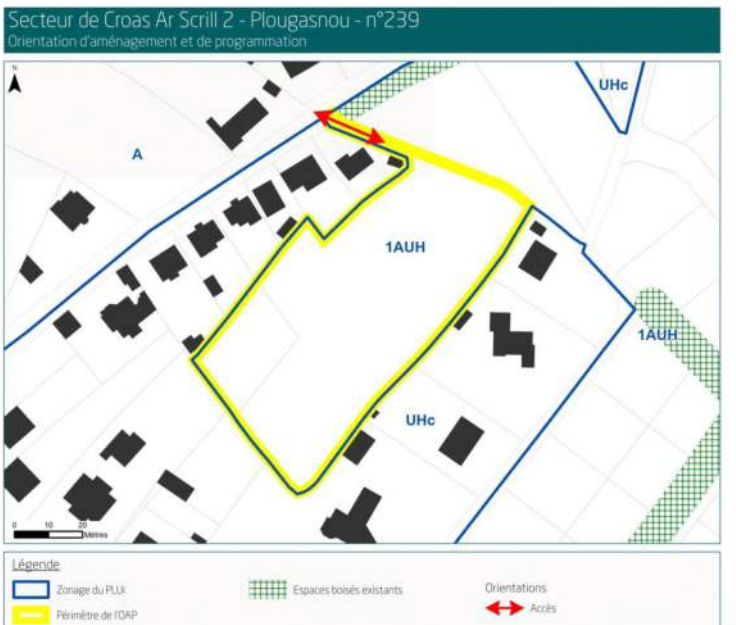
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :
> Considérer le chemin des Hortensias comme l'axe routier structurant
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation:
> Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages
> Poursuivre le front bâti sur la rue de Croas ar Scrill
> Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions

Patrimoine bâti et végétal:
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
> Préserver et mettre en valeur les haies bocagères existantes
> Préserver les talus muretés en frange du chemin des Hortensias

Opération d'aménagement à réaliser au fur et à mesure de l'avancée des équipements de la zone



FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 2 903 m²
Vocation actuelle de la zone : Prairies
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 18 logements / ha
Hauteur maximale : Rdc + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur secondaire (2)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :
> Considérer le chemin des Hortensias comme l'axe routier structurant
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation:
> Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages
> Poursuivre le front bâti sur la rue de Croas ar Scrill
> Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions

Patrimoine bâti et végétal:
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
> Préserver et mettre en valeur les haies bocagères existantes
> Préserver les talus muretés en frange du chemin des Hortensias

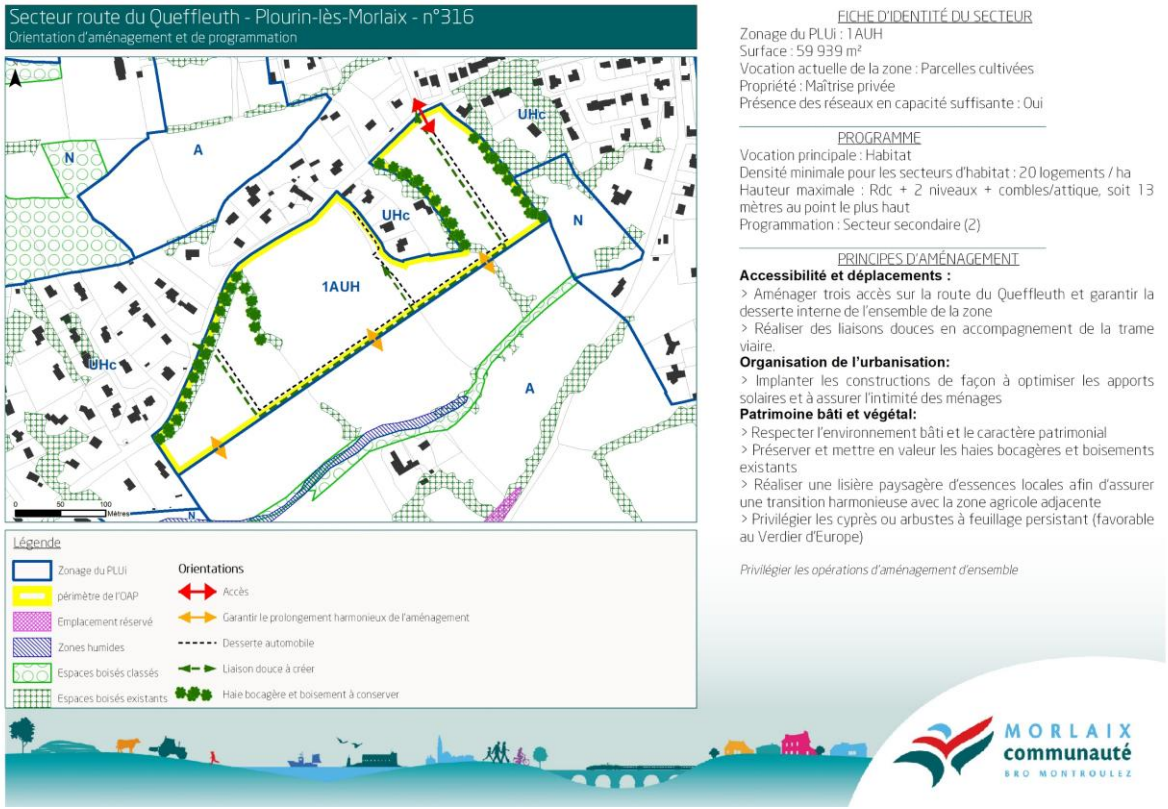
Opération d'aménagement à réaliser au fur et à mesure de l'avancée des équipements de la zone

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

h) Commune de Plourin-Lès-Morlaix

OAP 316 – Route du Queffleuth, Plourin-Lès-Morlaix (modification du périmètre)

PLUi-H en vigueur :



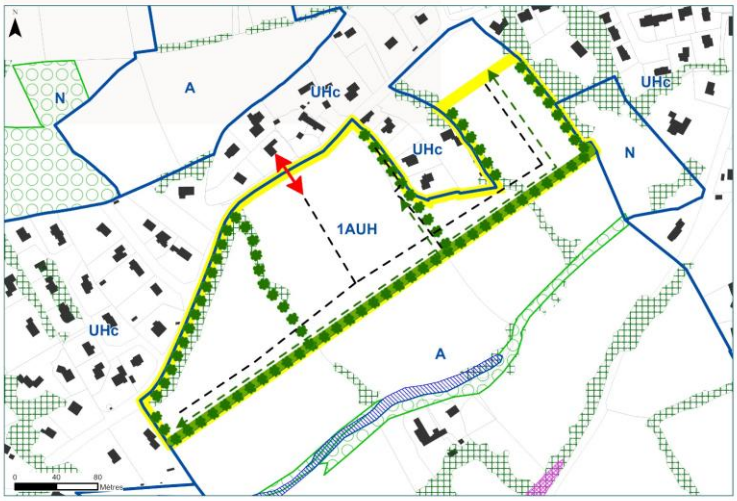
PLUi-H après évolution :



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

Secteur route du Queffleuth 2 - Plourin-lès-Morlaix - n°317

Orientation d'aménagement et de programmation



Légende

- Zonage du PLUi
- Périmètre de l'OAP
- Emplacement réservé
- Zones humides
- Espaces boisés classés
- Espaces boisés existants
- Orientations
- Accès
- Desserte automobile
- Liaison douce à créer
- Haie bocagère et boisement à conserver
- Haie bocagère à créer

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 54 942 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 20 logements / ha
Hauteur maximale : Rdc + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur secondaire (2)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :
> Aménager un accès sur la route du Queffleuth
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire
> Garantir l'accessibilité des parcelles agricoles

Organisation de l'urbanisation:
> Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages

Patrimoine bâti et végétal:
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
> Préserver et mettre en valeur les haies bocagères et boisements existants
> Réaliser une lisière paysagère d'essences locales afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole adjacente
> Privilégier les cyprès ou arbustes à feuillage persistant (favorable au Verdier d'Europe)

Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble

MORLAIX communauté
BRO MONTROULEZ

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

i) Commune de Saint-Jean du Doigt

OAP 324 – rue de Saint-Mériadec, Saint-Jean du Doigt (ajout d'une haie existante à conserver)

PLUi-H en vigueur :



FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR
Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 4 098 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelle cultivée
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME
Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 6 logements
Hauteur maximale : Rdc + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT
Accessibilité et déplacements :
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
Organisation de l'urbanisation:
> Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages
Patrimoine bâti et végétal:
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
> Réaliser une lisière paysagère d'essences locales au sud ainsi qu'en limite est de sorte à renforcer le maillage bocager
> Privilégier les aménagements naturels de gestion des eaux pluviales

Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble

PLUi-H après évolution :



FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR
Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 4 098 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelle cultivée
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME
Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 6 logements
Hauteur maximale : Rdc + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT
Accessibilité et déplacements :
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
Organisation de l'urbanisation:
> Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages
Patrimoine bâti et végétal:
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
> Réaliser une lisière paysagère d'essences locales au sud ainsi qu'en limite est de sorte à renforcer le maillage bocager
> Privilégier les aménagements naturels de gestion des eaux pluviales

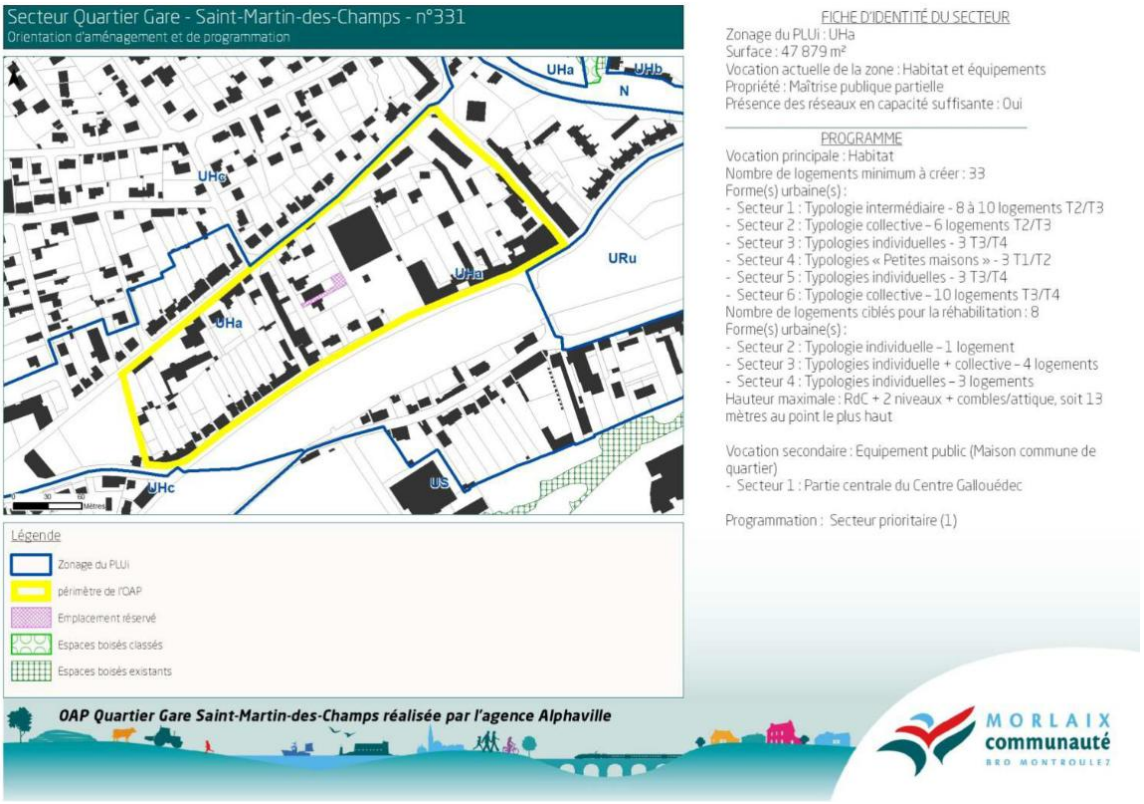
Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble

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

j) Commune de Saint-Martin-des-Champs

OAP 331 – Quartier Gare, Saint-Martin-des-Champs (Modification du périmètre et passage en OAP sectorielle)

PLUi-H en vigueur :



FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR
Zonage du PLUi : UHa
Surface : 47 879 m²
Vocation actuelle de la zone : Habitat et équipements
Propriété : Maîtrise publique partielle
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME
Vocation principale : Habitat
Nombre de logements minimum à créer : 33
Forme(s) urbaine(s) :
- Secteur 1 : Typologie intermédiaire - 8 à 10 logements T2/T3
- Secteur 2 : Typologie collective – 6 logements T2/T3
- Secteur 3 : Typologies individuelles - 3 T3/T4
- Secteur 4 : Typologies « Petites maisons » - 3 T1/T2
- Secteur 5 : Typologies individuelles - 3 T3/T4
- Secteur 6 : Typologie collective – 10 logements T3/T4

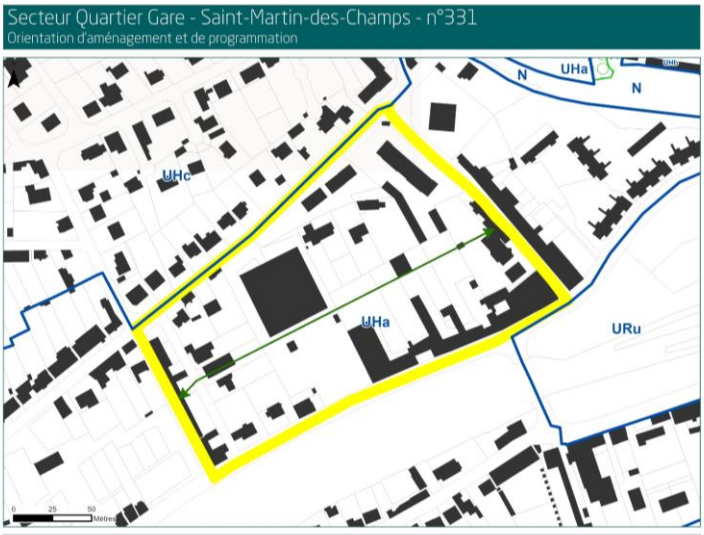
Nombre de logements ciblés pour la réhabilitation : 8
Forme(s) urbaine(s) :
- Secteur 2 : Typologie individuelle – 1 logement
- Secteur 3 : Typologies individuelle + collective – 4 logements
- Secteur 4 : Typologies individuelles – 3 logements

Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut

Vocation secondaire : Equipement public (Maison commune de quartier)
- Secteur 1 : Partie centrale du Centre Gallouédec

Programmation : Secteur prioritaire (1)

PLUi-H après évolution :



FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR
Zonage du PLUi : UHa
Surface : 31 854 m²
Vocation actuelle de la zone : Habitat et équipements
Propriété : Maîtrise publique partielle
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME
Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 20 logements / ha
Hauteur maximale : Rdc + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT
Accessibilité et déplacements :
> Aménager une liaison douce du sud-ouest au nord-est de la zone
Organisation de l'urbanisation:
> Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages
Patrimoine bâti et végétal:
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial

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

OAP 333 – Feunteun Ven 1, Saint-Martin-des-Champs (suppression du cheminement piétonnier du fait de l'impossibilité d'un transit piéton sous la voie ferrée)

PLUi-H en vigueur :



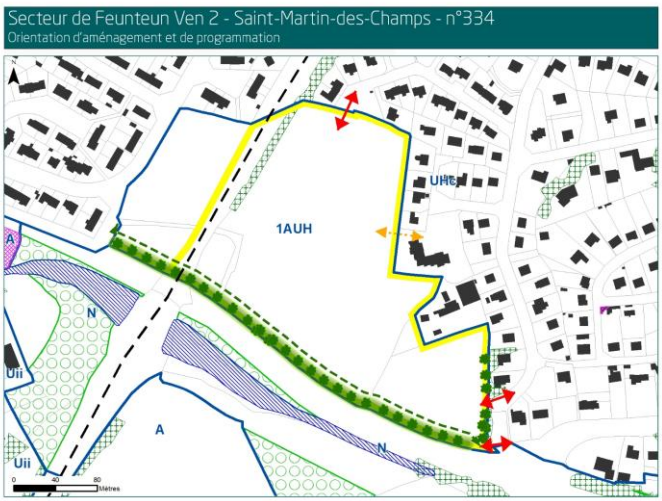
PLUi-H après évolution :



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

OAP 334 – Feunteun Ven 2, Saint-Martin-des-Champs (modification des accès et liaisons douces)

PLUi-H en vigueur :



FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR
Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 55 115 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées
Propriété : maîtrise privée et publique
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

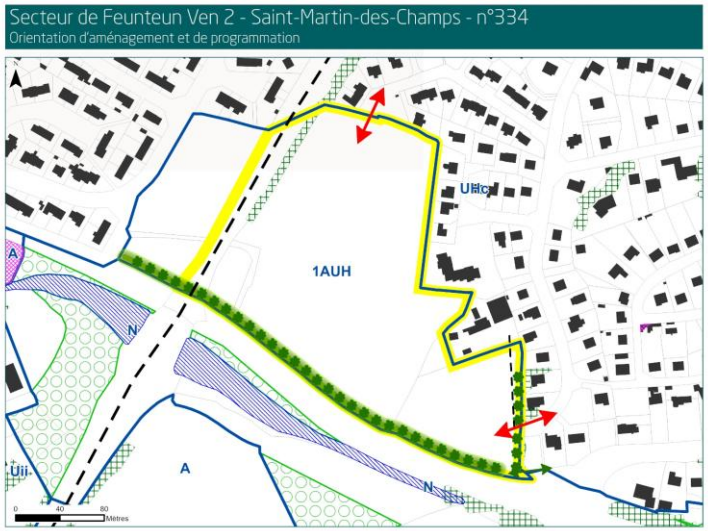
PROGRAMME
Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 20 logements / ha
Hauteur maximale : Rdc + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur secondaire (2)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT
Accessibilité et déplacements :
> Aménager un accès sur la rue Marcel Pagnol, un accès sur la rue Henri Barbusse et un accès sur le chemin rejoignant la route de Brest (en fonction du projet d'ensemble)
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire
Organisation de l'urbanisation:
> Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages
Patrimoine bâti et végétal:
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
> Préserver la trame bocagère
> Maintenir et mettre en valeur les haies bocagères existantes en bordure est de la zone afin de favoriser une transition harmonieuse entre les espaces bâtis et les espaces naturels
> Réaliser une lisière paysagère d'essences locales le long de la RD 712B

Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble

MORLAIX communauté BRO MONTROULEZ

PLUi-H après évolution :



FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR
Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 55 115 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées
Propriété : maîtrise privée et publique
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME
Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 20 logements / ha
Hauteur maximale : Rdc + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur secondaire (2)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT
Accessibilité et déplacements :
> Aménager un accès sur la rue Marcel Pagnol, un accès sur la rue Henri Barbusse
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire
> Maintenir une voie d'accès via la rue Henri Barbusse pour la parcelle AH 0076
Organisation de l'urbanisation:
> Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages
Patrimoine bâti et végétal:
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
> Préserver la trame bocagère
> Maintenir et mettre en valeur les haies bocagères existantes en bordure est de la zone afin de favoriser une transition harmonieuse entre les espaces bâtis et les espaces naturels
> Réaliser une lisière paysagère d'essences locales le long de la RD 712B

Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble

MORLAIX communauté BRO MONTROULEZ

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

k) Commune de Sainte-Sève

OAP 361 et 366 – Kerily, Ste-Sève (Modification des accès et du périmètre et rappel du risque de retrait-gonflement argileux)

Voir la 3ème partie du présent document, Paragraphe III., point 17 : Modification du zonage du secteur de Kerily à Sainte-Sève

OAP 362 – Croaz Villar, Sainte-Sève (Modification des accès)

PLUi-H en vigueur :



FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 24 654 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha
Hauteur maximale : Rdc + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

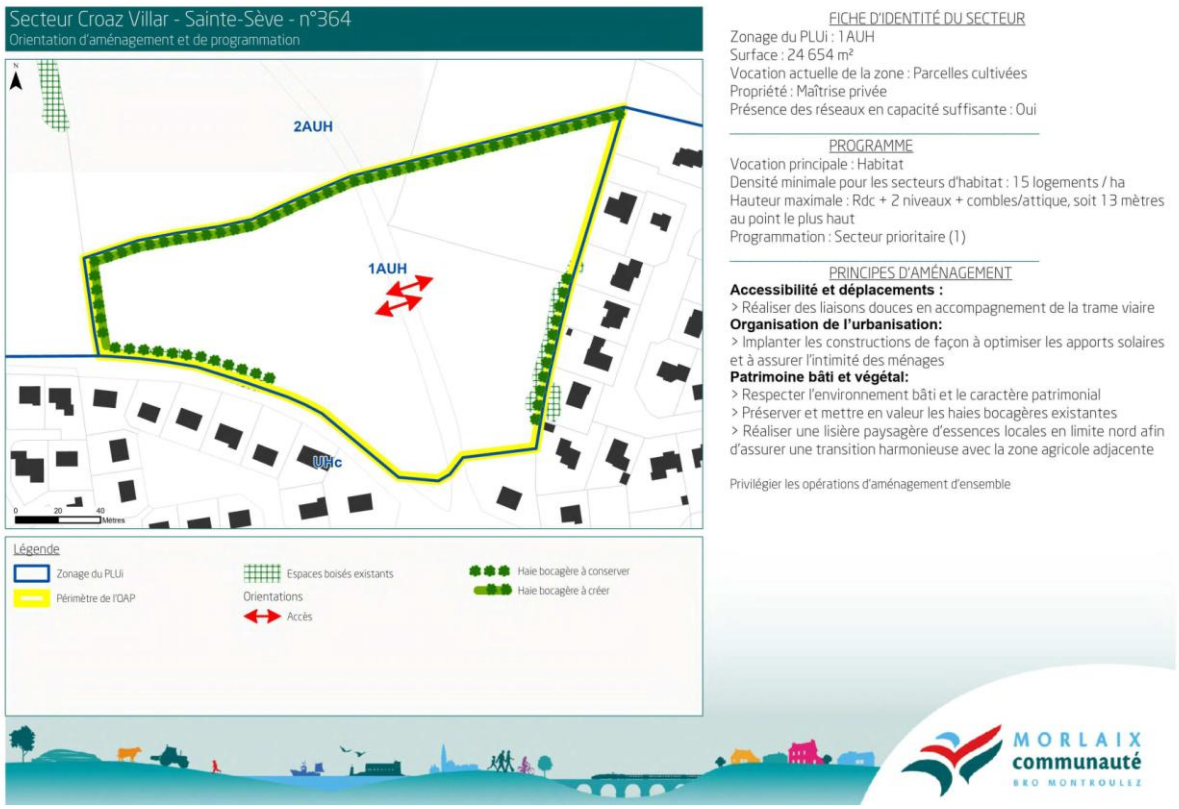
Accessibilité et déplacements :
> Prévoir une liaison douce avec l'emplacement réservé
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire
> Aménager un giratoire
Organisation de l'urbanisation:
> Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages
Patrimoine bâti et végétal:
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
> Préserver et mettre en valeur les haies bocagères existantes
> Réaliser une lisière paysagère d'essences locales en limite nord afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole adjacente

Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble – Phase 3

MORLAIX communauté BRO MONTROULEZ

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

PLUi-H après évolution :



I) Commune de Taulé

OAP 373 – rue de la Garenne, Taulé (Modification des accès, du périmètre et de l'îlot vert commun)

Voir la 3ème partie du présent document, Paragraphe III., point 19 : Reclassement de zone 1AU en U, secteur rue de la Garenne à Taulé.

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

VI. Ajustement des outils de protection commerciale

Conformément à l'article L151-16 du Code de l'urbanisme, le règlement peut *identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.*

La délimitation de ces périmètres permet de répondre aux objectifs inscrits dans le PADD, en lien avec la dynamique au sein des centralités. Ces centralités font l'objet de périmètre sur le plan de zonage et le règlement écrit précise les dispositions liées à l'implantation des commerces, distinguant les communes du pôle urbain et les autres communes.

Extrait du règlement écrit :

Au sein des périmètres de centralité délimités sur le règlement graphique :

- L'artisanat et le commerce de détail sont autorisés ;
- A l'exception de la ville de Morlaix et de la commune de Plougasnou, l'utilisation des rez-de-chaussée devra être préservée, à compter de la cessation de la dernière activité durant 5 ans. Sont exemptés de cette règle les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux en faveur des activités de santé, culturelles, sociales et associatives.

Hors périmètres de centralité délimités sur le règlement graphique :

- Pour les communes de Morlaix, Saint-Martin des Champs, Plourin-Lès-Morlaix :

Les commerces dont la surface de vente est inférieure ou égale à 300 m² sont interdits.

- Pour les autres communes :

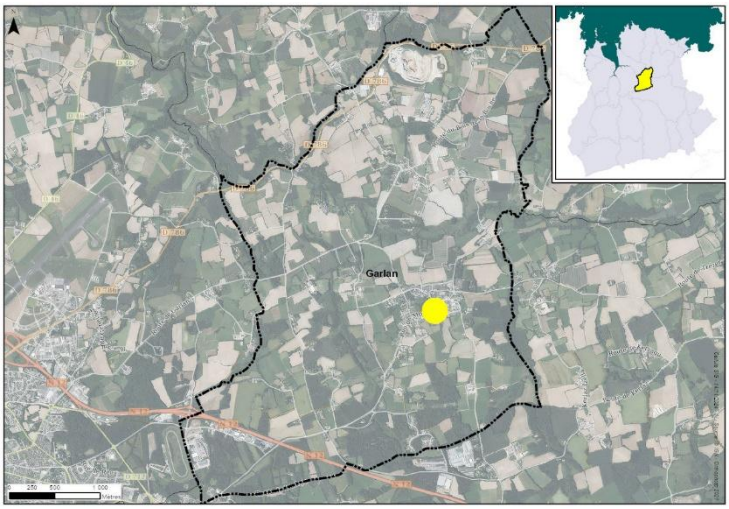
Les commerces dont la surface de vente est inférieure ou égale à 200 m² sont interdits.

Ces dispositions réglementaires sont complétées par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Centralité » et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Commerce », figurant dans le Tome 2 des OAP.

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

1. Rectification du périmètre de centralité de la commune de Garlan

A. Exposé des motifs

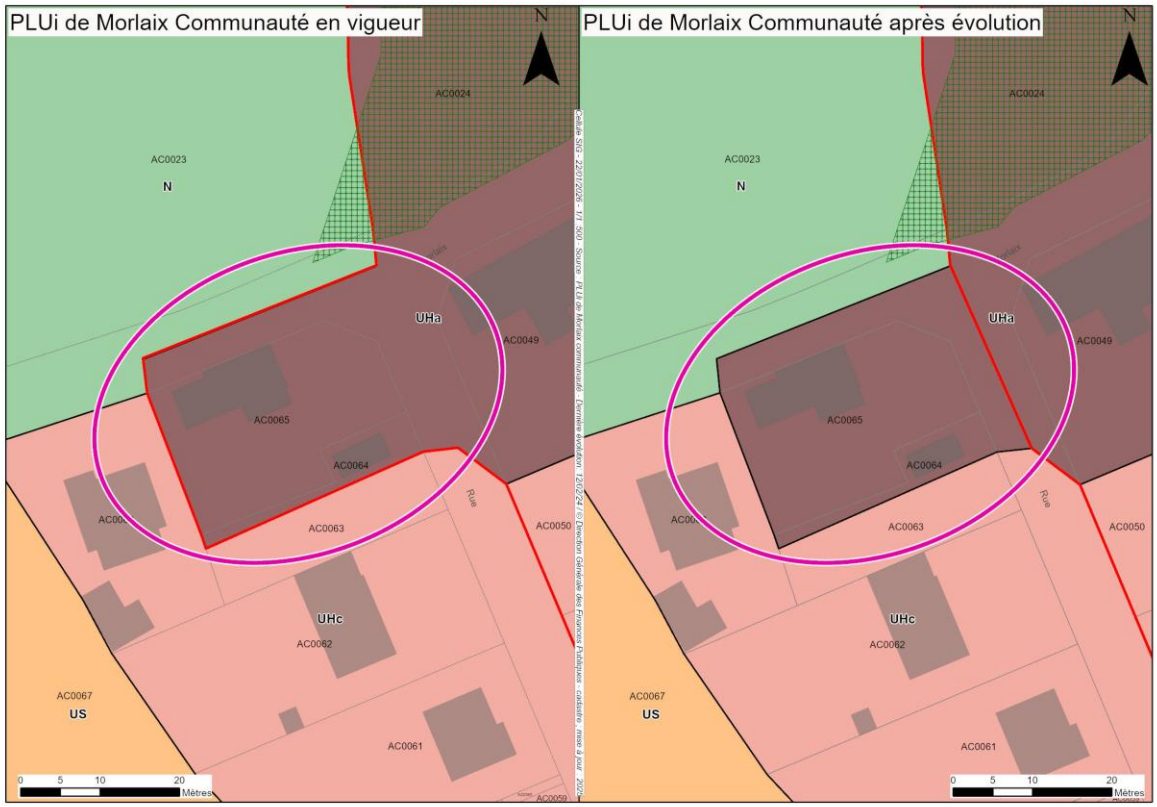


Afin de tenir compte de la réorganisation du pôle commercial du bourg de Garlan déplacé dans des locaux neufs en partie est du bourg, il est proposé d'ajuster et de mettre à jour le périmètre de centralité de la commune de Garlan, en le réduisant par retrait des parcelles AC 0064 et 0065. Ce décroché comptait un restaurant ouvrier qui a aujourd'hui cessé son activité.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié.

B. Pièces modifiées

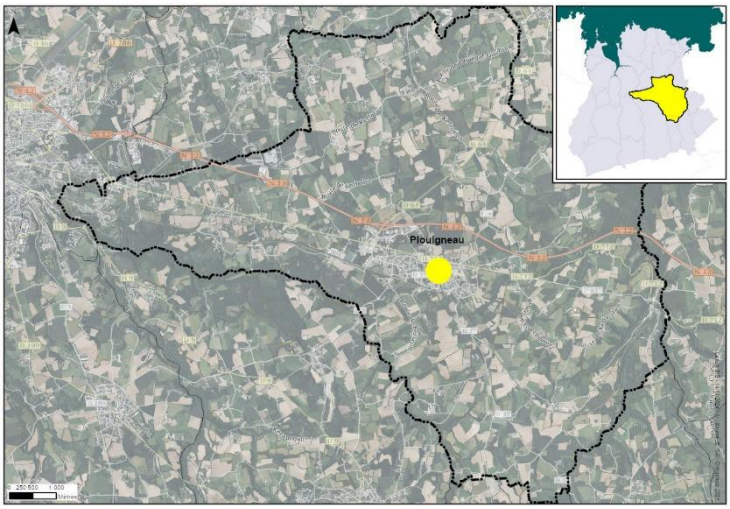
Le règlement graphique, tome 1, planche n°27 :



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

2. Création de linéaire commercial dans le centre-ville de Plouigneau

A. Exposé des motifs



Sur le fondement de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, la commune de Plouigneau propose la mise en place d'un linéaire commercial de manière à conserver l'animation commerciale en centre-ville de part et d'autre de l'église Sainte-Ignace, aux abords de la place des Frères Boulch, d'une partie de la rue du Puits, d'une partie de la rue de la Libération et de la rue du 9 août. En effet, il existe sur ce site plusieurs commerces (épicerie, boucherie, fleuriste, presse, pharmacie, opticien, …) que la collectivité souhaite préserver.

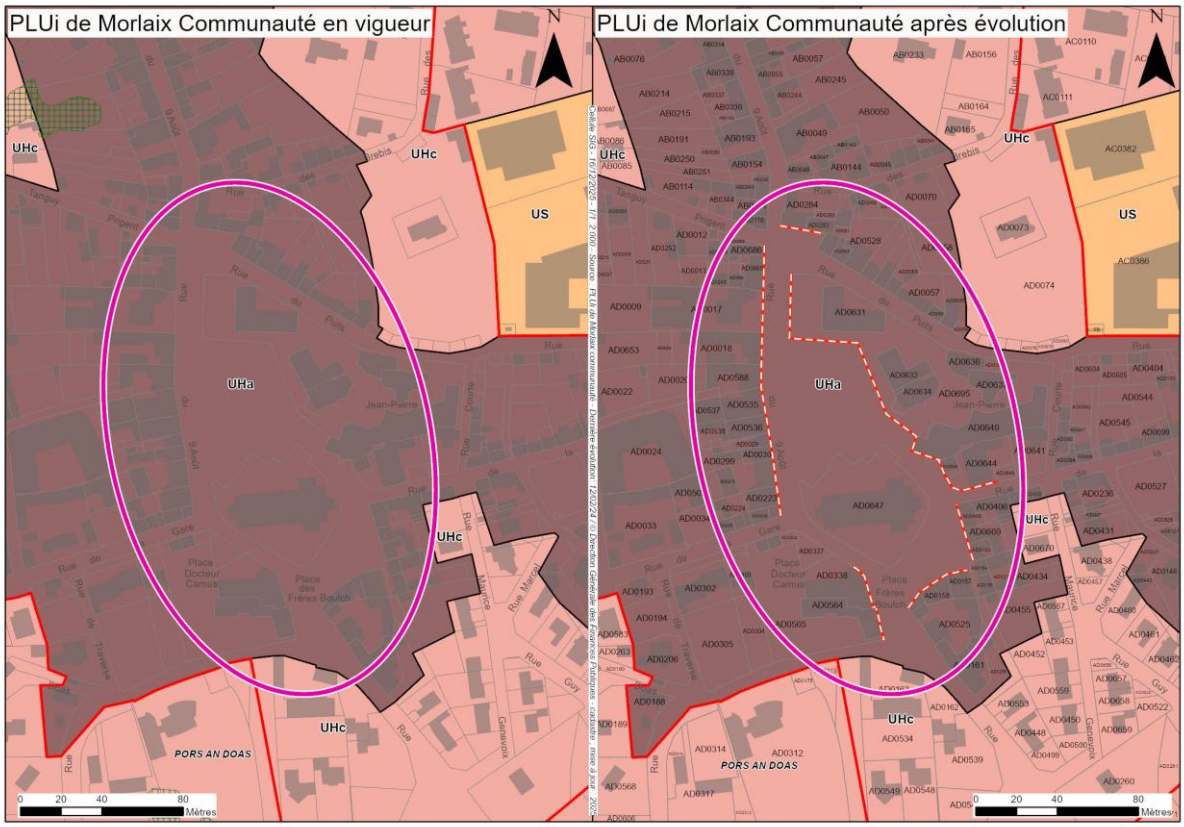
Au sein des linéaires commerciaux, le changement de destination des locaux commerciaux et d'activités est interdit. Toutefois ces locaux pourront être réaménagés et partiellement affectés à la création d'un accès aux autres niveaux. Est également proscrite la condamnation d'un accès aux logements situés aux autres niveaux. Le règlement écrit prévoit également que le rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées au règlement graphique comme « linéaire commercial » doit être prioritairement affecté à des activités commerciales, de services ou artisanales.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié.

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

B. Pièces modifiées

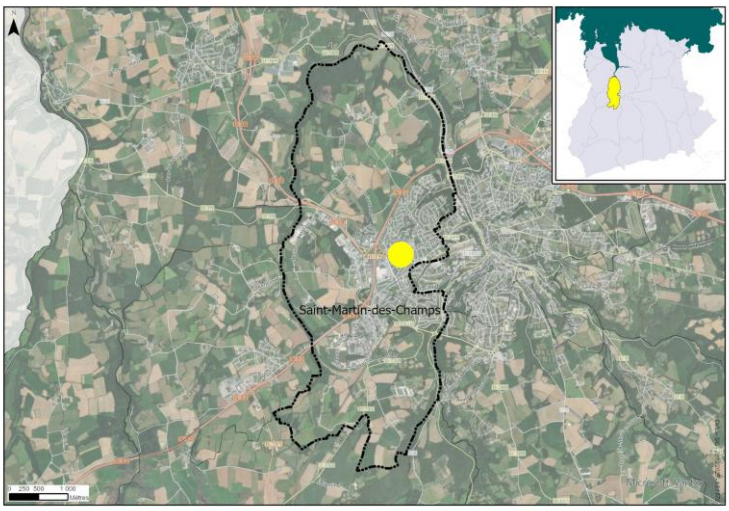
Le règlement graphique, tome 1, planche n°29 :



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

3. Modification du périmètre de centralité sur la commune de Saint-Martin-des-Champs

A. Exposé des motifs

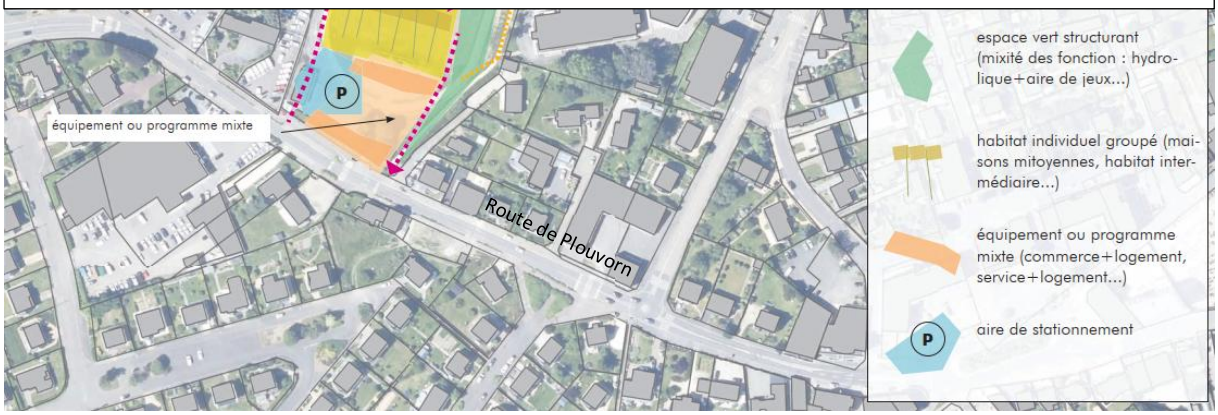


Sur le fondement de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, la commune de Saint-Martin-des-Champs propose d'étendre son périmètre de centralité de manière à renforcer l'animation commerciale aux abords du centre-ville, le long du stade Albert Martin, parcelle AD 0769, route de Plouvorn.

Un changement d'affectation est réalisé au cours de cette procédure, d'une zone US, zone urbaine à vocation d'équipement à une zone UHc, zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux tissus urbains d'habitat individuel, afin de permettre la réalisation d'un projet de programme mixte sur l'emprise actuelle du Stade Albert Martin.

Une étude du CAUE du Finistère a été réalisée sur ce secteur au mois de septembre 2024 afin de définir les grands enjeux d'une démarche de densification en vue de l'écriture d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Un schéma d'aménagement a été retenu par la commune. Celui-ci prévoit un espace d'équipement ou de programme mixte (commerce, logement, service) au sud du secteur.

Extrait étude pré-opérationnelle CAUE 29 (sept. 2024)



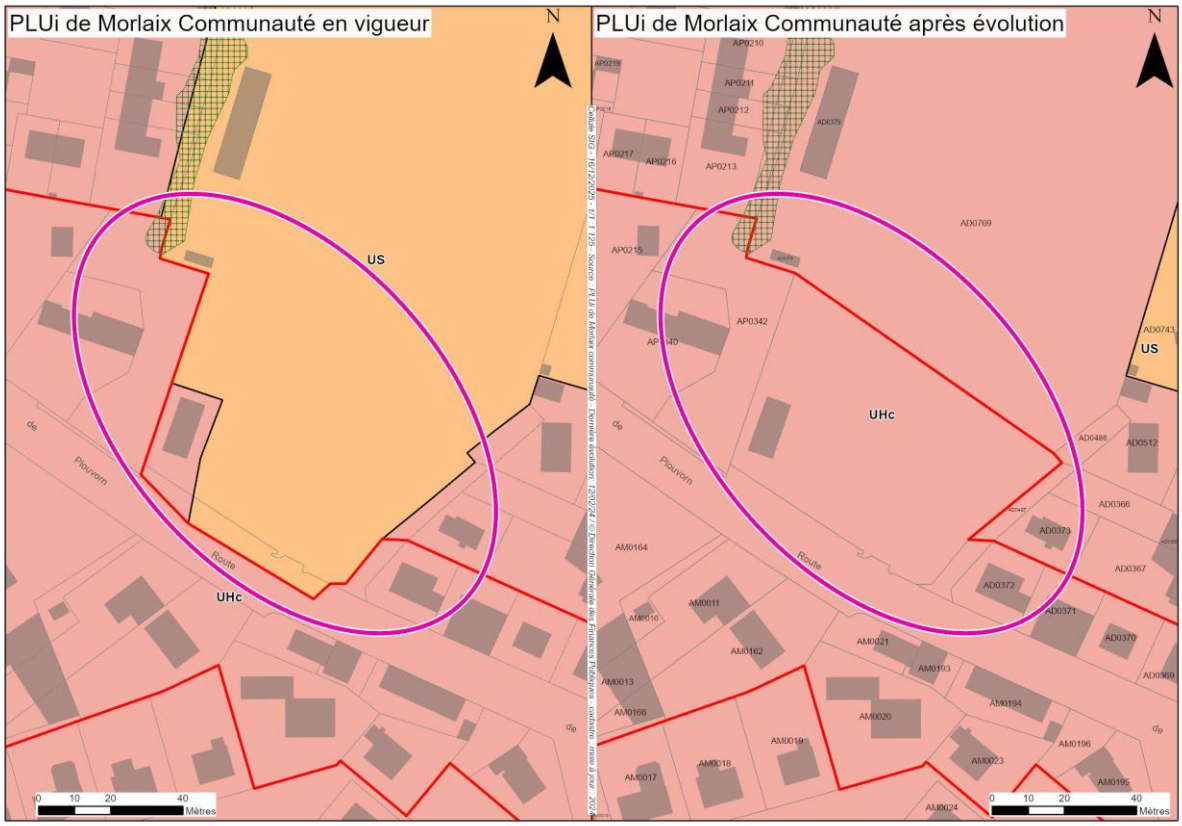
Afin de faciliter l'installation de commerce sur cette zone, il est proposé d'étendre le périmètre de centralité sur ce secteur.

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

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié.

B. Pièces modifiées

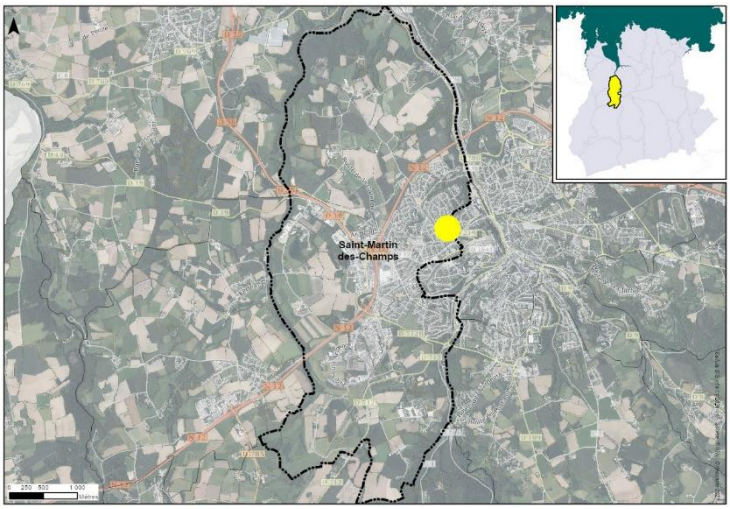
Le règlement graphique, tome 1, planche n°25 :



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

4. Suppression d'un périmètre de centralité sur la commune de Saint-Martin-des-Champs

A. Exposé des motifs

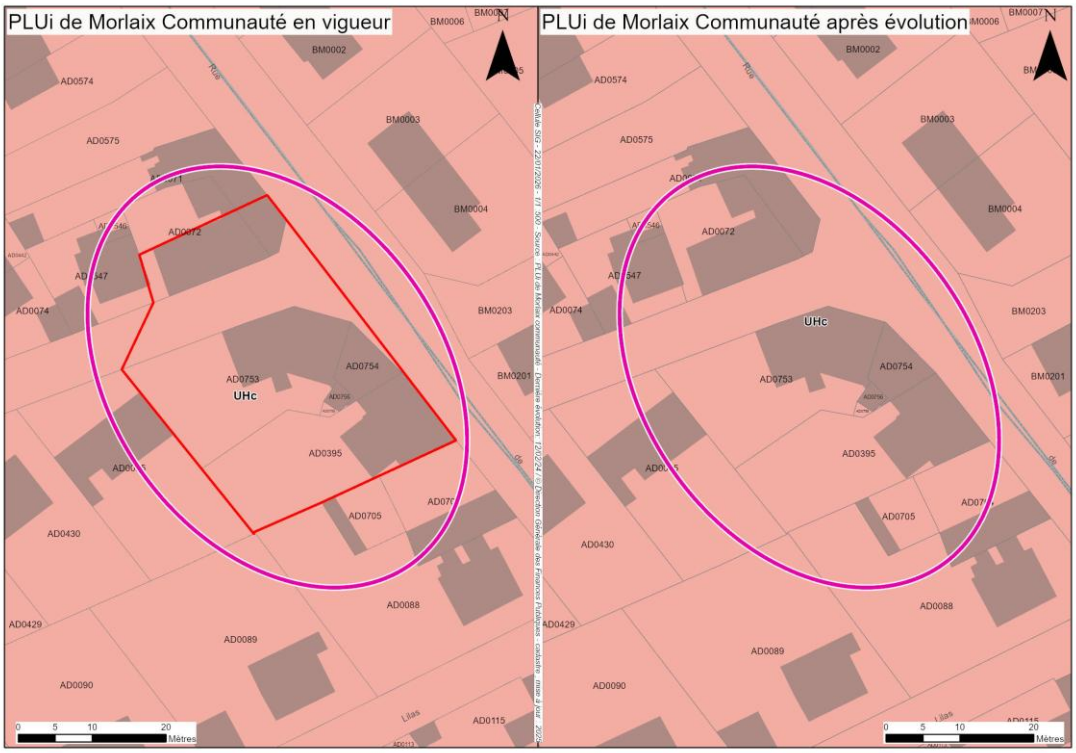


A la suite des cessations d'activités de plusieurs commerces qui ont eu lieu dernièrement sur la commune de Saint-Martin-des-Champs, rue de Pors An Trez, un unique commerce reste présent à ce carrefour. Ce secteur n'a donc plus un rôle de centralité commerciale. Afin de permettre aux immeubles présents à ce carrefour d'être réhabilités en logement, il est proposé de supprimer le périmètre de centralité sur les parcelles AD 0071, 0072, 0359, 0753, 0754, 0755, 0756.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié.

B. Pièces modifiées

Le règlement graphique, tome 1, planche n°25 :



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

VII. Ajouts, suppressions ou modifications d'emplacements réservés

Conformément à l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines ou à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

(...)

L'identification de ces emplacements réservés (ER) contribue au développement des communes et répond, de manière générale, à l'ensemble des objectifs fixés au sein du PADD.

Depuis 2020, de nombreux projets ont été réalisés, abandonnés ou bien sont en cours avec un foncier acquis par la collectivité. Il est donc proposé de supprimer 32 emplacements réservés qui n'ont plus lieu d'être maintenus dans le document d'urbanisme.

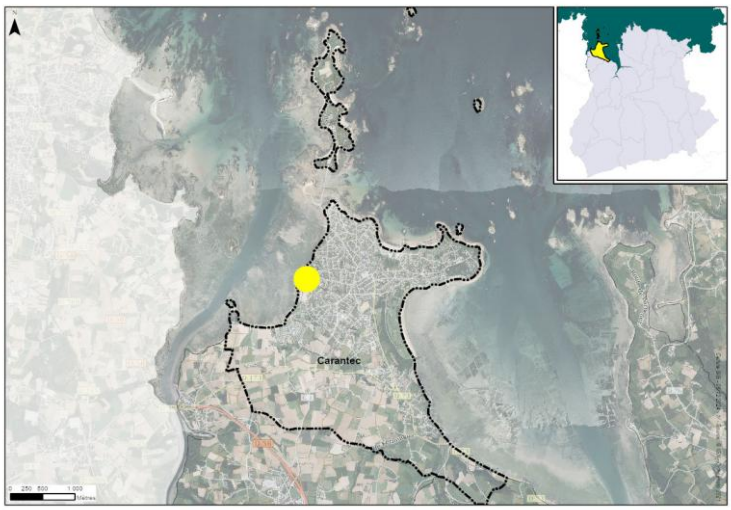
Dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, l'opération de revitalisation du centre-ville nécessite l'intervention publique sur certains immeubles dégradés. Trois emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements ont été définis.

Enfin pour répondre à d'autres projets d'intérêt public ayant émergés depuis l'approbation du PLUi-H, il est envisagé la création de 8 nouveaux emplacements réservés et des modifications, soit de localisation, soit d'objet pour 4 emplacements réservés déjà inscrits dans le PLUi-H en vigueur.

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

1. Suppression de l'emplacement réservé n°11 à Carantec

A. Exposé des motifs



L'emplacement réservé n°11 a été institué au bénéfice de la commune de Carantec en vue de réaliser un aménagement du carrefour situé au nord du Varquez. Ce projet a été réalisé et les travaux ont été menés. L'acquisition est en cours de finalisation avec la rédaction d'un acte notarié au profit de la commune de Carantec. Il est donc proposé de supprimer l'emplacement réservé correspondant.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces modifiées

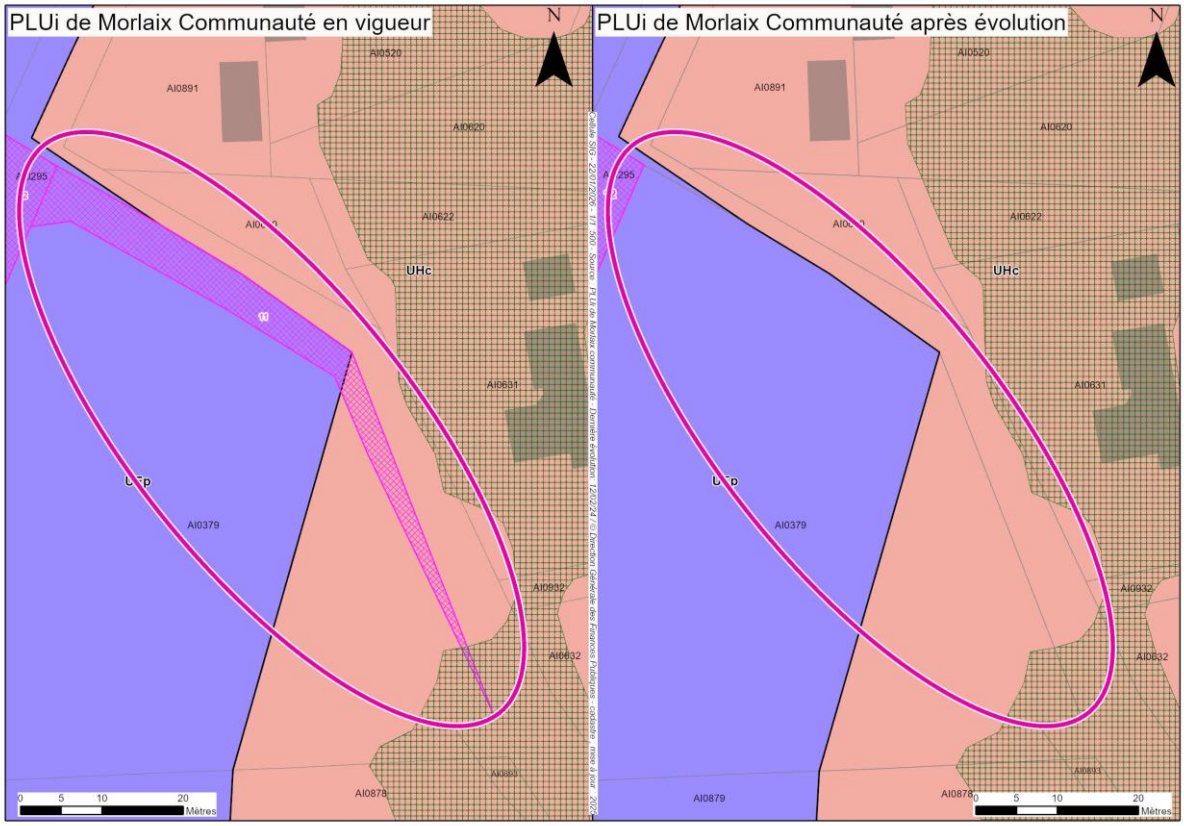
Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
~~**ER 11**~~	~~Aménagement du carrefour situé au nord du Varquez~~	~~286~~	~~Commune de Carantec~~

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

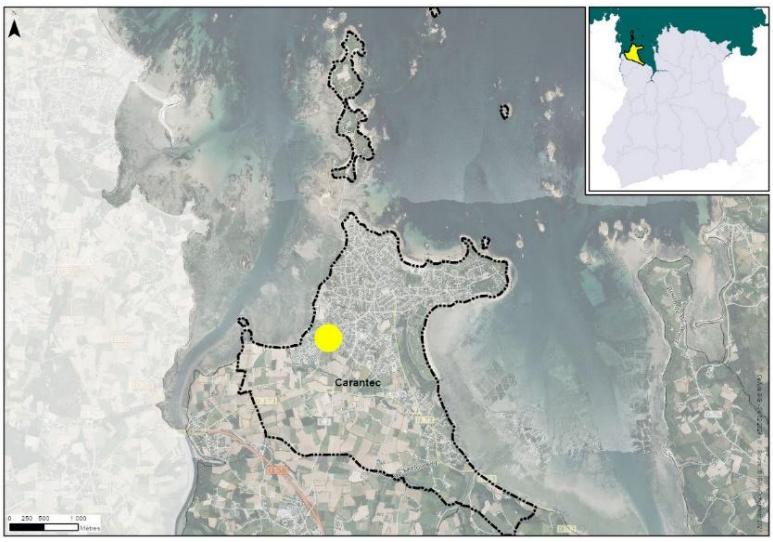
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°7 :



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

2. Suppression de l'emplacement réservé n°21a à Carantec

A. Exposé des motifs



L'emplacement réservé n°21a a été institué au bénéfice de la commune de Carantec en vue de créer un cheminement doux le long du chemin Louis Le Guennec. Des travaux pour le passage en sens unique de la circulation chemin Louis Le Guennec ont été réalisés. Ce nouveau sens de circulation permet d'apaiser les circulations et de sécuriser les modes actifs et doux.

Ainsi, cet emplacement réservé n'a plus lieu d'être. Il est proposé de le supprimer.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces modifiées

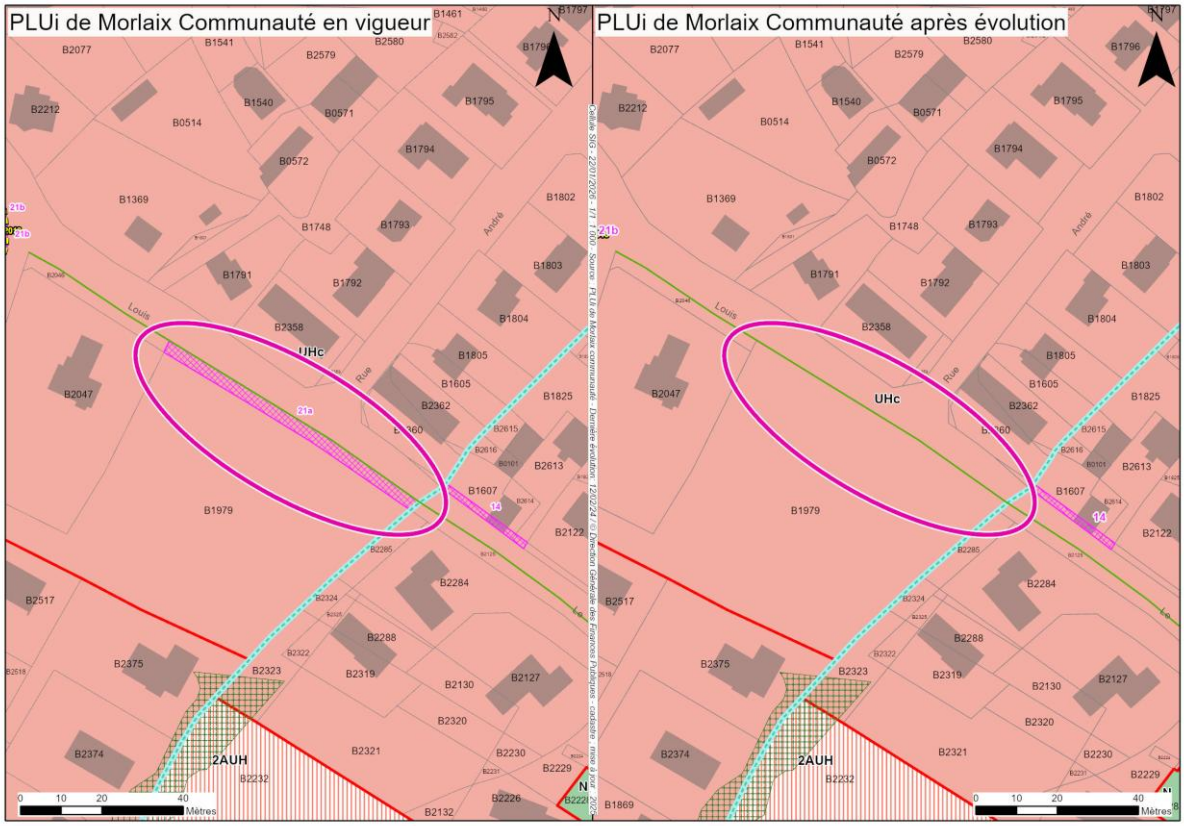
Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
~~ER 21a~~	~~Création d'un cheminement doux le long du Chemin Louis Le Guennec~~	~~219~~	~~Commune de Carantec~~

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

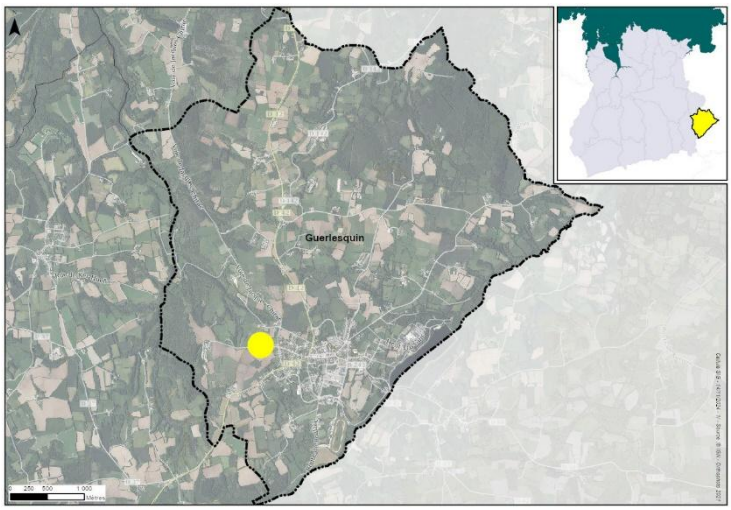
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°7 :



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

3. Suppression de l'emplacement réservé n°2 à Guerlesquin

A. Exposé des motifs



L'emplacement réservé n°2 a été institué au bénéfice de la commune de Guerlesquin en vue de créer un équipement sportif. La commune est à ce jour dotée de deux équipements sportifs dont un est sous-utilisé. Le projet de création d'un nouvel équipement n'est plus d'actualité, il est proposé de supprimer l'emplacement réservé correspondant.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces modifiées

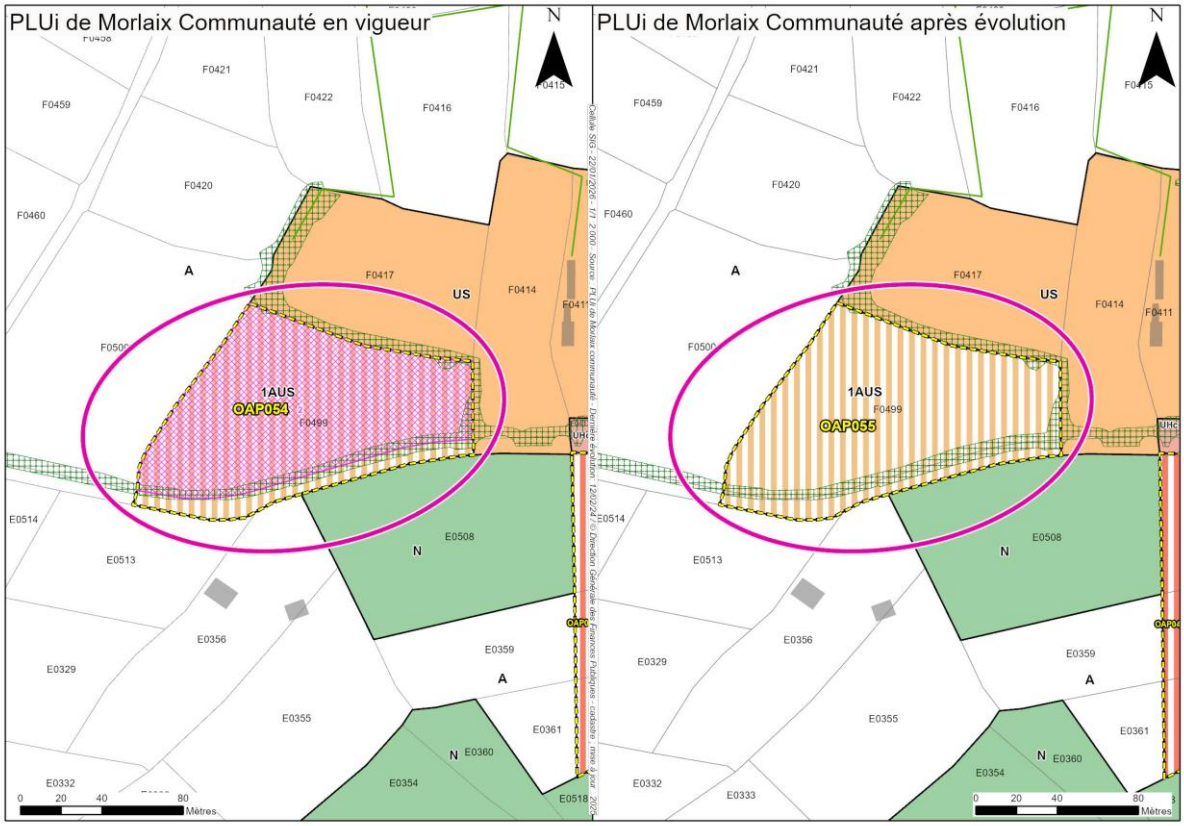
Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
~~**ER 2**~~	~~Création d'un équipement sportif~~	~~9 646~~	~~Commune de Guerlesquin~~

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

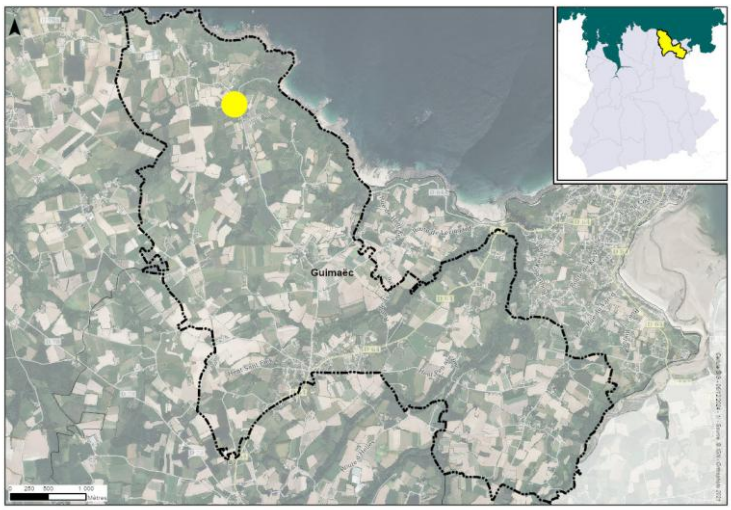
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°45 :



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

4. Suppression de l'emplacement réservé n°3 à Guimaëc

A. Exposé des motifs



L'emplacement réservé n°3 a été institué au bénéfice de la commune de Guimaëc en vue de réaliser une extension du musée des vieux outils. Le foncier a été acquis par la commune. Il est donc proposé de supprimer l'emplacement réservé correspondant.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces modifiées

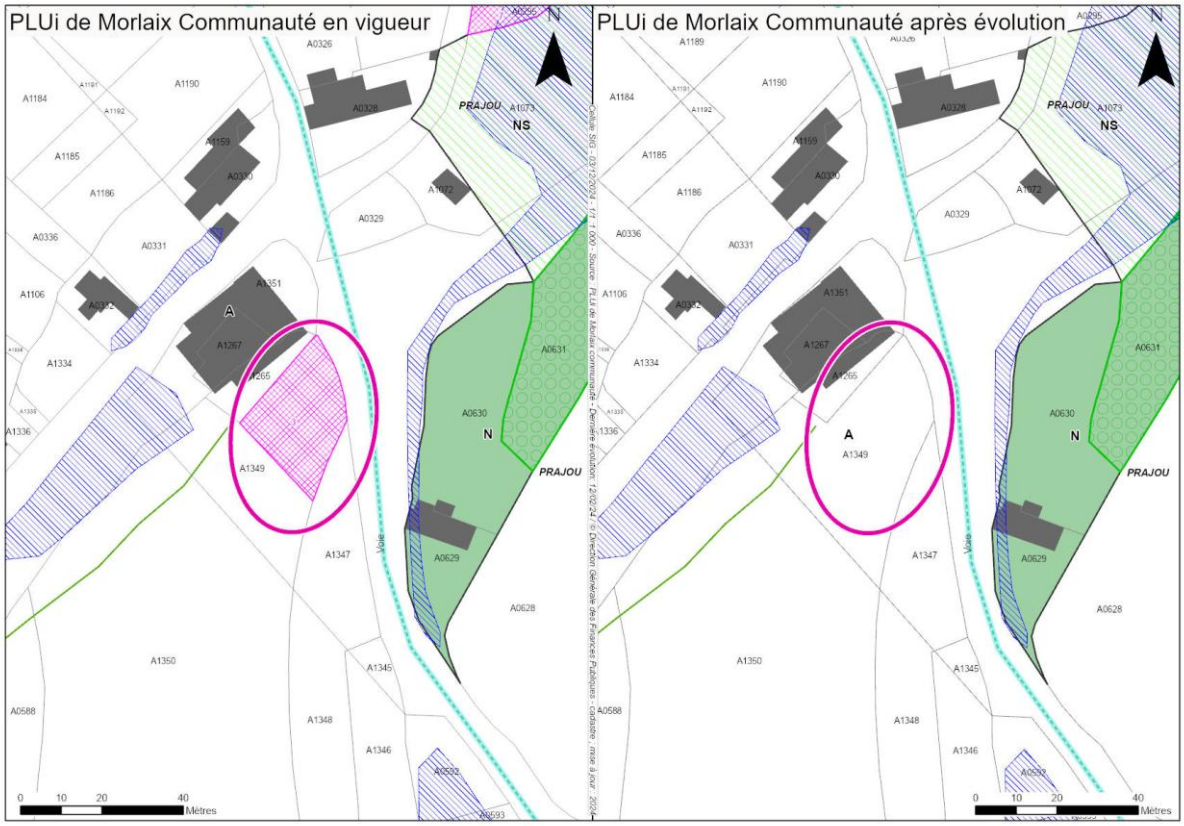
Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
~~**ER 3**~~	~~Extension du musée des vieux outils~~	~~559~~	~~Commune de Guimaëc~~

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

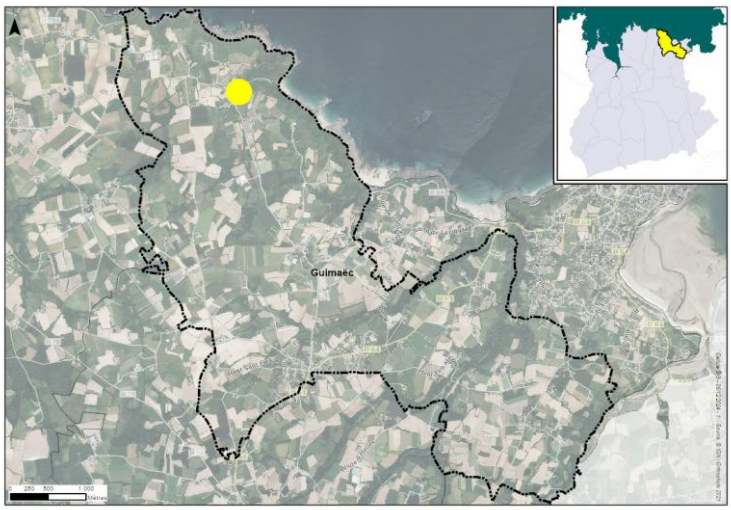
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°5 :



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

5. Suppression de l'emplacement réservé n°7 à Guimaëc

A. Exposé des motifs



L'emplacement réservé n°7 a été institué au bénéfice de la commune de Guimaëc en vue de créer un espace de stationnement. Le foncier a été acquis par la commune et l'espace de stationnement est en place depuis trois ans.

Il est donc proposé de supprimer l'emplacement réservé correspondant.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces modifiées

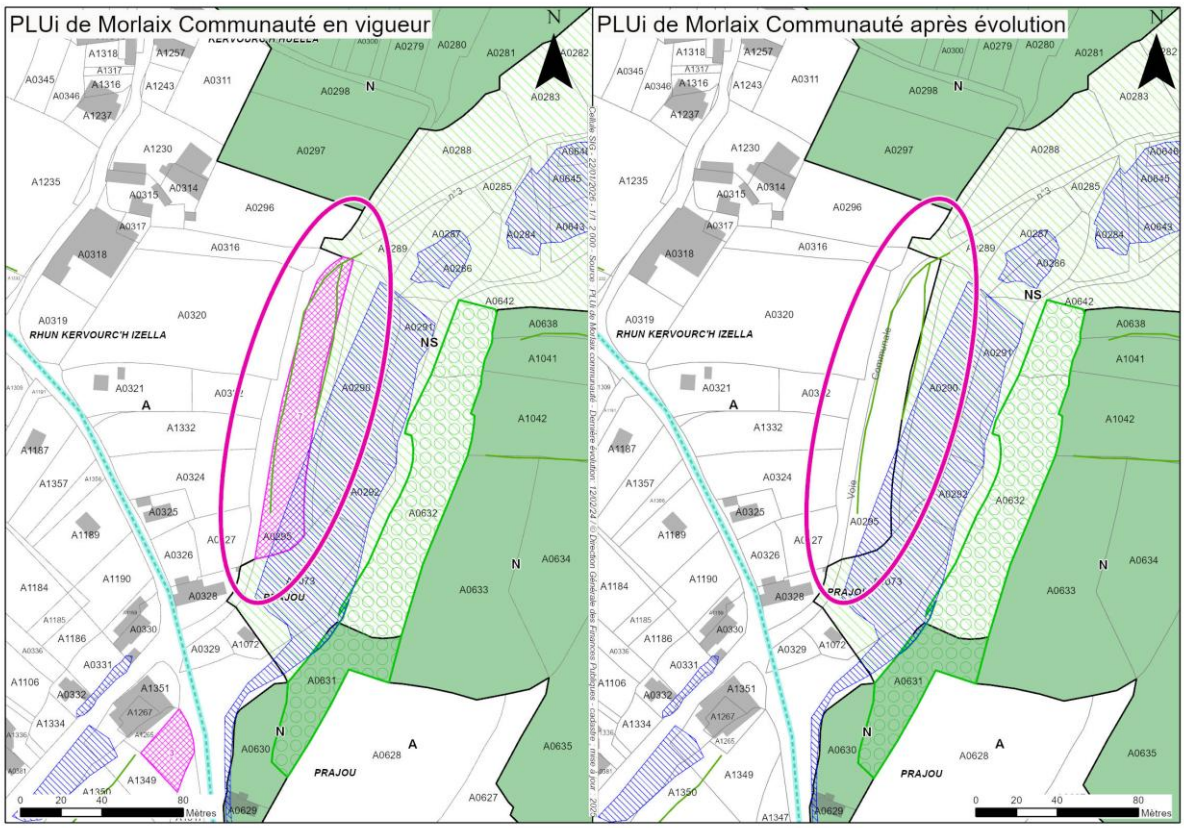
Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
~~ER 7~~	~~Création d'un espace de stationnement~~	~~2 537~~	~~Commune de Guimaëc~~

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

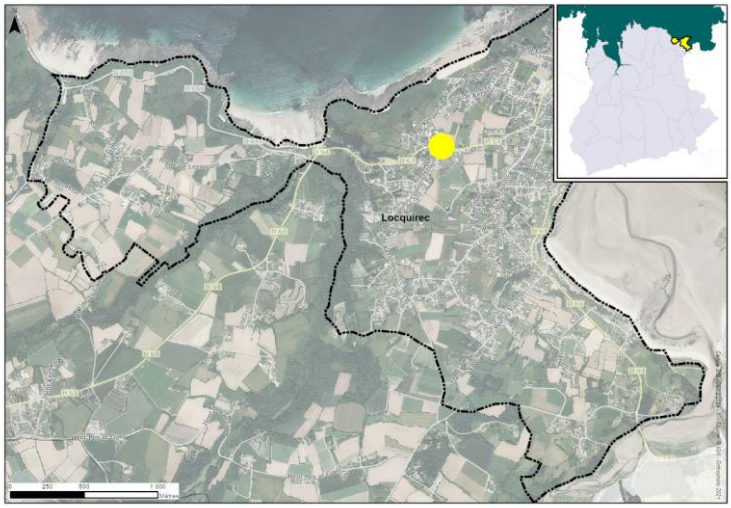
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°5 :



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

6. Suppression de l'emplacement réservé n°3 à Locquirec

A. Exposé des motifs



L'emplacement réservé n°3 a été institué au bénéfice de la commune de Locquirec en vue de réaliser un accès à la zone agricole de Mézou Keramézou. Le foncier a été acquis par la commune depuis plusieurs années et le projet d'accès à la zone agricole de Mézou Keramézou a été réalisé. Il est donc proposé de supprimer l'emplacement réservé correspondant.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces modifiées

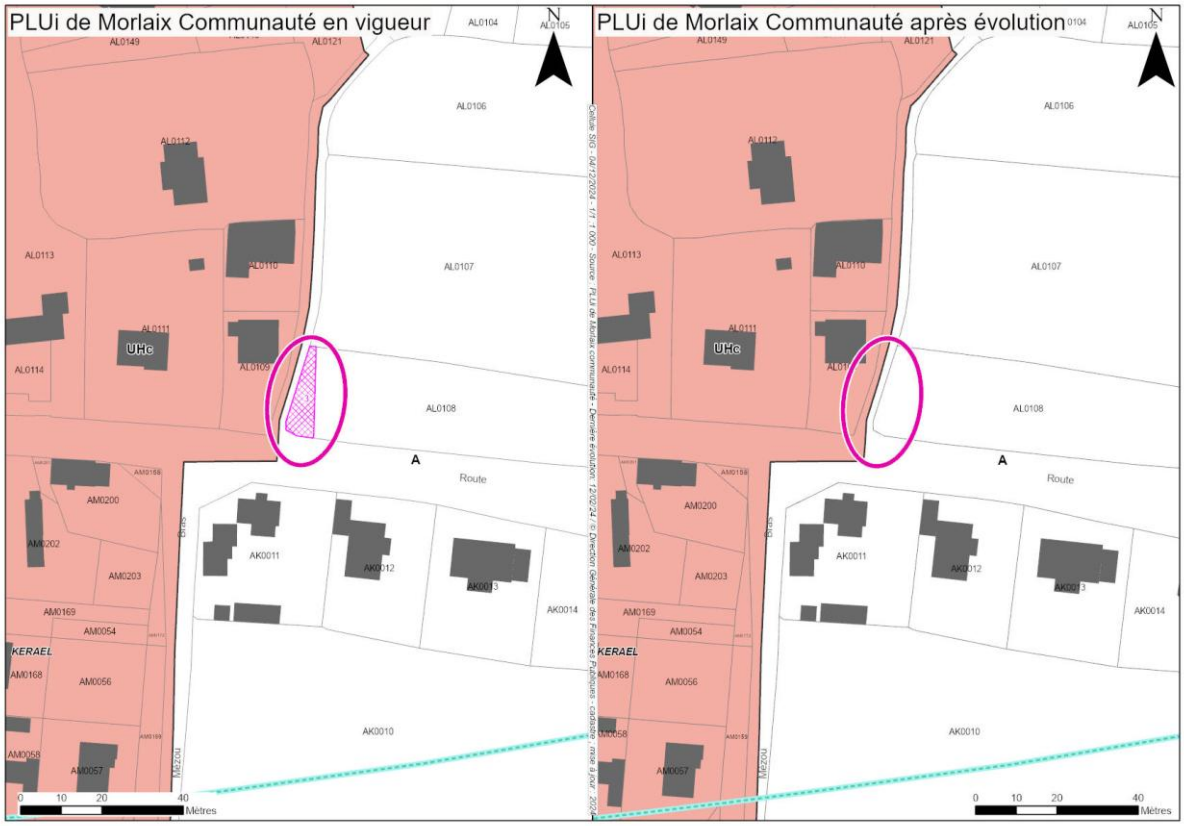
Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
~~**ER 3**~~	~~Accès à la zone agricole de Mézou Keramézou~~	~~102~~	~~Commune de Locquirec~~

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

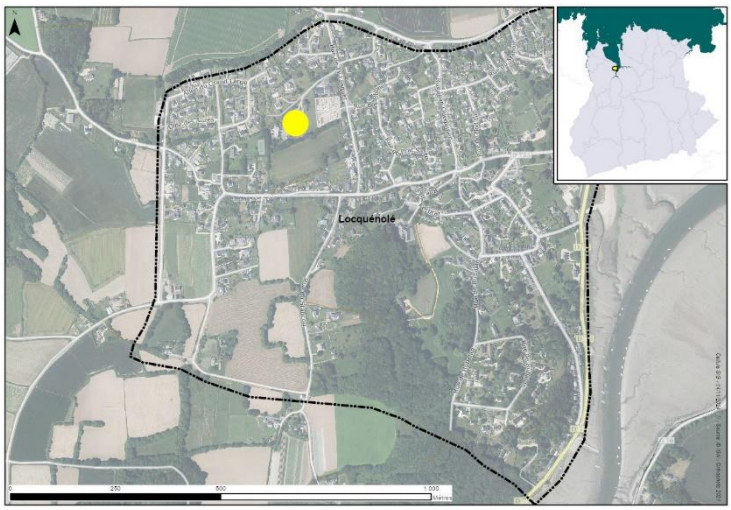
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°6 :



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

7. Suppression de l'emplacement réservé n°1 à Locquénolé

A. Exposé des motifs



L'emplacement réservé n°1 a été institué au bénéfice de la commune de Locquénolé en vue d'étendre le cimetière. Le projet d'extension du cimetière n'est plus d'actualité et n'est plus envisagée par la commune. Il est donc proposé de supprimer l'emplacement réservé correspondant.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces modifiées

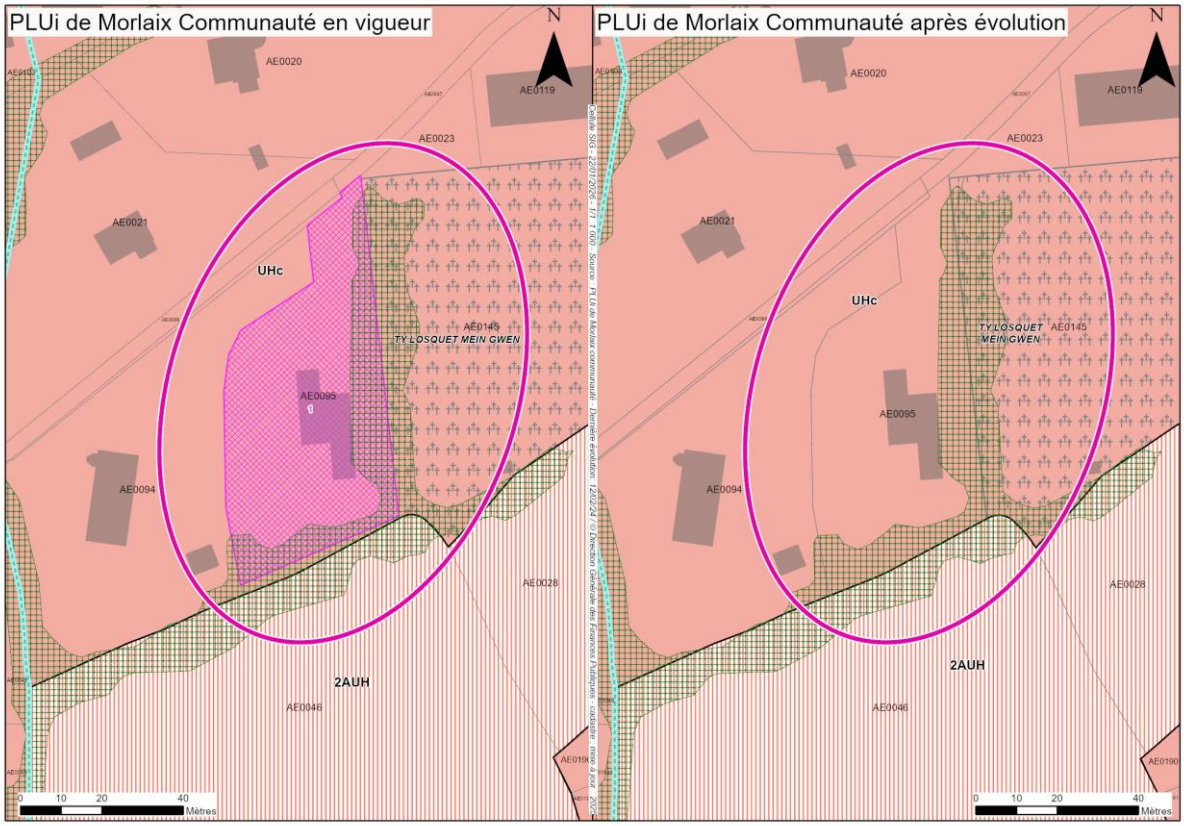
Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
~~**ER 1**~~	~~Extension du cimetière~~	~~2 748~~	~~Commune de Locquénolé~~

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

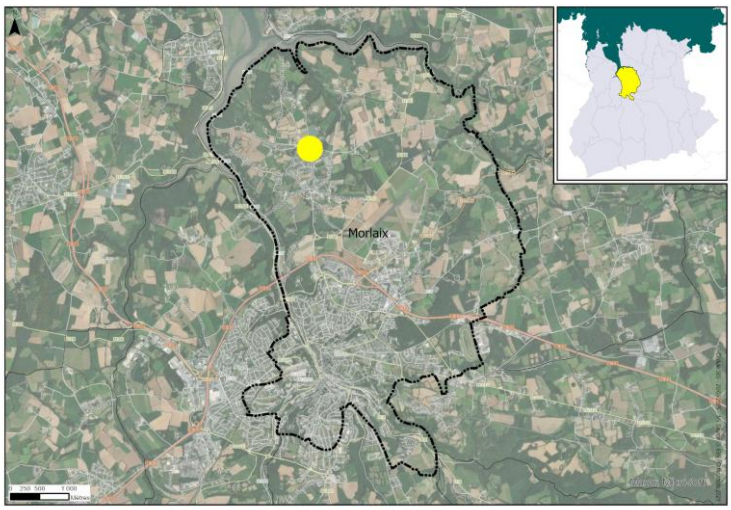
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°15 :



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

8. Suppression de l'emplacement réservé n°5e à Morlaix

A. Exposé des motifs



L'emplacement réservé n°5e a été institué au bénéfice de la commune de Morlaix en vue d'aménager la rue de la Baie. Le foncier ayant été acquis par la commune de Morlaix en février 2009 à un propriétaire privé, il est donc proposé de supprimer l'emplacement réservé correspondant.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces modifiées

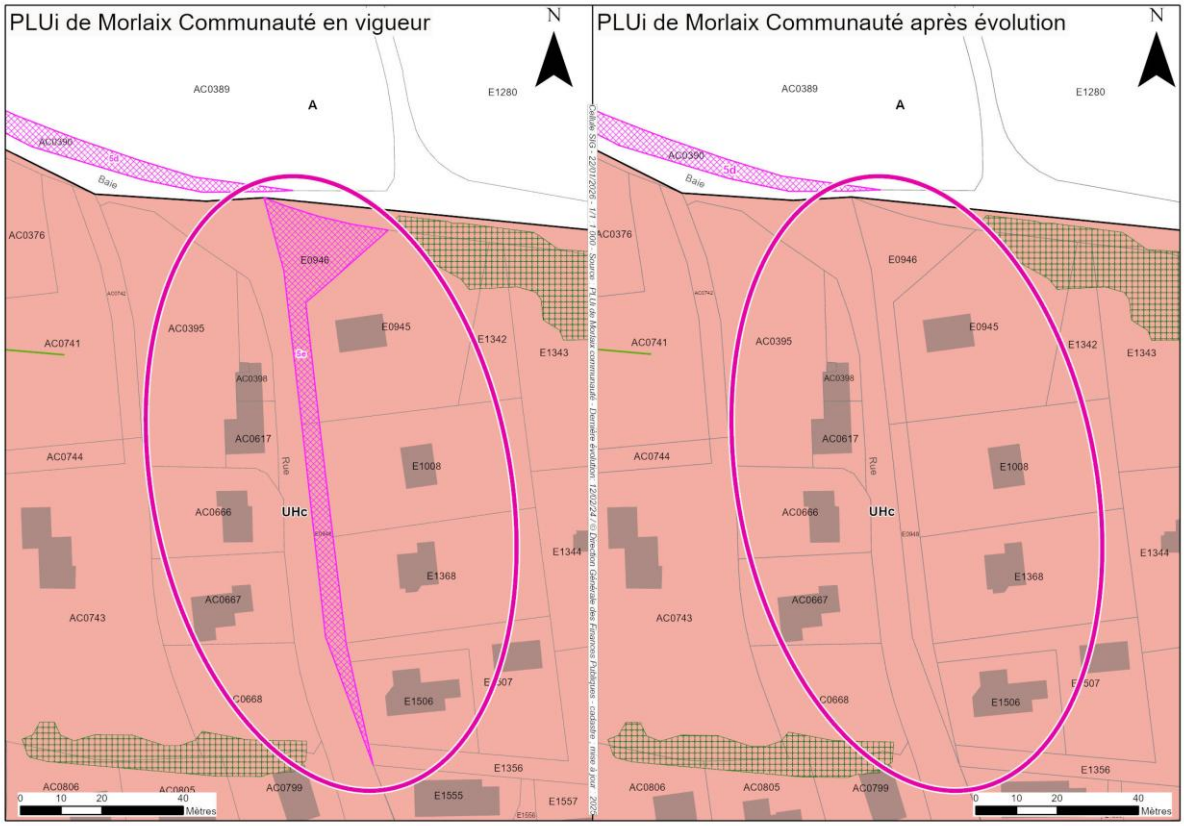
Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
~~ER 5e~~	~~Aménagement rue de la Baie~~	~~824~~	~~Commune de Morlaix~~

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

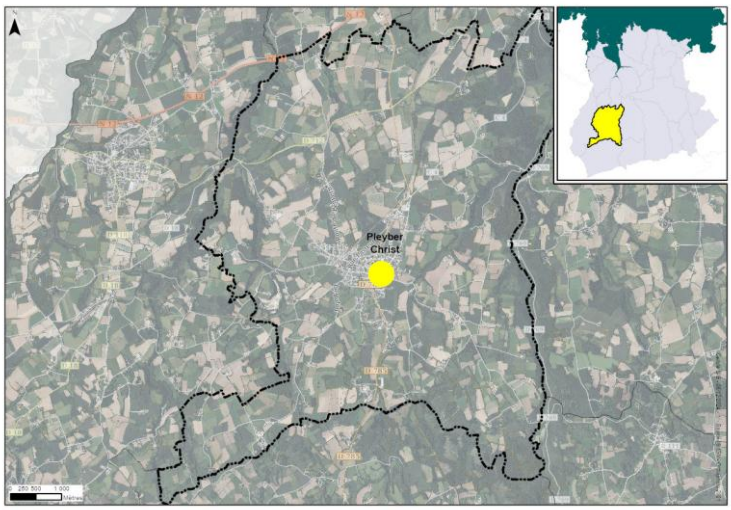
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°20 :



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

9. Suppression de l'emplacement réservé n°5 à Pleyber-Christ

A. Exposé des motifs



L'emplacement réservé n°5 a été institué au bénéfice de la commune de Pleyber-Christ en vue de créer un passage inférieur. Le foncier a été acquis par la commune. Il est proposé de supprimer l'emplacement réservé correspondant.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces modifiées

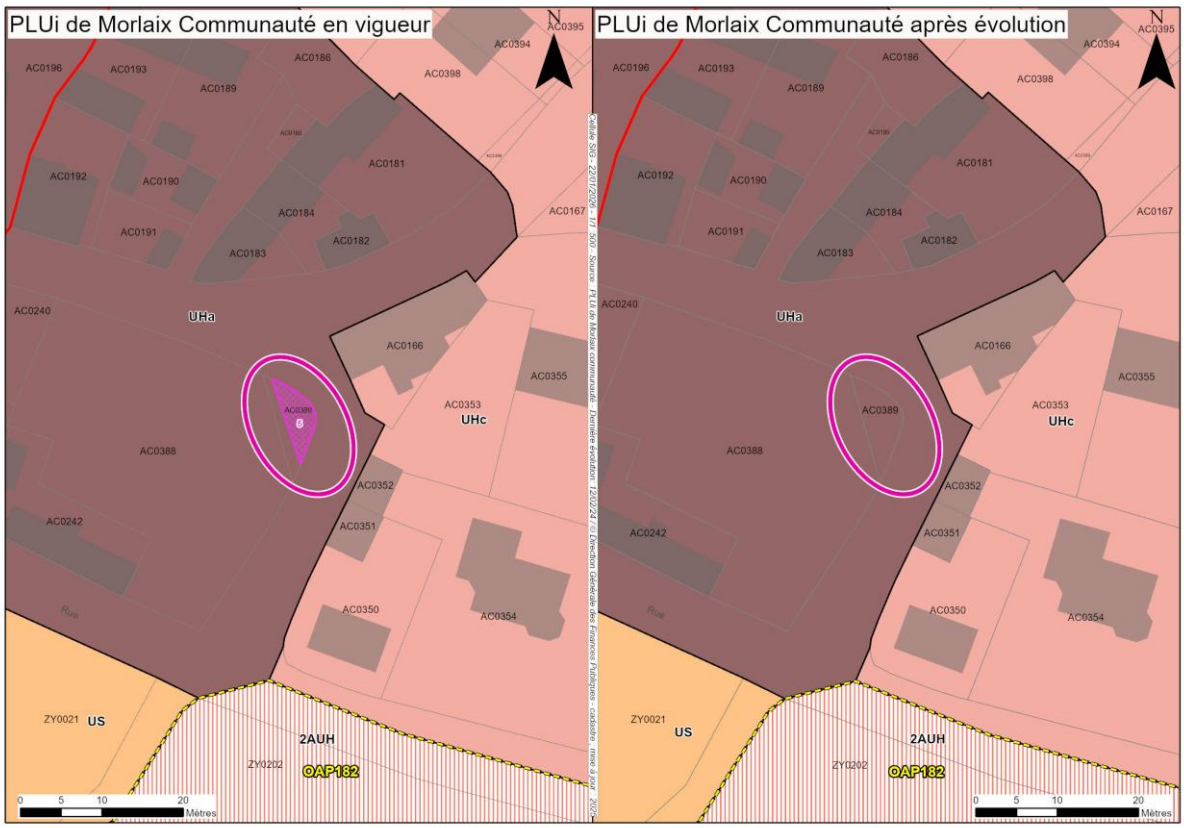
Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
~~**ER 5**~~	~~Création d'un passage inférieur~~	~~25~~	~~Commune de Pleyber-Christ~~

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

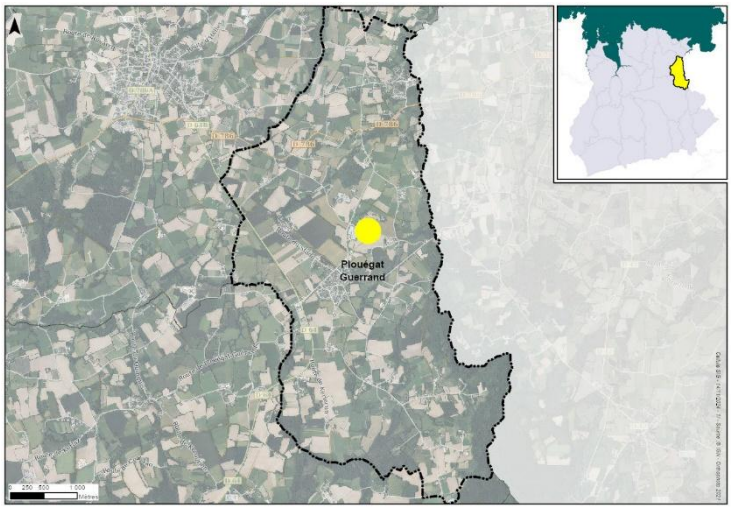
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°41 :



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

10. Suppression de l'emplacement réservé n°2 à Plouégat-Guerrand

A. Exposé des motifs



L'emplacement réservé n°2 a été institué au bénéfice de la commune de Plouégat-Guerrand en vue de créer un bassin de gestion d'eaux pluviales. La parcelle B 1292 a été acquis par la commune afin de réaliser les ouvrages de régulation d'eaux pluviales via la création du bassin du Veuzit. Ainsi, il est proposé de supprimer l'emplacement réservé correspondant.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces modifiées

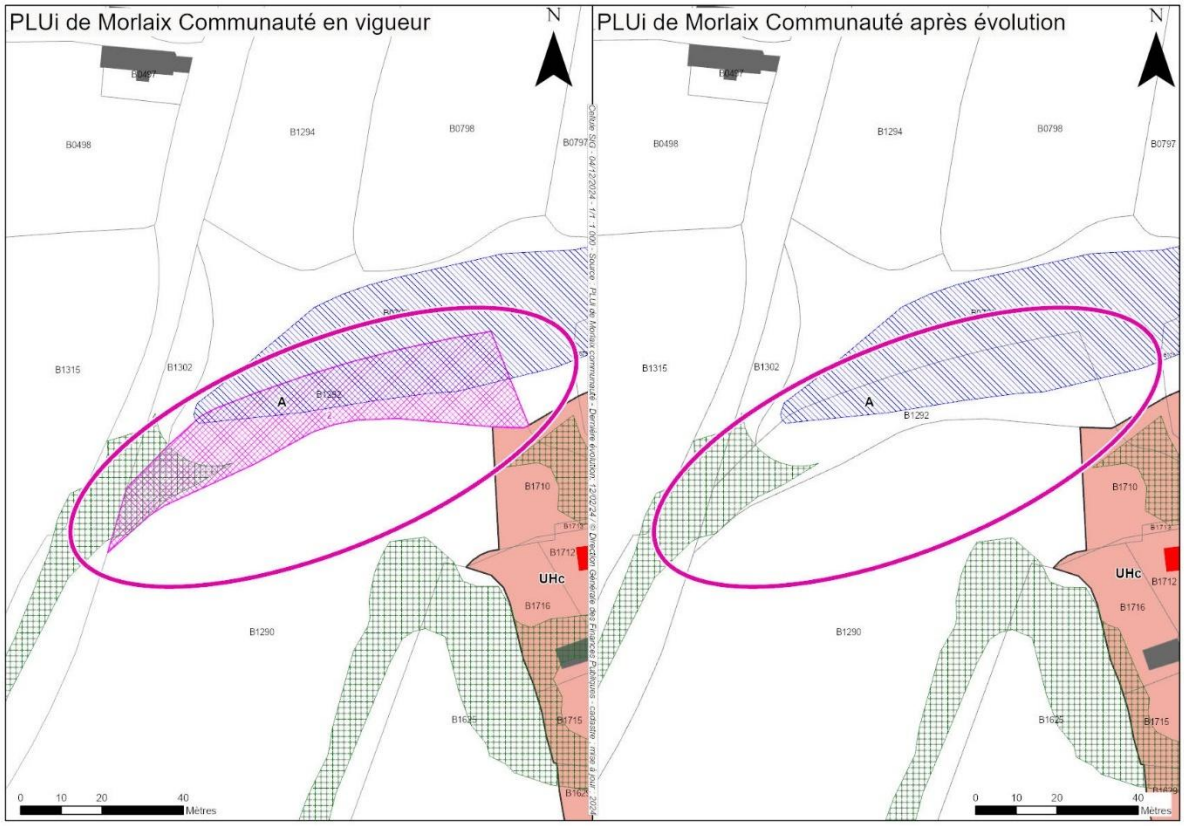
Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
~~**ER 2**~~	~~Bassin de gestion d'eaux pluviales~~	~~3 578~~	~~Commune de Plouégat-Guerrand~~

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

Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°14 :



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

11. Suppression de l'emplacement réservé n°4 à Plouégat-Guerrand

A. Exposé des motifs



L'emplacement réservé n°4 a été institué au bénéfice de la commune de Plouégat-Guerrand en vue de l'extension d'équipements communaux. Il était envisagé l'extension du groupe scolaire qui est finalement en cours de déplacement place de l'église. Il est ainsi prévu que le bâtiment de l'école soit réhabilité pour accueillir du logement social. Le site voisin, classé en zone UHC, zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux tissus urbains d'habitat individuel va donc retrouver cette destination.

Commanditée par la commune, une étude pré-opérationnelle a été menée par le CAUE du Finistère (voir schéma dans la 3ème partie, point III., 13. Modification du zonage, rue de Plestin à Plougéat-Guerrand du présent document) afin de réaliser une étude exploratoire pour la construction d'un nouveau programme de logements dans ce secteur. La volonté de la commune est de réaliser des logements sociaux dans le bâtiment de l'ancienne école, sur la parcelle C 83, et des logements en cœur de bourg, sur les parcelles voisines C 1525 et C 1926, situées immédiatement à l'est. La proximité immédiate du centre-bourg fait de ce secteur un site de choix pour la réalisation d'une telle d'opération.

Ce projet prévu en emplacement réservé n'étant plus d'actualité, il est proposé de le supprimer. De plus, un projet de construction de sept lots à bâtir est prévu sur cet espace. Il est donc nécessaire de supprimer cet emplacement réservé pour permettre la réalisation de cette opération d'aménagement.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

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

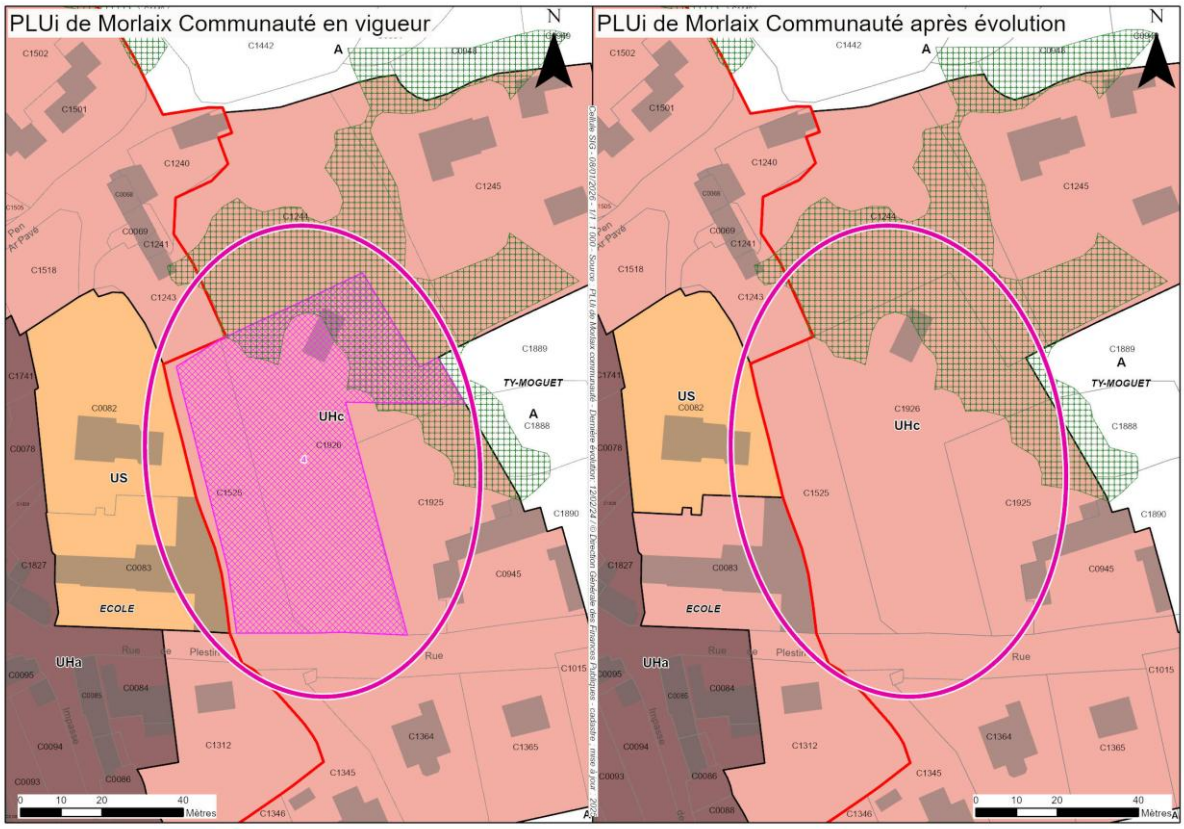
B. Pièces modifiées

Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
~~**ER 4**~~	~~Extension des équipements~~	~~3 578~~	~~Commune de Plouégat-Guerrand~~

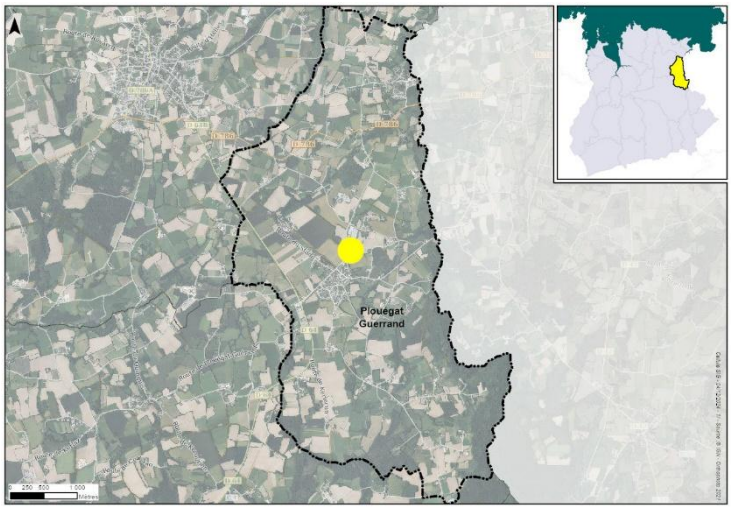
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°22 :



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

12. Suppression de l'emplacement réservé n°9 à Plouégat-Guerrand

A. Exposé des motifs



L'emplacement réservé n°9 a été institué au bénéfice de la commune de Plouégat-Guerrand en vue de la création d'un bassin de rétention au niveau du cimetière. Cet ouvrage de régulation des eaux pluviales a été réalisé et la commune en est aujourd'hui propriétaire. Il est donc proposé de supprimer l'emplacement réservé correspondant.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces modifiées

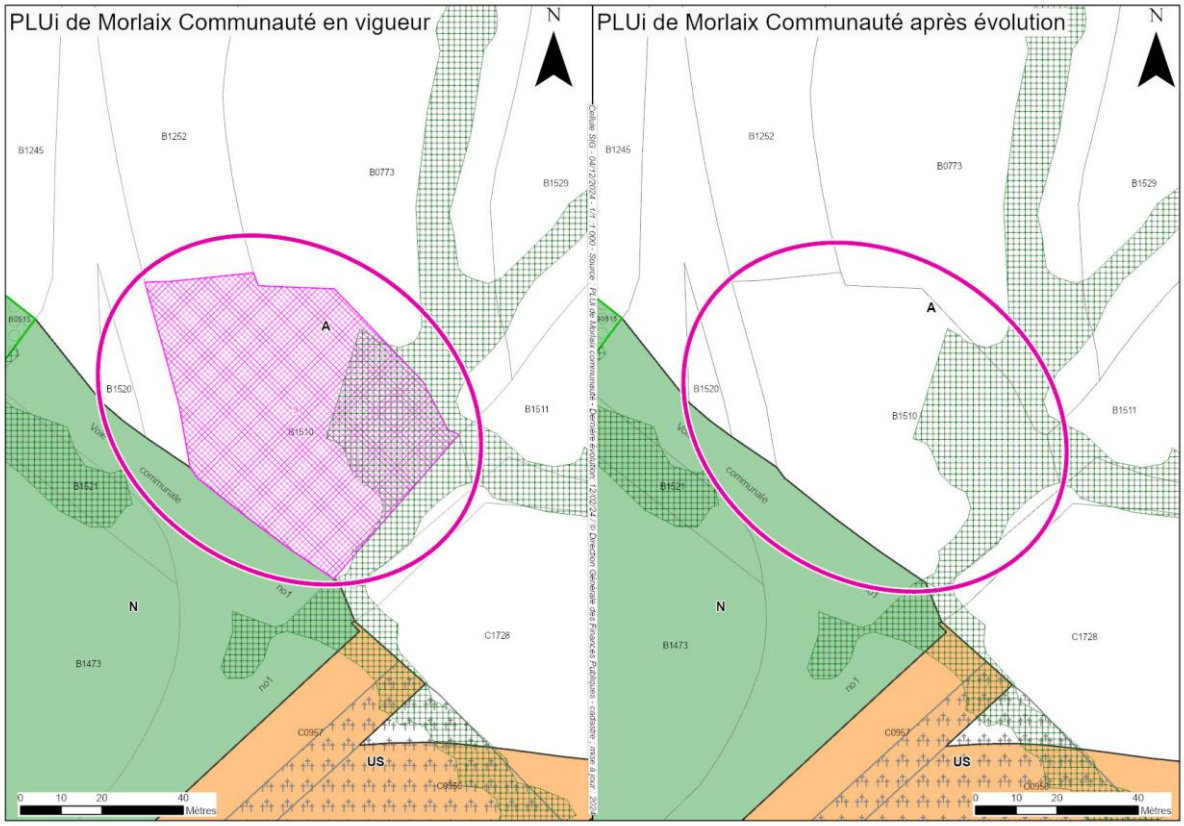
Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
~~ER 9~~	~~Bassin de rétention~~	~~3 487~~	~~Commune de Plouégat-Guerrand~~

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

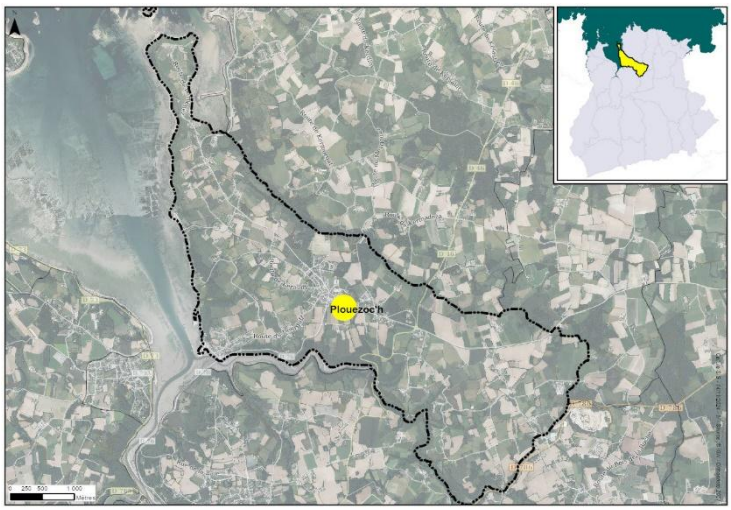
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°22 :



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

13. Suppression de l'emplacement réservé n°1 à Plouézoc'h

A. Exposé des motifs



L'emplacement réservé n°1 a été institué au bénéfice de la commune de Plouézoc'h en vue de créer une voie d'accès à des parcelles agricoles. Ce projet n'étant plus d'actualité, il est proposé de supprimer l'emplacement réservé correspondant.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces modifiées

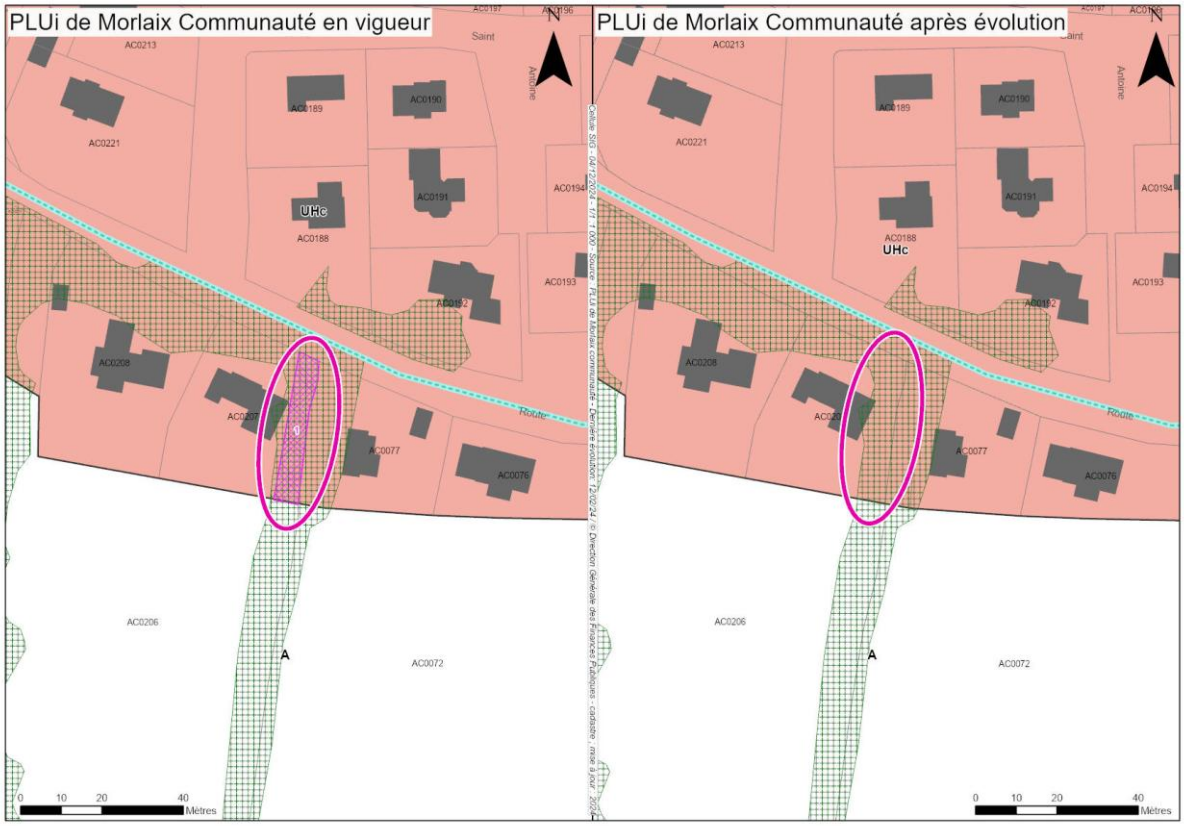
Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
~~**ER 1**~~	~~Création d'une voie d'accès aux parcelles agricoles~~	~~196~~	~~Commune de Plouézoc'h~~

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

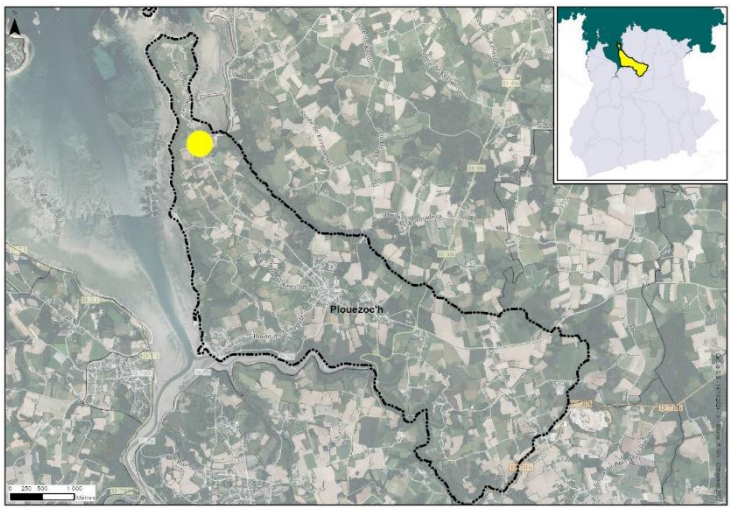
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°16 :



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

14. Suppression de l'emplacement réservé n°3 à Plouézoc'h

A. Exposé des motifs



L'emplacement réservé n°3 a été institué au bénéfice de la commune de Plouézoc'h en vue de créer un aménagement le long de la RD76. Ce projet n'étant plus d'actualité, il est proposé de supprimer l'emplacement réservé correspondant.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces modifiées

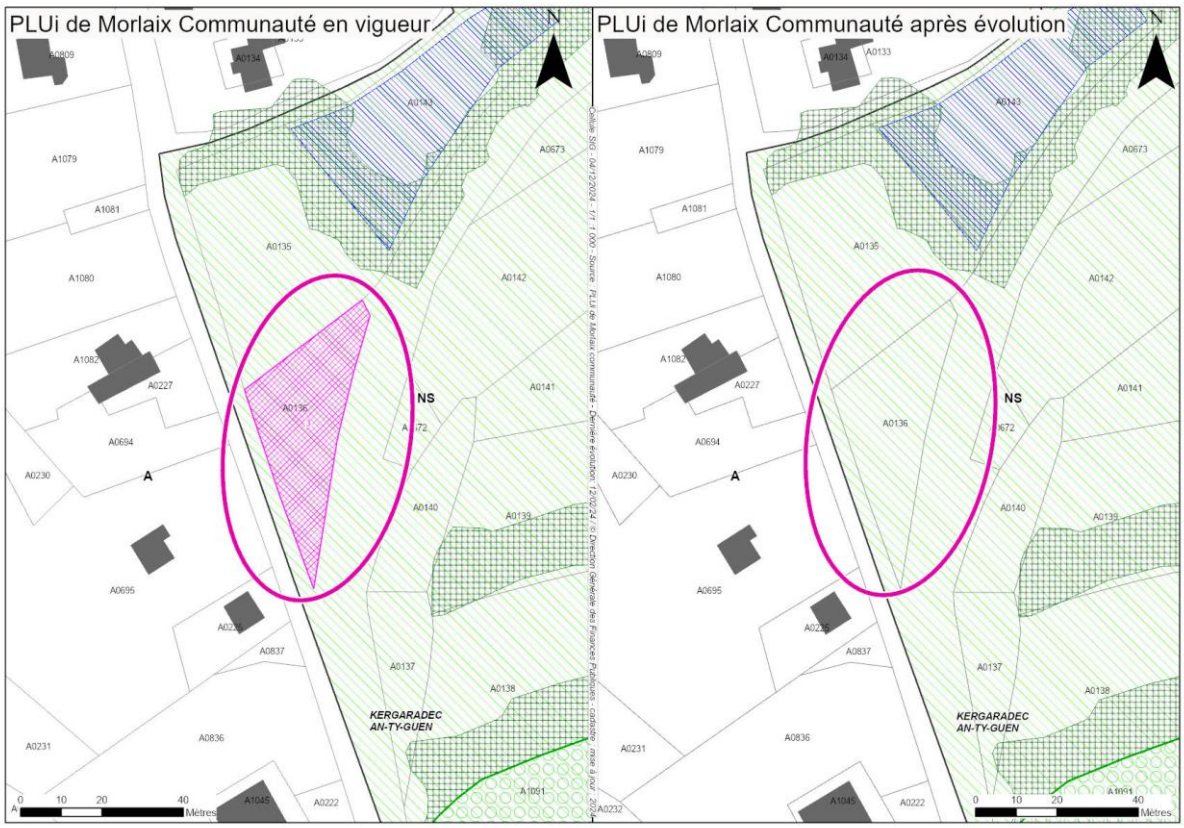
Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
~~**ER 3**~~	~~Aménagement le long de la RD76~~	~~933~~	~~Commune de Plouézoc'h~~

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

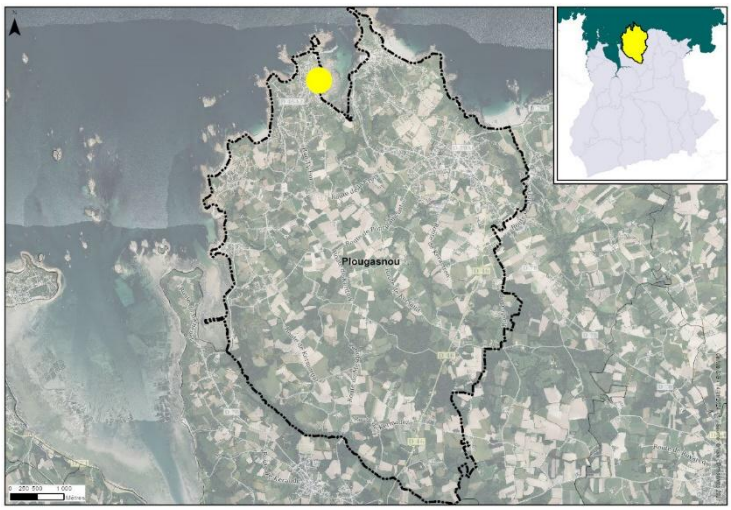
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°8 :



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

15. Suppression de l'emplacement réservé n°3 à Plougasnou

A. Exposé des motifs



L'emplacement réservé n°3 a été institué au bénéfice de la commune de Plougasnou en vue de créer une voie. La commune a acquis le foncier afin de réaliser cet aménagement. Il est donc proposé de supprimer l'emplacement réservé correspondant.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces modifiées

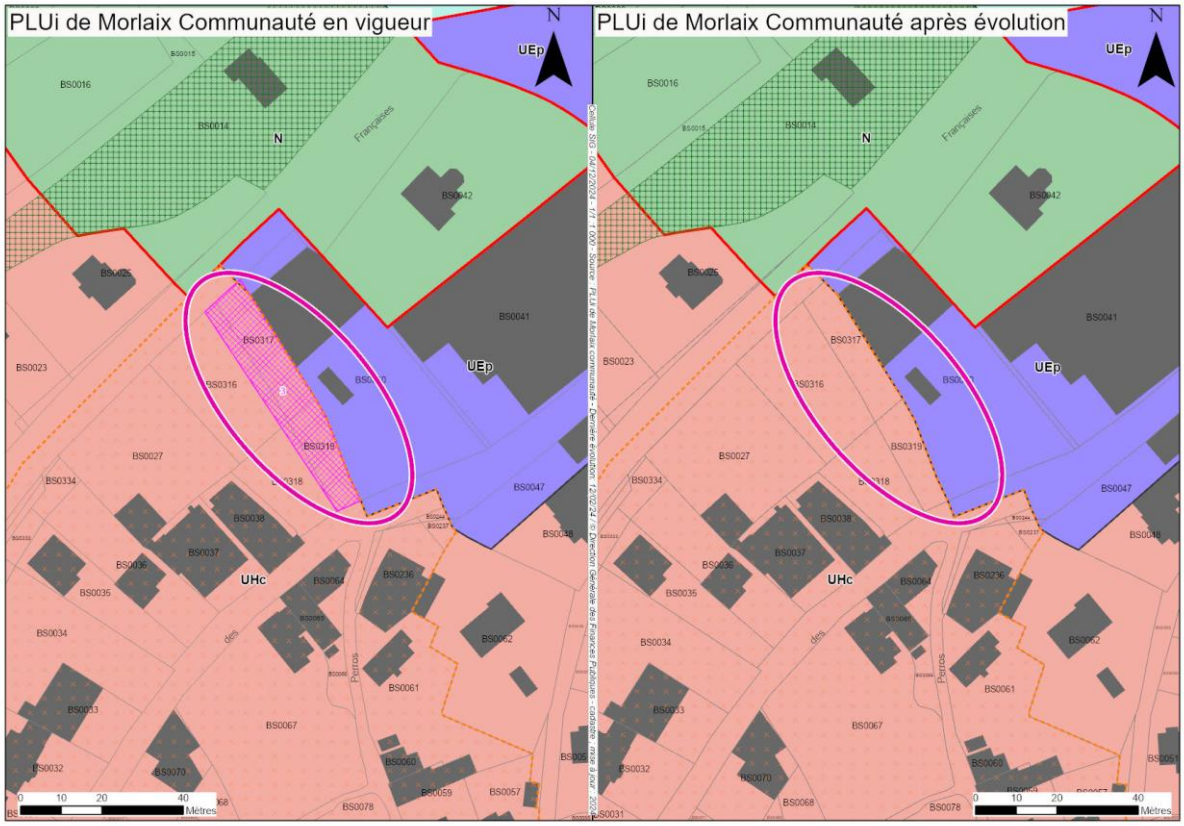
Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
~~**ER 3**~~	~~Voie à créer~~	~~613~~	~~Commune de Plougasnou~~

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

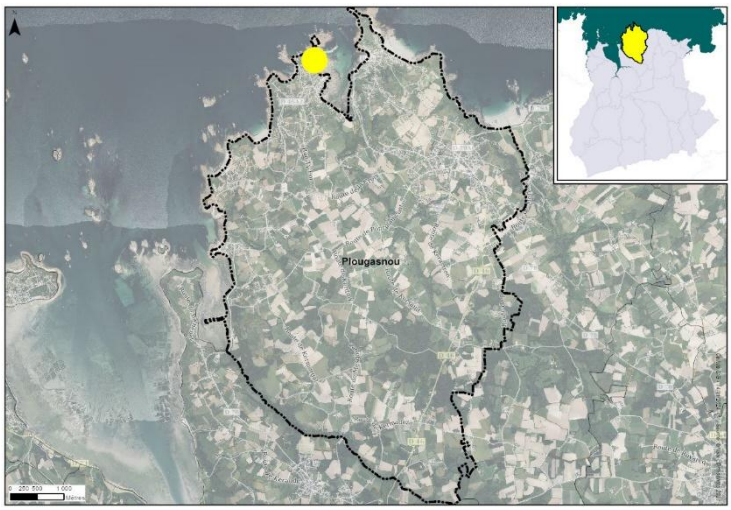
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°3 :



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

16. Suppression de l'emplacement réservé n°5 à Plougasnou

A. Exposé des motifs



L'emplacement réservé n°5 a été institué au bénéfice de la commune de Plougasnou en vue de créer un cheminement doux. Ce projet n'est plus d'actualité, car situé en zone Uep, il relève de la gestion intercommunale. Il est proposé de supprimer l'emplacement réservé correspondant.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces modifiées

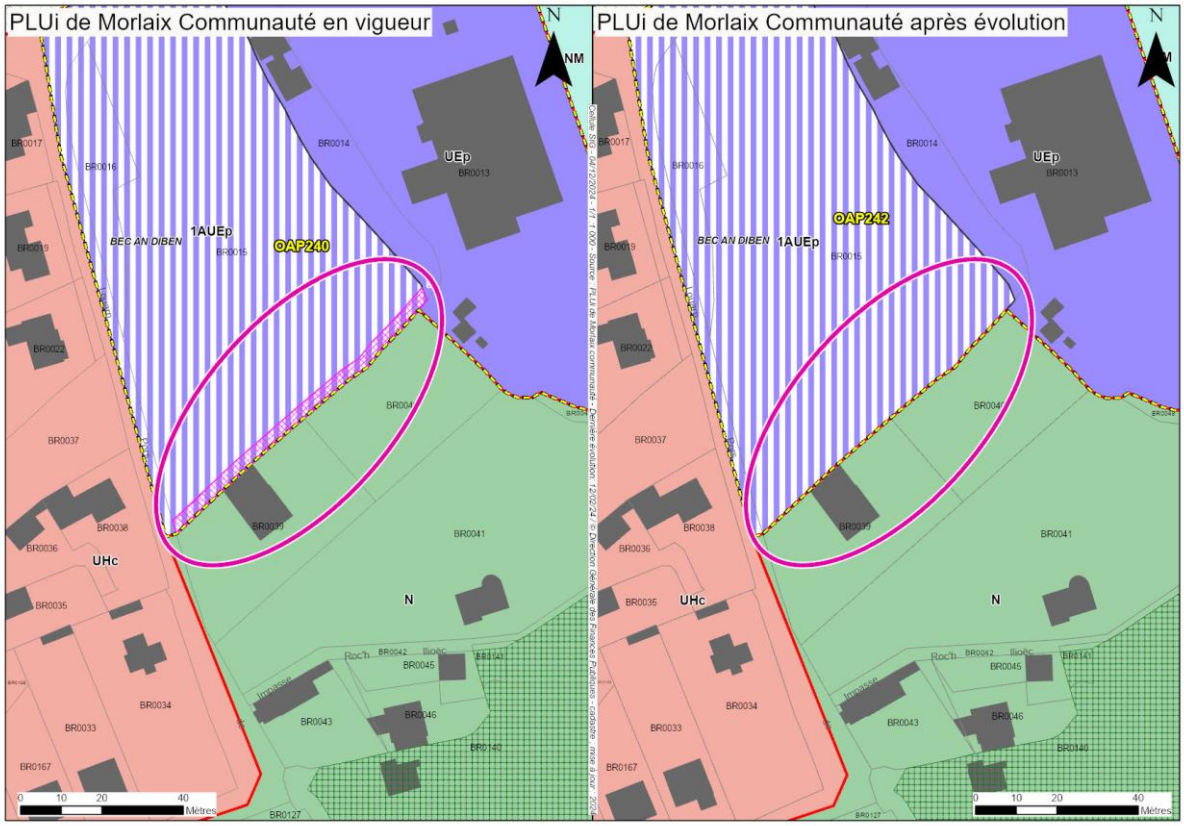
Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
~~ER 5~~	~~Création d'un cheminement doux~~	~~253~~	~~Commune de Plougasnou~~

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

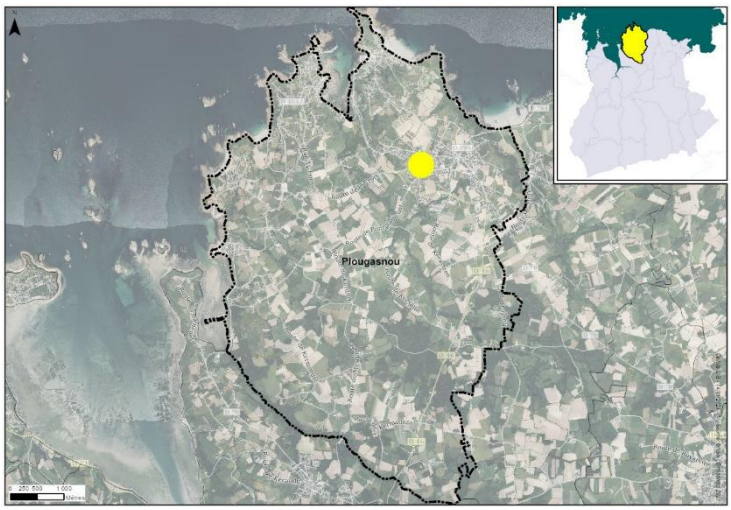
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°3 :



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

17. Suppression de l'emplacement réservé n°6 à Plougasnou

A. Exposé des motifs



L'emplacement réservé n°6 a été institué au bénéfice de la commune de Plougasnou en vue d'élargir une voirie. Le projet a été réalisé sur des terrains acquis par la commune. Il est donc proposé de supprimer cet emplacement réservé.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces modifiées

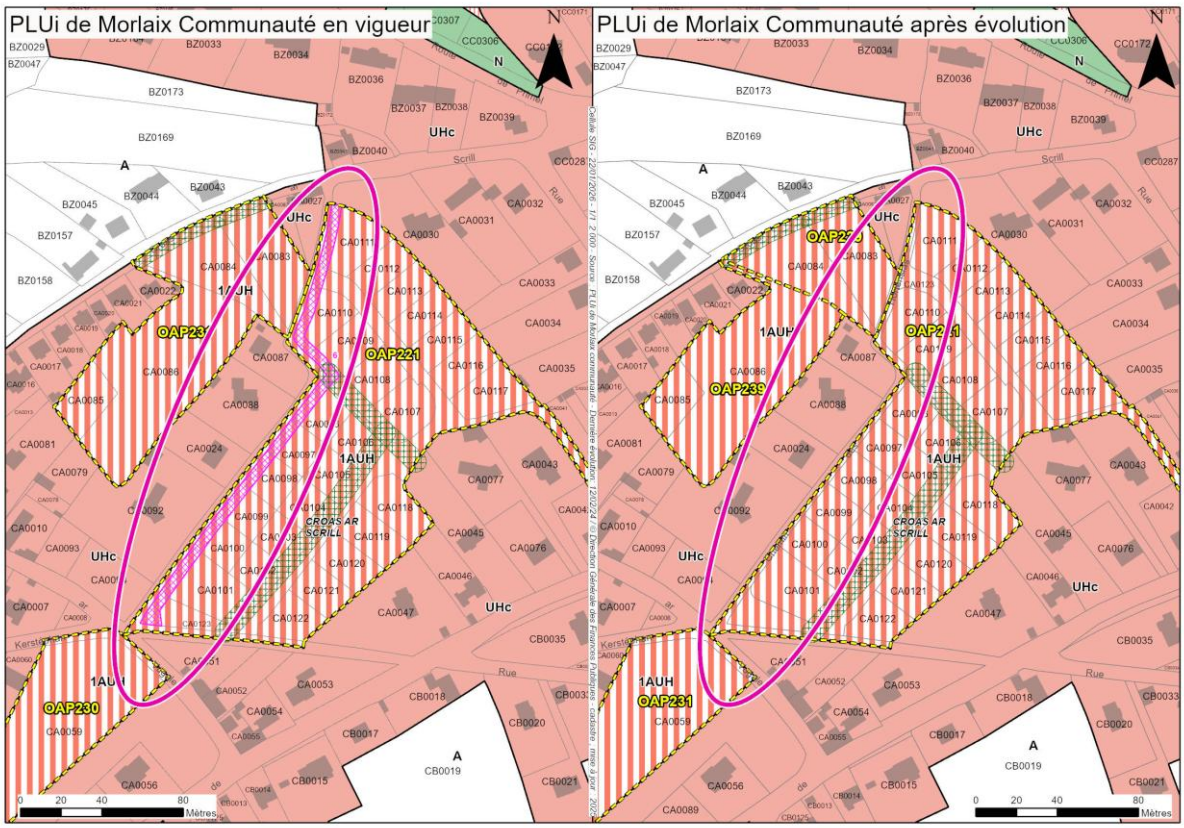
Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
~~ER 6~~	~~Elargissement de la voirie~~	~~1255~~	~~Commune de Plougasnou~~

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

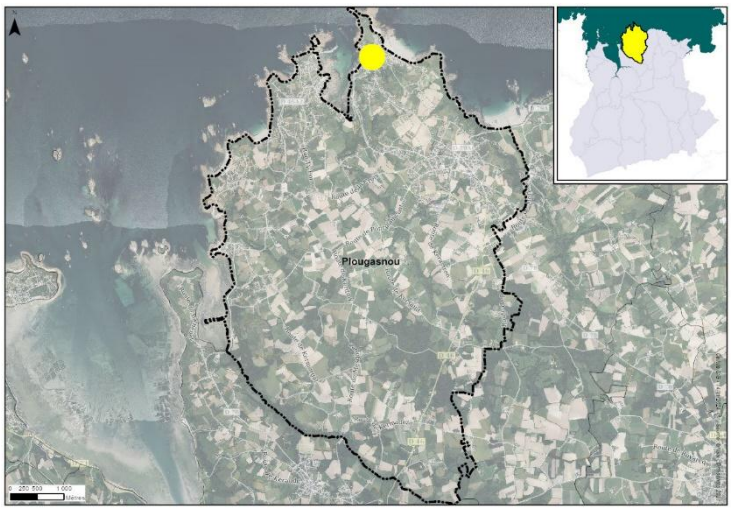
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°4 :



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

18. Suppression de l'emplacement réservé n°8 à Plougasnou

A. Exposé des motifs



L'emplacement réservé n°8 a été institué au bénéfice de la commune de Plougasnou en vue de créer une extension du parc de stationnement existant. Ce projet n'est plus d'actualité, seul le projet de cheminement doux correspondant à l'emplacement réservé n°1 est maintenu sur le secteur. Il est donc proposé de supprimer l'emplacement réservé n°8.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces modifiées

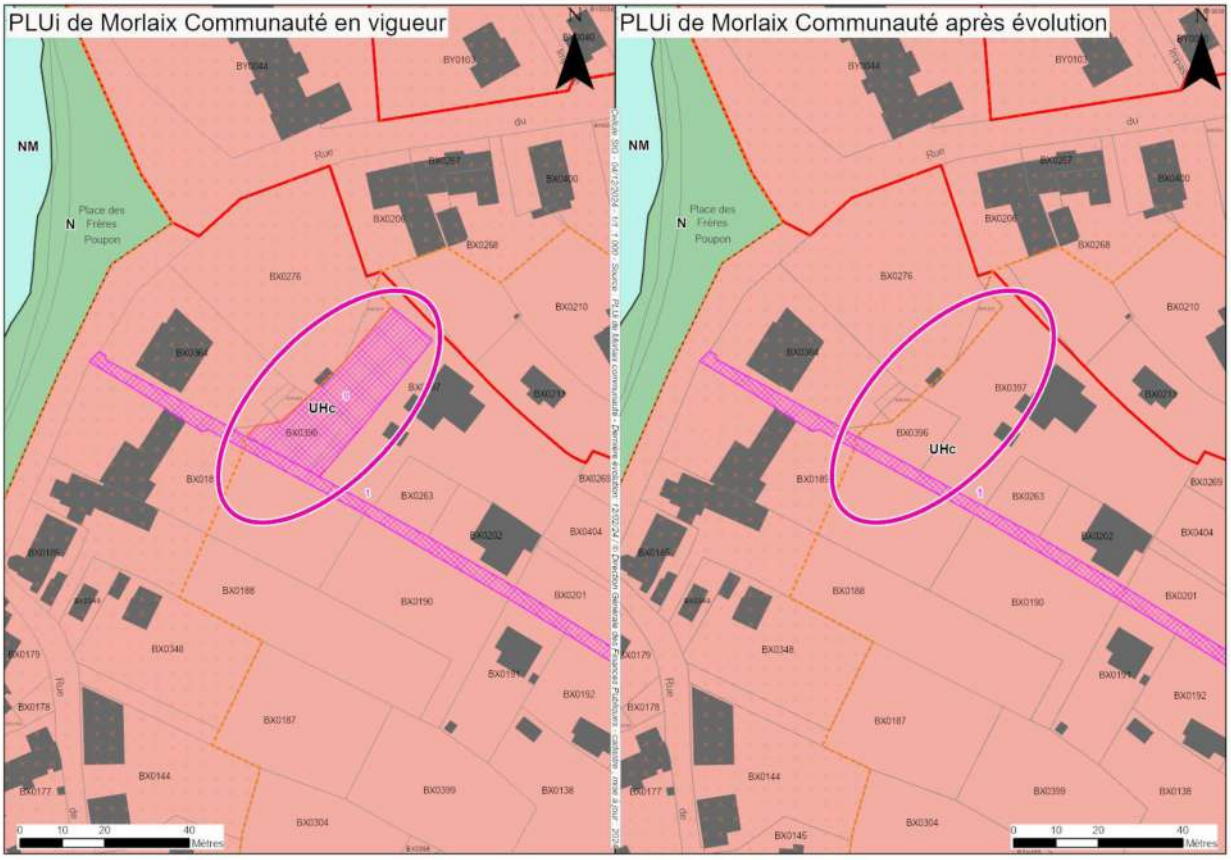
Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
~~**ER 8**~~	~~Extension du parc de stationnement~~	~~615~~	~~Commune de Plougasnou~~

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

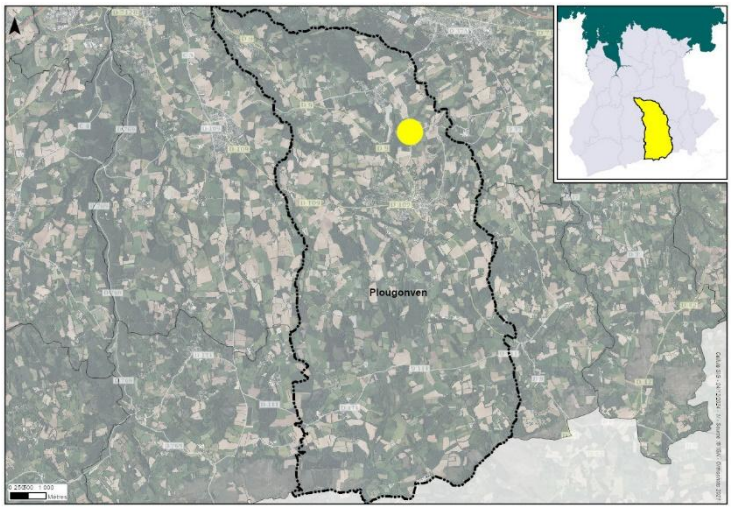
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°3 :



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

19. Suppression de l'emplacement réservé n°6e à Plougonven

A. Exposé des motifs



L'emplacement réservé n°6e a été institué au bénéfice de la commune de Plougonven en vue de créer un élargissement de la voirie de 3 mètres sur le chemin rural n°11. Ce projet est en cours de réalisation, d'autres emplacements réservés le long de ce chemin rural sont également en cours d'acquisition. L'emplacement réservé n°6e a été acquis par la commune, il est donc proposé de supprimer une prtie de l'emplacement réservé correspondant.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces modifiées

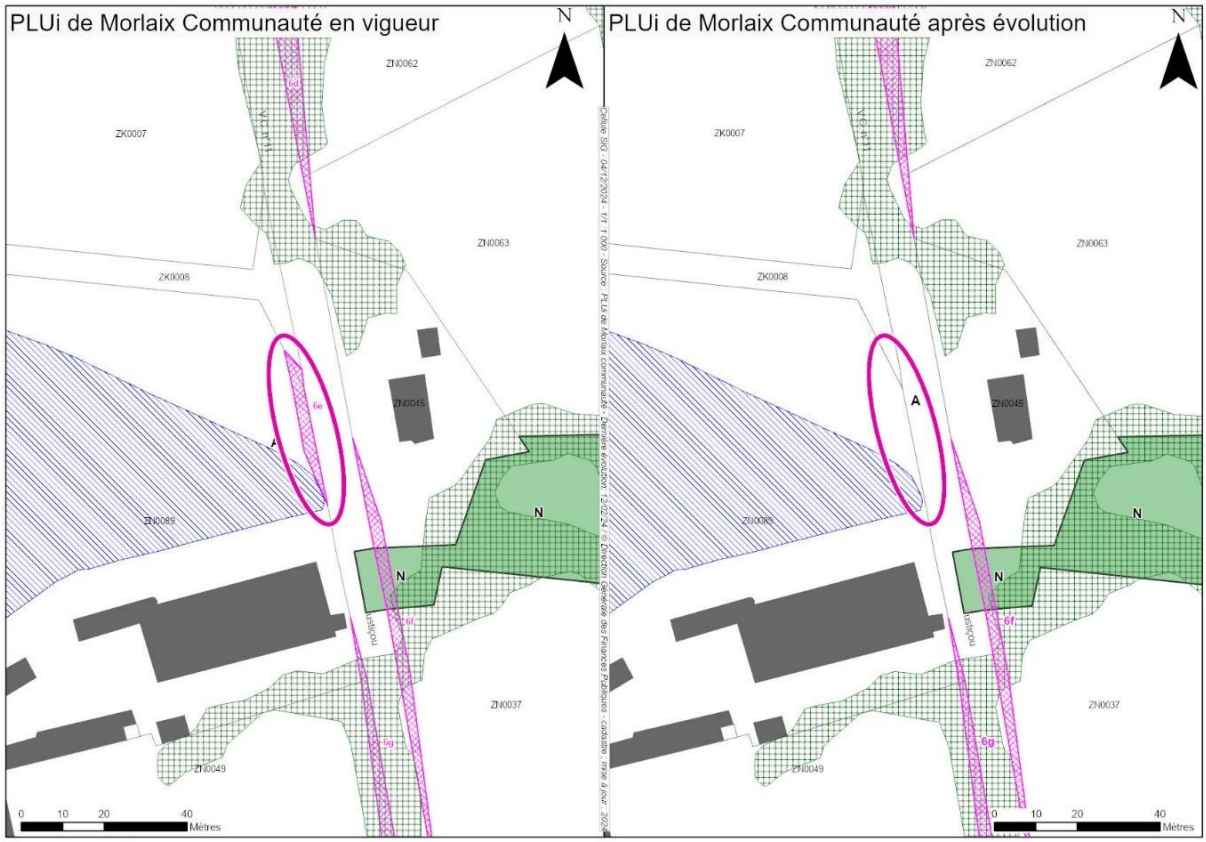
Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
~~**ER 6e**~~	~~Élargissement de la voirie (3m)~~	~~85~~	~~Commune de Plougonven~~

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

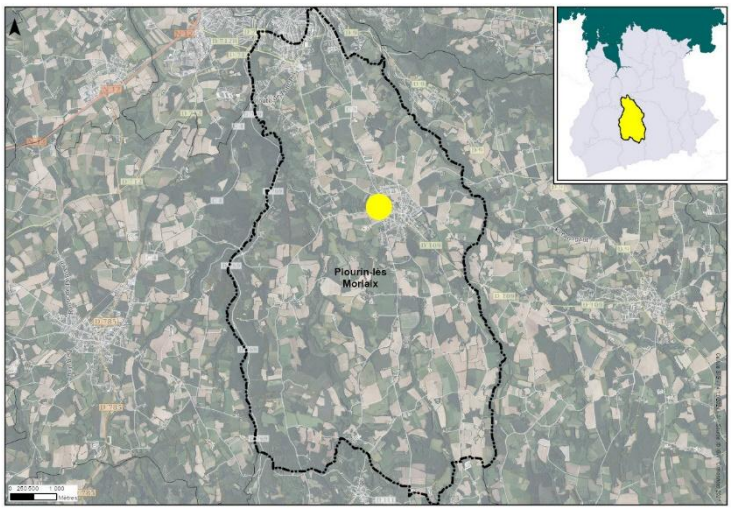
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°36 :



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

20. Suppression de l'emplacement réservé n°5 à Plourin-lès-Morlaix

A. Exposé des motifs



L'emplacement réservé n°5 a été institué au bénéfice de la commune Plourin-lès-Morlaix en vue de créer un bassin de rétention des eaux pluviales. Ce projet n'étant plus d'actualité et la commune étant propriétaire du foncier, il est proposé de supprimer l'emplacement réservé correspondant.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces modifiées

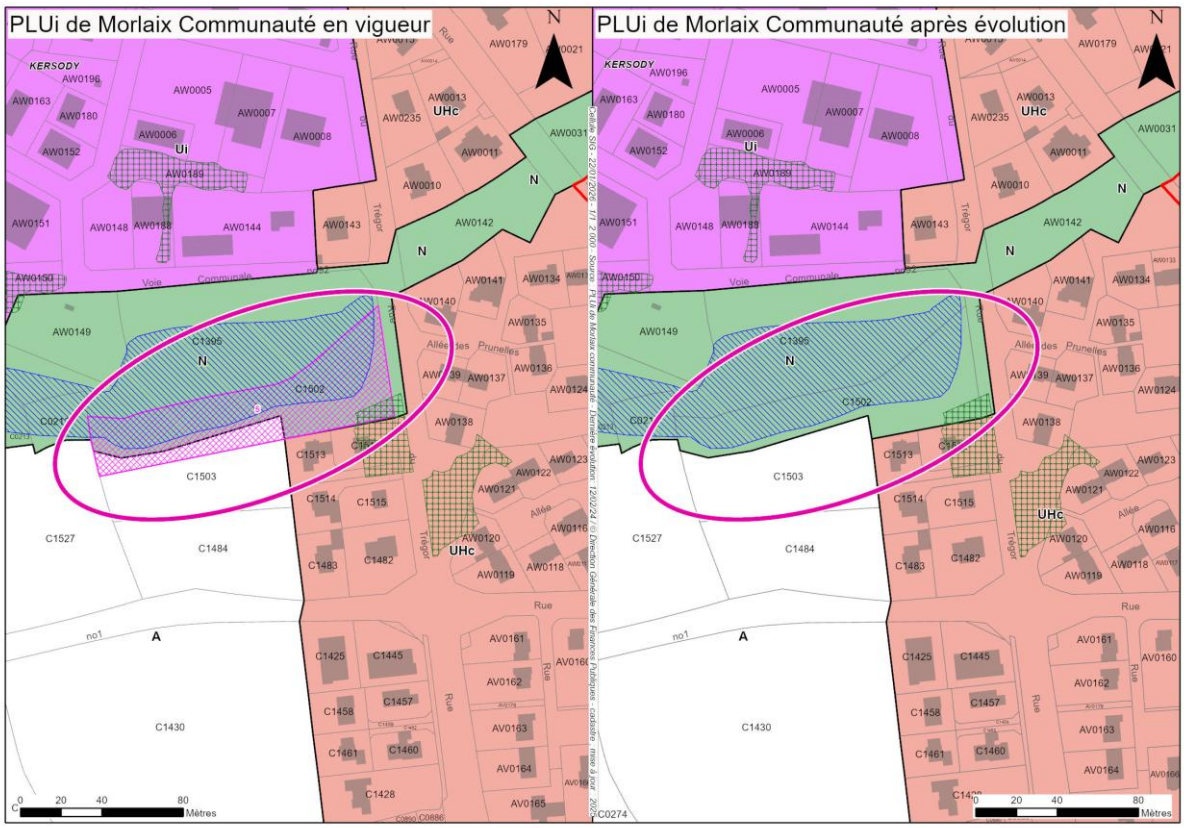
Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
~~ER 5~~	~~Bassin de rétention des eaux pluviales – Vieux Moulin~~	~~1 013~~	~~Commune de Plourin-lès-Morlaix~~

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

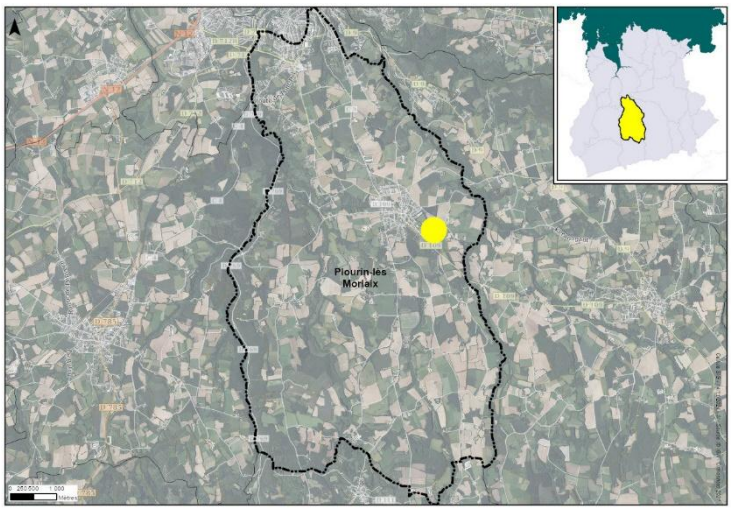
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°35 :



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

21. Suppression de l'emplacement réservé n°6 à Plourin-lès-Morlaix

A. Exposé des motifs



L'emplacement réservé n°6 a été institué au bénéfice de la commune de Plourin-lès-Morlaix en vue de créer un cheminement de type voie verte. Ce projet a été réalisé et la commune est propriétaire du foncier, il est donc proposé de supprimer l'emplacement réservé correspondant.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces modifiées

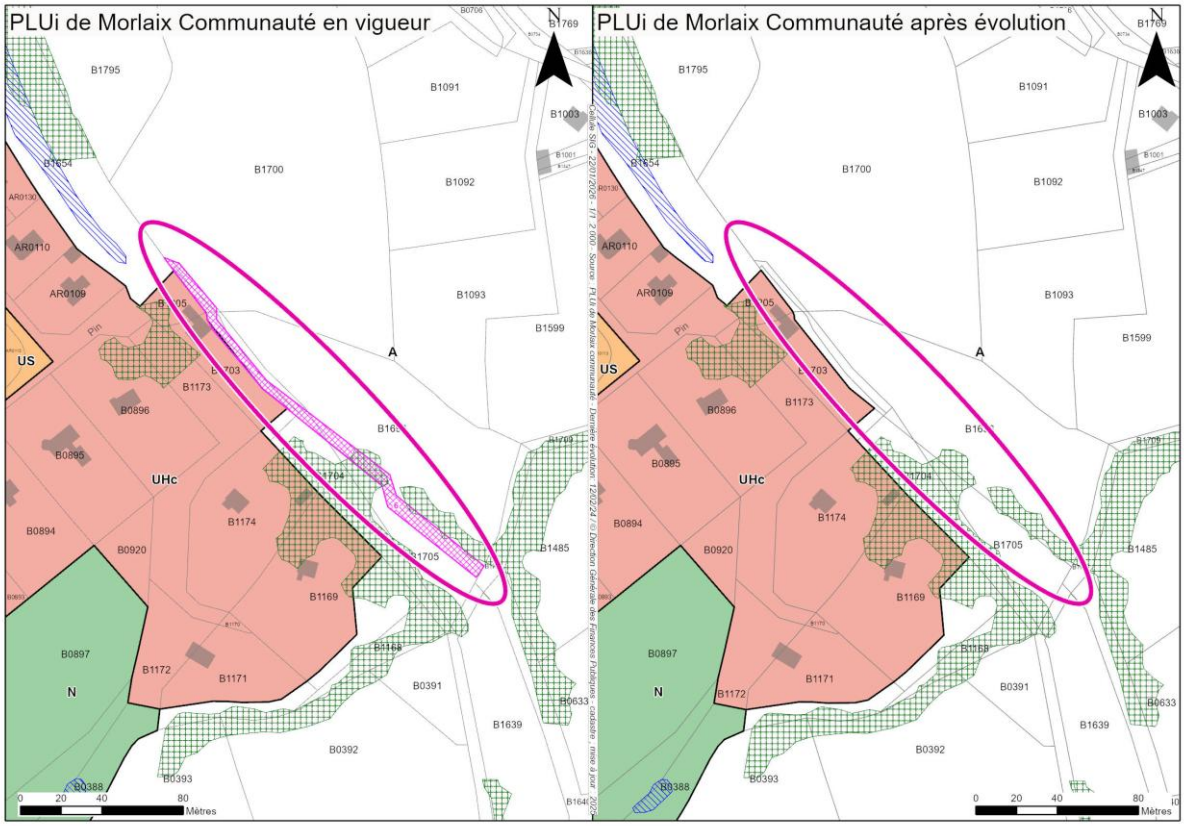
Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
~~**ER 6**~~	~~Création d'un cheminement – Voie verte~~	~~1 215~~	~~Commune de Plourin-lès-Morlaix~~

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

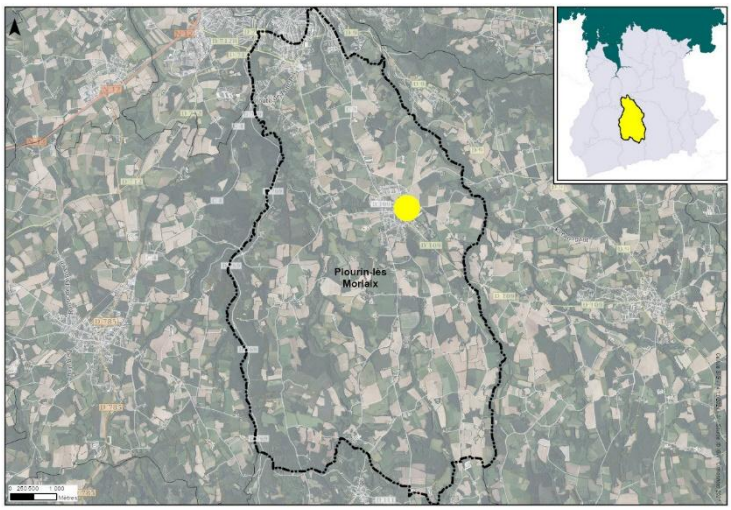
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°35 :



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

22. Suppression de l'emplacement réservé n°14 à Plourin-lès-Morlaix

A. Exposé des motifs



L'emplacement réservé n°14 a été institué au bénéfice de la commune de Plourin-lès-Morlaix en vue de réaliser une extension du cimetière. Le foncier a été acquis par la commune en vue de réaliser ce projet d'aménagement. Il est donc proposé de supprimer l'emplacement réservé correspondant.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces modifiées

Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
~~ER 14~~	~~Extension du cimetière~~	~~581~~	~~Commune de Plourin-lès-Morlaix~~

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

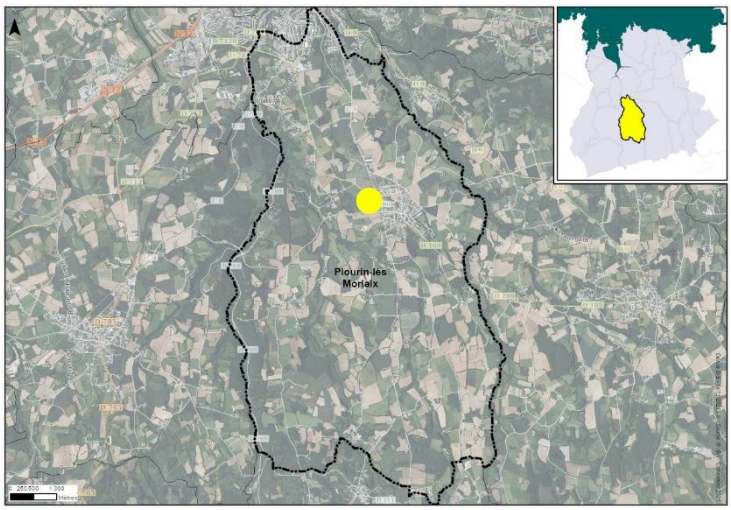
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°35 :



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

23. Suppression de l'emplacement réservé n°17 à Plourin-lès-Morlaix

A. Exposé des motifs



L'emplacement réservé n°17 a été institué au bénéfice de Morlaix Communauté en vue de réaliser une extension de la déchetterie de Plourin-lès-Morlaix pour sa sécurisation et sa mise aux normes. Le foncier a été acquis par l'intercommunalité en vue de réaliser ce projet d'aménagement. Il est donc proposé de supprimer l'emplacement réservé correspondant.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces modifiées

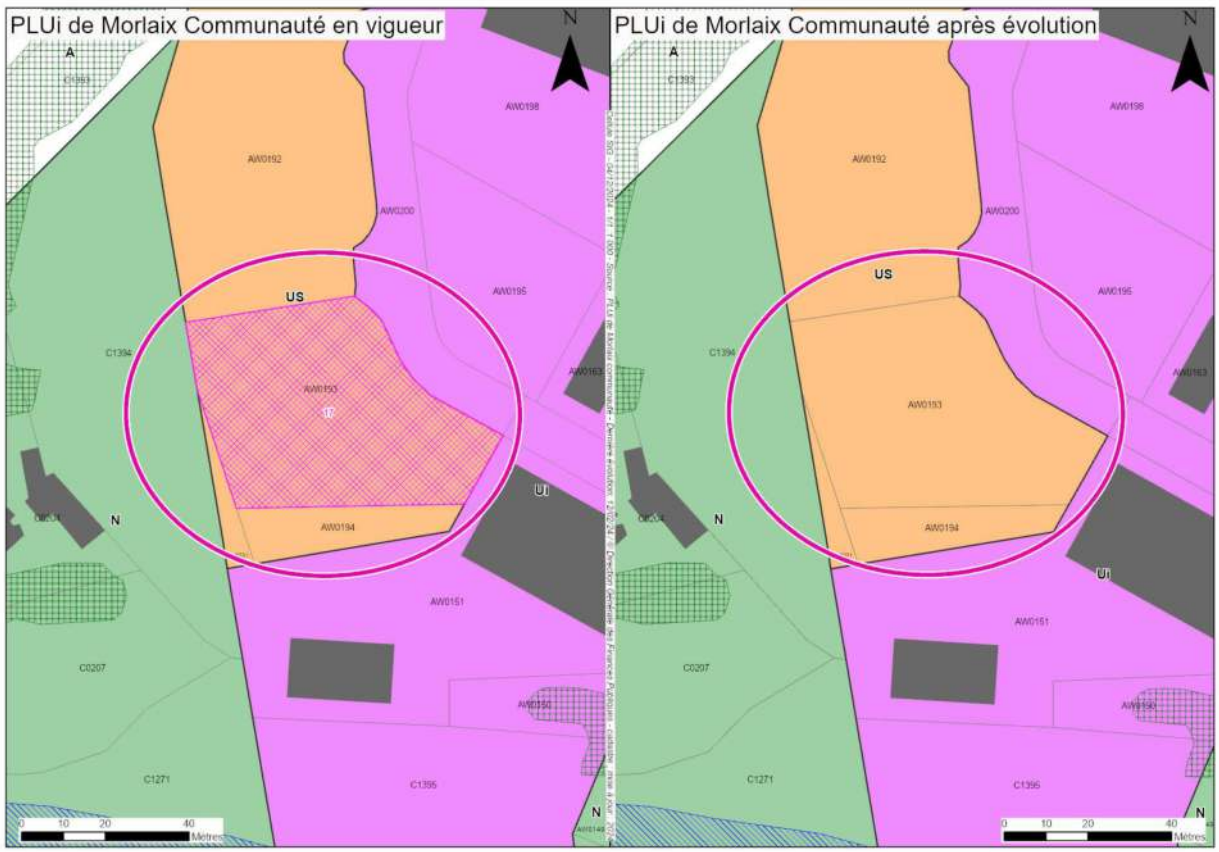
Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
~~ER 17~~	~~Extension de la déchèterie pour la sécurisation et la mise aux normes~~	~~2 669~~	~~Morlaix Communauté~~

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

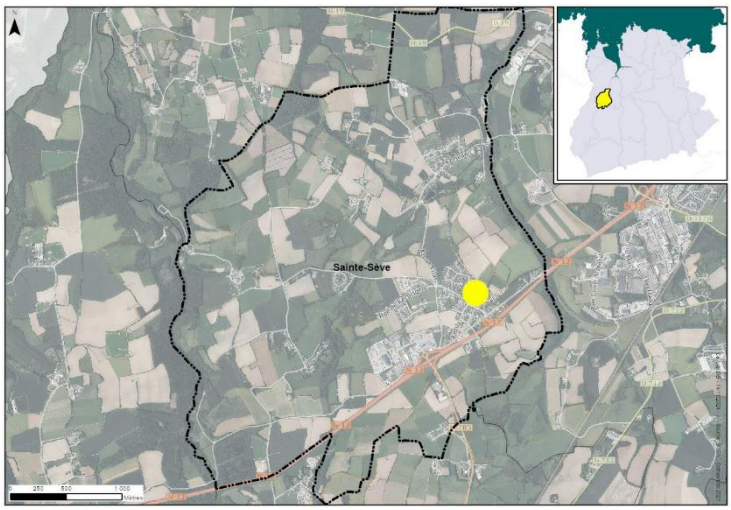
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°35 :



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

24. Suppression de l'emplacement réservé n°1 à Sainte-Sève

A. Exposé des motifs



L'emplacement réservé n°1 a été institué au bénéfice de la commune de Sainte-Sève en vue de créer un aménagement pour le cimetière. Le cimetière a été agrandi en lieu et place de l'ancien atelier communal et de ses dépendances. L'emplacement réservé n'est donc plus nécessaire. Il est proposé de le supprimer.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces modifiées

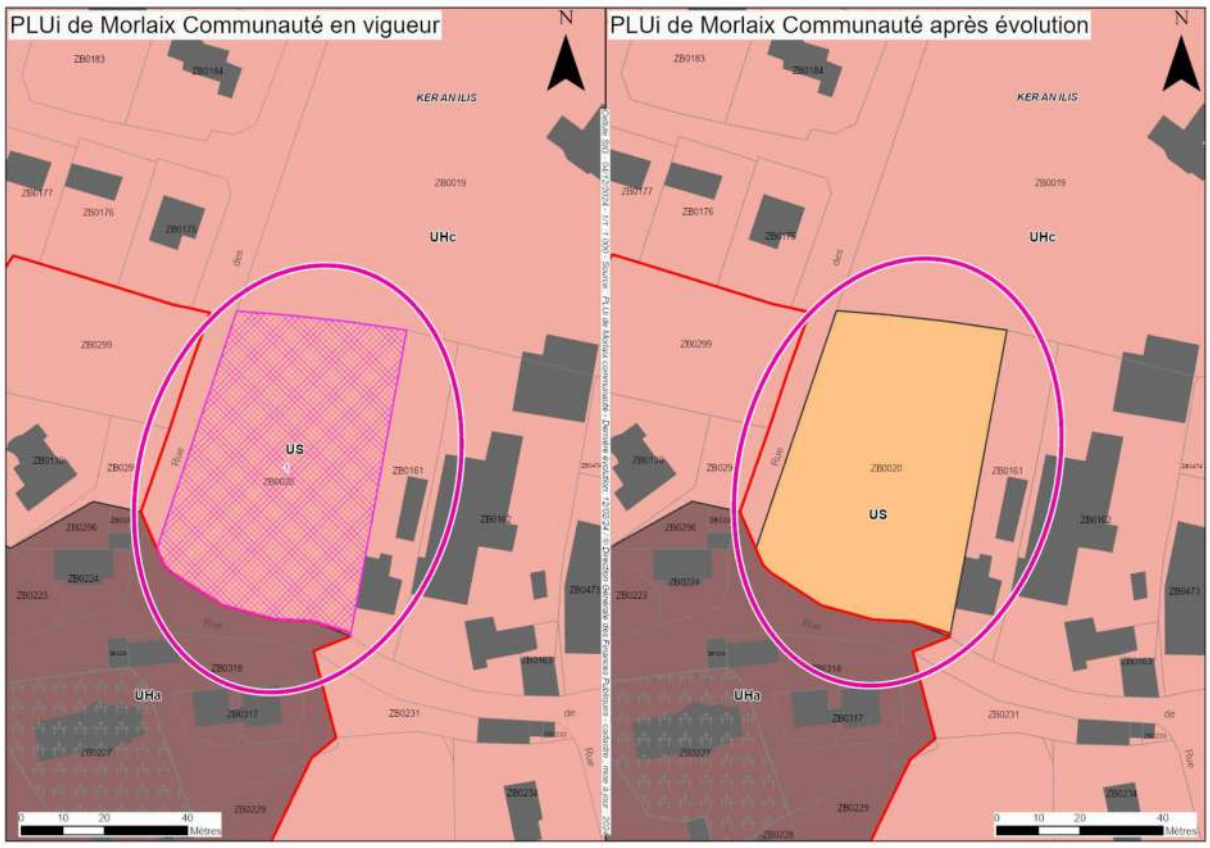
Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
~~**ER 1**~~	~~Aménagement du cimetière~~	~~3 242~~	~~Commune de Sainte-Sève~~

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

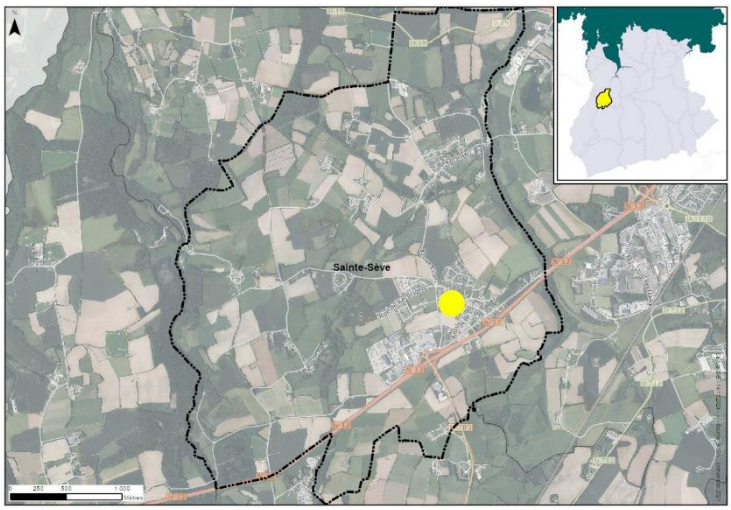
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°33 :



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

25. Suppression de l'emplacement réservé n°3 à Sainte-Sève

A. Exposé des motifs



L'emplacement réservé n°3 a été institué au bénéfice de la commune de Sainte-Sève en vue de créer une extension de l'école maternelle et primaire. Ce projet n'est plus d'actualité, la cour de l'école a été agrandie sur un terrain jouxtant la cour initiale. Il est donc proposé de supprimer l'emplacement réservé correspondant.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces modifiées

Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
~~**ER 3**~~	~~Extension de l'école maternelle et primaire~~	~~1 389~~	~~Commune de Sainte-Sève~~

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

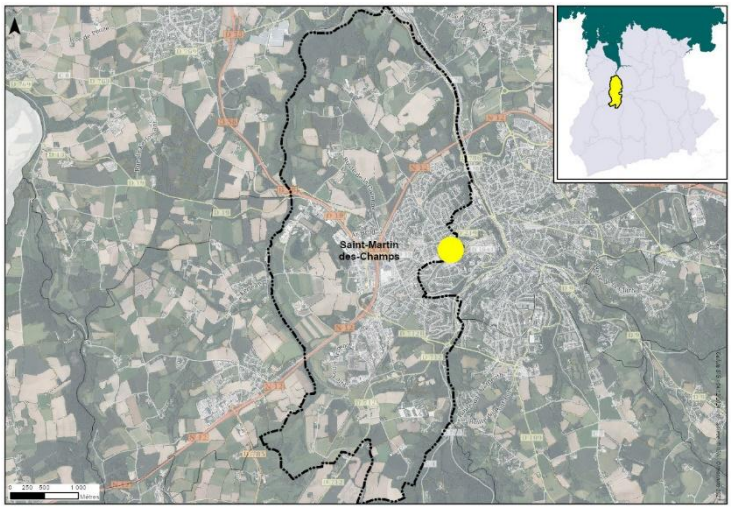
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°33 :



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

26. Suppression de l'emplacement réservé n°2 à Saint-Martin-des-Champs

A. Exposé des motifs



L'emplacement réservé n°2 a été institué au bénéfice de la commune de commune de Saint-Martin-des-Champs en vue de créer une liaison douce. Le foncier a été acquis par la commune, il est donc proposé de supprimer l'emplacement réservé correspondant.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces modifiées

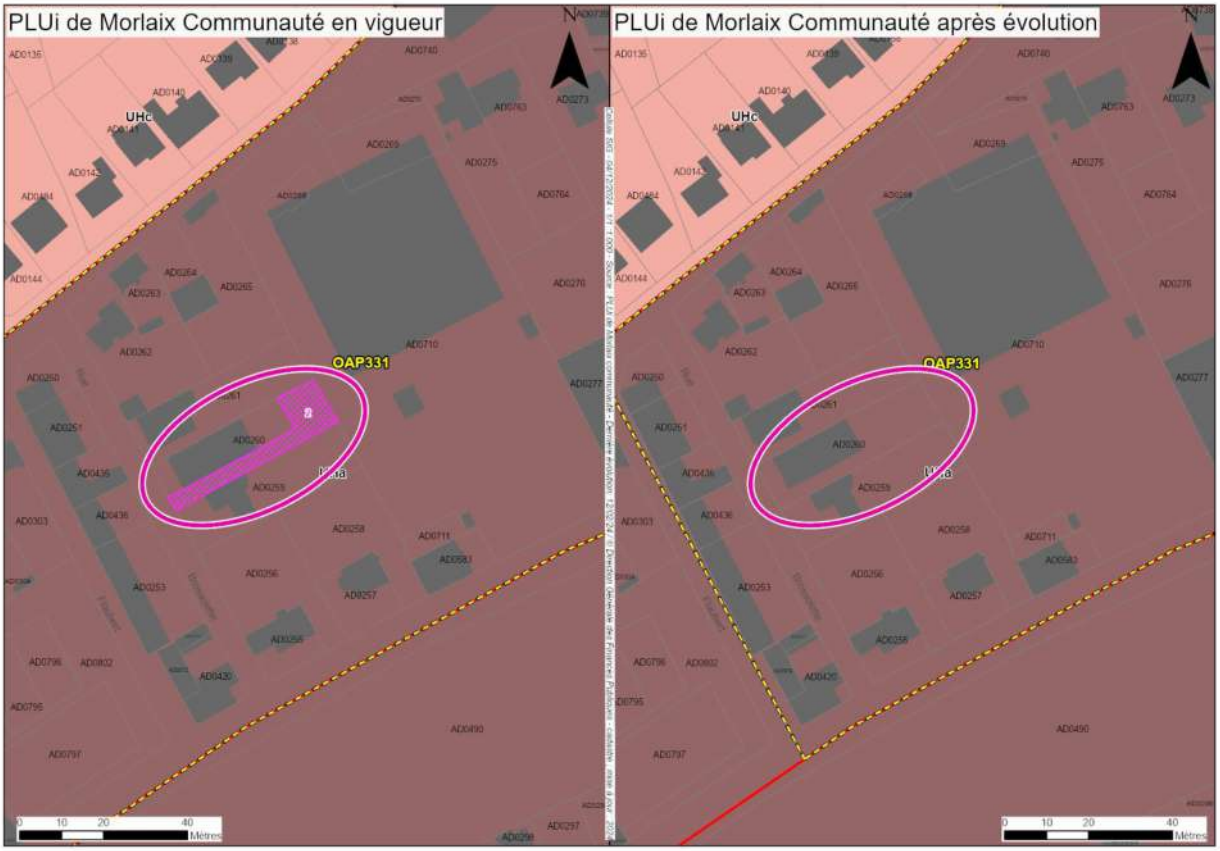
Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
~~**ER 2**~~	~~Création d'une liaison douce~~	~~229~~	~~Commune de Saint-Martin-des-Champs~~

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

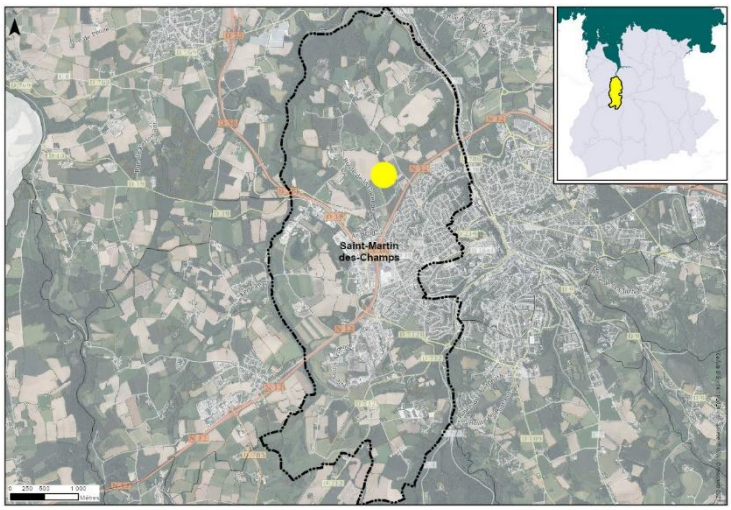
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°25 :



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

27. Suppression de l'emplacement réservé n°7 à Saint-Martin-des-Champs

A. Exposé des motifs



L'emplacement réservé n°7 a été institué au bénéfice de la commune de commune de Saint-Martin-des-Champs en vue de créer une voie ou un passage public composé d'une nouvelle route et d'une piste cyclable. Ce projet n'étant plus d'actualité, il est donc proposé de supprimer l'emplacement réservé correspondant.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces modifiées

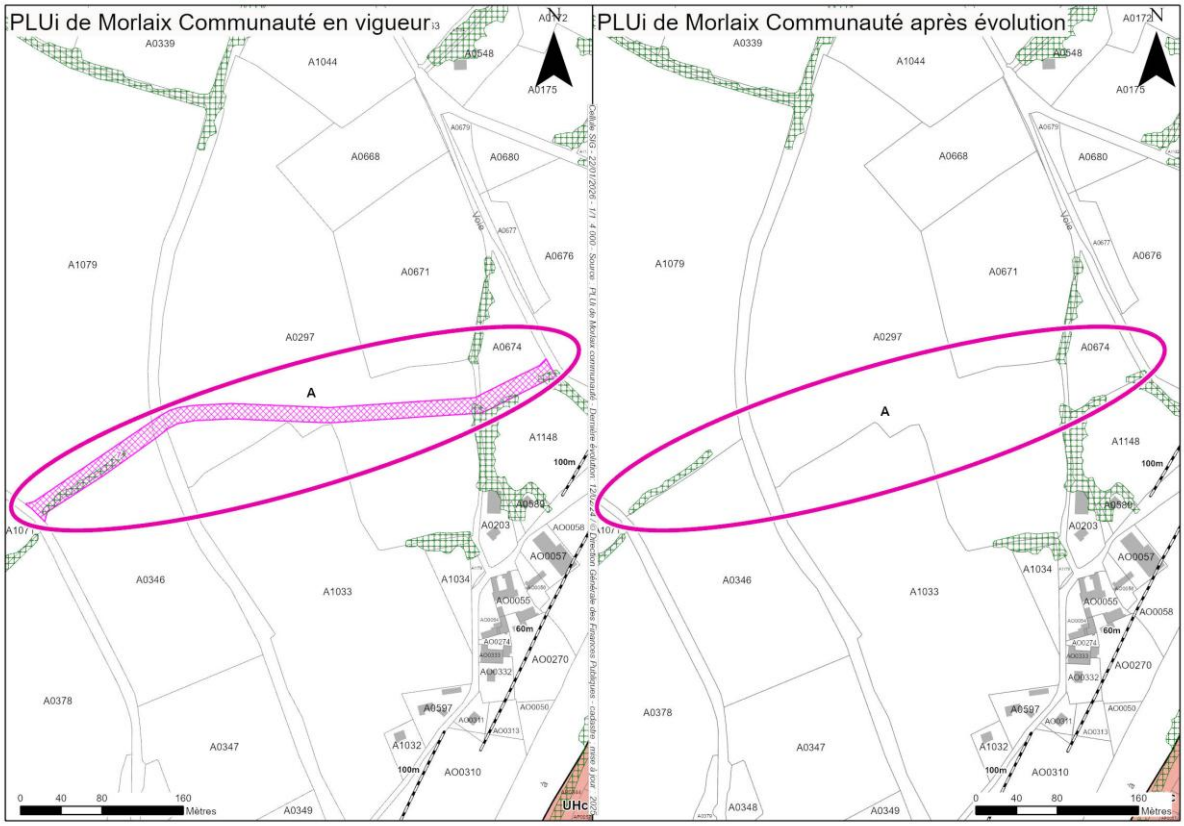
Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
~~**ER 7**~~	~~Création d'un passage à Roc'h Ledan~~	~~3 281~~	~~Commune de Saint-Martin-des-Champs~~

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

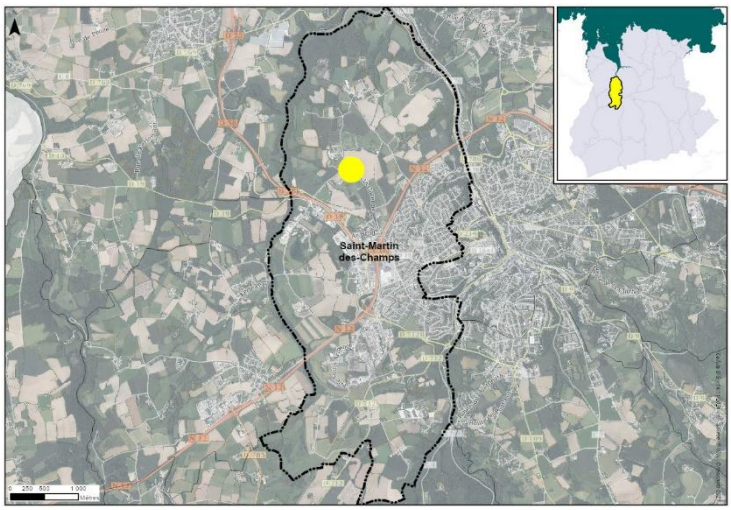
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°25 :



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

28. Suppression de l'emplacement réservé n°8 à Saint-Martin-des-Champs

A. Exposé des motifs



L'emplacement réservé n°8 a été institué au bénéfice de la commune de Saint-Martin-des-Champs en vue de créer une voie ou un passage public afin de rectifier des virages sur la route de Botbalan. L'acquisition foncière et les travaux ont été réalisés. Il est donc proposé de supprimer cet emplacement réservé.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces modifiées

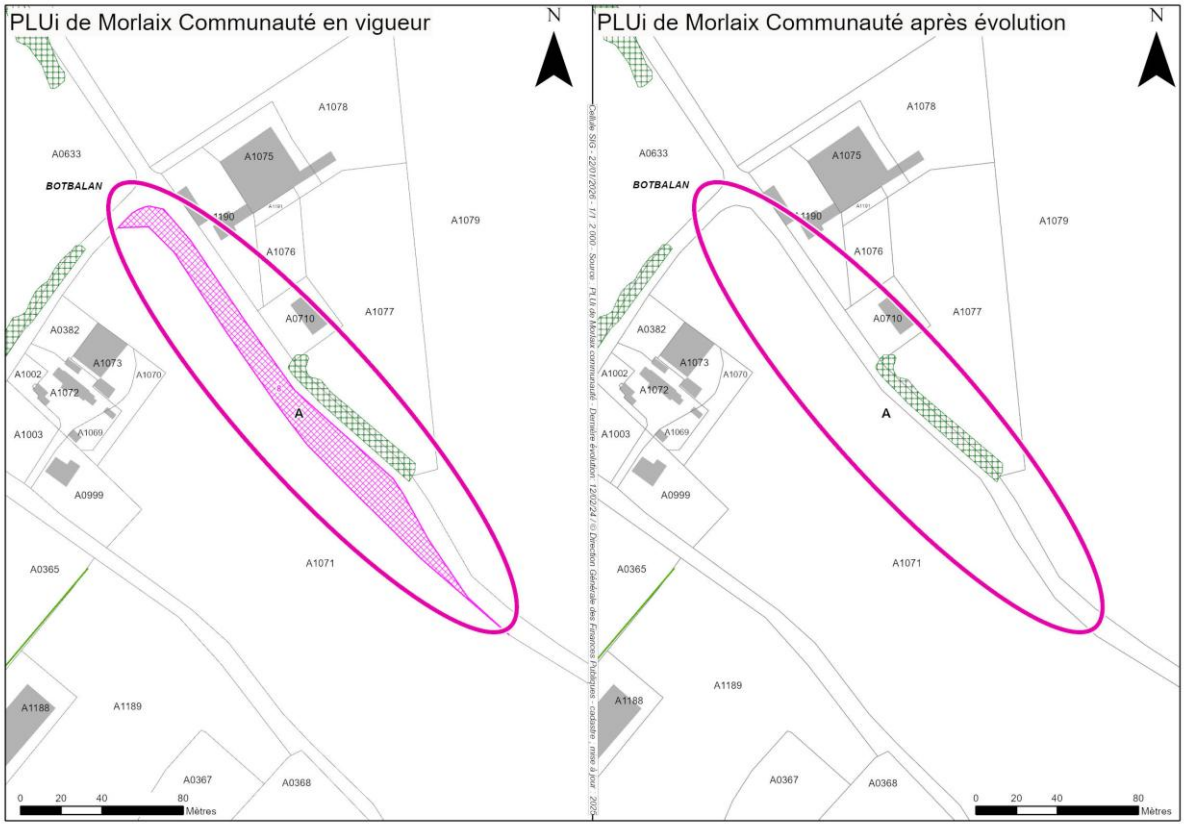
Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
~~**ER 8**~~	~~Voies ou passage public à créer – Rectification de virages sur la route de Botbalan~~	~~2 970~~	~~Commune de Saint-Martin-des-Champs~~

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

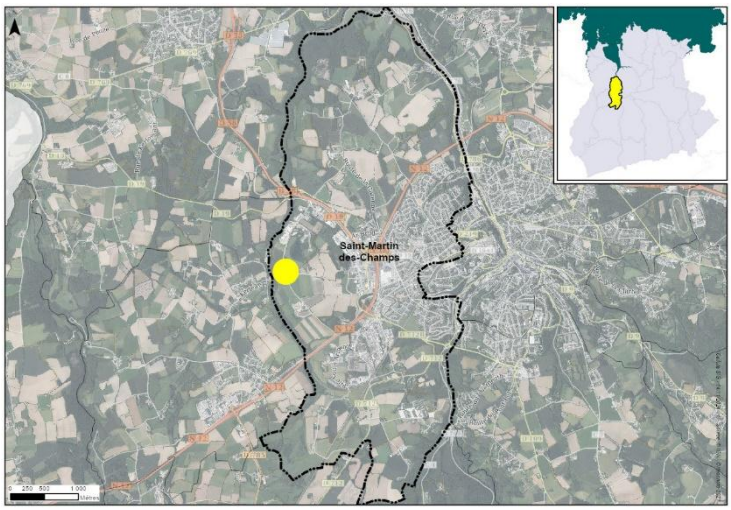
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°25 :



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

29. Suppression de l'emplacement réservé n°9 à Saint-Martin-des-Champs

A. Exposé des motifs



L'emplacement réservé n°9 a été institué au bénéfice de la commune de Saint-Martin-des-Champs en vue de la création d'une voie ou d'un passage public à créer sur la voie communale n°13 afin d'aménager le carrefour de Kérolzec. Ce projet n'est plus d'actualité, il est donc proposé de supprimer l'emplacement réservé correspondant.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces modifiées

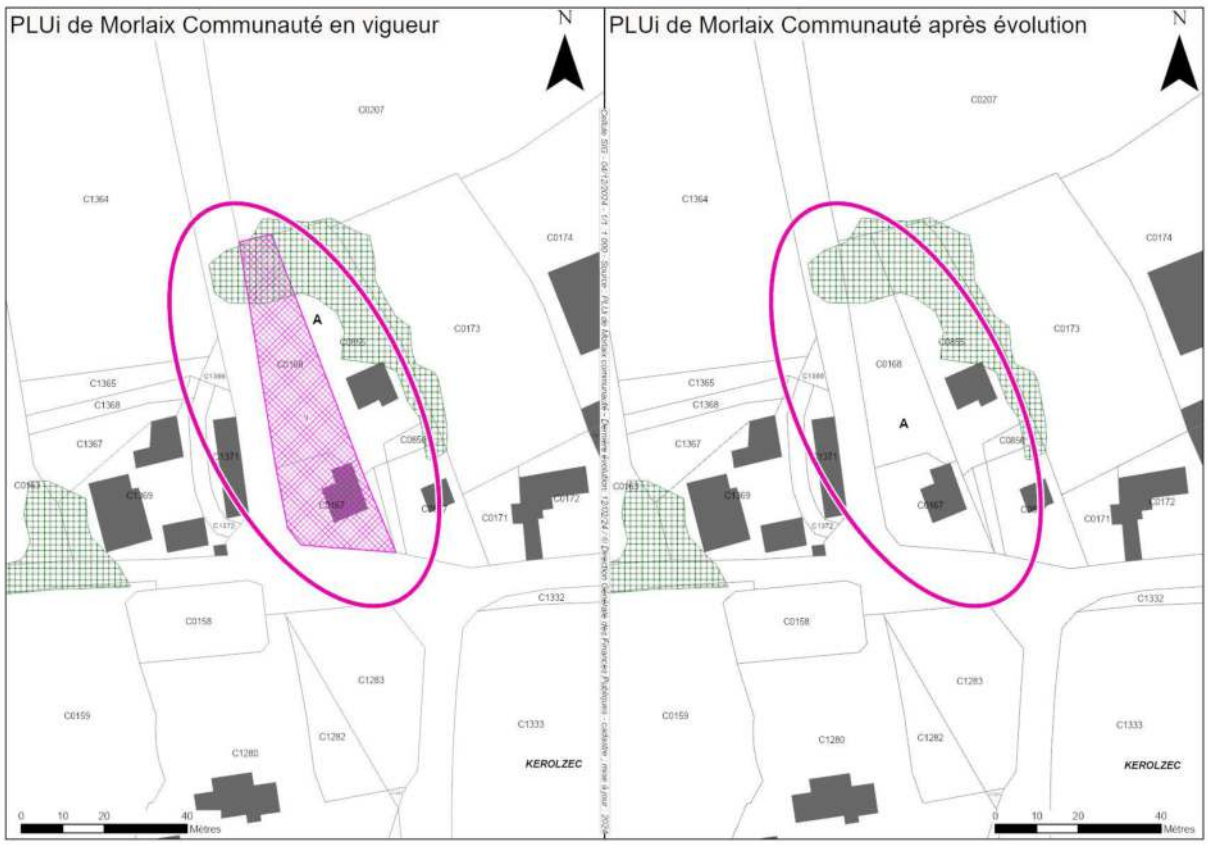
Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
~~ER 9~~	~~Voies ou passage public à créer – VC n13 – Kerolzec Aménagement de carrefour~~	~~1 230~~	~~Commune de Saint-Martin-des-Champs~~

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

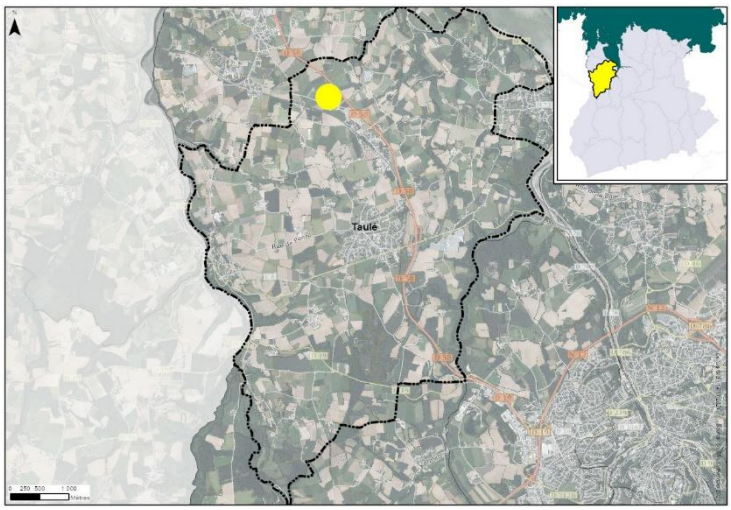
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°25 :



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

30. Suppression de l'emplacement réservé n°1a à Taulé

A. Exposé des motifs



L'emplacement réservé n°1a a été institué au bénéfice de Morlaix Communauté en vue de créer une extension de la déchèterie des Ajoncs à Taulé, pour sa sécurisation et sa mise aux normes. L'extension de cette déchèterie n'est plus d'actualité, il est proposé de supprimer cet emplacement réservé.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces modifiées

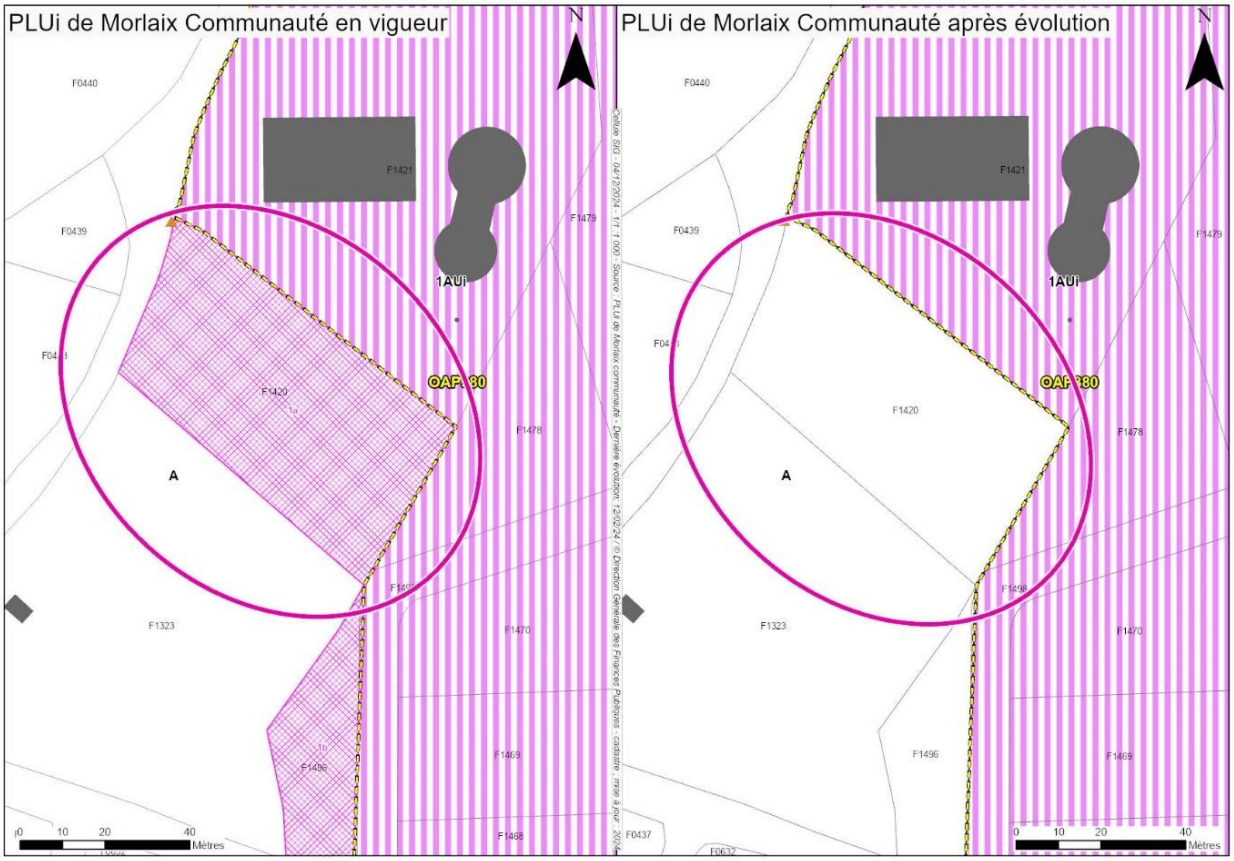
Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
~~ER 1a~~	~~Extension de la déchèterie pour la sécurisation et la mise aux normes~~	~~3 192~~	~~Morlaix Communauté~~

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

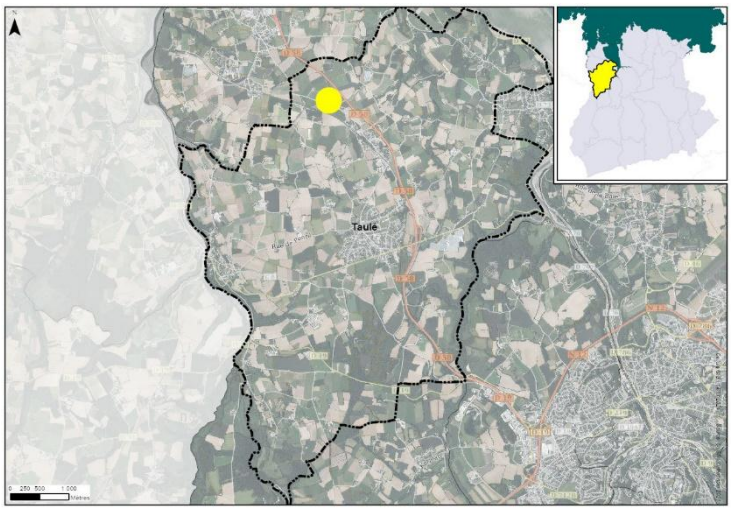
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°19 :



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

31. Suppression de l'emplacement réservé n°1b à Taulé

A. Exposé des motifs



L'emplacement réservé n°1b a été institué au bénéfice de Morlaix Communauté en vue de créer une extension de la déchèterie pour sa sécurisation et sa mise aux normes. L'extension de cette déchèterie n'est plus d'actualité, il est donc proposé de supprimer cet emplacement réservé.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces modifiées

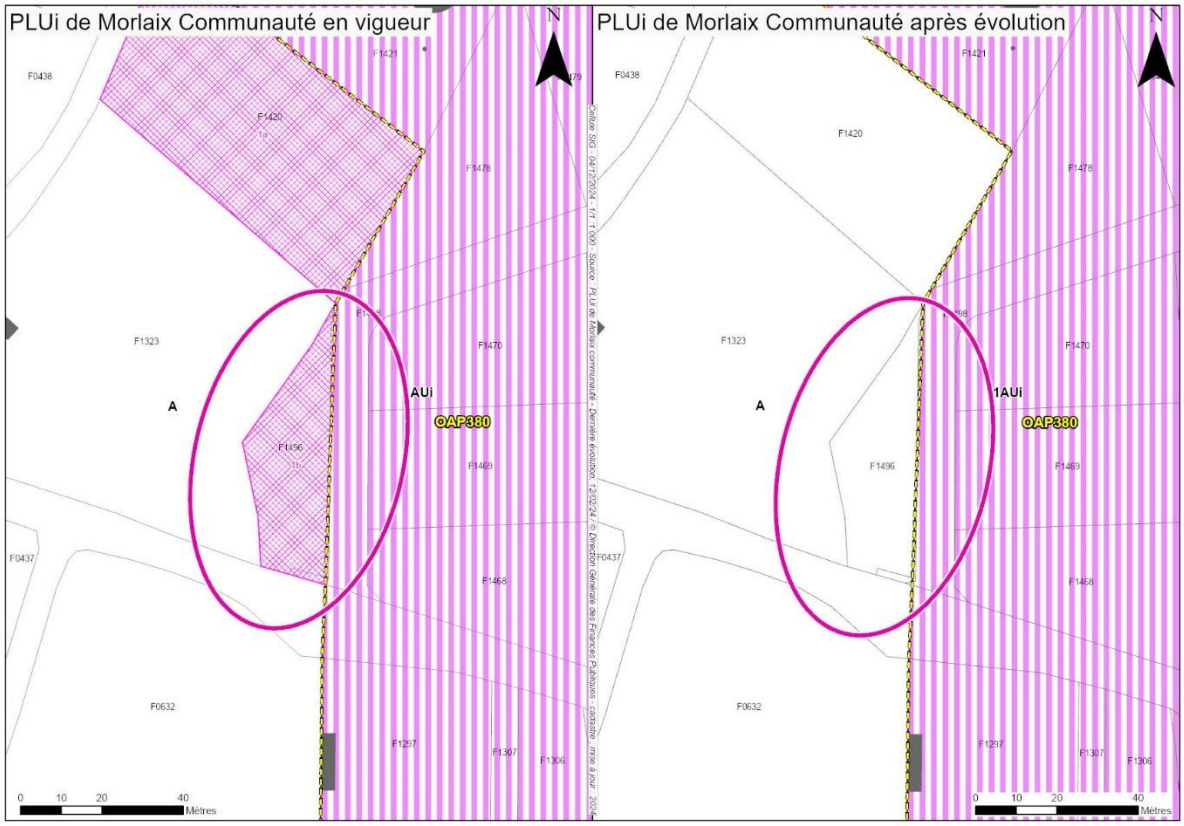
Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
~~ER 1b~~	~~Extension de la déchèterie pour la sécurisation et la mise aux normes~~	~~946~~	~~Morlaix Communauté~~

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

Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°19 :



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

32. Création d'emplacements réservés destinés à la production de logements

Conformément à l'article L151-41-4° du code de l'urbanisme, le PLUi-H peut créer dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit. Le règlement graphique du règlement fait apparaitre ces emplacements sous forme d'une trame et d'un numéro renvoyant à une liste que précise pour chaque emplacement la nature du programme de logements envisagé. Ces emplacements réservés permettent donc à la collectivité de disposer d'une maîtrise optimale de la typologie et de la quantité de logements prévus. Ce dispositif facilite la réalisation des objectifs de production et de programmation prévus dans le PLH.

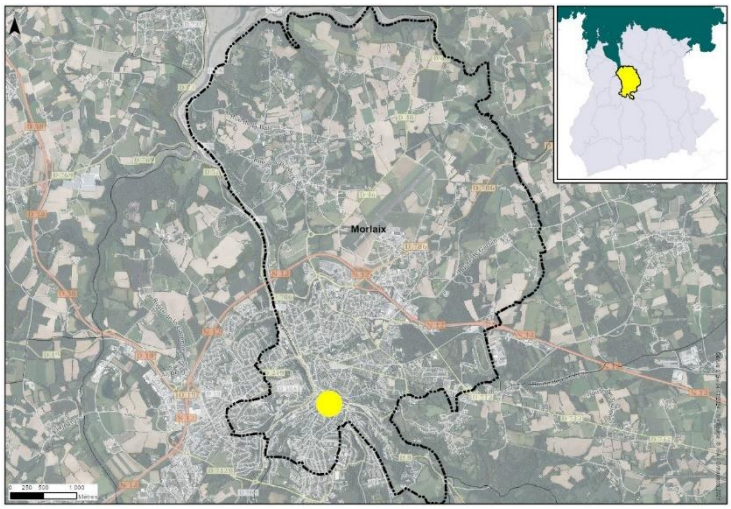
Afin de lutter contre la vacance et l'indécence de certains logements du centre-ville de Morlaix et de permettre un renouvellement urbain qualitatif et quantitatif, quatre emplacements réservés destinés à la création de programmes de logements comportant une part significative de logements sociaux ou aidés sont proposés dans le centre-ville de Morlaix.

Conformément à la jurisprudence du Conseil d'Etat du 20 juin 2016 (requête n°386978), « *un permis de construire portant à la fois sur l'opération en vue de laquelle l'emplacement a été réservé et sur un autre projet peut être légalement délivré, dès lors que ce dernier projet est compatible avec la destination assignée à l'emplacement réservé*. » Une opération de construction de logements comportant des cellules commerciales en rez-de-chaussée pourra donc être autorisée sur un secteur concerné par un emplacement réservé destiné au logement.

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

32.1. Création d'un emplacement réservé aux 3, 5 et 7 venelle aux Archers à Morlaix

A. Exposé des motifs



Le projet de rénovation urbaine de l'îlot de la place du Dossen, situé dans le cœur historique de Morlaix et au sein du périmètre d'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT), est concerné par le programme national « Action Cœur de Ville ».

L'opération de requalification urbaine se compose, d'une part, d'un cœur d'îlot bâti qui s'étend entre la place du Dossen et la rue du Mur (parcelles AT 0205, 0206, 0208, 0214, 0215 et 0216) et, d'autre part, de bâtiments implantés à l'alignement de la venelle au Beurre (parcelles AT 0219, 0220, et 0222), de la place du Dossen (parcelles AT 0121 et 0120) et de la venelle aux Archers (parcelles AT 0328 et 0212).

Le projet de restructuration de l'îlot a pour objectif, d'une part de résorber les « verrues urbaines » et les immeubles menaçant péril notamment suite à un incendie, rue du Mur, au cours de l'année 2024. D'autre part, il a pour objectifs de compléter l'offre de logements dans l'hyper-centre au profit des étudiants et des familles et de valoriser et de changer l'image dégradée du site en s'appuyant sur les qualités patrimoniales du quartier, en valorisant les points de vue et le patrimoine architectural (maison en pan de bois) et urbain (cours et venelles).

Une concession d'aménagement a été mise en place sur les parcelles AT 0205, 0208, 0206, 0215, 0216, 0212, 0214 et 0121. La création d'un emplacement réservé destiné à du logement sur les parcelles AT 0328, 0212, 0042, 0052, 0304, 0246, 0057 et 0245 conforte la stratégie foncière de la collectivité favorisant la production de logements en renouvellement urbain au sein du centre-ville.

Dans le cadre de la présente modification, le programme d'actions et d'orientations du PLUi-H promeut un habitat durable et diversifié et maintient l'objectif ambitieux de privilégier la production de logements sociaux à 75 % en renouvellement urbain.

Il est proposé de créer un emplacement réservé au bénéfice de la Ville de Morlaix en vue de réaliser un programme de logements sur les parcelles AT 0212, sis 3 venelle aux Archers, AT 328, sis 5 venelle aux Archers et AT 0329, sis 7 venelle aux archers, comportant une part significative de logements sociaux ou aidés.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés

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

B. Pièces modifiées

Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
ER 1	Création d'un programme de logements comportant une part significative de logements sociaux ou aidés	334	Commune de Morlaix

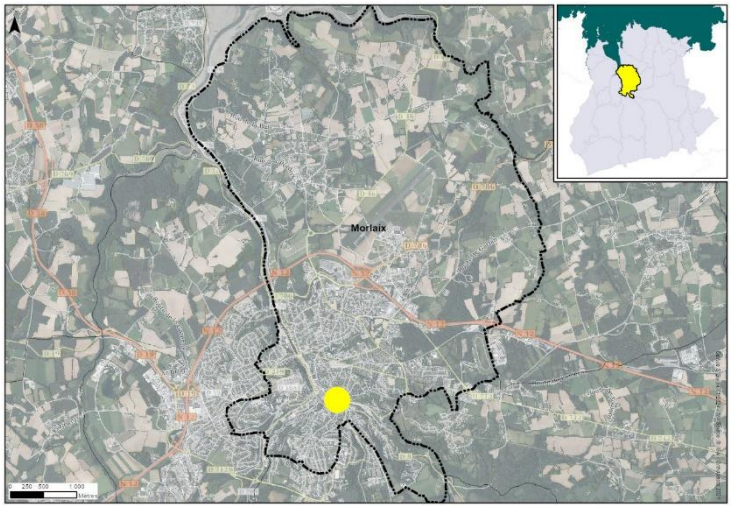
Règlement graphique, Tome 1, Planche n°26 :



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

32.2. Création d'emplacements réservés au 22 et aux 38-40 de la rue de Paris à Morlaix

A. Exposé des motifs



Le projet de rénovation urbaine des îlots de la rue de Paris, situés dans le cœur historique de Morlaix et au sein du périmètre d'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT), est concerné par le programme national « Action Cœur de Ville ».

L'opération de requalification urbaine concerne plusieurs bâtiments de la rue de Paris :

- 22 rue de Paris, parcelle AT0042, située entre la rue de Paris, le ruisseau du Jarlot canalisé et la rue du Palais
- 38-40 rue de Paris, parcelle AT0052, située entre la rue de Paris et le ruisseau du Jarlot canalisé

Le projet de restructuration de ces îlots a pour objectifs, d'une part de résorber les « verrues urbaines » et les immeubles menaçant péril, d'autre part, de compléter l'offre de logements dans l'hyper-centre au profit des étudiants et des familles et enfin de valoriser et de changer l'image dégradée du site en s'appuyant sur les qualités patrimoniales du quartier, en valorisant les points de vue et le patrimoine architectural et urbain de cette voie d'entrée dans le centre-ville de Morlaix.

Une concession d'aménagement a été mise en place sur les parcelles AT0042 et 0052. La création d'emplacements réservés destinés à la production de logements conforte la stratégie foncière de la collectivité favorisant la production de logements en renouvellement urbain au centre-ville.

Dans le cadre de la présente modification, le programme d'actions et d'orientations du PLUi-H promeut un habitat durable et diversifié et maintient l'objectif ambitieux de privilégier la production de logements sociaux à 75 % en renouvellement urbain.

Afin de résorber la vacance, de favoriser le renouvellement urbain et de renforcer la mixité sociale au centre-ville, il est proposé de créer deux emplacements réservés, au bénéfice de la Ville de Morlaix, l'un sur la parcelle AT 0042 et l'autre sur la parcelle AT 0052 en vue de permettre la création d'un programme de logements comportant une part significative de logements sociaux ou aidés.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés

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

B. Pièces modifiées

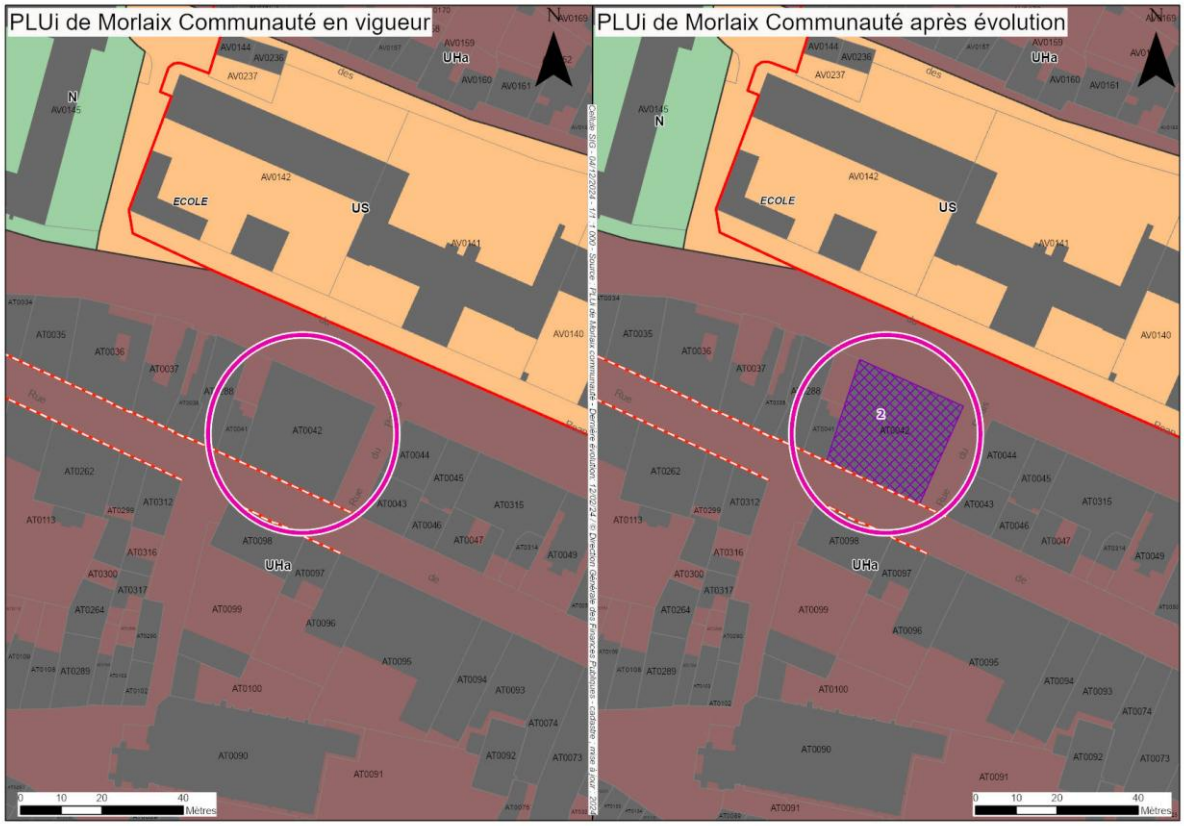
Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
ER 2	Création d'un programme de logements comportant une part significative de logements sociaux ou aidés	695	Commune de Morlaix
ER 3	Création d'un programme de logements comportant une part significative de logements sociaux ou aidés	674	Commune de Morlaix

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

Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°26 :

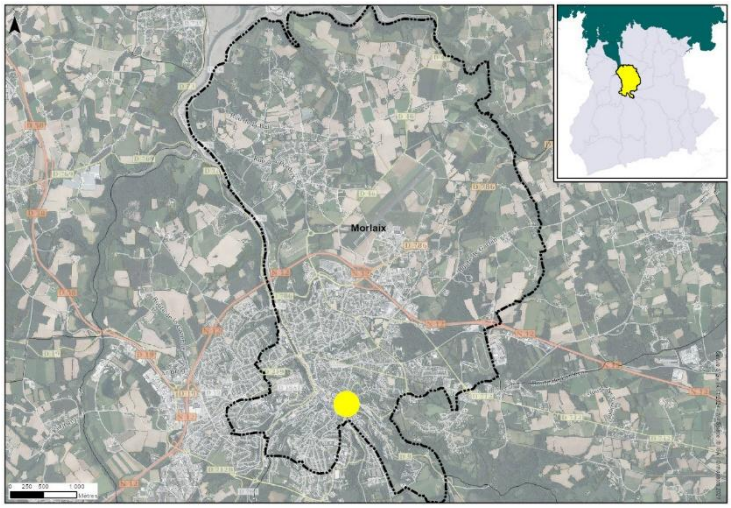




Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

32.3. Création d'un emplacement réservé place Traoulen au 48 rue de Paris à Morlaix

A. Exposé des motifs



Une étude pré-opérationnelle menée par la SemBreizh a été réalisée afin de connaître les différents scénarios d'aménagement possibles sur cet espace.

Le projet de rénovation urbaine de l'îlot place Traoulen, situé en entrée du centre-ville de Morlaix et au sein du périmètre d'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT), est concerné par le programme national « Action Cœur de Ville ».

L'opération de requalification urbaine concerne plusieurs bâtiments situés place Traoulen sur les parcelles AT 0057, 0245, 0246 et 0304.

Le projet de restructuration de ces îlots a pour objectifs, d'une part de résorber les « verrues urbaines » et les immeubles menaçant péril, d'autre part, de compléter l'offre de logements dans l'hyper-centre au profit des étudiants et des familles et enfin de valoriser et de changer l'image dégradée du site en s'appuyant sur les qualités patrimoniales du quartier, en valorisant les points de vue et le patrimoine architectural et urbain de cette entrée dans le centre-ville de Morlaix.

Une concession d'aménagement a été mise en place sur les parcelles AT 0057, 0245, 0246 et 0304. La création d'un emplacement réservé destiné à la production de logements conforte la stratégie foncière de la collectivité favorisant la production de logements en renouvellement urbain au centre-ville.

Dans le cadre de la présente modification, le programme d'actions et d'orientations du PLUi-H promeut un habitat durable et diversifié et maintient l'objectif ambitieux de privilégier la production de logements sociaux à 75 % en renouvellement urbain.

Afin de résorber la vacance, de favoriser le renouvellement urbain et de renforcer la mixité sociale au centre-ville, il est proposé de créer un emplacement réservé, au bénéfice de la Ville de Morlaix, sur les parcelles AT 0057, 0245, 0246 et 0304 en vue de permettre la création d'un programme de logements comportant une part significative de logements sociaux ou aidés.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

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

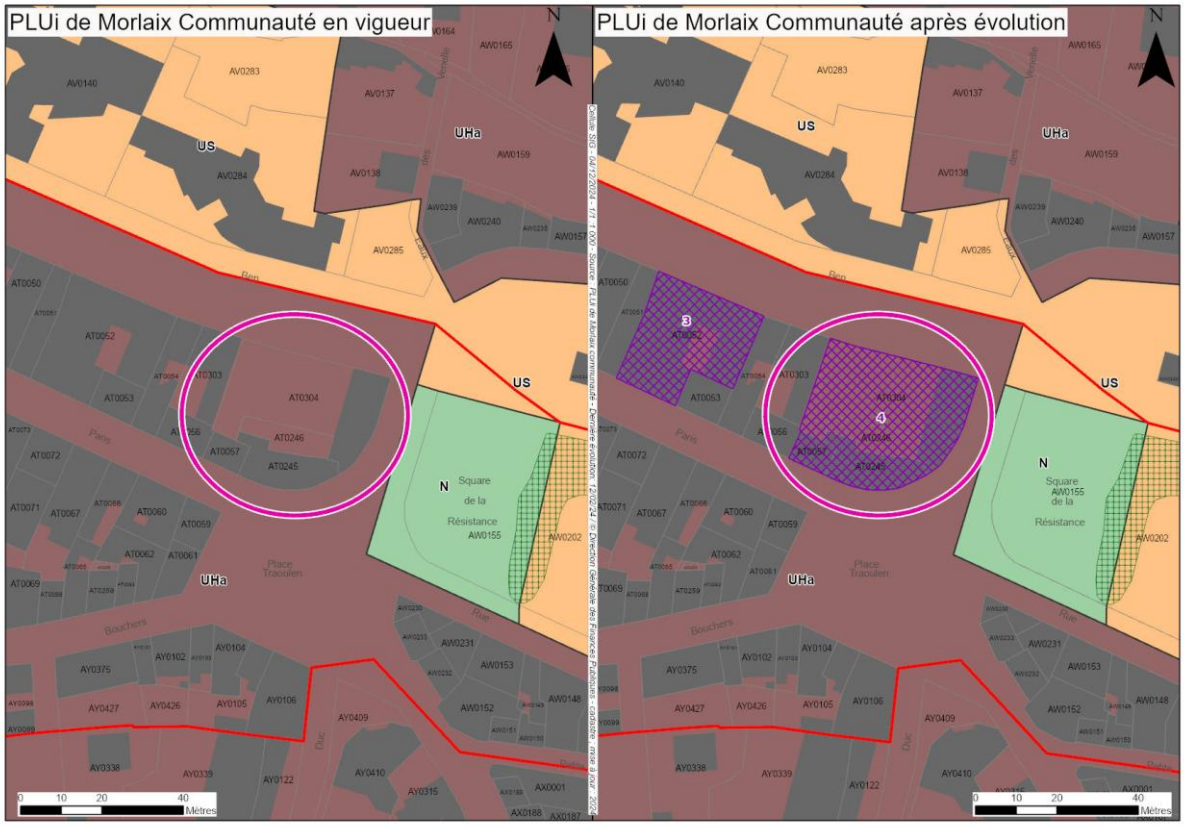
B. Pièces modifiées

Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
ER 4	Création d'un programme de logements comportant une part significative de logements sociaux ou aidés	133	Commune de Morlaix

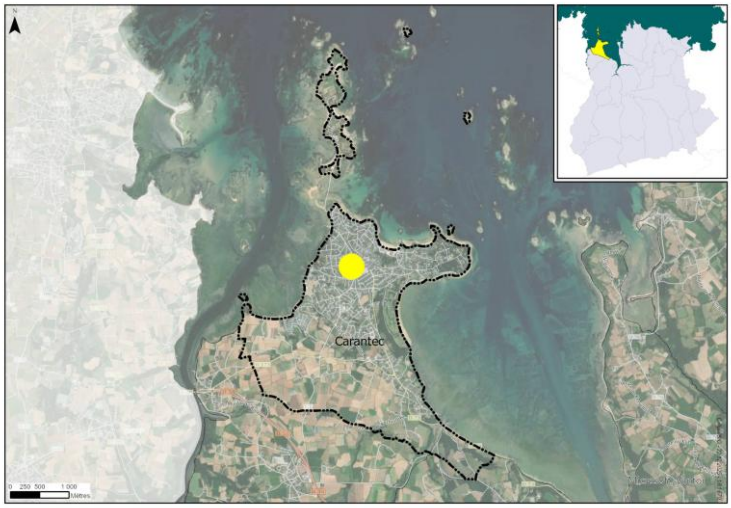
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°26 :



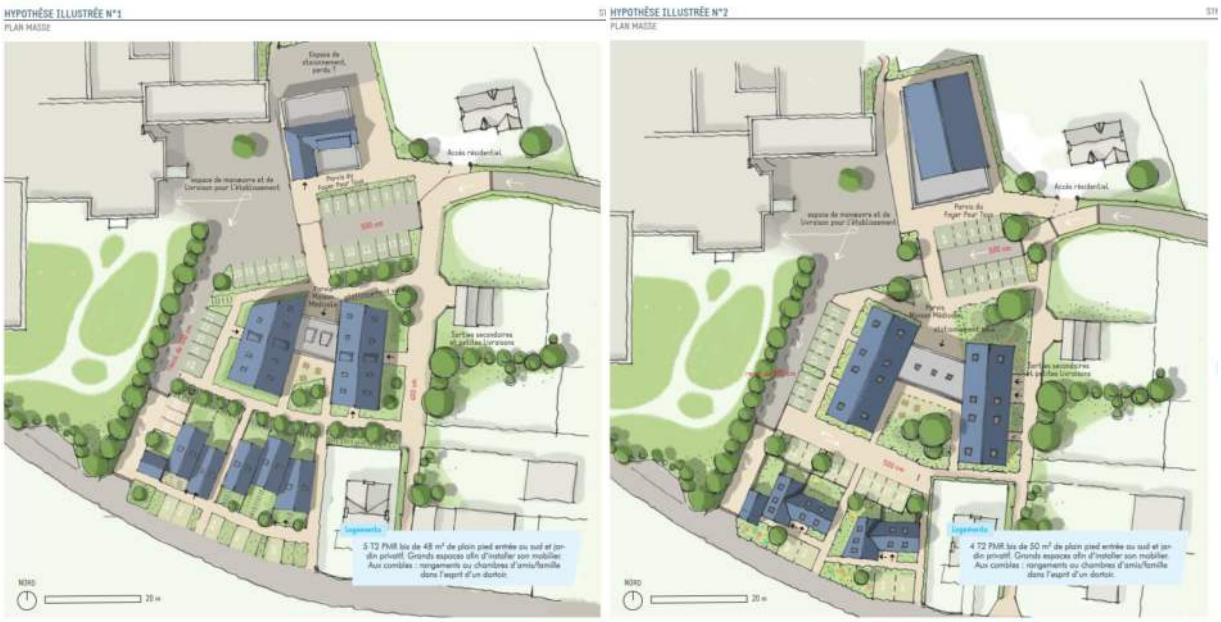
Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

33. Création d'un emplacement réservé rue de Kerlizou à Carantec

A. Exposé des motifs



Un projet communal de construction d'une maison de santé pluridisciplinaire nécessite la création d'un emplacement réservé sur la parcelle AI 0926. Une étude pré-opérationnelle a été remise en juillet 2025 par le CAUE pour proposer différentes intentions d'aménagement sur le secteur. Cette étude a permis d'évaluer la faisabilité du projet et de poser les bases d'une programmation architecturale en vue de la réalisation d'une future maison de santé.



Extrait des hypothèses illustrées issues de l'étude « Stratégie urbaine Kerlizou maison médicale, foyer et logements pour personnes en perte d'autonomie » - CAUE 29 - (30/07/2025)

Le conseil municipal de Carantec souhaite que cette parcelle soit dédiée à une activité de services car l'accès aux soins est de plus en plus compliqué sur la commune suite au départ de deux médecins généralistes. Des rencontres ont été menées entre la commune et les professionnels de santé et tous

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

se sont accordés sur la nécessité d'avoir un lieu central et commun d'accueil pour ces services, leur permettant ainsi un travail de concert pour répondre aux besoins de la population locale et estivale. Le nouveau médecin généraliste de Carantec, en activité depuis septembre 2025, a été associé à cette réflexion et a également exprimé l'intérêt de cet outil pluridisciplinaire pour faciliter le travail des professionnels de santé et en favoriser leur installation. Les différents échanges dégagent un besoin de locaux de 300 m² minimum, regroupant une dizaine de cellules et des espaces communs. Les esquisses proposées par le CAUE détaillent deux hypothèses illustrées reprenant les volumétries nécessaires.

La commune souhaite que l'implantation de ce type d'équipement soit réalisée en proximité immédiate du centre-bourg, dans un lieu facile d'accès, identifié et disposant de suffisamment de surface. Le terrain cadastré AI 0926 correspond à ces critères et se trouve également à proximité immédiate de l'EHPAD.

Au-delà de la volonté de disposer d'une maison pluridisciplinaire de santé, la commune souhaite en conserver la maîtrise foncière. Garder la maîtrise communale du projet permet de travailler à des loyers attractifs pour les professionnels de santé et ainsi favoriser leur venue. De plus, cela est cohérent avec la mise en place d'un projet d'intérêt général.

L'emplacement réservé sera créé au bénéfice de la commune de Carantec et aura pour objet la création d'une maison pluridisciplinaire de santé.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces modifiées

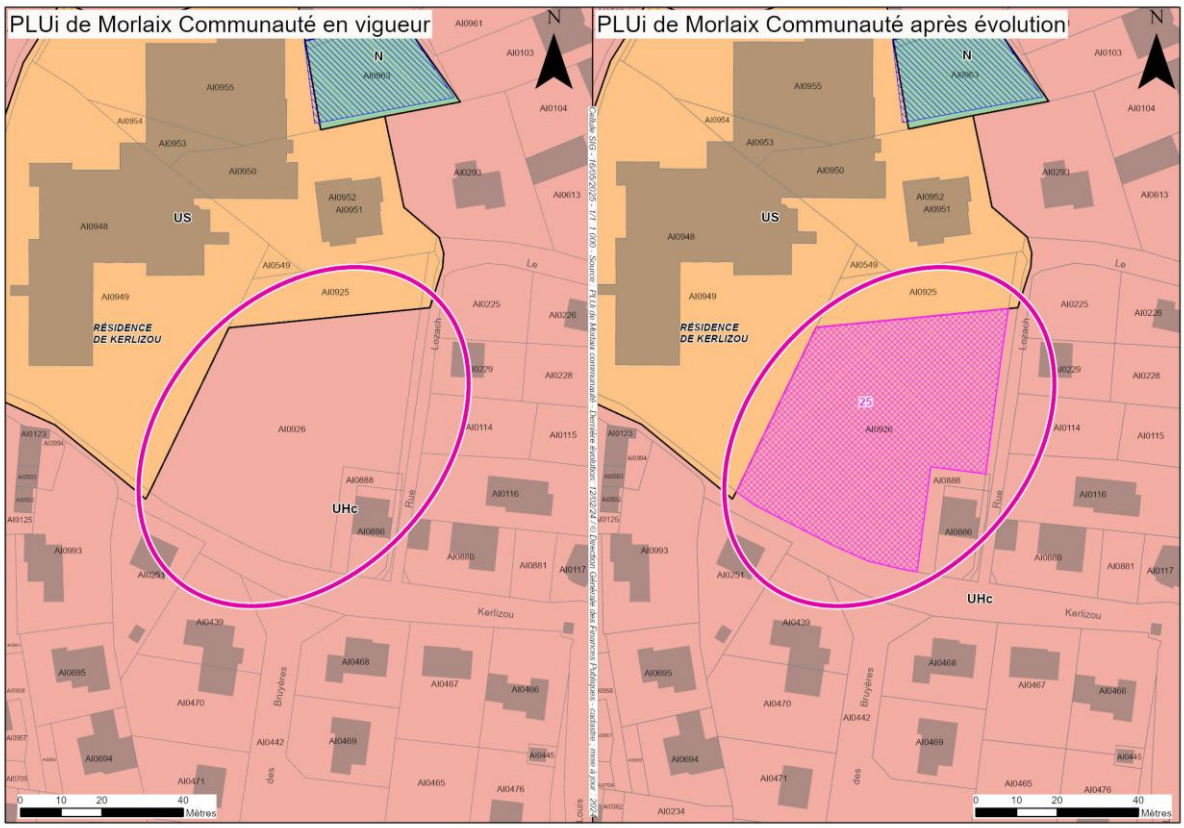
Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
ER 25	Création d'une maison pluridisciplinaire de santé	2730	Commune de Carantec

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

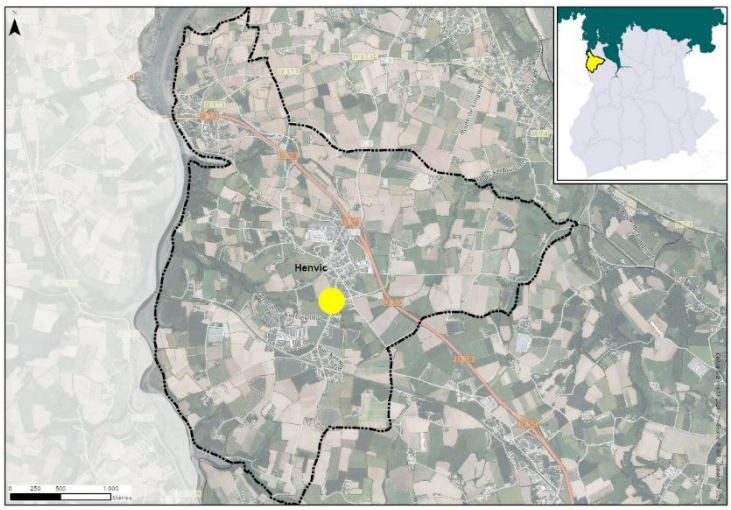
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°7 :



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

34. Création d'un emplacement réservé route de Kermerrien à Henvic

A. Exposé des motifs



La commune d'Henvic a réalisé en mars 2016 une étude pour définir un schéma directeur d'aménagement de son centre-bourg proposant la création d'une voie de contournement autour du bourg d'Henvic.

Pour tenir compte de cette étude programmatique, il est proposé de créer un emplacement réservé le long de la parcelle C 0857 afin de prolonger l'emplacement réservé n°1 ayant pour objet la création d'une voie d'accès au bénéfice de la commune d'Henvic. L'emplacement réservé de la parcelle C 0857 aurait pour objet l'aménagement d'une voirie et d'un aménagement cyclable en double sens autour du bourg.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces modifiées

Le règlement écrit, annexe 1 :

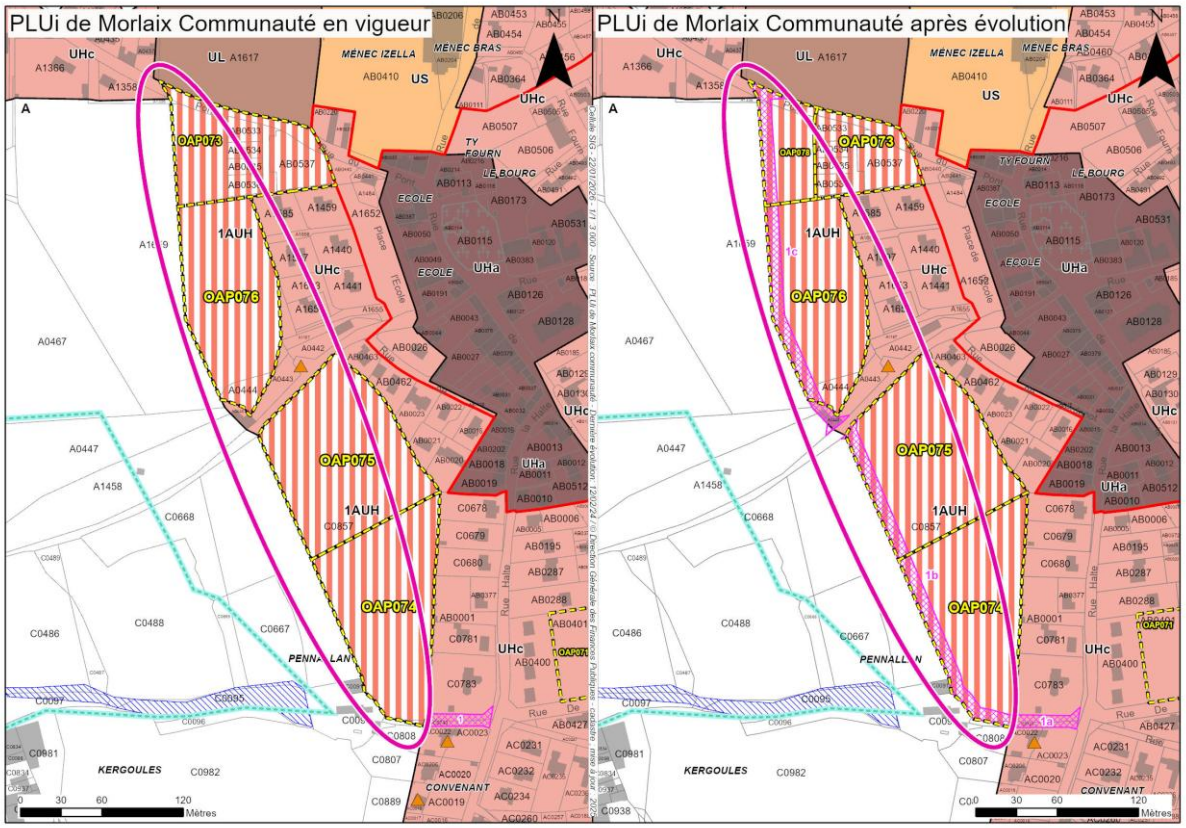
Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
ER 1a	Création d'une voirie et d'un aménagement cyclable en double sens	449	Commune de Henvic
ER 1b	Création d'une voirie et d'un aménagement cyclable en double sens	2330	Commune de Henvic

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

ER 1c	Création d'une voirie et d'un aménagement cyclable en double sens	2459	Commune de Henvic

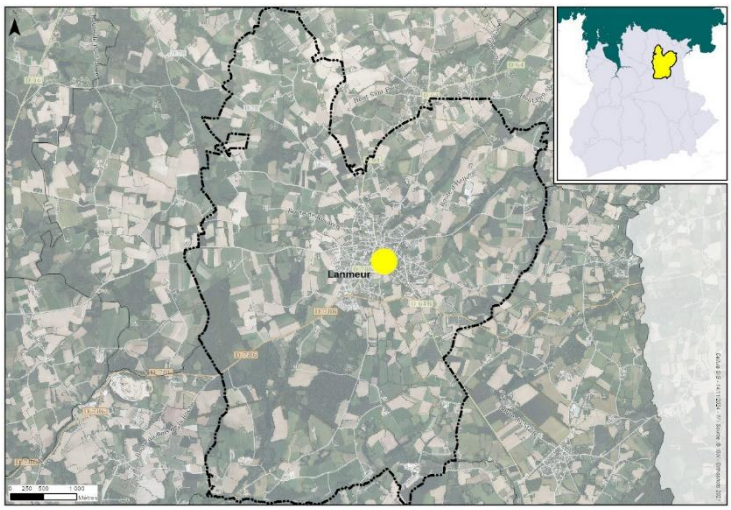
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°12 :



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

35. Création d'un emplacement réservé à Runescop à Lanmeur

A. Exposé des motifs



La commune souhaite ajouter un emplacement réservé à son bénéfice sur les parcelles AH 0263, 0056, 0061 en vue de connecter deux voiries existantes, rue de Runescop vers la rue de Plouégat, pour la réalisation d'un cheminement doux. Aujourd'hui les parcelles appartiennent à des particuliers.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces modifiées

Le règlement écrit, annexe 1 :

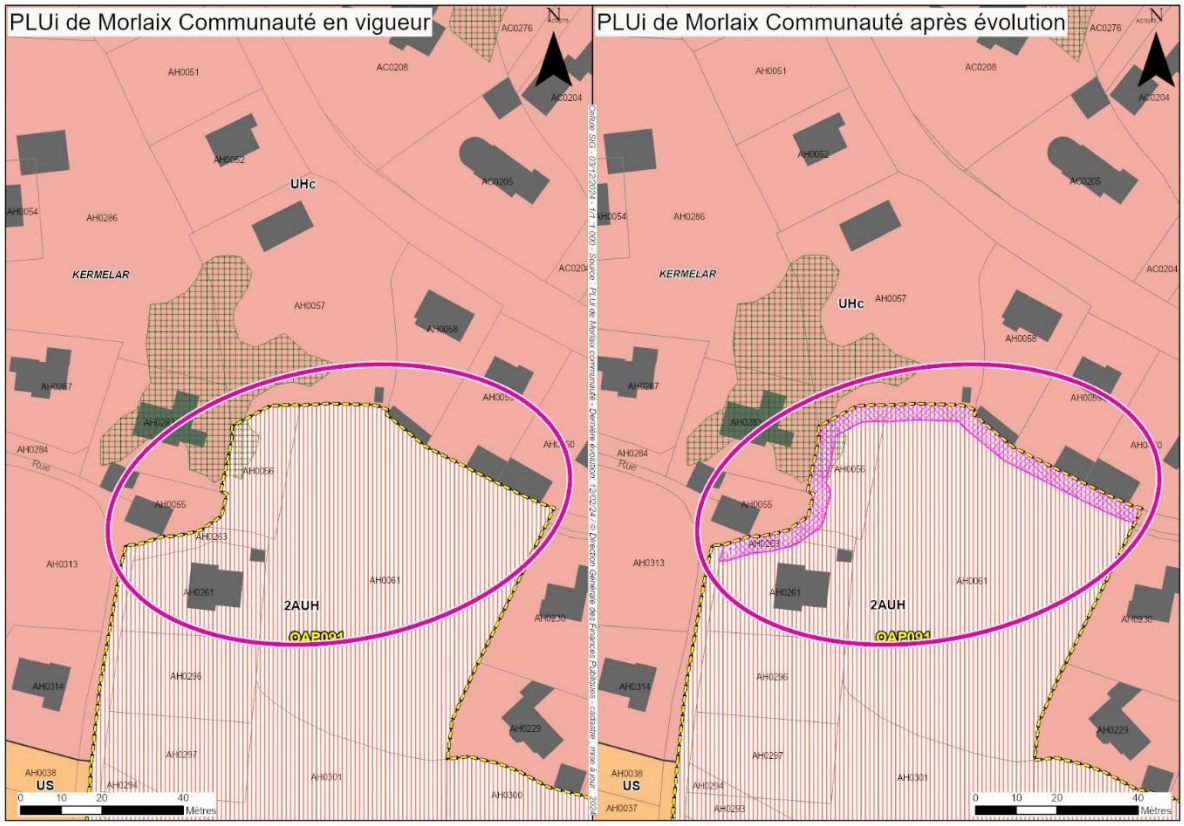
Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
ER 1	Création d'un cheminement doux	531	Commune de Lanmeur

Puisque l'ER 1 a été supprimé au cours d'une procédure précédente, la création d'un nouvel emplacement réservé prend la numérotation des emplacements réservés qui ont pu être supprimés.

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

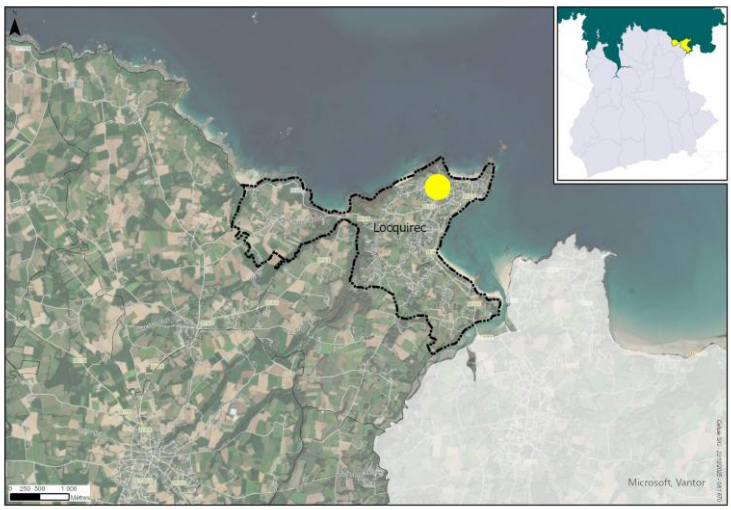
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°13 :



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

36. Allongement de l'emplacement réservé n°2 dans l'impasse de Parc Treis à Locquirec

A. Exposé des motifs





Afin d'assurer la desserte et la sécurité des circulations dans un quartier aux voies étroites et où un projet d'urbanisation pour le développement de logements est envisagé (voir l'OAP « rue des sables Blancs »), l'allongement de l'emplacement réservé n°2, impasse de Parc Treiz à Locquirec, est proposé.

Un plan de bornage a été réalisé.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces à modifiées

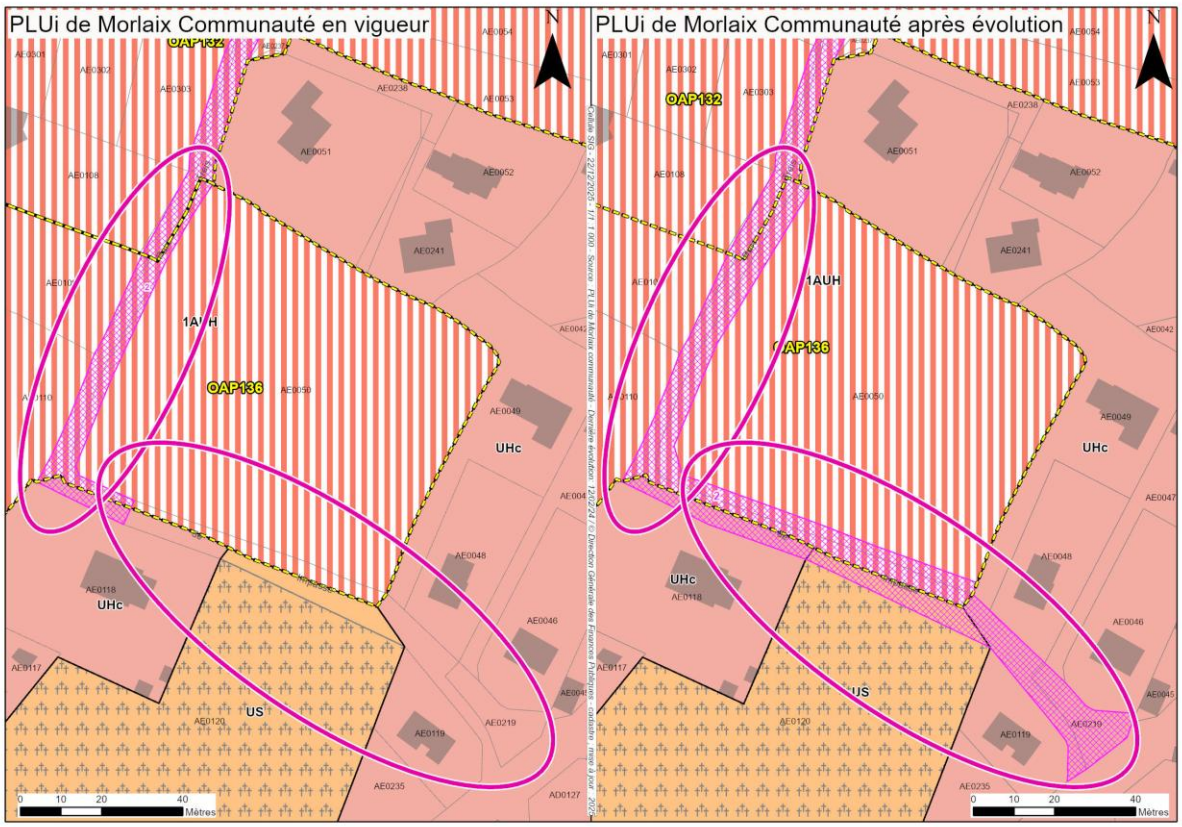
Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
ER 2	Élargissement de l'impasse de Parc Treiz	2259	Commune de Locquirec

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

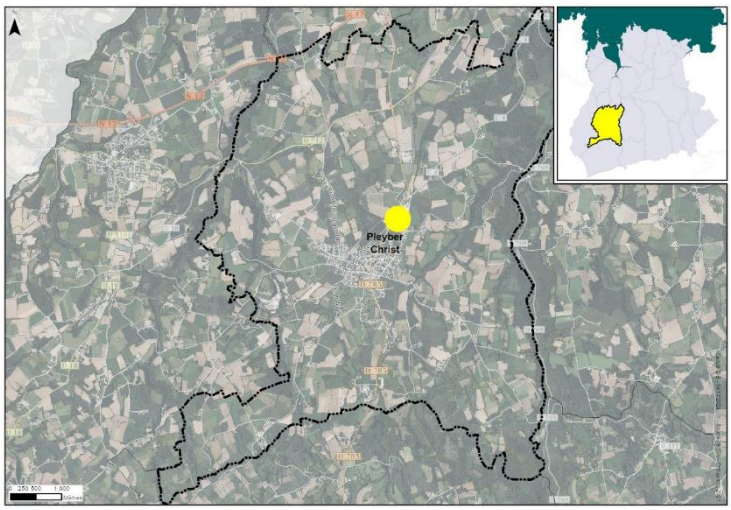
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°6 :



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

37. Création d'un emplacement réservé à Creis an Avel à Pleyber-Christ

A. Exposé des motifs



Afin de créer un accès à l'OAP n°184, rue Goarem Goz, la commune de Pleyber-Christ souhaiterait être bénéficiaire d'un emplacement réservé sur la parcelle ZP 0143. L'OAP pourrait faire l'objet d'un projet urbain. Elle prévoit la création d'un accès principal à la zone par cette parcelle. Il est donc nécessaire de pouvoir la raccorder au réseau viaire existant.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces modifiées

Le règlement écrit, annexe 1 :

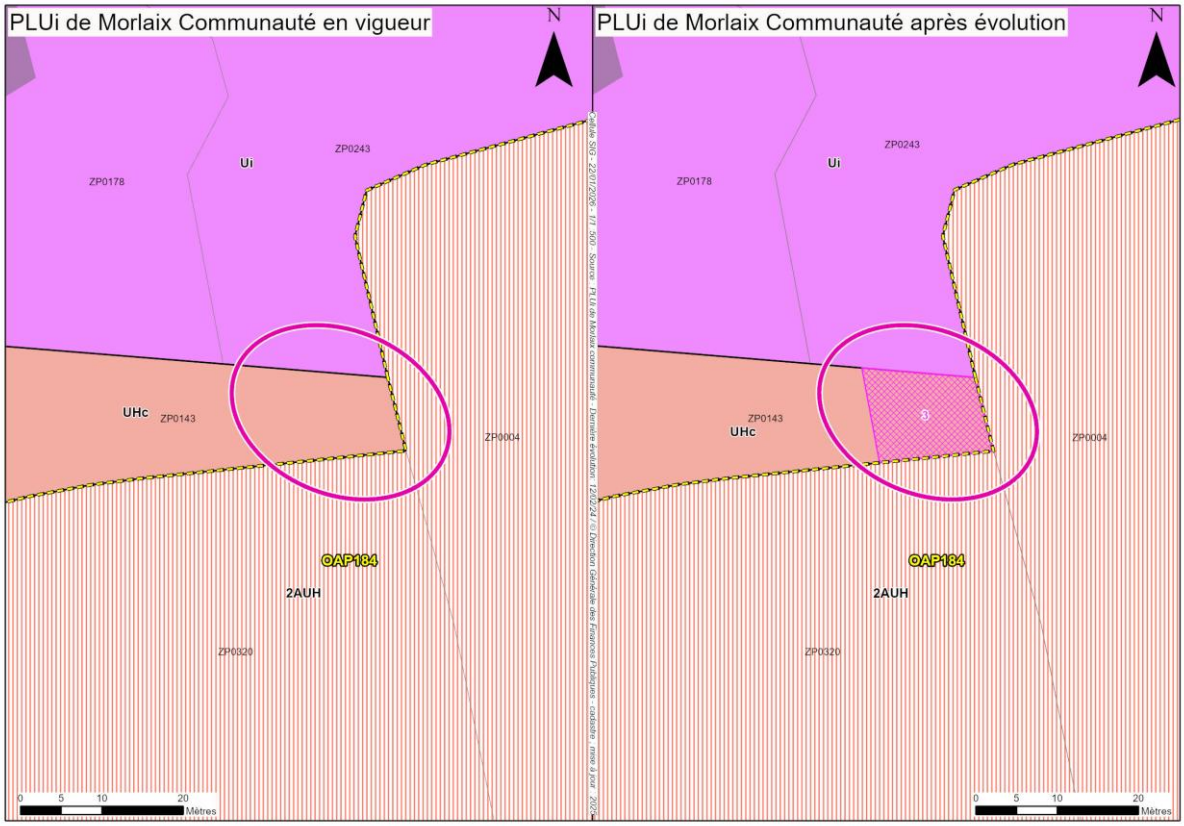
Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
ER 3	Création d'un accès rue Goarem Goz vers une zone à urbaniser	144	Commune de Pleyber-Christ

Puisque l'ER 3 a été supprimé au cours d'une procédure précédente, la création d'un nouvel emplacement réservé prend la numérotation des emplacements réservés qui ont pu être supprimés.

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

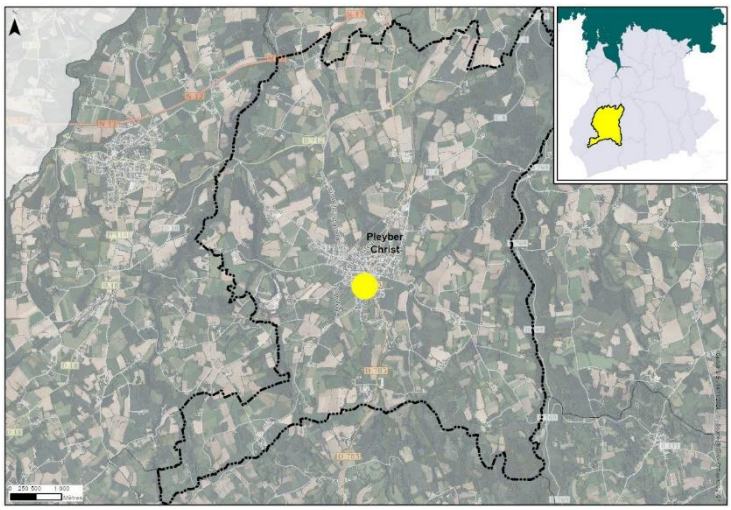
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°41 :



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

38. Création d'un emplacement réservé route de la Chapelle à Pleyber-Christ

A. Exposé des motifs



La commune de Pleyber-Christ souhaite sécuriser le carrefour entre la rue de la chapelle et l'allée des Charmes. Ce carrefour constitue la porte d'entrée sud-est du bourg de la commune de Pleyber-Christ.

Il est ainsi proposé de réaliser un emplacement réservé sur une partie de la parcelle YL 0012 au bénéfice de la commune de Pleyber-Christ afin de sécuriser ce carrefour à l'entrée sud-est de la commune.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces modifiées

Le règlement écrit, annexe 1 :

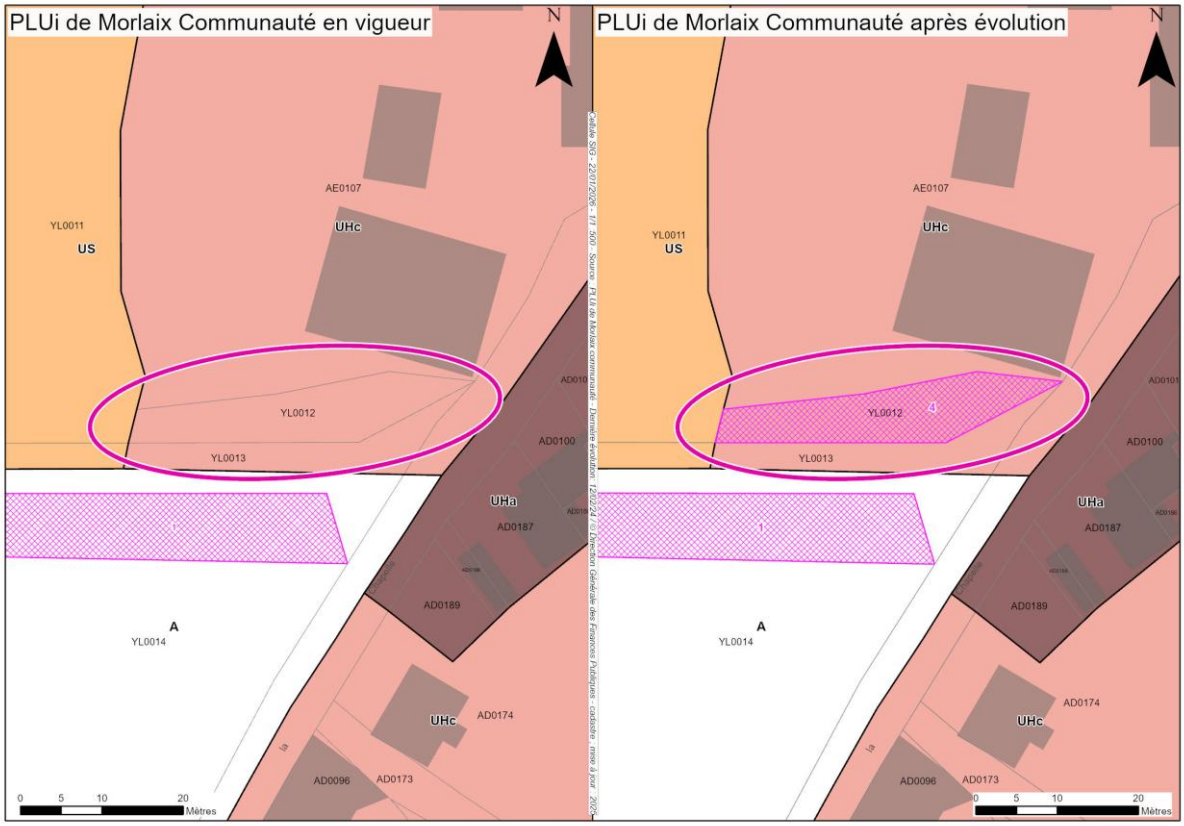
Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
ER 4	Sécurisation d'un carrefour – rue de la chapelle et allée des Charmes	222	Commune de Pleyber-Christ

Puisque l'ER 4 a été supprimé au cours d'une procédure précédente, la création d'un nouvel emplacement réservé prend la numérotation des emplacements réservés qui ont pu être supprimés.

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

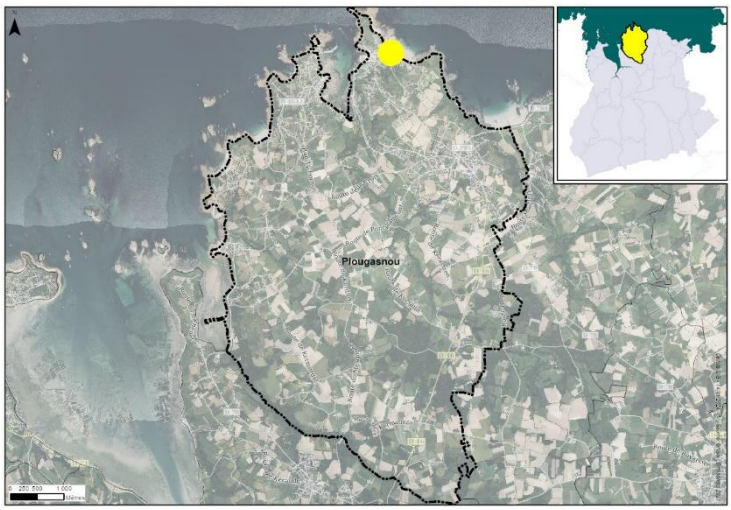
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°41 :



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

39. Création d'un emplacement réservé sur la promenade de la Méloine à Plougasnou

A. Exposé des motifs



La commune souhaite voir ajouter un emplacement réservé à son bénéfice sur les parcelles BX 0015p et BX 0016p, sur la promenade de la Méloine afin de permettre un alignement sur le cheminement piéton déjà existant. Les deux parcelles appartiennent à des particuliers.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces modifiées

Le règlement écrit, annexe 1 :

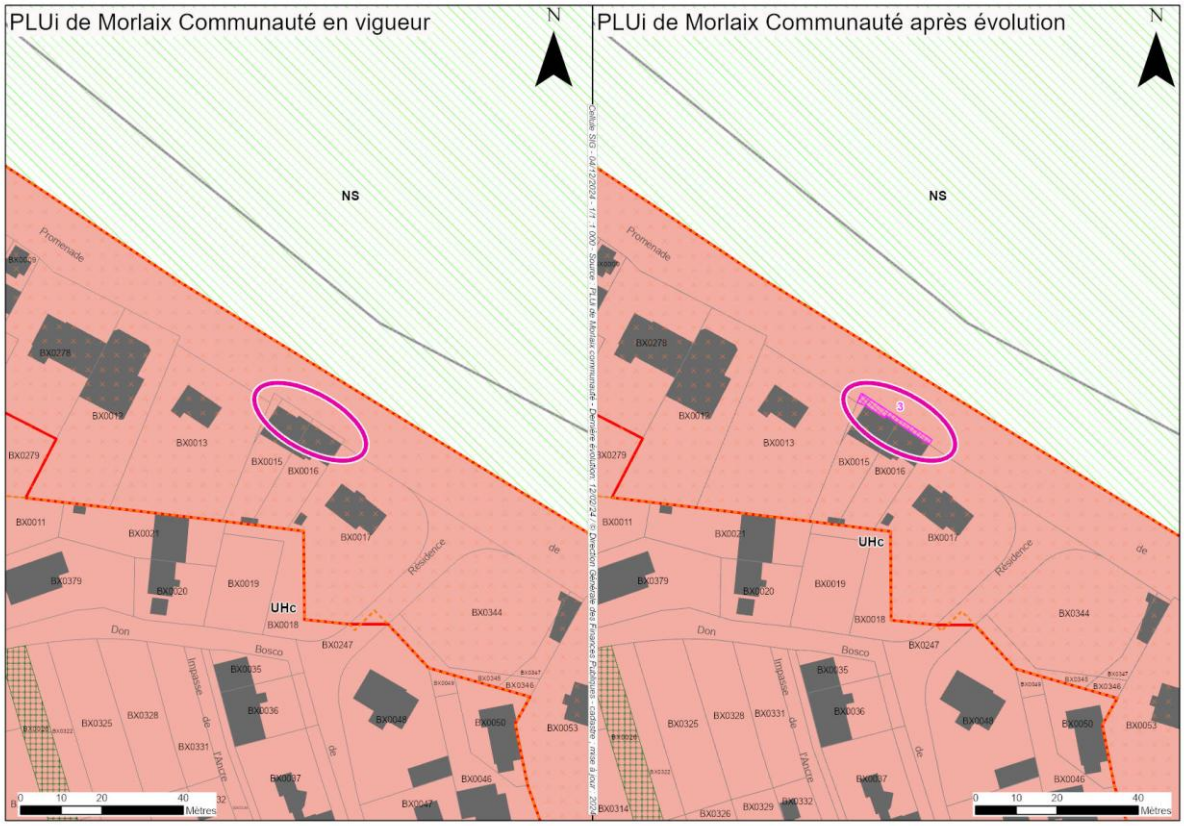
Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
ER 3	Aménagement réservé aux piétons	33	Commune de Plougasnou

Puisque l'ER 3 est supprimé au cours de cette procédure, la création d'un nouvel emplacement réservé prend la numérotation des emplacements réservés qui ont pu être supprimés.

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

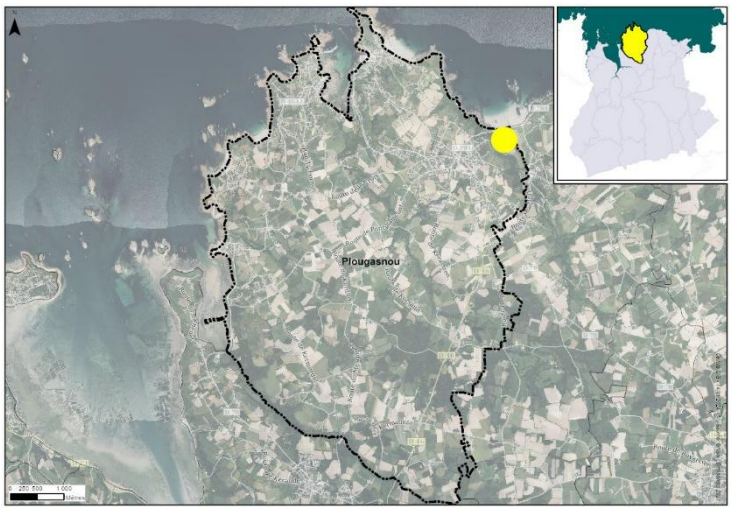
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°3 :



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

40. Création d'un emplacement réservé route de la plage à Plougasnou

A. Exposé des motifs



La commune de Plougasnou souhaite créer un emplacement réservé sur la parcelle ZH 0172 en vue de la création d'un cheminement doux reliant la plage de Plougasnou-Saint-Jean-du-Doigt au secteur du Coran. Seul accès menant directement à la plage en mode doux. Ce cheminement cadastré appartient à un particulier.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces modifiées

Le règlement écrit, annexe 1 :

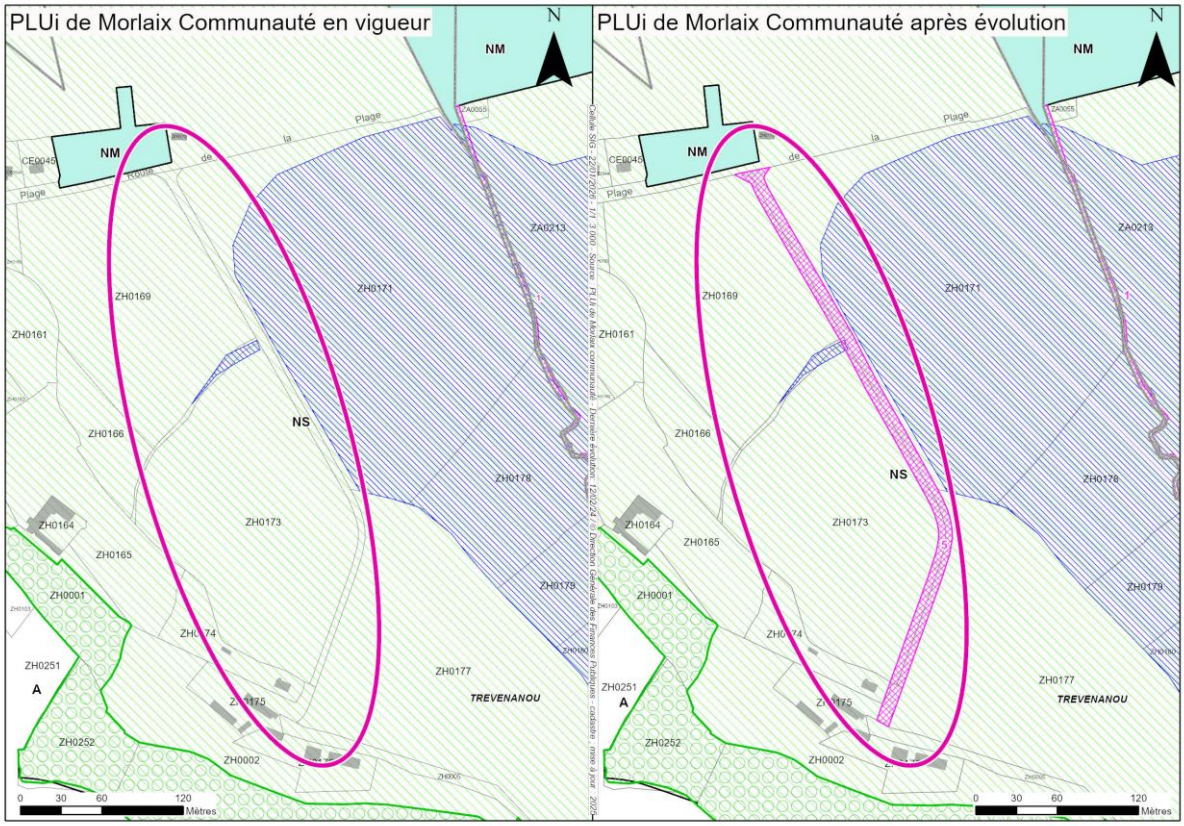
Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
ER 5	Création d'un cheminement doux	4570	Commune de Plougasnou

Puisque l'ER 5 est supprimé au cours de cette procédure, la création d'un nouvel emplacement réservé prend la numérotation des emplacements réservés qui ont pu être supprimés.

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

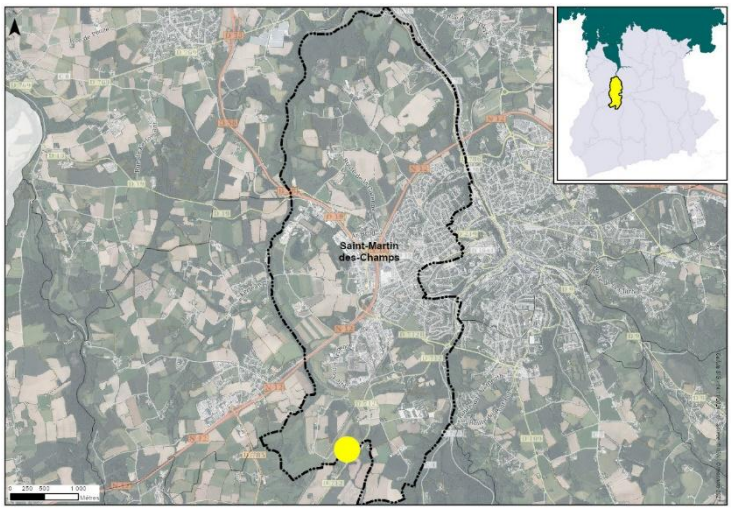
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°4 :



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

41. Création d'un emplacement réservé au Cun/ Cosquer à Saint-Martin-des-Champs

A. Exposé des motifs



La commune de Saint-Martin-des-Champs souhaite créer un emplacement réservé sur les parcelles C 0704, 0705, 0428, 0429, 1403, 1399, 1402, 1400 et 1397 en vue d'élargir une voirie communale existante. Afin d'anticiper une prochaine augmentation de fréquentation de cette voie, il est proposé de l'élargir et de la rénover. Cette voie est en effet un des accès principaux pour les véhicules desservant les entreprises d'industrie agro-alimentaire à la ZAE de Kerivin. Aujourd'hui, les parcelles appartiennent à plusieurs propriétaires.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces modifiées

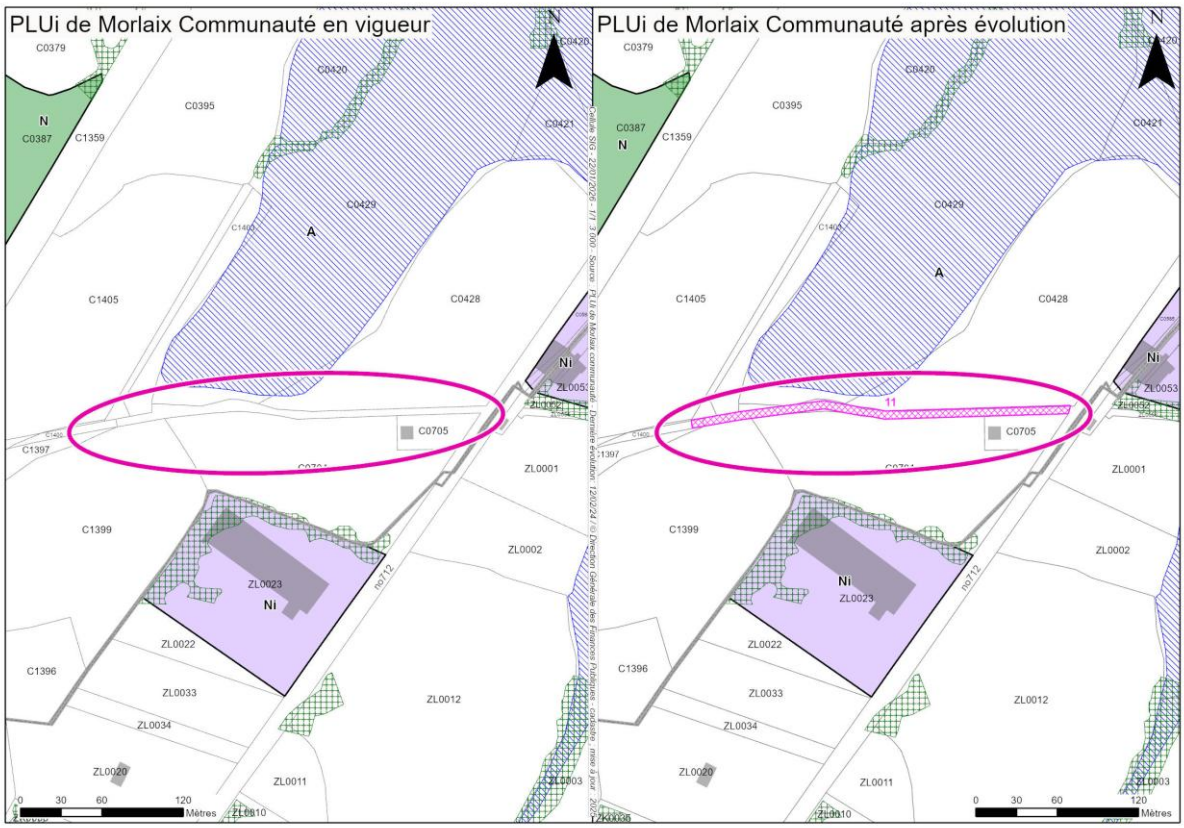
Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
ER 11	Élargissement de la voirie	1719	Commune de Saint-Martin-des-Champs

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

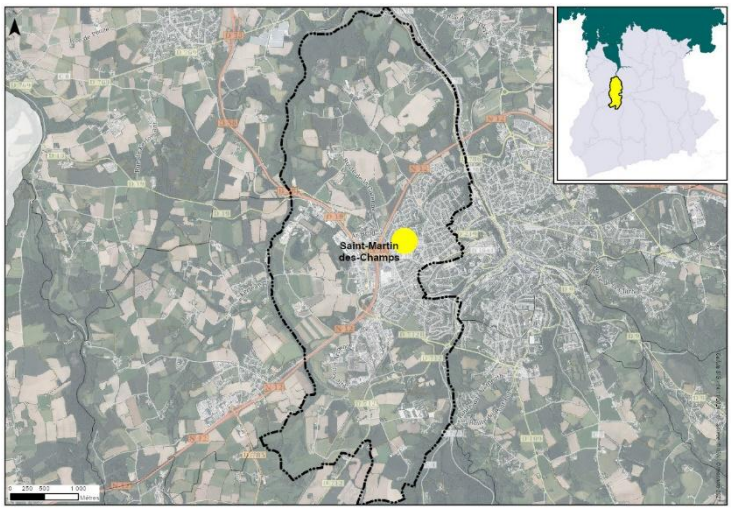
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°34 :



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

42. Création d'un emplacement réservé rue de Carpont à Saint-Martin-des-Champs

A. Exposé des motifs



La commune de Saint-Martin-des-Champs souhaite créer un emplacement réservé sur la parcelle AP 0169 en vue de créer un cheminement doux permettant de relier la rue de Carpont et un cheminement doux déjà existant. A ce jour, la parcelle appartient à des particuliers.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

B. Pièces modifiées

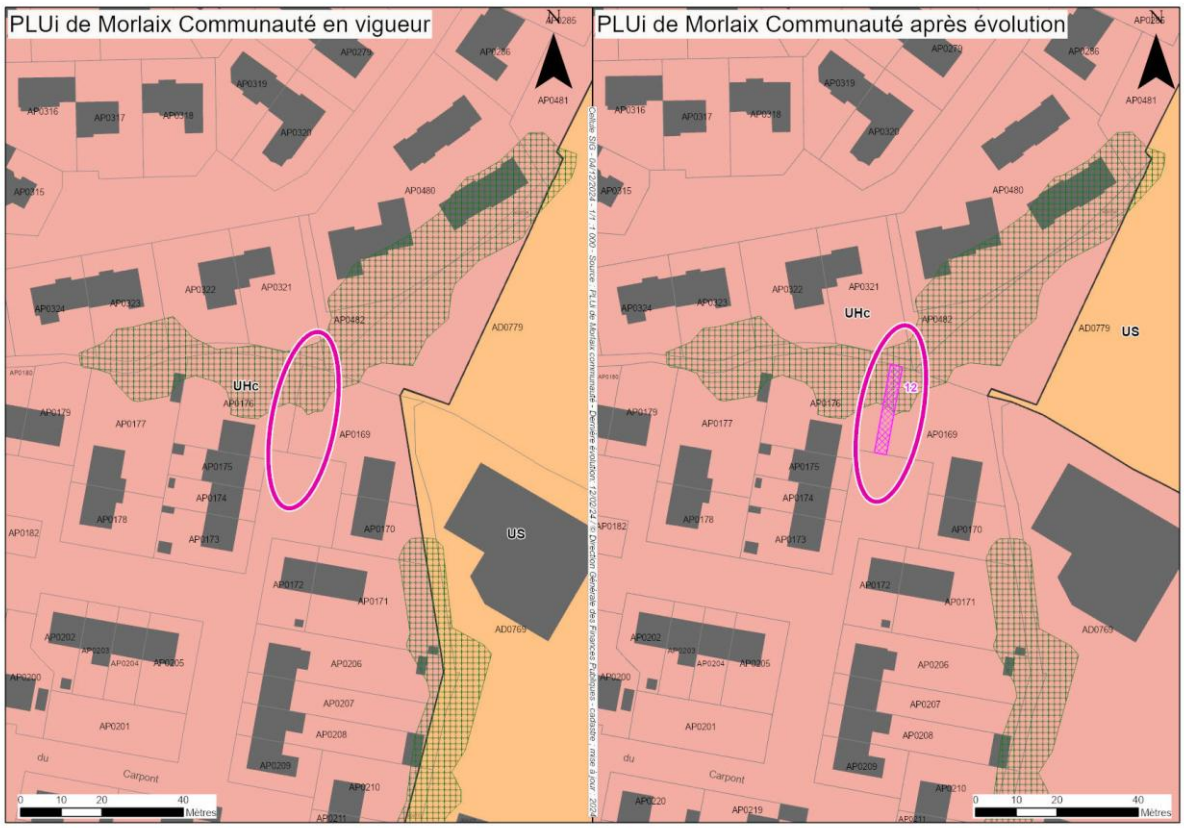
Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
ER 12	Création d'un cheminement doux	66	Commune de Saint-Martin-des-Champs

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

Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°25 :



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

43. Modification de l'objet de l'emplacement réservé n°18 à rue Général Le Flô à Morlaix

A. Exposé des motifs

La commune de Morlaix a pour projet de relier la ville haute à la ville basse en proposant des cheminements accessibles à tous en mode doux. Pour ce faire, une recherche a été initiée afin de trouver une opportunité foncière permettant de créer cet aménagement. Il s'agit de la parcelle BL 0199. A ce jour, l'ensemble de la parcelle est concerné par un emplacement réservé et a pour objet la création d'un cheminement doux rue du Général Le Flô.

Compte tenu de la pente importante qui rend compliquée la création d'un cheminement doux, il est proposé de modifier l'objet de cet emplacement réservé pour la création d'un équipement de mobilité douce et non plus la création d'un cheminement doux.

A cet effet, le règlement écrit est modifié.

B. Pièces modifiées

Le règlement écrit, annexe 1 :

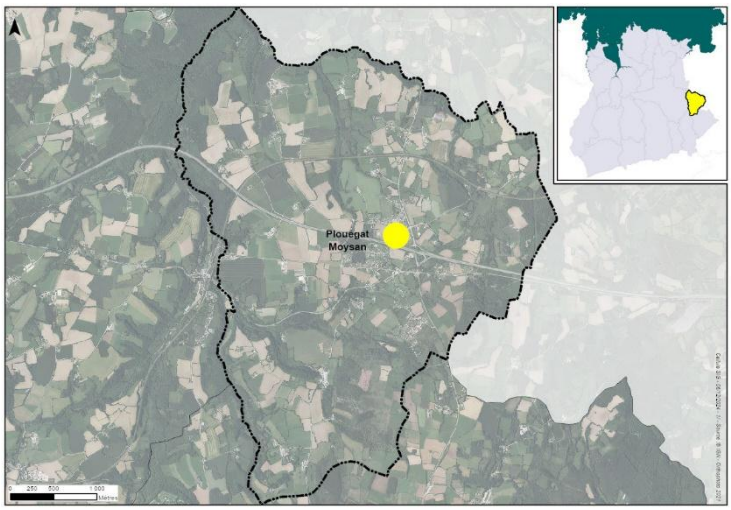
Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
ER 18	~~Création d'un cheminement doux rue du Général Le Flô~~ Création d'un équipement de mobilité douce	1 673	Commune de Morlaix

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

44. Mise à jour d'un emplacement réservé à Park an Iliz à Plouégat-Moysan

A. Exposé des motifs

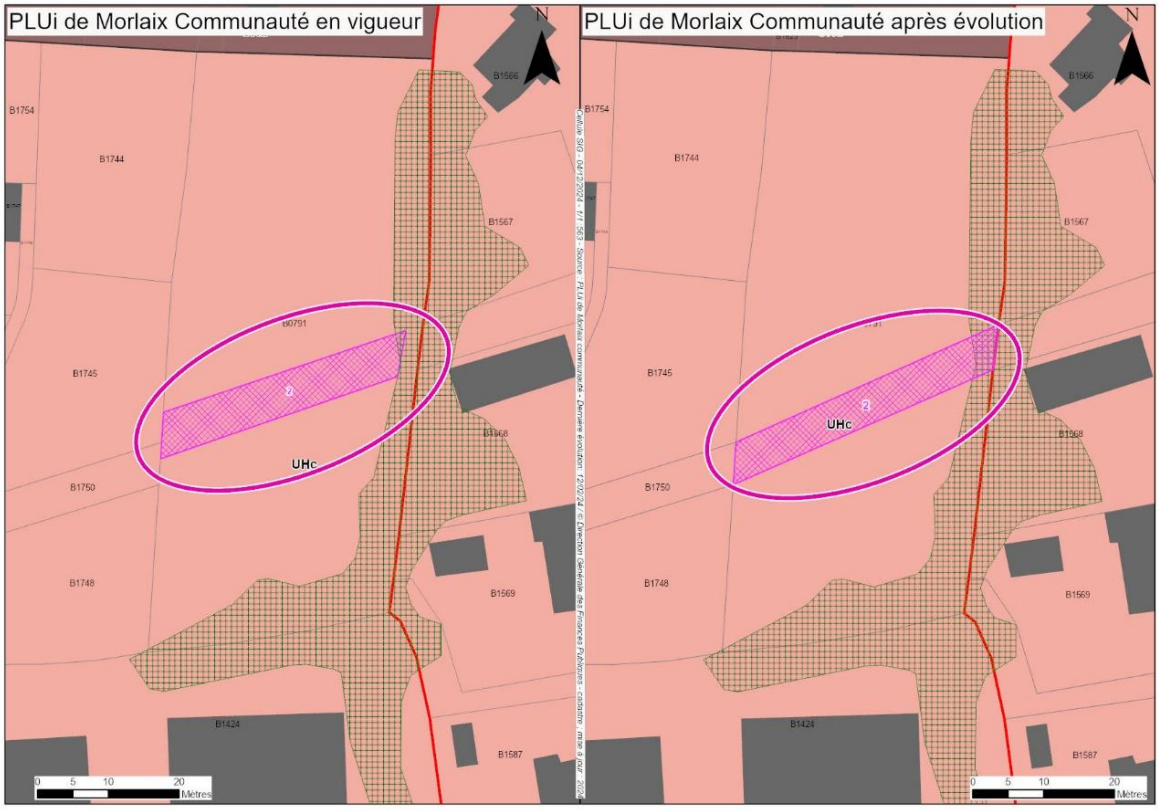


Afin de correspondre aux limites cadastrales, une mise à jour de l'emplacement n°2 de la commune de Plouégat-Moysan est nécessaire. L'objet, le bénéficiaire et la superficie indicative de cet emplacement réservé restent les mêmes.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié.

B. Pièces modifiées

Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°31 :



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

45. Modification de la description de l'emplacement réservé n°4 à Plougasnou

A. Exposé des motifs

L'emplacement réservé n°4, situé sur le port du Diben, a été institué au bénéfice de la commune de Plougasnou en vue de créer un aménagement lié au port. Il est proposé de modifier sa description pour un aménagement lié aux activités nautiques. Il s'agit d'aménager l'accès à la mise à l'eau des bateaux (facilitation de la mise à l'eau avec accès à du stationnement et aménagement d'un espace pique-nique). Il s'agira d'un aménagement léger, sans impact visuel ni écologique.

A cet effet, le règlement écrit est modifié.

B. Pièces modifiées

Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
ER 4	~~Aménagement lié au sport~~ Aménagement lié aux activités nautiques	490	Commune de Plougasnou

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

46. Modification de la description de l'emplacement réservé n°12 à Plourin-lès-Morlaix

A. Exposé des motifs

L'emplacement réservé n°12 a été institué au bénéfice de la commune de Plourin-lès-Morlaix en vue de créer un passage depuis la zone de Velery Ven à la voie communale n°7. Il est proposé de modifier sa description pour une création de cheminement doux.

A cet effet, le règlement écrit est modifié.

B. Pièces modifiées

Le règlement écrit, annexe 1 :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
ER 12	~~Création d'un passage depuis la zone de Velery Ven à la voie communale n°7~~ Création d'un cheminement doux	473	Commune de Plourin-lès-Morlaix

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

VIII. Identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Conformément à l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme, *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*

L'identification précise de ces bâtiments traduit les objectifs inscrits dans le PADD et liés à la valorisation du patrimoine et des identités locales, au développement économique et au développement de l'habitat sans nouvelles consommations d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Il est proposé d'apporter plusieurs corrections à l'inventaire, en supprimant 5 bâtiments identifiés et en le complétant par une vingtaine de nouveaux bâtiments présentant des qualités architecturales ou patrimoniales justifiant leur identification. Le changement de destination étant soumis, en zone A, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade de l'autorisation d'urbanisme, seuls les bâtiments répondant aux critères définis par la CDPENAF pour caractériser l'aptitude au changement de destination sont proposés :

1/ Caractéristiques du bâtiment :

- Bâtiment présentant un intérêt architectural ou patrimonial avéré au regard du caractère identitaire du bâtiment soit sur le plan de l'architecture, de l'histoire ou sur le plan culturel. Comme indiqué dans le rapport de présentation du PLUi-H, dans certains cas, ce caractère patrimonial peut être apprécié au regard de la cohérence architecturale et urbaine pour un ensemble de constructions
- Arrêt de l'activité agricole depuis plus de 5 ans
- Possibilité de création d'un système d'assainissement autonome et de raccordement aux différents réseaux
- Bâtiment permettant la création d'une habitation d'au moins 60 m² de surface de plancher, hors extension
- Desserte du bâtiment compatible avec la circulation des engins agricoles

2/ Environnement bâti et agricole :

- Bâtiment situé dans un hameau (isolé)
- Absence de bâtiment servant à la production agricole à moins de 200 mètres
- Perte potentielle de surface agricole épandable inférieure à 500 m²
- Présence d'au moins deux habitations principales de non-actifs agricoles au sein du hameau

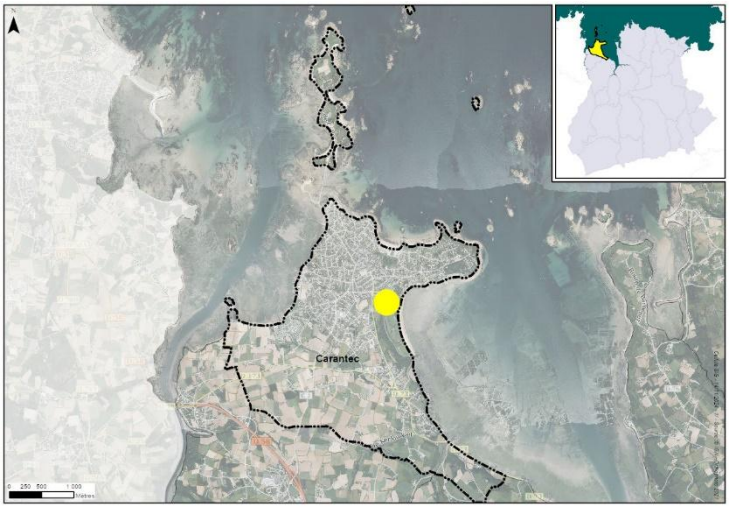
Les bâtiments considérés devront également :

- Être situés en dehors d'un périmètre de protection de captage d'eau potable
- Ne pas constituer un état de ruine : l'état de conservation du bâtiment est important afin d'éviter que sa remise en bon état ne relève de la construction neuve
- Disposer de la présence de réseaux en capacités suffisantes : réseau électrique, eau potable, possibilité d'assainissement collectif ou autonome
- L'accessibilité doit être aisée et ne doit pas engendrer de coût de restauration de la voirie pour la collectivité

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

1. Identification de trois bâtiments au lieu-dit Keromnès à Carantec

A. Exposé des motifs



Situé au lieu-dit de Keromnès à proximité de la plage du Clouët sur la commune de Carantec, ce projet de changement de destination porte sur plusieurs bâtiments situés sur la parcelle B 0370, correspondant à des dépendances du château de Keromnès. Un projet global de réhabilitation à destination d'hébergement touristique et hôtelier est mené sur le château et ses dépendances situées sur les parcelles B 0370 et B 1285, respectivement classées en zones N (zone naturelle à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et de leur intérêt historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel) et UG (zone urbanisée destinée aux équipements et installations liés à la pratique du golf) au règlement graphique du PLUi-H.

Le terrain concerné par ce projet couvre une surface de 11 140 m². Il est situé en continuité des terrains du golf de Carantec et de son club house, installés sur l'ancien domaine du château et ses anciennes écuries. Il se trouve au sein des espaces proches du rivage à plus de 100 m de sa limite haute.



Le château, édifié en 1897 après la démolition de l'ancien château, est construit en moellons de schiste avec des inclusions en pierres de taille de granit en chaînage d'angle et en ouvertures de baies. Il s'élève sur cinq niveaux et présente une surface de plancher d'environ 950 m².

Le terrain actuel conserve de nombreuses dépendances, dont une chapelle, située en face de la porte principale du château et une serre au Nord, en mauvais état. Au Sud sont regroupés plusieurs bâtiments, répartis (du Nord au Sud) tels que suit :

- La "laiterie" : petit bâtiment longé par le chemin d'accès.
- Le garage : bâtiment perpendiculaire à la laiterie.
- Les "remises", comprenant un appentis ouvert adossé au garage et un autre petit bâtiment, l'ensemble relié par un mur extérieur à l'Ouest.
- La "bûcherie" : bâtiment en limite de propriété, situé en mitoyenneté de l'habitation du golf.

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

- Le "cellier" : un bâtiment, aujourd'hui démoli, s'adossait sur le bâtiment d'habitation du golf. Les murs restants donnent le volume bâti, sur un seul niveau, avec de grandes ouvertures à l'Est.
- Le "penty" : Bâtiment situé à l'extrême Sud de la parcelle. Il est accolé à la ruine.
- Le "gazébo" : Petit élément bâti de forme octogonale dont l'usage semblait être l'apparat.

L'ensemble de ces constructions ont un mode constructif similaire : appareillage en schiste, plus ou moins taillé. Celles visibles depuis l'avant du château (le garage et la laiterie) ont des chaînages granit. Les couvertures de ces bâtiments sont en ardoise ou en tôle de fibro-ciment. Certaines couvertures en ardoises semblent d'origine, quand d'autres ont été remplacées (matériau et pose hétérogène).

La laiterie



La dépendance utilisée comme garage



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



Le projet consiste en la restauration globale du château pour lui permettre d'accueillir un établissement hôtelier de 16 chambres. Il prévoit une amélioration et l'adaptation des espaces extérieurs mais il n'est pas envisagé d'extension ou de construction supplémentaire. L'ensemble des interventions amenées à être réalisées sur les bâtiments tiennent compte de leur aspect patrimonial. Les dépendances, présentant une structure de hameau bénéficieront également d'une restauration pour accueillir de l'hébergement touristique sous forme de gite. Cet aménagement induira une réhabilitation d'ensemble du site concernant aussi bien le château que ses dépendances.

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

Ainsi le château et ses dépendances constituent le projet destiné à l'accueil d'hébergement touristique et hôtelier. Les changements de destination concernent les bâtiments situés au sein de la zone N, soient les suivants : le château, le garage et la laiterie. La destination actuelle de ces bâtiments datant d'avant 1943 et dont l'usage agricole a depuis longtemps cessé se rapproche de la destination d'habitation.

Il y a donc lieu d'identifier ces trois bâtiments au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme afin qu'ils puissent être réhabilités vers une destination commerce et activités de service à laquelle appartient la sous-destination hébergement hôtelier et touristique.

Ces trois édifices présentent un intérêt architectural et patrimonial au sens de l'article L.111-23 du code de l'urbanisme. Leur caractère historique a été présenté ci-dessus et si leur état nécessite une réhabilitation, les murs porteurs et les toitures sont néanmoins encore en place. Le château de Keromnès a été identifié comme élément patrimonial au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme dans le PLUi-H approuvé en février 2020.

Une voirie de desserte permet d'accéder aux installations du golf voisin et au château lui-même ainsi qu'à ses dépendances.

Les bâtiments sont situés à plus d'un kilomètre d'une exploitation agricole.

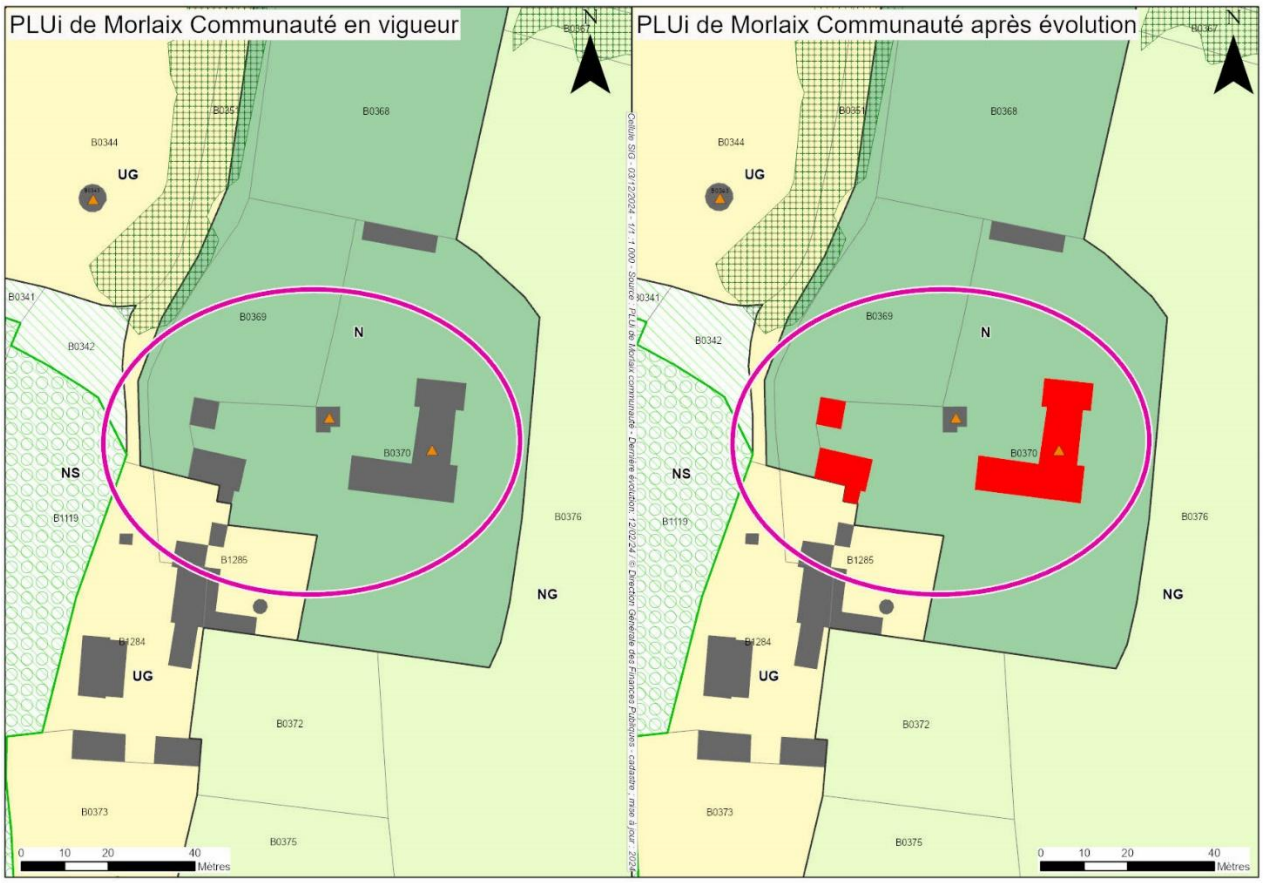
Afin de permettre leur réhabilitation, il est proposé d'identifier ces trois bâtiments comme pouvant faire l'objet de changements de destination.

À cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié.

B. Pièces modifiées

Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°7 :

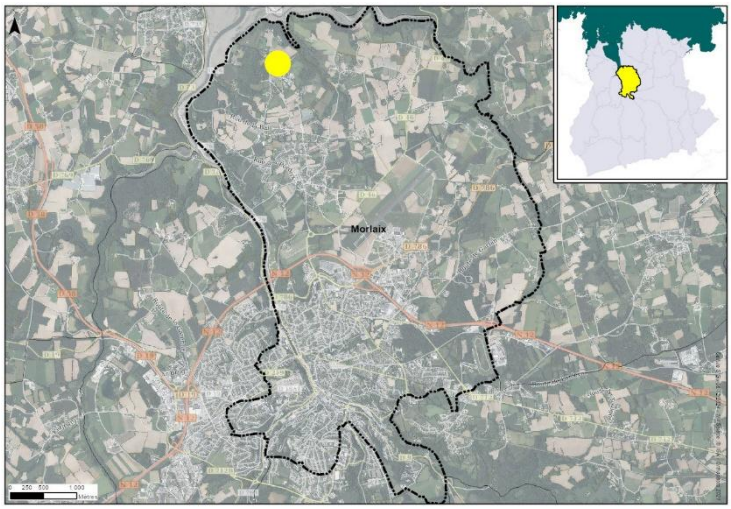
Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE



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

2. Identification de cinq bâtiments au château de Suscinio à Morlaix

A. Exposé des motifs



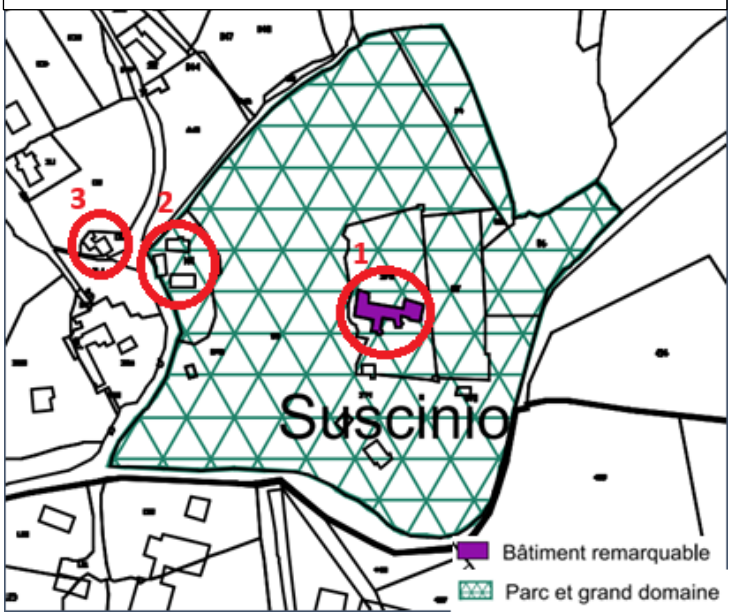
Situé au lieu-dit Suscinio sur la commune de Morlaix, au nord du bourg de Ploujean et à proximité du lycée agricole de Suscinio, ce projet de changement de destination porte sur cinq bâtiments, répartis en trois ensembles, situés sur les parcelles AB 0372 (manoir de Suscinio), AB 0113 et AB 0100 (dépendances du manoir). Un projet global de réhabilitation à destination d'hébergements touristiques et hôtelier est envisagé sur l'ensemble de ces bâtiments.

Ces bâtiments sont implantés sur un parc de 3 ha qui fut un jardin botanique. Cet espace est classé en zone N (zone naturelle à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et de leur intérêt historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel) au règlement graphique du PLUi-H. Il se trouve au sein des espaces proches du rivage à plus de 300 m de sa limite haute (rivière du Dourduff).

Le manoir construit au XVI° siècle est recensé au sein du site patrimonial remarquable de Morlaix au titre de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) approuvée le 18 septembre 2017. Il est identifié comme bâtiment remarquable et son parc est également repéré. Il s'élève sur quatre niveaux et cinq niveaux pour la tour octogonale ajoutée en 1949 et présente une surface de plancher d'environ 600 m² pour 275 m² d'emprise au sol. Le manoir correspond au repère n°3 sur l'extrait cartographique ci-dessous.

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

Carte de localisation des 3 secteurs (extrait de l'AVAP de Morlaix – sept. 2017)



Bâtiment n°1 : Manoir de Suscinio

Le terrain conserve des dépendances, dont une petite chapelle, imbriquée dans le mur d'enceinte entourant le manoir. Les autres dépendances sont plus éloignées et sont réparties en deux ensembles, tel que suit :







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

Bâtiment 2 : Maison de 1948

Une maison datant de 1948, d'environ 62 m² d'emprise au sol ayant encore sa toiture et sa dépendance de 47 m² d'emprise au sol dont il ne reste que les murs porteurs (voir photos ci-dessous), sur la parcelle AB 0100.





Bâtiment n°3 : Maisonnette et son appentis

Une maisonnette et son appentis situés sur la parcelle AB 0113 (61 m² d'emprise au sol) – voir photos ci-dessous





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

Le projet consiste en la restauration globale du manoir de Suscinio pour y accueillir un établissement hôtelier. Il prévoit une amélioration et l'adaptation des espaces extérieurs mais il n'est pas envisagé d'extension ou de construction supplémentaire. L'ensemble des interventions amenées à être réalisées sur les bâtiments tiennent compte de leur aspect patrimonial. Les deux ensembles de dépendances bénéficieront également d'une restauration pour accueillir de l'hébergement touristique sous forme de gite. Cet aménagement induira une réhabilitation d'ensemble du site concernant aussi bien le manoir que ses dépendances.

Ainsi le manoir et ses quatre dépendances encore existantes constituent le projet destiné à l'accueil d'hébergement touristique et hôtelier. Les changements de destination concernent les bâtiments situés au sein de la zone N, soient les suivants : le château, la maison et sa dépendance, la maisonnette et son appentis. La destination actuelle de ces bâtiments datant d'avant 1950 et dont l'usage agricole a depuis longtemps cessé se rapproche de la destination d'habitation.

Il y a donc lieu d'identifier ces cinq bâtiments au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme afin qu'ils puissent être réhabilités vers une destination commerce et activités de service à laquelle appartient la sous-destination hébergement hôtelier et touristique.

Ces cinq édifices présentent un intérêt architectural et patrimonial au sens de l'article L.111-23 du code de l'urbanisme. Leur caractère historique a été présenté ci-dessus et si leur état nécessite une réhabilitation, les murs porteurs et la plupart des toitures sont néanmoins encore en place. La présente modification du PLUi-H prévoit l'identification comme élément patrimonial au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme du manoir de Suscinio.

Une voirie de desserte permet d'accéder au manoir ainsi qu'à ses dépendances.

La ferme maraichère du lycée agricole de Suscinio est située à environ 150 m du manoir de Suscinio. L'installation agricole la plus proche correspond à des serres maraichères implantées à plus de 700 m du manoir.

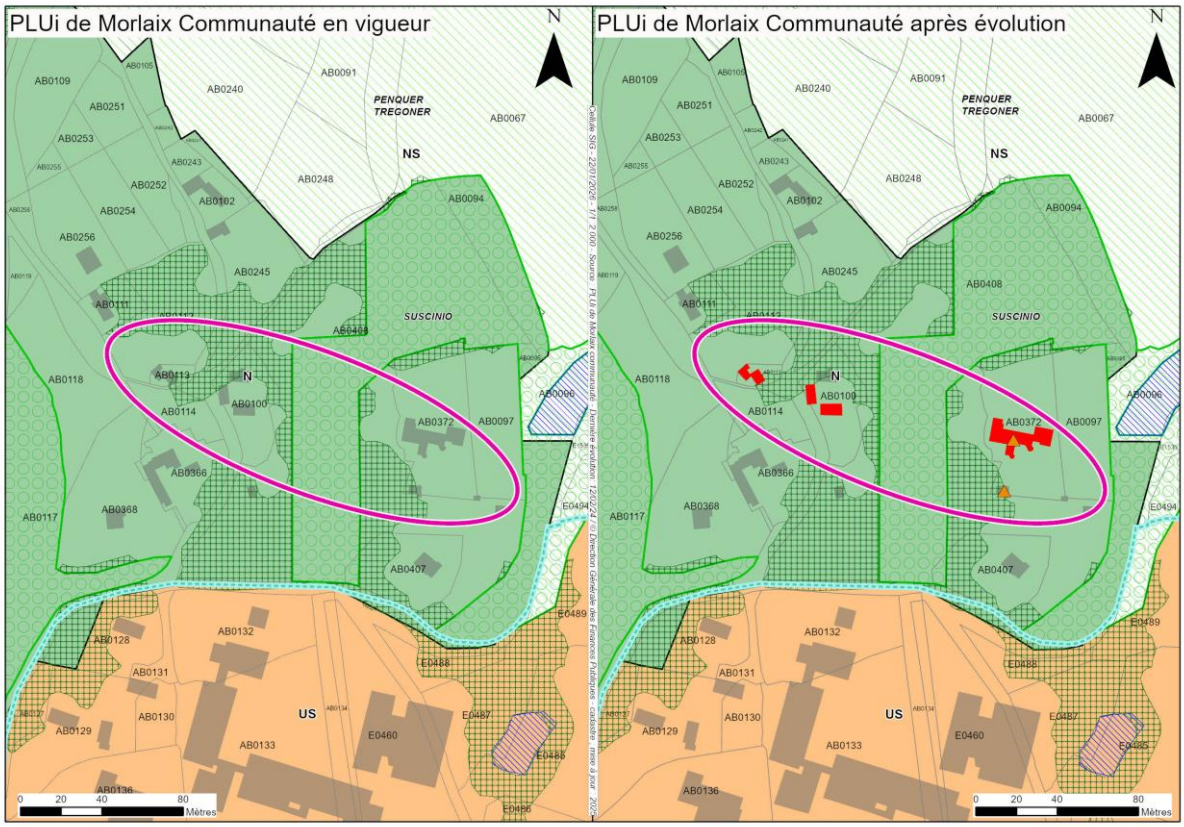
Afin de permettre leur réhabilitation, il est proposé d'identifier ces cinq bâtiments comme pouvant faire l'objet de changements de destination.

À cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié.

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

B. Pièces modifiées

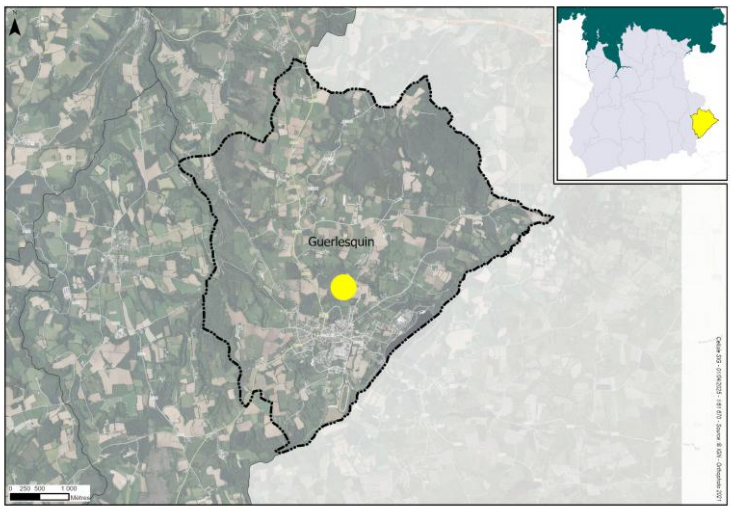
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°20 :



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

3. Identification d'un bâtiment à Kernijen à Guerlesquin

A. Exposé des motifs



Situé au 1 Kernijen sur la commune de Guerlesquin, le bâtiment cadastré D 0290 d'environ 72 m² est construit en pierre et en ardoise locale et représente un intérêt de conservation du patrimoine bâti local. Il n'est pas en état de ruine, présente une capacité de réseaux suffisante (réseau électrique, eau potable, possibilité d'assainissement collectif ou autonome), fait partie d'un hameau et n'est pas dans un périmètre de captage d'eau.



Il s'agit d'une ancienne dépendance de maison qui est utilisée aujourd'hui comme une remise par la propriétaire. La volonté de la propriétaire est de créer un logement dans ce bâti.

Le bâtiment est situé à 400 m d'une exploitation agricole.

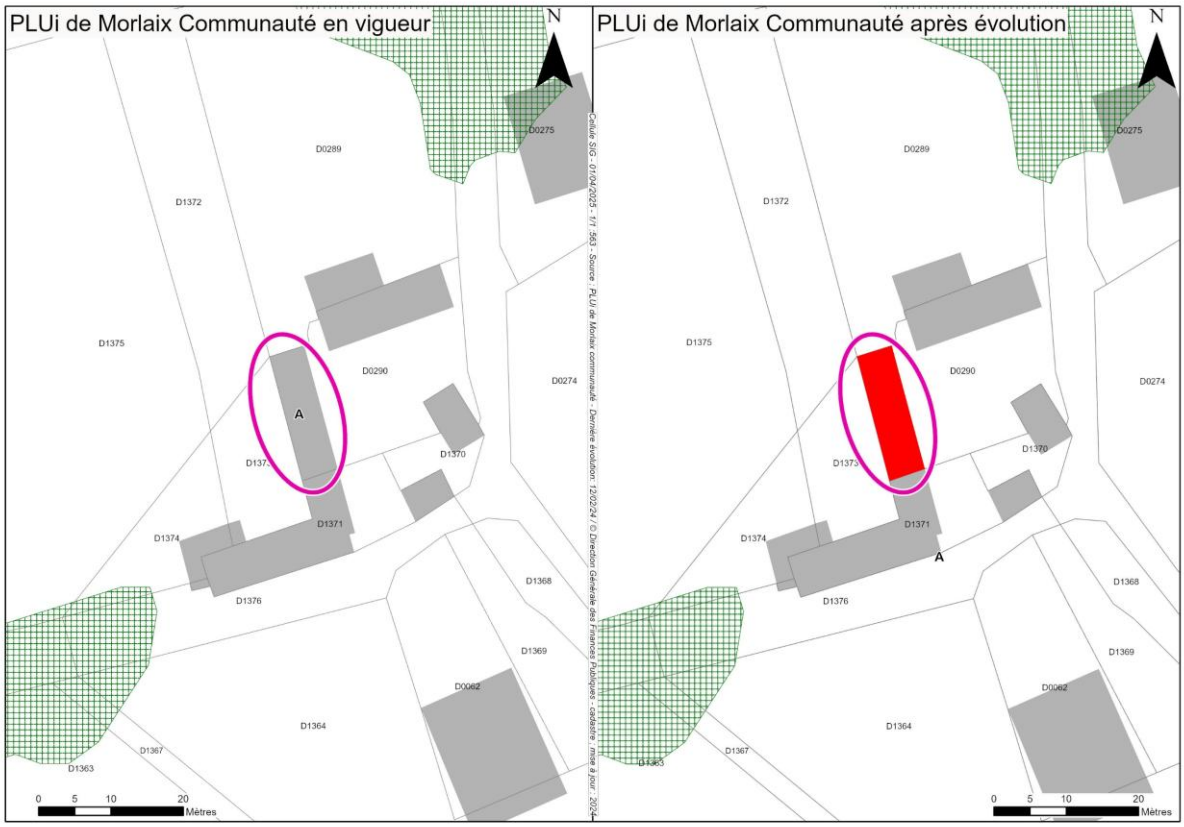
Il est proposé de l'identifier comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

À cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié.

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

B. Pièces modifiées

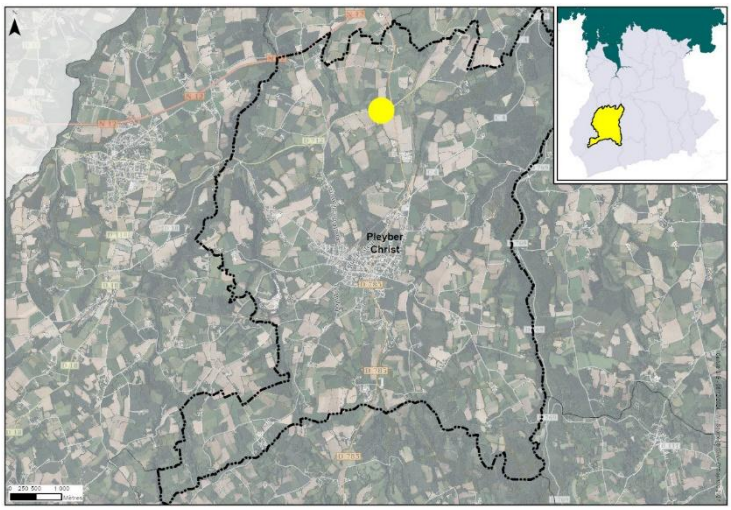
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°45 :



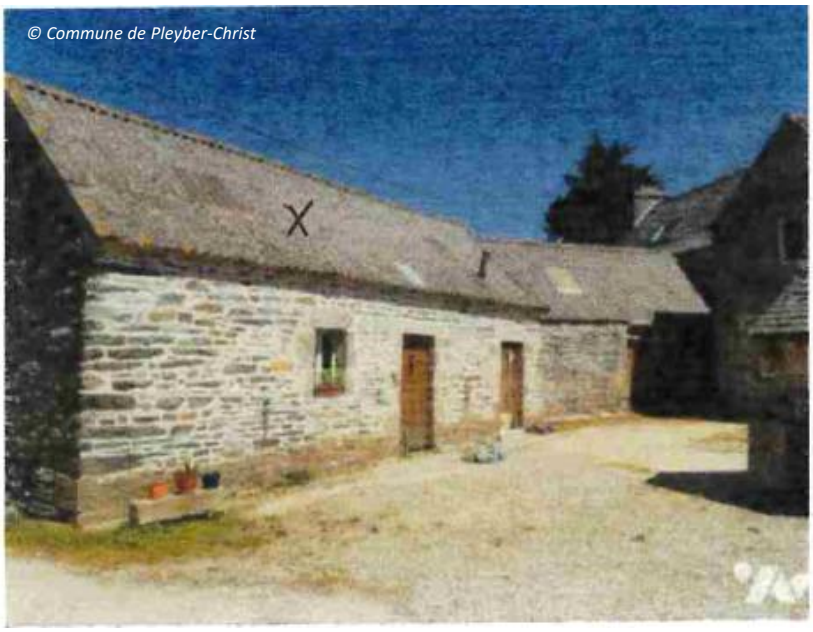
Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

4. Identification d’un bâtiment à Kervenarc'hant à Pleyber-Christ

A. Exposé des motifs



Situé à Kervenarc’hant sur la commune de Pleyber-Christ, le bâtiment cadastré ZC 0075 d’environ 77 m² est construit en pierre locale et représente un intérêt de conservation du patrimoine bâti local. Il n’est pas en état de ruine, présente une capacité de réseaux suffisante (réseau électrique, eau potable, possibilité d’assainissement collectif ou autonome), fait partie d’un hameau et n’est pas dans un périmètre de captage d’eau. De plus, ce projet de réhabilitation est porté et suivi par le dispositif BIMBY/BOUNTY porté par le service Habitat de Morlaix Communauté.



Il s’agit d’une ancienne écurie qui est utilisée aujourd’hui comme une remise par les propriétaires du hameau à proximité. La volonté des propriétaires est de créer un logement dans ce bâti.

Le bâtiment est situé à plus d’1 km d’une exploitation agricole.

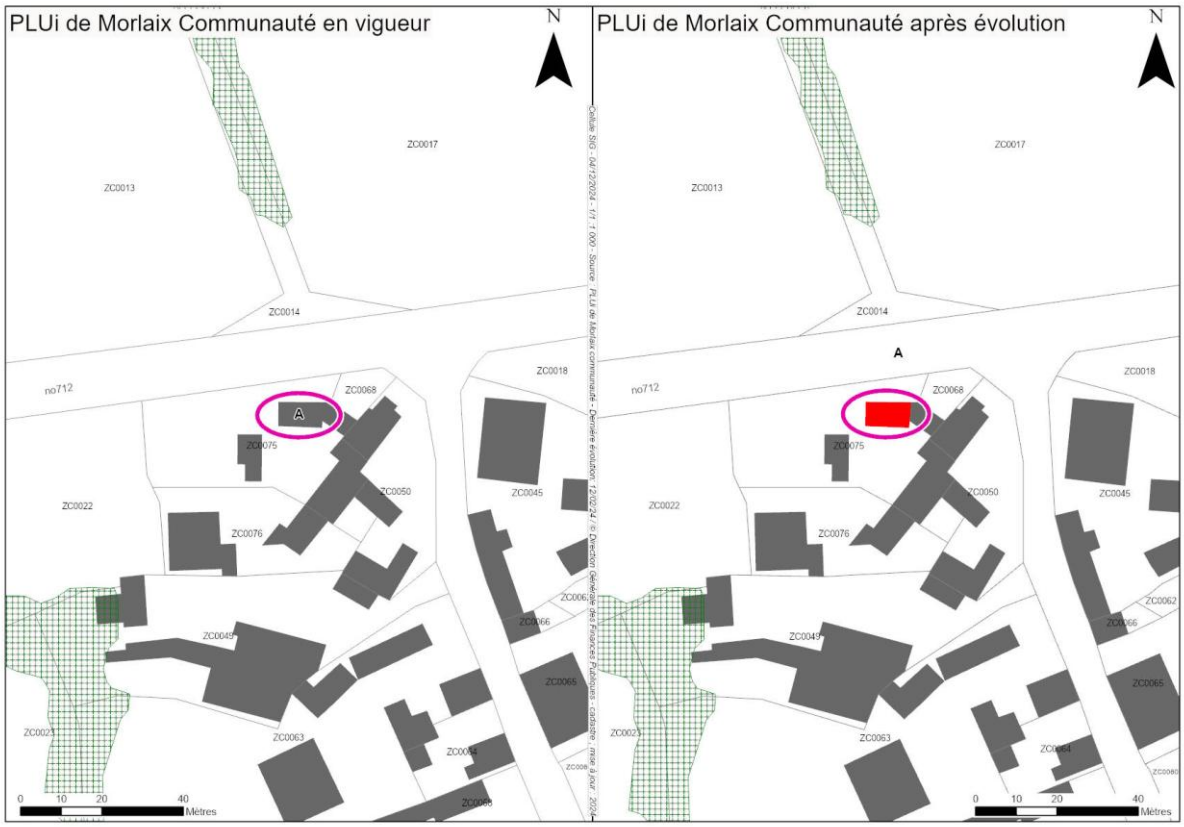
Il est proposé de l’identifier comme pouvant faire l’objet d’un changement de destination.

À cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié.

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

B. Pièces modifiées

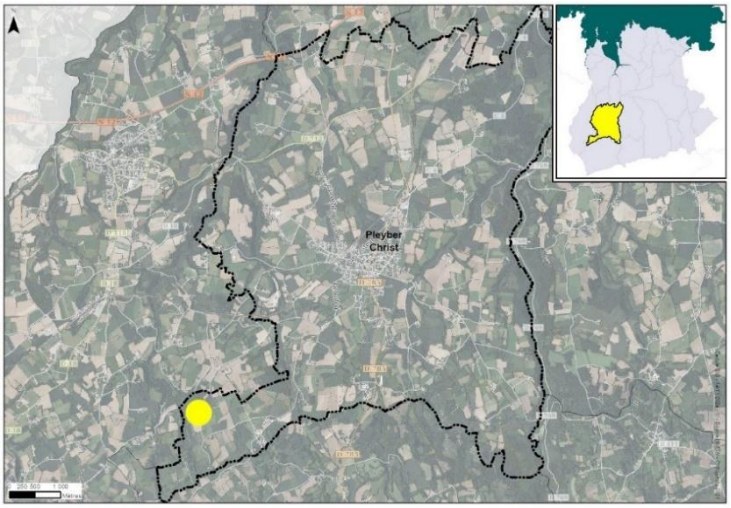
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°33 :



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

5. Identification d'un bâtiment à Kermabon à Pleyber-Christ

A. Exposé des motifs



Situé au lieu-dit de Kermabon sur la commune de Pleyber-Christ, le bâtiment cadastré section YH 0089 d'environ 77 m² est un bâtiment construit en pierre locale et représente un intérêt de conservation du patrimoine bâti local. Il n'est pas en état de ruine, présente une capacité de réseaux suffisante (réseau électrique, eau potable, possibilité d'assainissement collectif ou autonome), fait partie d'un hameau et n'est pas dans un périmètre de captage d'eau. De plus, ce projet de réhabilitation est porté et suivi par le dispositif BIMBY/BOUNTY porté par le service habitat de Morlaix Communauté.



Il s'agit d'une ancienne écurie qui est utilisée aujourd'hui comme une remise par les propriétaires du hameau à proximité.

Le bâtiment est situé à 950 m d'une exploitation agricole.

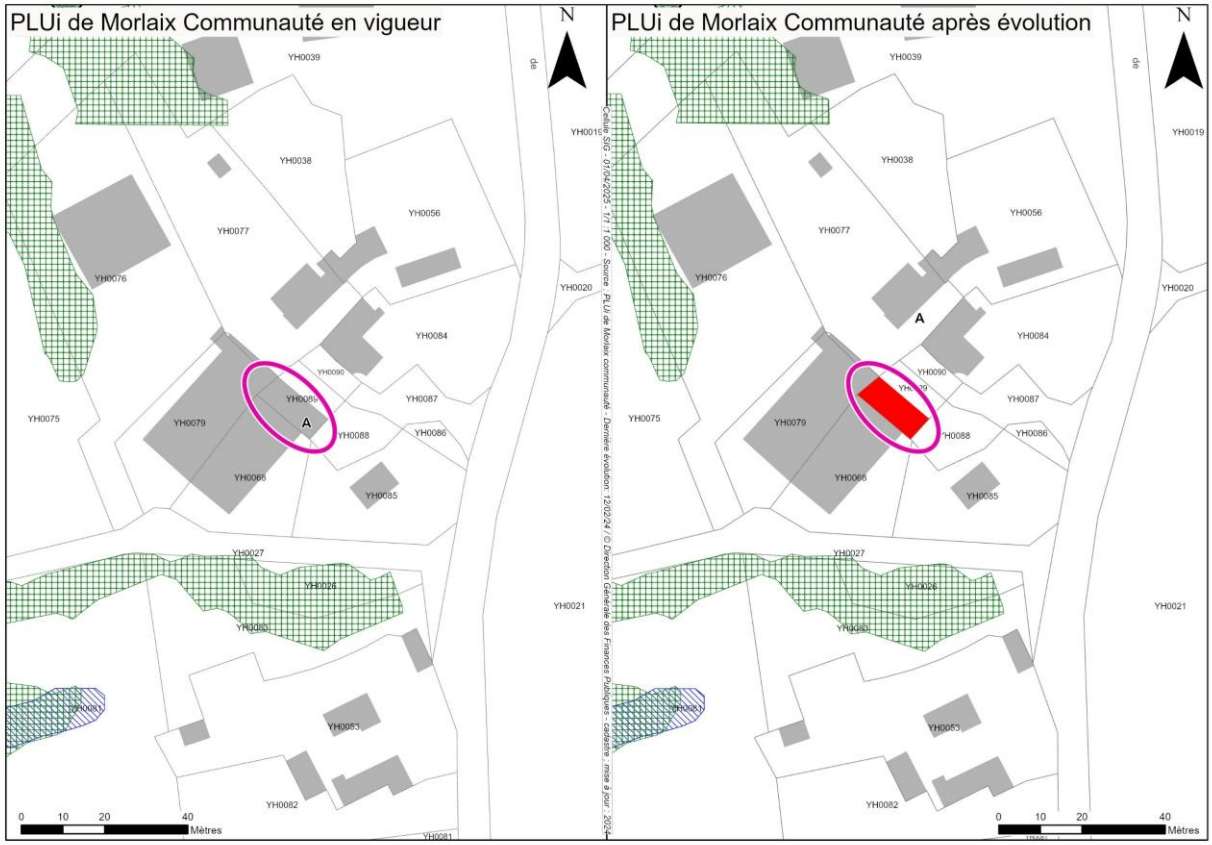
Afin de permettre sa réhabilitation, il est proposé de l'identifier comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

À cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié.

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

B. Pièces modifiées

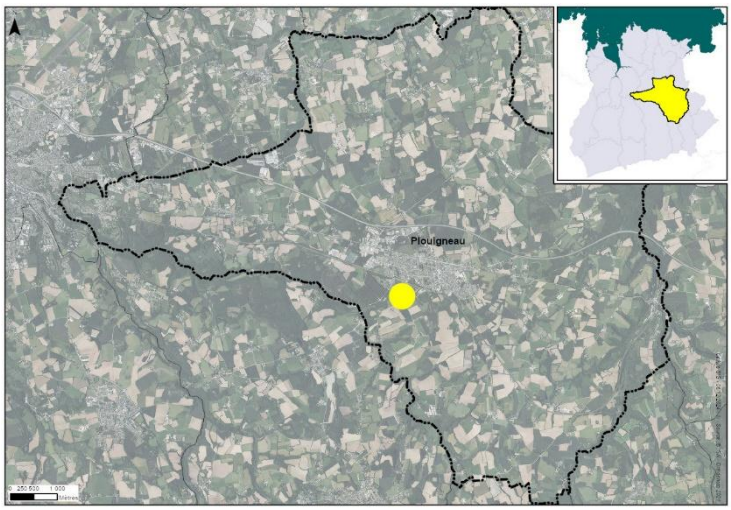
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°50 :



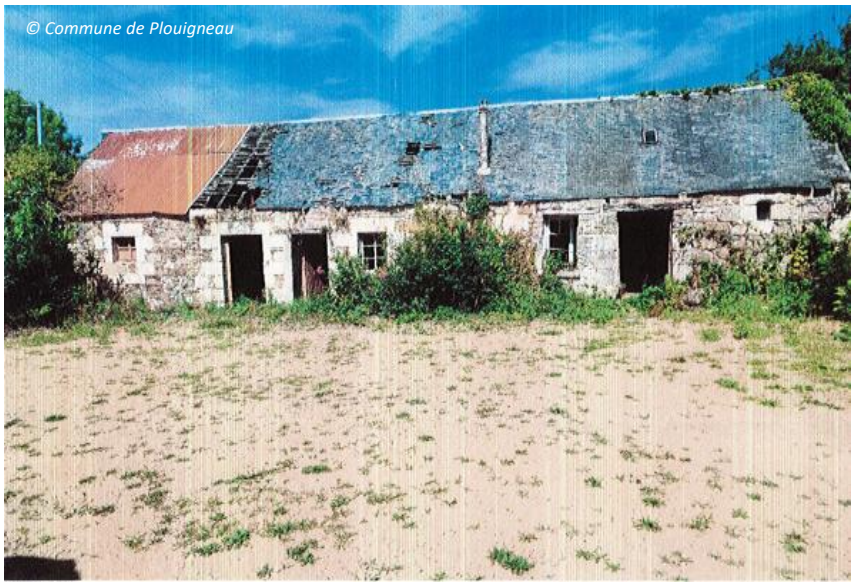
Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

6. Identification de deux bâtiments à Kerscoff Sud à Plouigneau

A. Exposé des motifs



Situé à Kerscoff Sud sur la commune de Plouigneau, le bâtiment cadastré XR 0066 d'environ 73 m² représente un intérêt patrimonial et architectural. Il n'est pas en état de ruine, présente une capacité de réseaux suffisante (réseau électrique, eau potable, possibilité d'assainissement collectif ou autonome), fait partie d'un hameau et n'est pas dans un périmètre de captage d'eau.



Le bâtiment est situé à plus de 200 m d'une exploitation agricole.

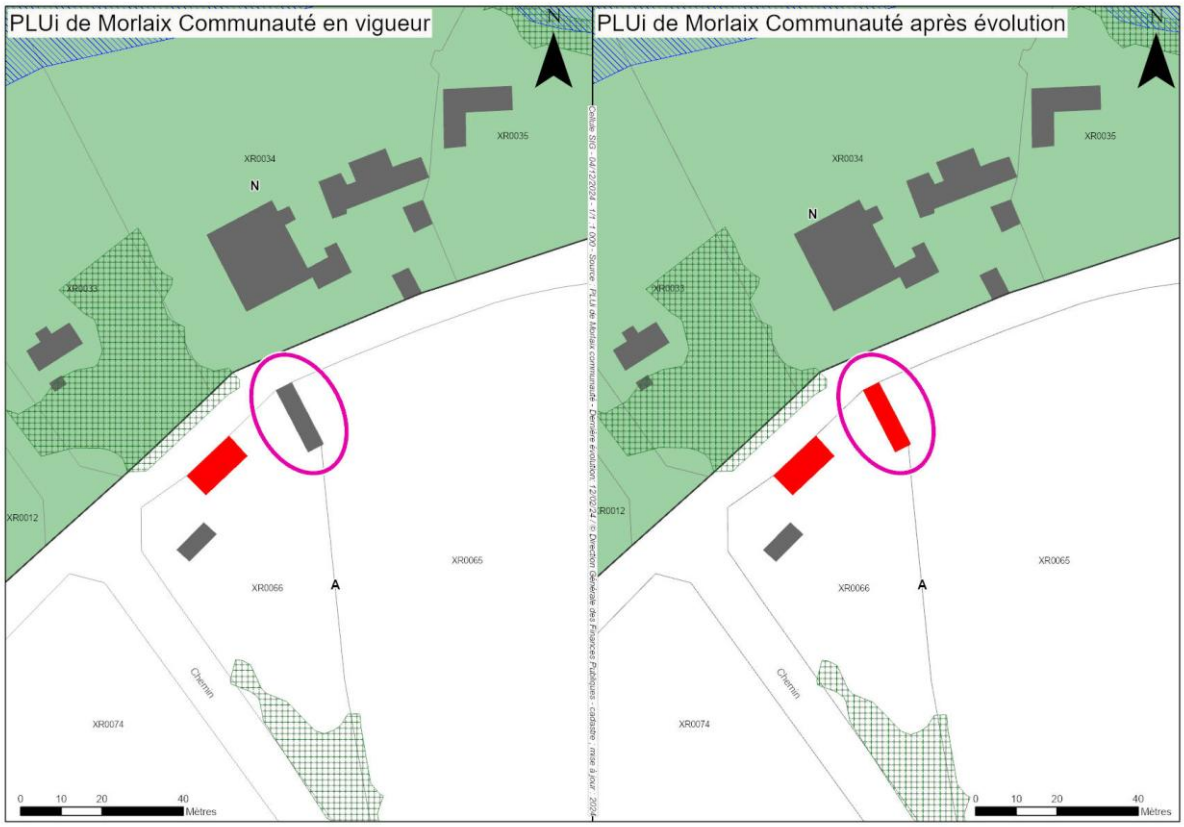
Afin de permettre sa réhabilitation, il est proposé de l'identifier comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

À cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié.

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

B. Pièces modifiées

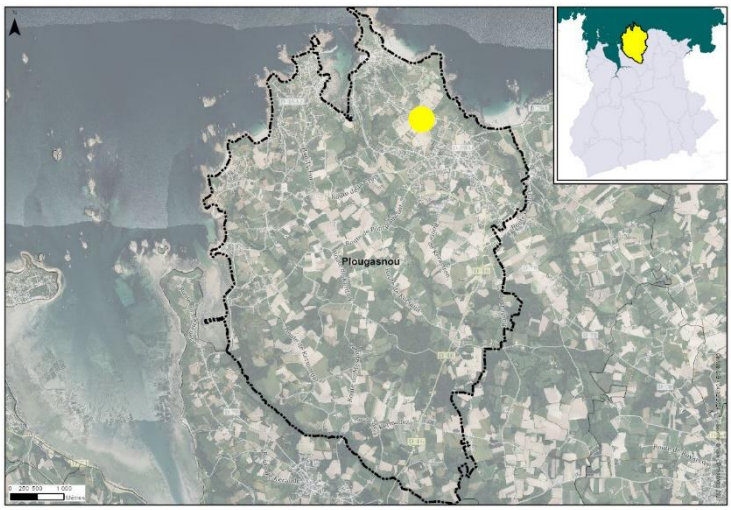
<u>Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°29 :</u>



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

7. Identification d'un bâtiment à Kerguelen à Plougasnou

A. Exposé des motifs



Situé au 50 route de Rhun Izella sur la commune de Plougasnou, le bâtiment cadastré ZE 0204 d'environ 70 m² possède un intérêt patrimonial particulier. En bon état de conservation et jouxté à une maison d'habitation, il sert aujourd'hui de remise. Le bâtiment présente une capacité de réseaux suffisante (réseau électrique, eau potable, possibilité d'assainissement collectif ou autonome), fait partie d'un hameau et ne se trouve pas dans un périmètre de captage d'eau potable.

Le bâtiment est situé à plus de 2 km d'une exploitation agricole.



Conformément à la loi « littoral », le bâtiment a été construit en 1860, donc avant 1943, le changement de destination est donc possible.

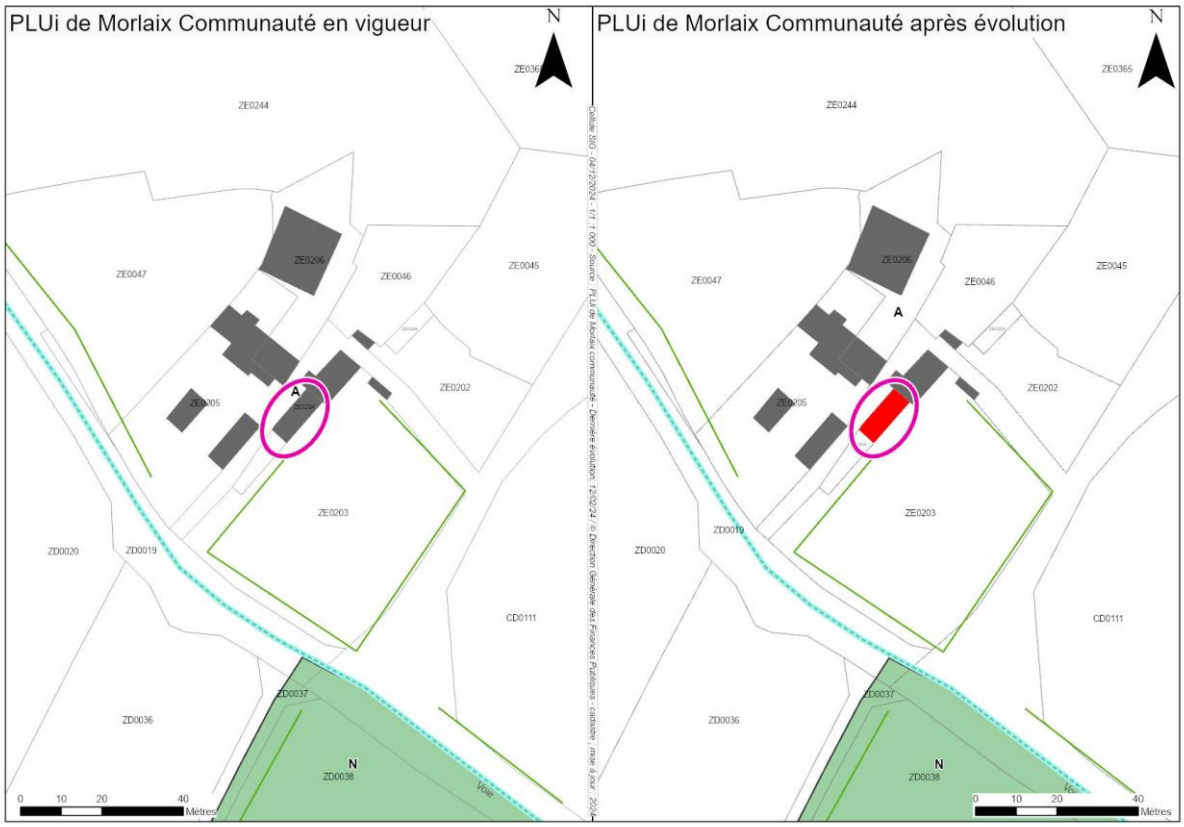
Afin de permettre sa réhabilitation, il est proposé de l'identifier comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

À cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié.

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

B. Pièces modifiées

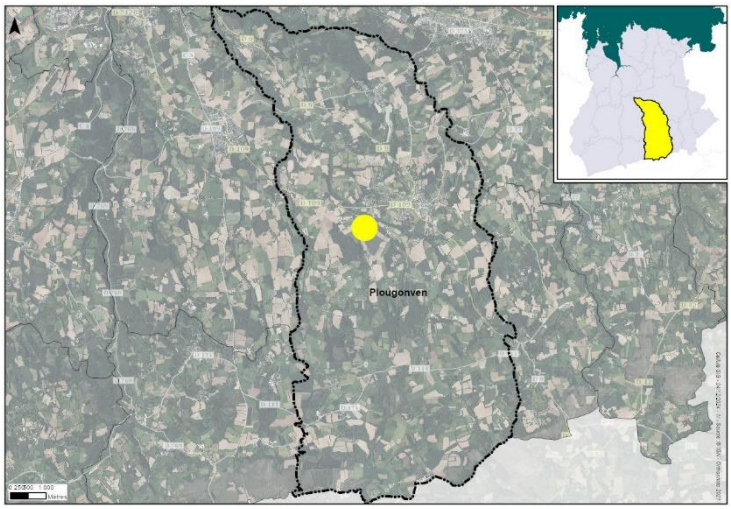
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°4 :



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

8. Identification de deux bâtiments à Kerloaguen à Plougonven

A. Exposé des motifs



Situé au 307 Kerloaguen sur la commune de Plougonven, parcelle XW 0099 et XW 0058, ces bâtiments de 73 m² et 93 m² représentent un intérêt architectural et patrimonial important. En pierres de taille locales, ces deux bâtiments sont jouxtés par un manoir. Le site est référencé à la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAUP) de la commune. Les annexes et dépendances sont des éléments d'accompagnement nécessaires au manoir et représente un bâtiment typique de l'habitat rural. De plus, le manoir est inscrit au Monuments historiques depuis 1932.


© Commune de Plougonven

Ces bâtiments ne sont pas en état de ruine, présentent une capacité de réseaux suffisante (réseau électrique, eau potable, possibilité d'assainissement collectif ou autonome), font partie d'un hameau et ne sont pas dans un périmètre de captage d'eau.

Il s'agit aujourd'hui d'une remise pour le bâtiment situé sur la parcelle XW 0099, le bâtiment situé sur la parcelle XW 0058 est quant à lui inutilisé.

Les bâtiments sont situés à environ 100 m d'une exploitation agricole.

Afin de permettre leurs réhabilitations, il est proposé de les identifier comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

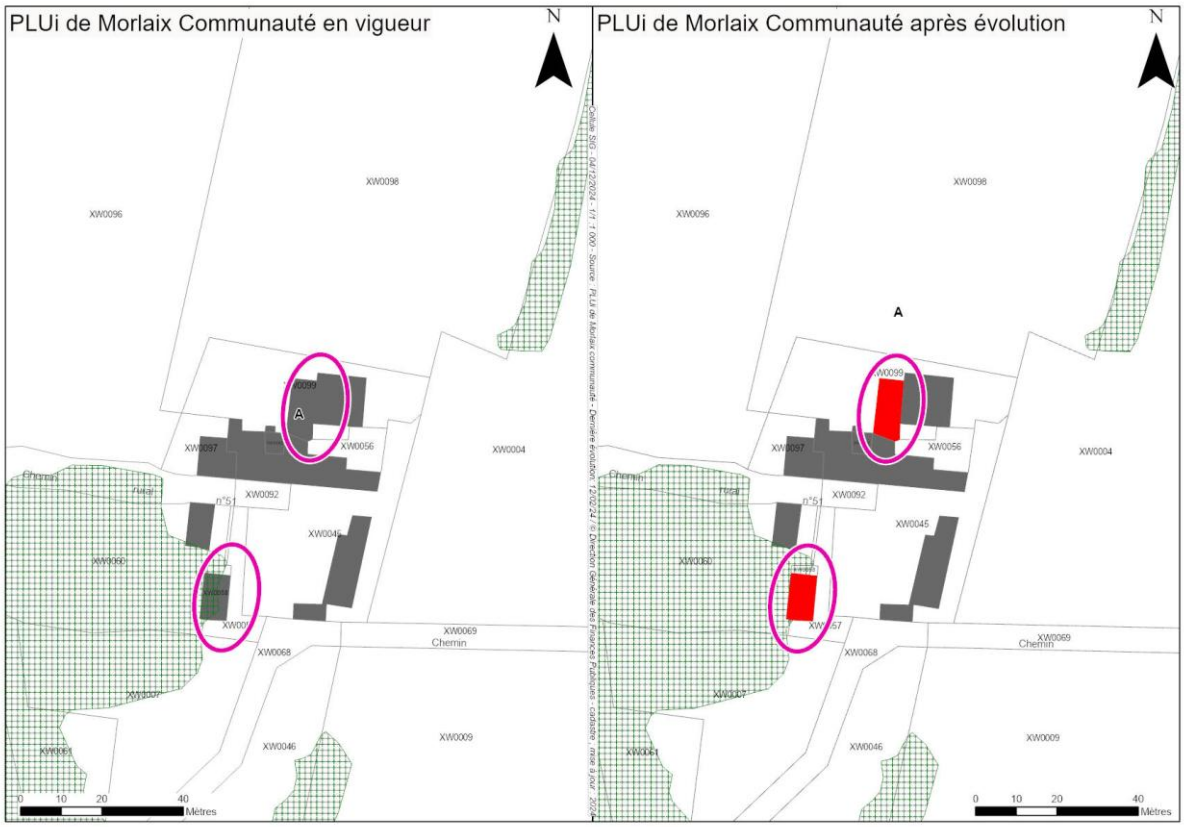
À cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié.

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



B. Pièces modifiées

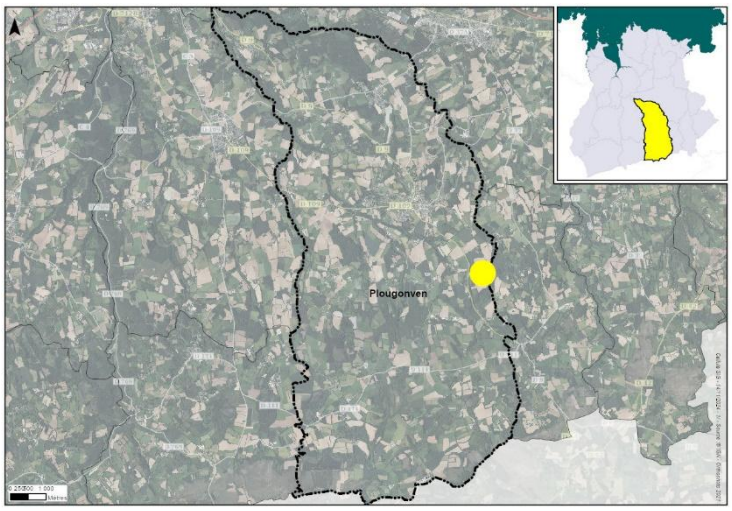
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°47 :



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

9. Identification d'un bâtiment à Keroudanet à Plougonven

A. Exposé des motifs



Situé au 526 Keroudanet sur la commune de Plougonven, le bâtiment cadastré YA 0010 d'environ 67 m² est un bâtiment construit en pierres locales et ayant encore des huisseries d'origines. Il présente un intérêt architectural. La toiture et la charpente représente également un intérêt architectural important et nécessite une rénovation. Il est utilisé aujourd'hui comme un local de stockage.

Le bâtiment n'est pas en état de ruine, présente une capacité de réseaux suffisante (réseau électrique, eau potable, possibilité d'assainissement collectif ou autonome), fait partie d'un hameau et n'est pas dans un périmètre de captage d'eau.

Le bâtiment est situé à 680 m d'une exploitation agricole.

Afin de permettre leurs réhabilitations, il est proposé de les identifier comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

À cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié.

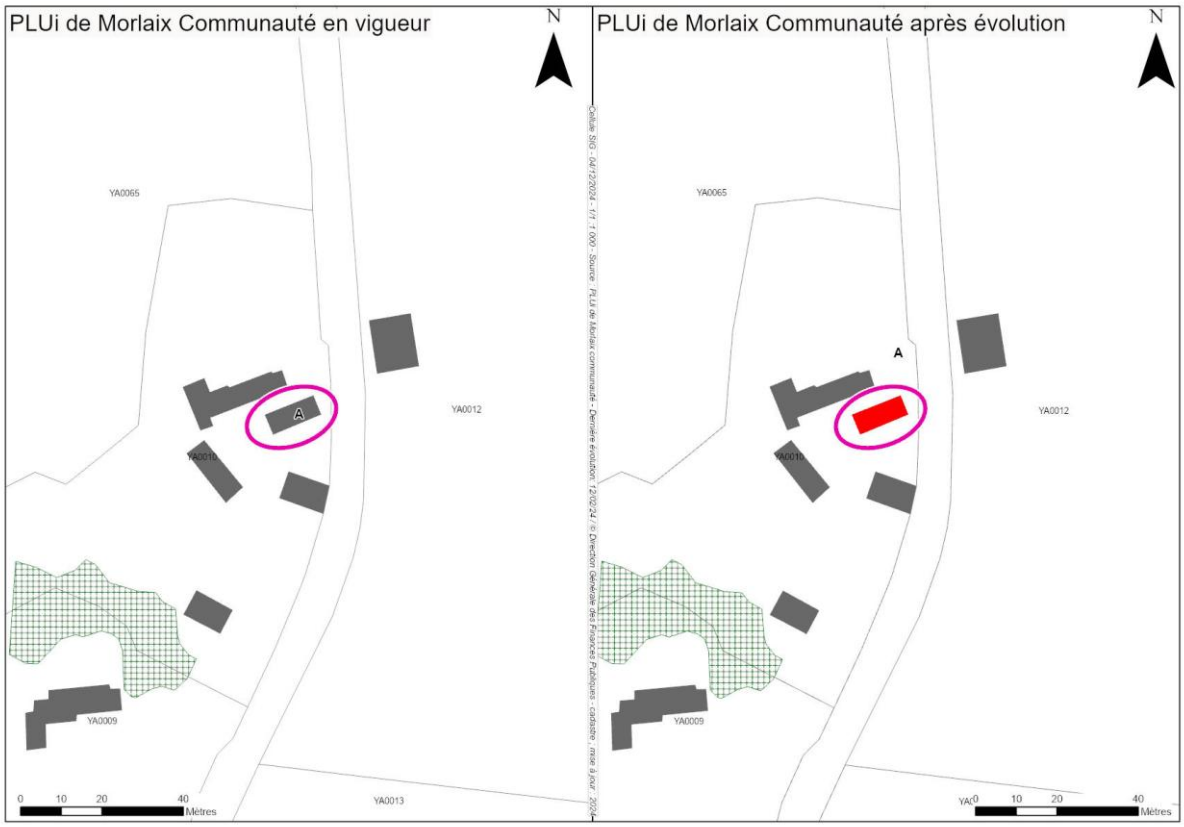




Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

B. Pièces modifiées

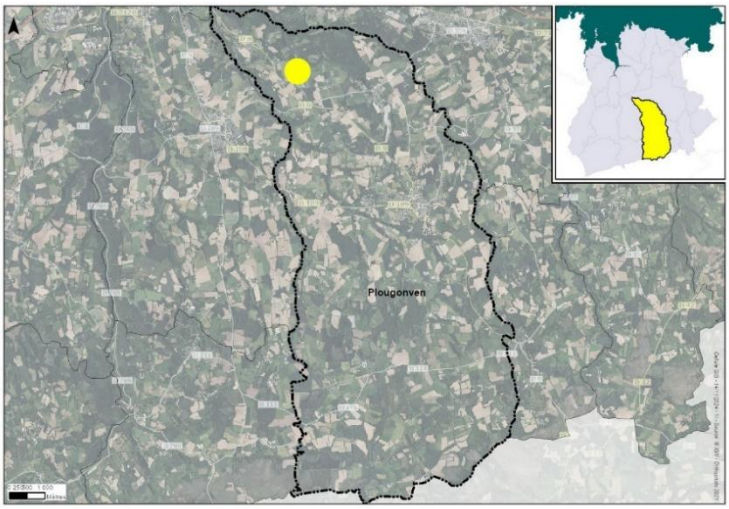
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°47 :



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

10. Identification d'un bâtiment au 147 Corvéou à Plougonven

A. Exposé des motifs



Situé au 147 Corvéou sur la commune de Plougonven, le bâtiment cadastré WL 0187 d'environ 147 m² atteste d'un intérêt architectural et patrimonial. En très bon état de conservation, il est aujourd'hui utilisé comme une crèche.

Le bâtiment présente une capacité de réseaux suffisante (réseau électrique, eau potable, possibilité d'assainissement collectif ou autonome), fait partie d'un hameau et n'est pas dans un périmètre de captage d'eau.

Le bâtiment est situé à plus de 200 m d'une exploitation agricole.

Afin de permettre sa réhabilitation, il est proposé de l'identifier comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

À cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié.

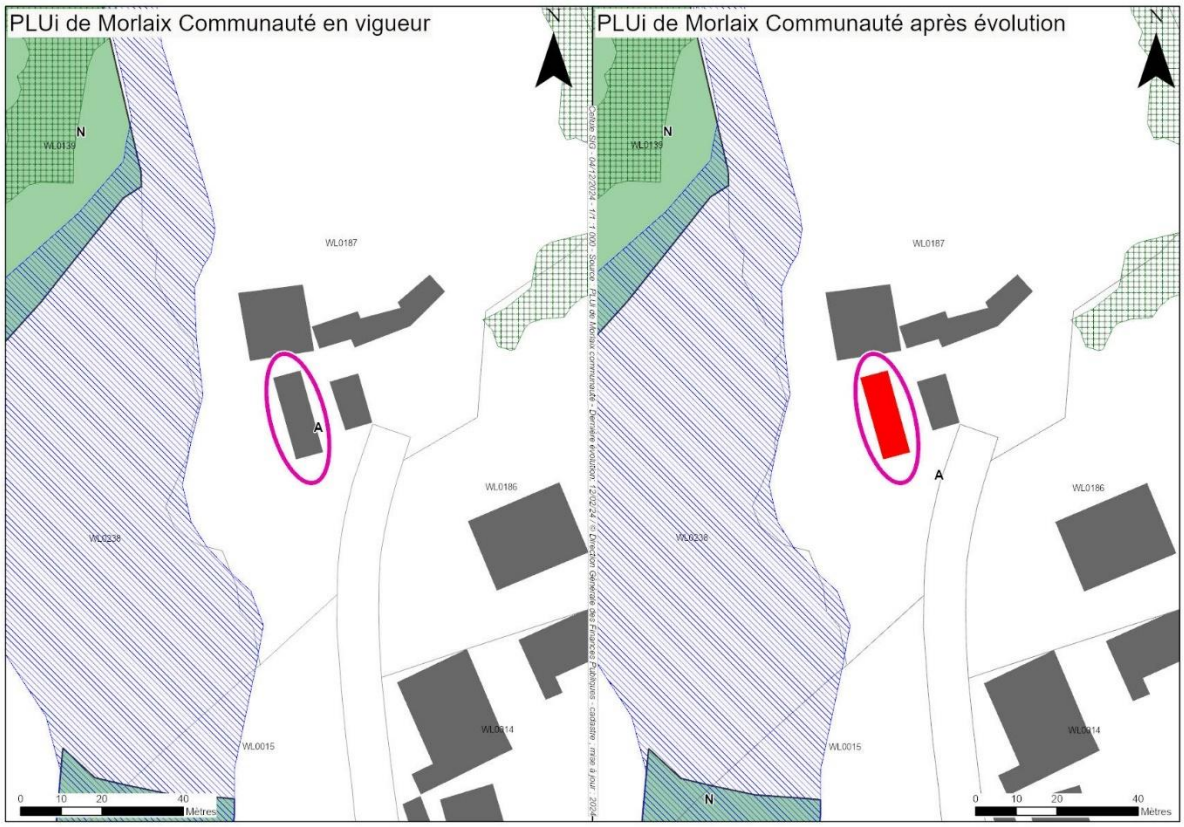




Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

B. Pièces modifiées

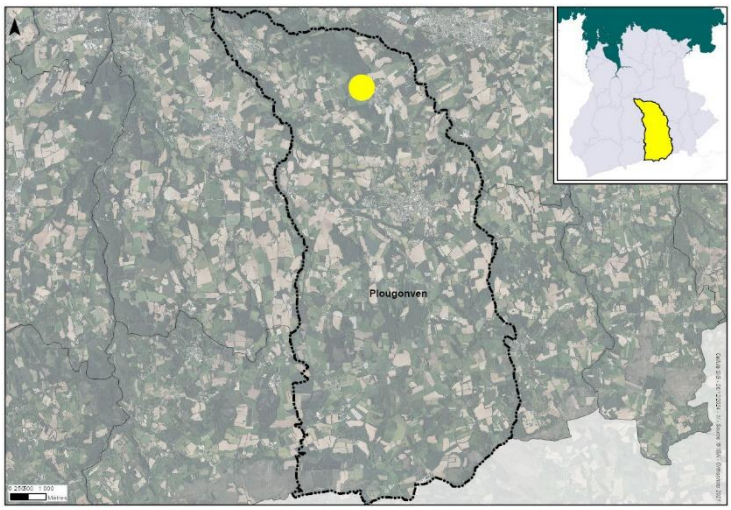
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°28 :



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

11. Identification d'un bâtiment à Rosampoul à Plougonven

A. Exposé des motifs



Situé à Rosampoul sur la commune de Plougonven, à proximité du village de Saint-Eutrope, le bâtiment cadastré ZH 0073, d'environ 1 170 m² correspond aux communs et écuries d'un ancien château.

Le château de style néo-Louis XIII a vraisemblablement été construit au cours du 3e quart du 19e siècle sur le site d'un ancien édifice. Il fut détruit dans les années 1980 à cause de la mérule. Il ne subsiste aujourd'hui que les communs du château, au sein d'une forêt privée de 120 hectares.

Recensés comme site patrimonial remarquable au titre de la ZPPAUP (Zone de Protection du patrimoine Architectural Urbain et Paysager) de Plougonven, les bâtiments des communs présentent un intérêt patrimonial certain. Il s'agit d'un édifice de plan symétrique composé d'un corps central encadré de pavillons saillants et de deux tours circulaires sur la façade principale. La maçonnerie est composée de moellons enduits avec un étage de soubassement, des encadrements de baies, des chaînes d'angles, des bandeaux horizontaux et une corniche en pierre de taille

Un centre équestre a occupé ce domaine pendant plusieurs années. Un projet de réhabilitation des communs pour un accueil touristique nécessite un changement de destination.

Le bâtiment n'est pas en état de ruine, présente une capacité de réseaux suffisante (réseau électrique, eau potable, possibilité d'assainissement collectif ou autonome) et n'est pas implanté dans un périmètre de protection de captage d'eau potable.

Afin de permettre l'activité projetée sur ce site et d'assurer la préservation de cet élément patrimonial à fort intérêt architectural, il est proposé de l'identifier comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

À cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié.

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

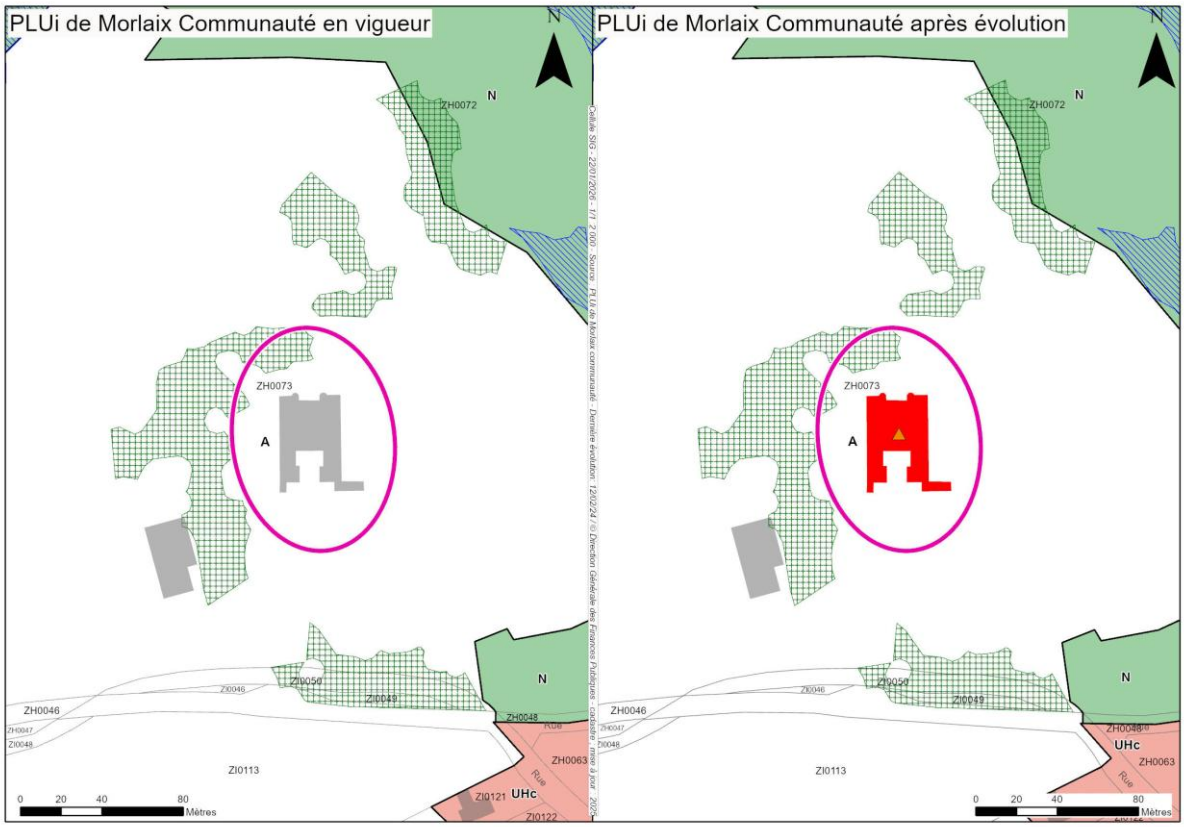




Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

B. Pièces modifiées

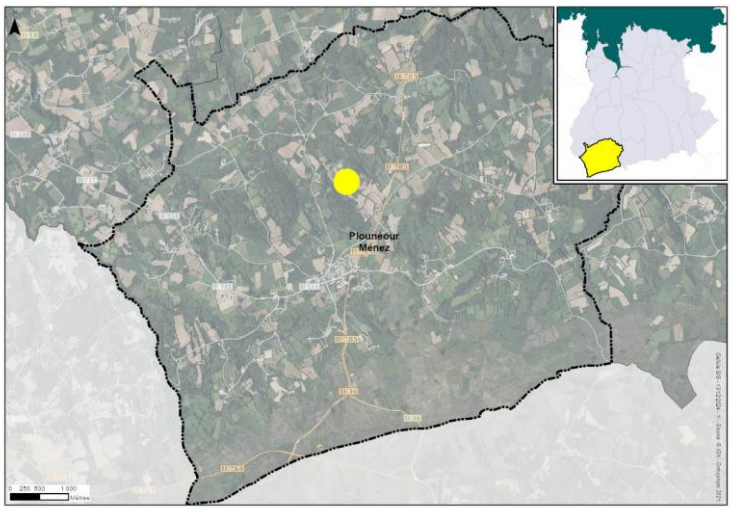
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°29 :



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

12. Identification d'un bâtiment au 294 Coat Malguen à Plounéour-Ménez

A. Exposé des motifs



Situé au 294 Coat Malguen sur la commune de Plounéour-Ménez, parcelle C 0746, ce bâtiment d'environ 81 m² de surface de plancher présente un intérêt patrimonial : il a été repéré comme bâtiment très intéressant par le label Communes du Patrimoine Rural de Bretagne. Les murs en pierres locales et le toit en ardoises de pays assurent le clos et le couvert du bâtiment. Le bâtiment présente une capacité de réseaux suffisante (réseau électrique, eau potable, possibilité d'assainissement collectif ou autonome), fait partie d'un hameau et n'est pas dans un périmètre de captage d'eau.


© Commune de Plounéour-Ménez

La volonté du propriétaire est de transformer ce bâti en logement. Il est aujourd'hui utilisé comme un garage.

Le bâtiment est situé à plus de 500 m d'une exploitation agricole.

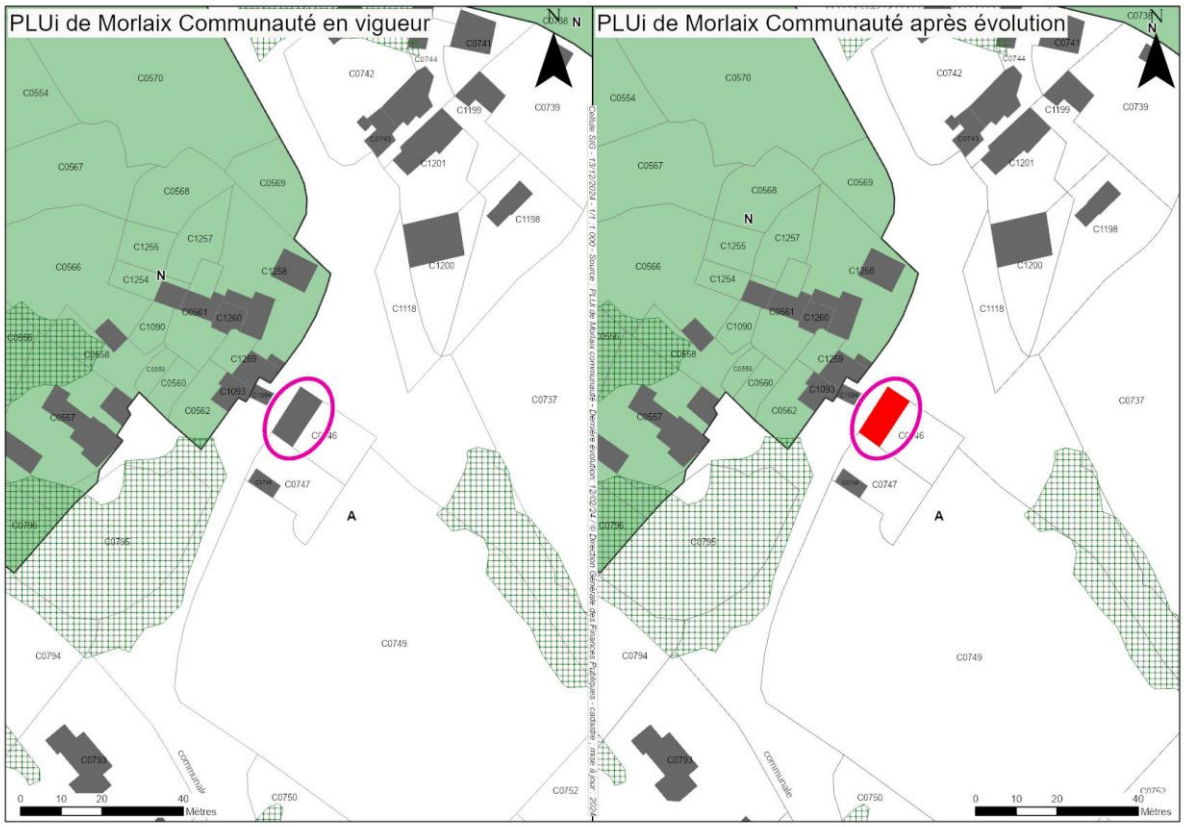
Afin de permettre sa réhabilitation, il est proposé de l'identifier comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

À cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié.

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

B. Pièces modifiées

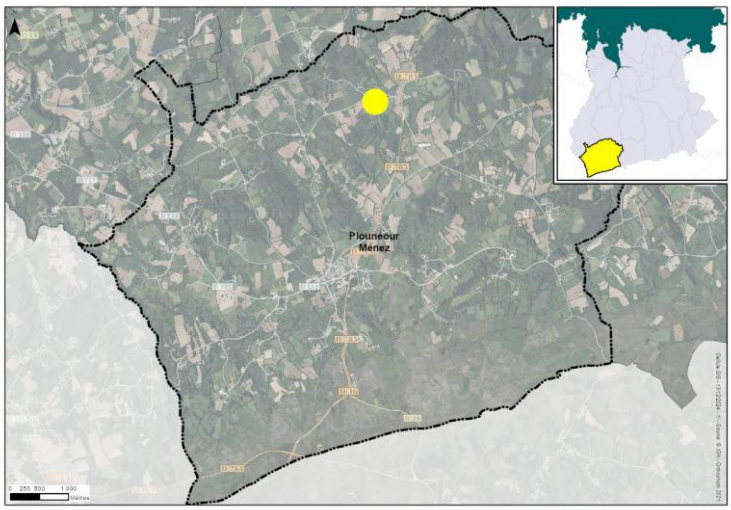
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°58 :



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

13. Identification d'un bâtiment au 323 Clostrou à Plounéour-Ménez

A. Exposé des motifs



Situé au 323 Clostrou sur la commune de Plounéour-Ménez, parcelle C 0258, ce bâtiment d'environ 60 m² de surface de plancher représente un intérêt patrimonial : il a été repéré comme bâtiment présentant un intérêt moindre par le label Communes du Patrimoine Rural de Bretagne. Les murs en pierres locales et le toit en fibrociment assurent le clos et le couvert du bâtiment. La volonté du propriétaire est de transformer ce bâti en gîte.

Le bâtiment n'est pas en état de ruine, présente une capacité de réseaux suffisante (réseau électrique, eau potable, possibilité d'assainissement collectif ou autonome), fait partie d'un hameau et n'est pas dans un périmètre de captage d'eau.

Il est aujourd'hui utilisé comme un garage.

Le bâtiment est situé à plus de 500 m d'une exploitation agricole.

Afin de permettre sa réhabilitation, il est proposé de l'identifier comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

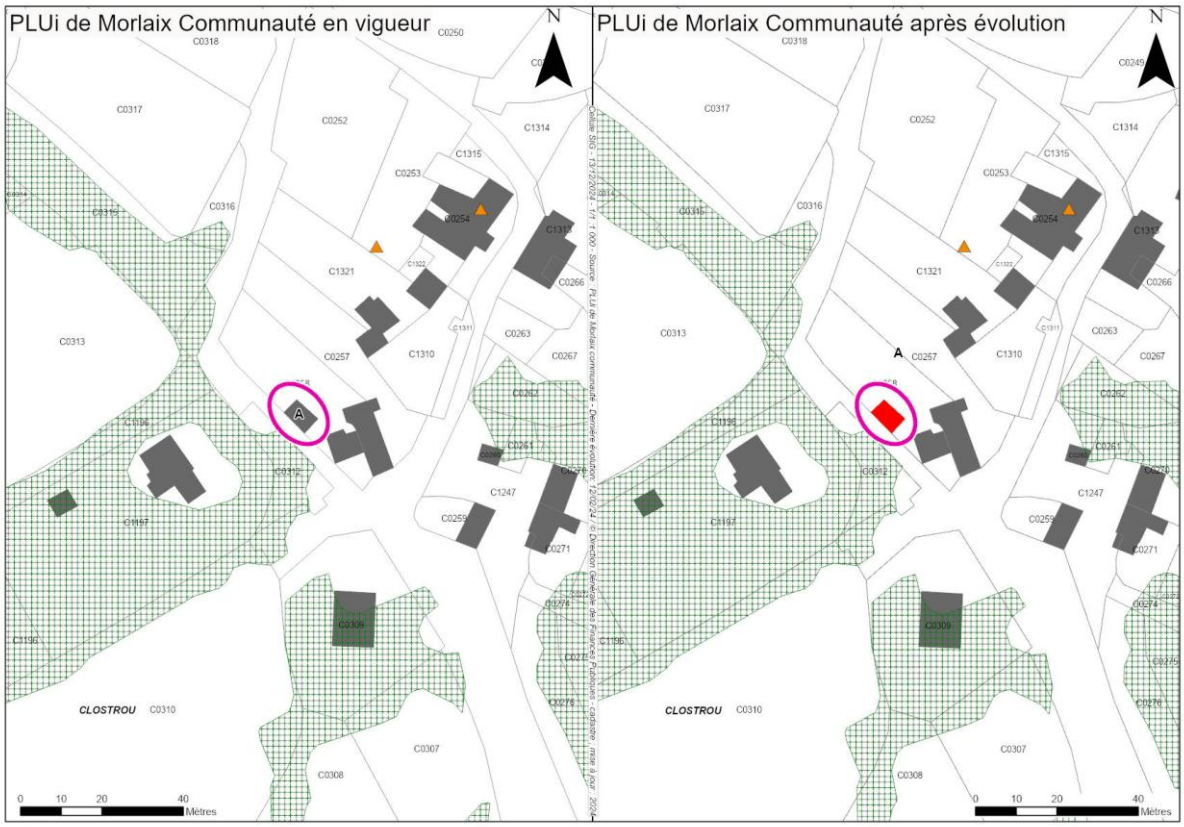
À cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié.



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

B. Pièces modifiées

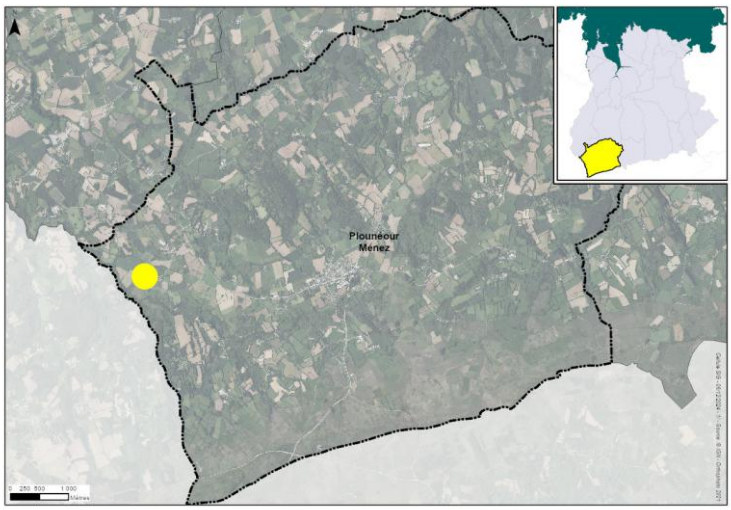
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°50 :



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

14. Identification d'un bâtiment à Kergavan Izella à Plounéour-Ménez

A. Exposé des motifs



Situé à Kergavan Izella sur la commune de Plounéour-Ménez, parcelle L 1048, ce bâtiment de plus de 60 m² de surface de plancher présentent un intérêt patrimonial : il a été repéré comme bâtiment présentant un intérêt moindre par le label Communes du Patrimoine Rural de Bretagne. Les murs en pierres locales et le toit en fibrociment assurent le clos et le couvert du bâtiment. Le bâtiment présente une capacité de réseaux suffisante (réseau électrique, eau potable, possibilité d'assainissement collectif ou autonome), fait partie d'un hameau et ne se trouve pas dans un périmètre de captage d'eau potable.

La volonté du propriétaire est de transformer ce bâti en logement.


© Commune de Plounéour-Ménez

Il est aujourd'hui utilisé comme lieu de stockage en tant que dépendance d'une ancienne maison de tisserand, identifiée à l'inventaire patrimonial du PLUi-H et est raccordé à l'eau potable via un captage privé.

Le bâtiment est situé à plus de 500 m d'une exploitation agricole.

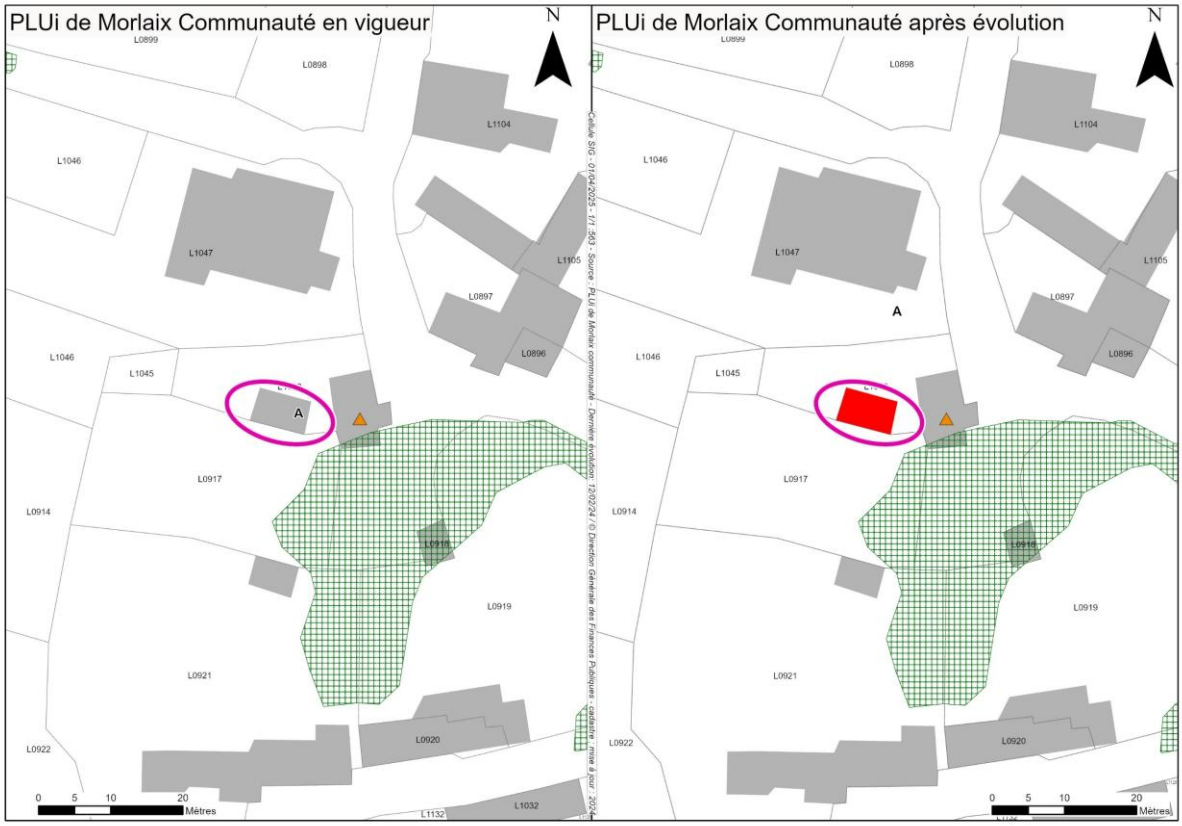
Afin de permettre sa réhabilitation, il est proposé de l'identifier comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

À cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié.

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

B. Pièces modifiées

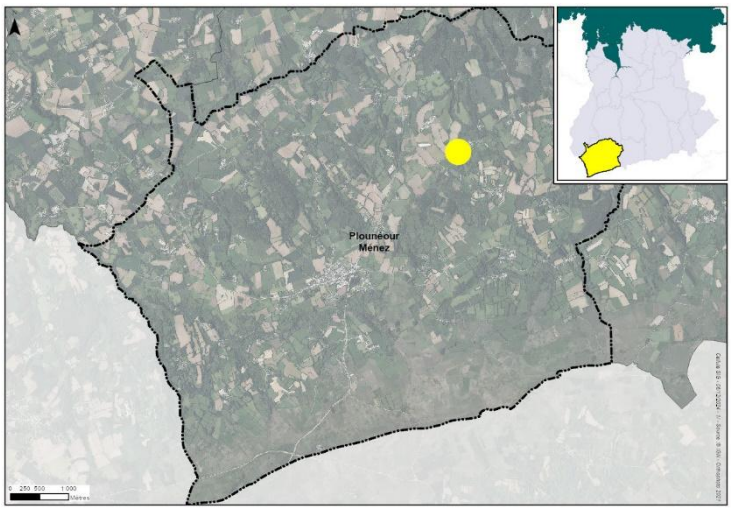
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°57 :



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

15. Identification d'un bâtiment au 99 Keriel à Plounéour-Ménez

A. Exposé des motifs



Situé au 99 Keriel sur la commune de Plounéour-Ménez, parcelle D 0491, ce bâtiment d'environ 55 m² de surface de plancher présente un intérêt patrimonial : il est repéré comme bâtiment très intéressant par le label Communes du Patrimoine Rural de Bretagne. Les murs en pierres locales et le toit en fibrociment assurent le clos et le couvert du bâtiment. Le bâtiment présente une capacité de réseaux suffisante (réseau électrique, eau potable via un captage privé, possibilité d'assainissement collectif ou autonome), fait partie d'un hameau et n'est pas dans un périmètre de captage d'eau potable.


© Commune de Plounéour-Ménez

Il est aujourd'hui utilisé comme lieu de stockage. La volonté du propriétaire est de transformer ce bâti logement.

Le bâtiment est situé à plus de 500 m d'une exploitation agricole.

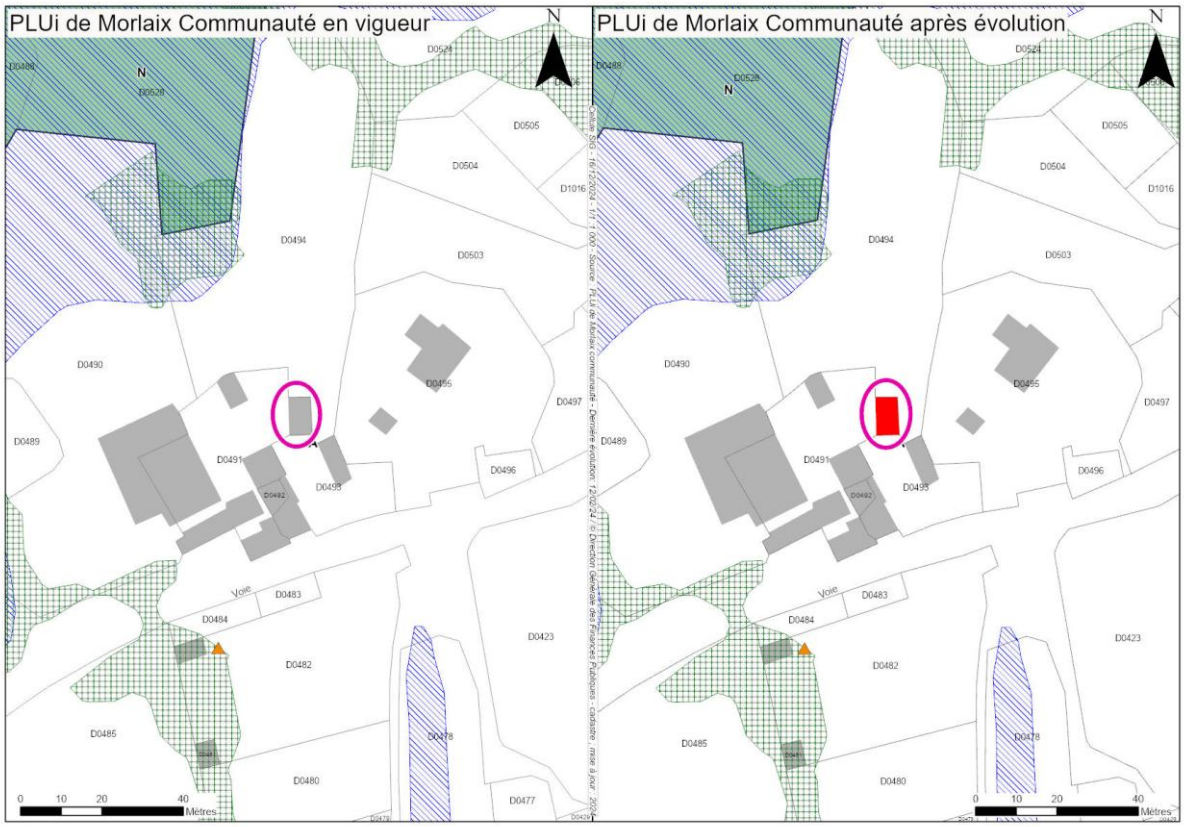
Afin de permettre sa réhabilitation, il est proposé de l'identifier comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

À cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié.

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

B. Pièces modifiées

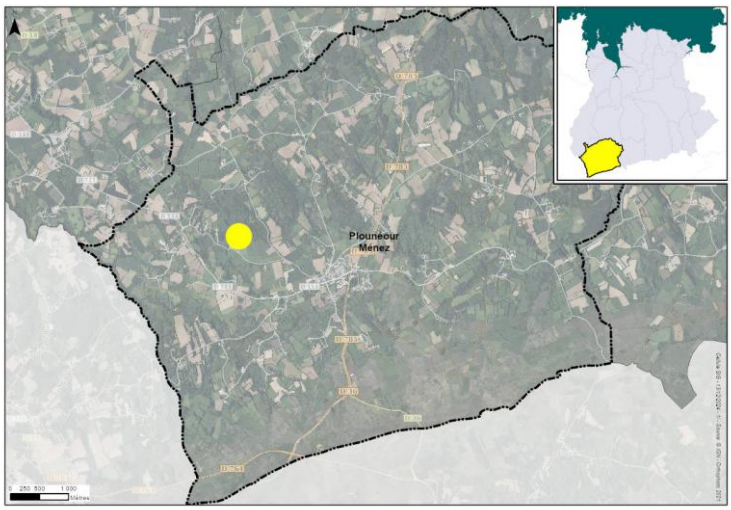
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°51 :



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

16. Identification d'un bâtiment au 262 Kermorvan à Plounéour-Ménez

A. Exposé des motifs



Situé au 262 Kermorvan sur la commune de Plounéour-Ménez, parcelle K 0041, ce bâtiment d'environ 79 m² de surface de plancher représente un intérêt patrimonial : il a été repéré comme bâtiment remarquable par le label Communes du Patrimoine Rural de Bretagne. Il se trouve à environ 300 m du manoir du Penhoat. Les murs en pierres locales assurent le clos du bâtiment. Le toit est en cours de remise en état. Le bâtiment présente une capacité de réseaux suffisante (réseau électrique, eau potable, possibilité d'assainissement collectif ou autonome), fait partie d'un hameau et n'est pas dans un périmètre de captage d'eau potable.

La volonté du propriétaire est de transformer un de ces bâtiments en logement de type T4 (parcelle K 0041).

Il est aujourd'hui utilisé comme lieu de stockage.


© Commune de Plounéour-Ménez

Le bâtiment est situé à plus de 500 m d'une exploitation agricole.

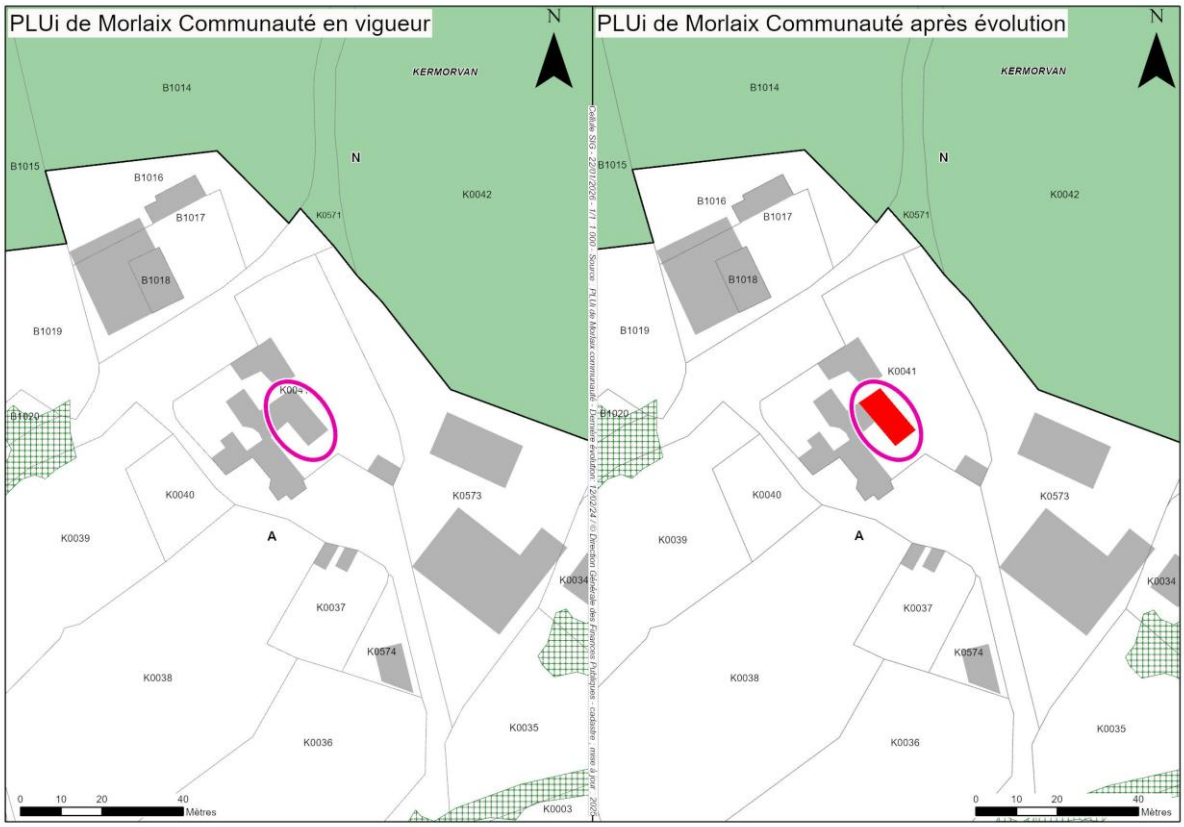
Afin de permettre sa réhabilitation, il est proposé de l'identifier comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

À cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié.

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

B. Pièces modifiées

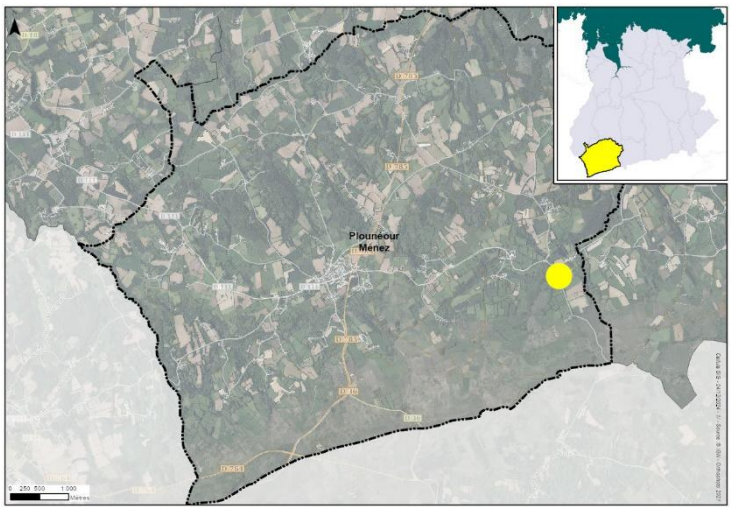
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°58 :



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

17. Identification d'un bâtiment au 205 Clos à Plounéour-Ménez

A. Exposé des motifs



Situé au 205 Clos sur la commune de Plounéour-Ménez, parcelle G 0123, ce bâtiment d'environ 67 m² de surface de plancher présente un intérêt patrimonial. Les murs en pierre et le toit en fibrociment assurent le clos et le couvert du bâtiment. Il présente une capacité de réseaux suffisante (réseau électrique, eau potable, possibilité d'assainissement collectif ou autonome), fait partie d'un hameau et n'est pas dans un périmètre de captage d'eau.



Il est aujourd'hui utilisé comme un garage. La volonté du propriétaire est de transformer ce bâti en gîte.

Le bâtiment est situé à plus de 500 m d'une exploitation agricole.

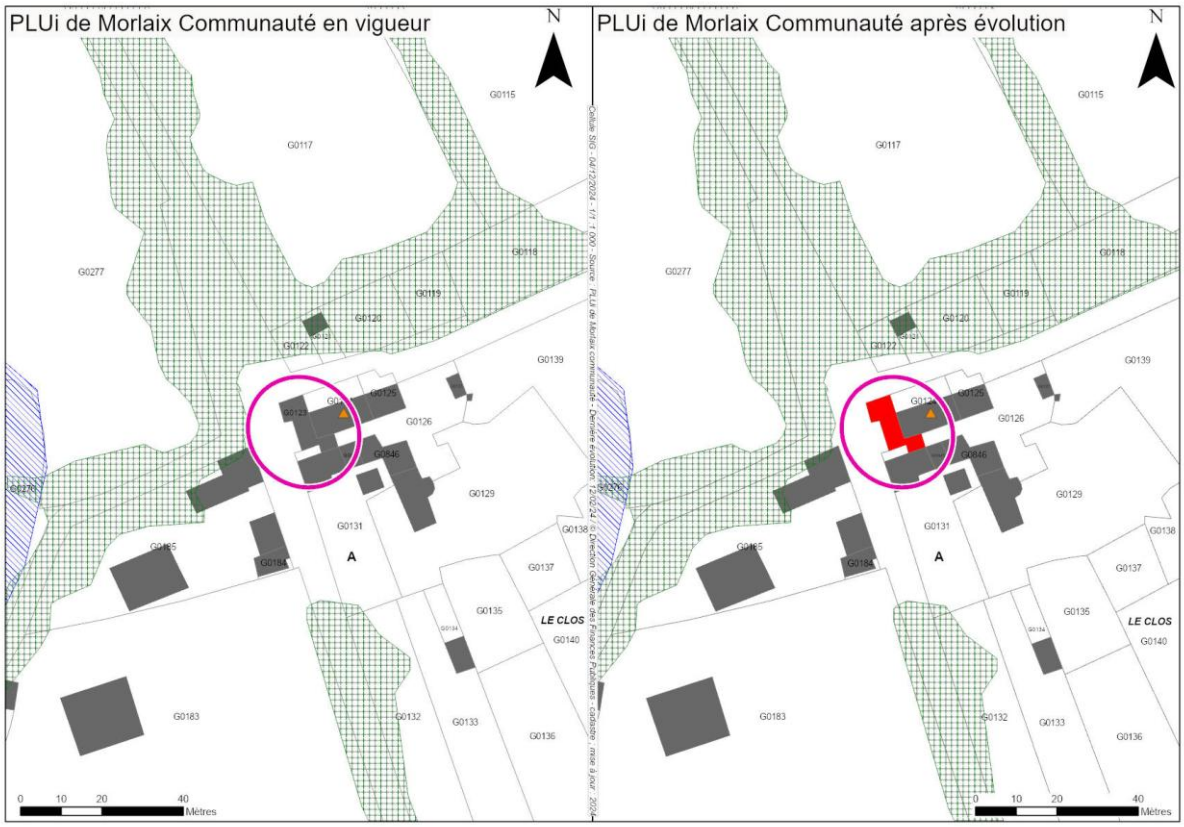
Afin de permettre sa réhabilitation, il est proposé de l'identifier comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

À cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié.

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

B. Pièces modifiées

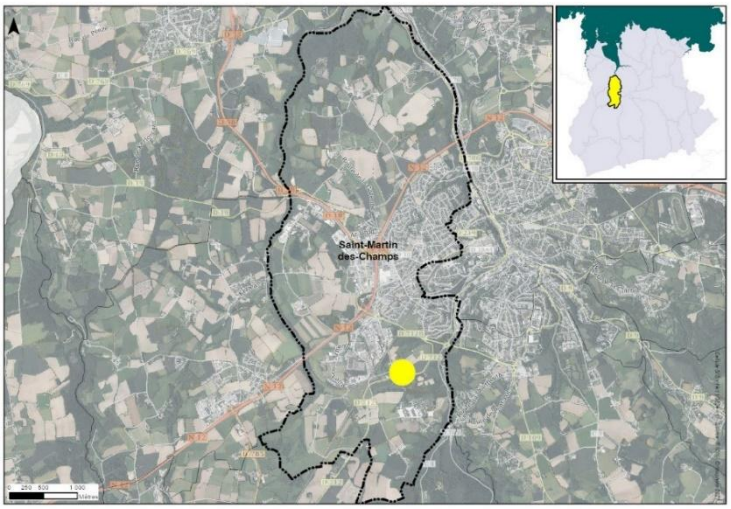
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°60 :



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

18. Identification d'un bâtiment à Kerivin à Saint-Martin-des-Champs

A. Exposé des motifs



Situé à Kerivin sur la commune de Saint-Martin-des-Champs, parcelle AK 0106, ce bâtiment de 67 m² présente un intérêt patrimonial et architectural. En pierres locales, il est aujourd'hui inoccupé. Il présente une capacité en réseaux suffisante (raccordement au réseau électrique, à l'eau potable et possibilité d'assainissement collectif ou autonome), fait partie d'un hameau et n'est pas dans un périmètre de captage d'eau potable.

Le bâtiment est situé à 400 m d'une exploitation agricole.

Conformément à la loi « littoral », le bâtiment a été construit en 1860, donc avant 1943, le changement de destination est donc possible.

Afin de permettre la réhabilitation de cette remise, il est proposé de l'identifier comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

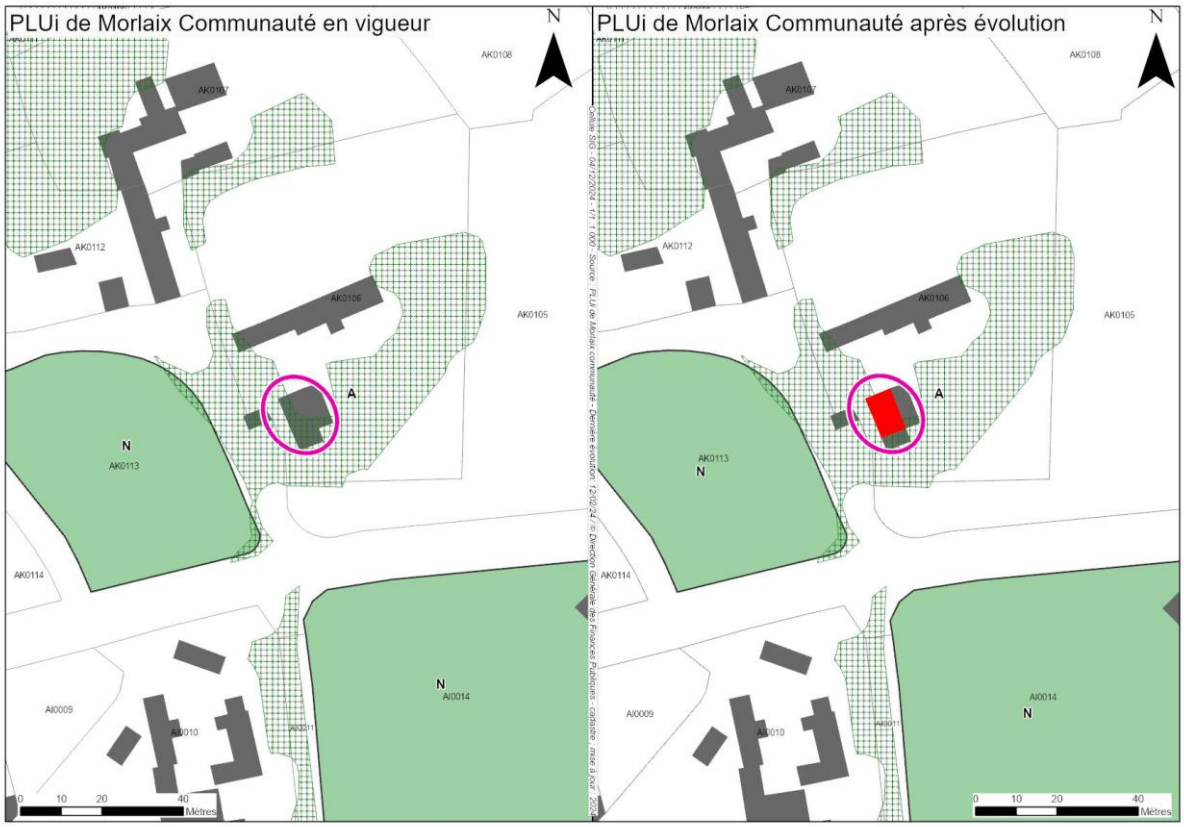


À cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié.

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

B. Pièces modifiées

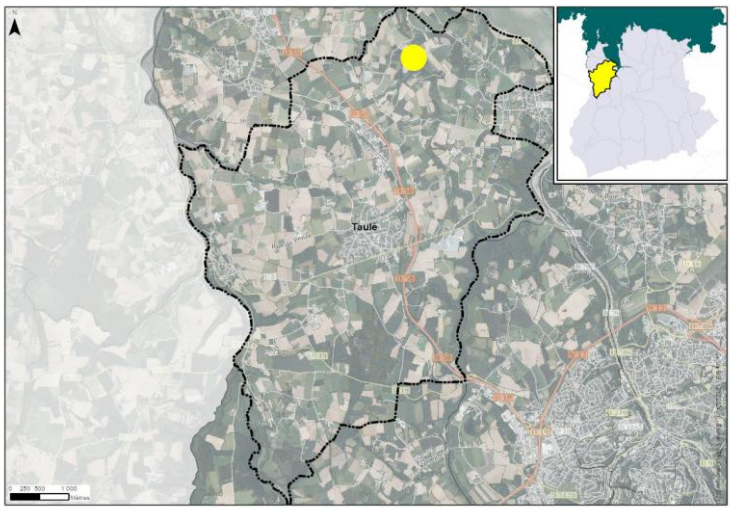
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°25 :



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

19. Identification d'un bâtiment à Gueranot à Taulé

A. Exposé de motifs



Situé à Gueranot sur la commune de Taulé, parcelle A 1087. Ce bâtiment d'environ 62 m² présente un intérêt patrimonial et architectural. En pierres locales, il présente une capacité en réseaux suffisante (raccordement au réseau électrique, à l'eau potable et possibilité d'assainissement collectif ou autonome), fait partie d'un hameau et ne se trouve pas dans un périmètre de captage d'eau potable.

Il est aujourd'hui utilisé comme une buanderie.



Le bâtiment est situé à plus de 300 m d'une exploitation agricole.

Conformément à la loi « littoral », le bâtiment a été construit en 1860, donc avant 1943, le changement de destination est donc possible.

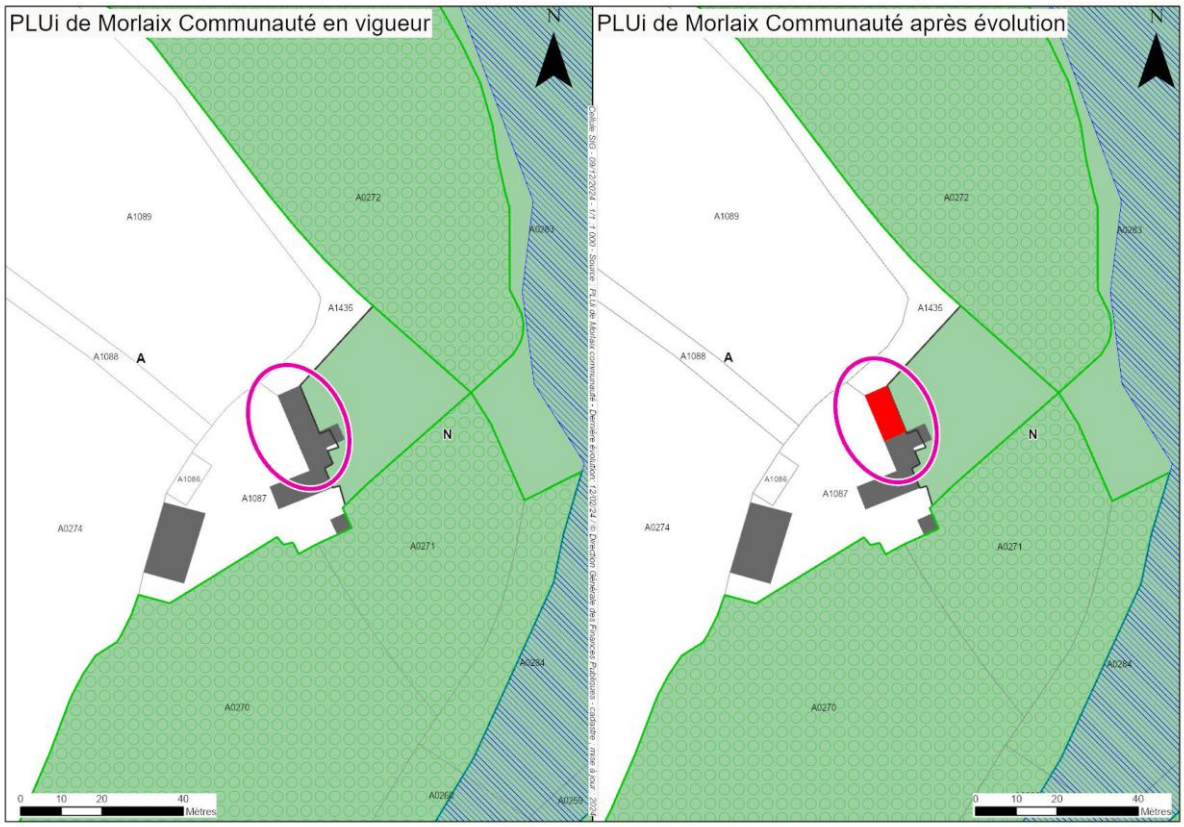
Afin de permettre sa réhabilitation, il est proposé de l'identifier comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

À cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié.

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

B. Pièces modifiées

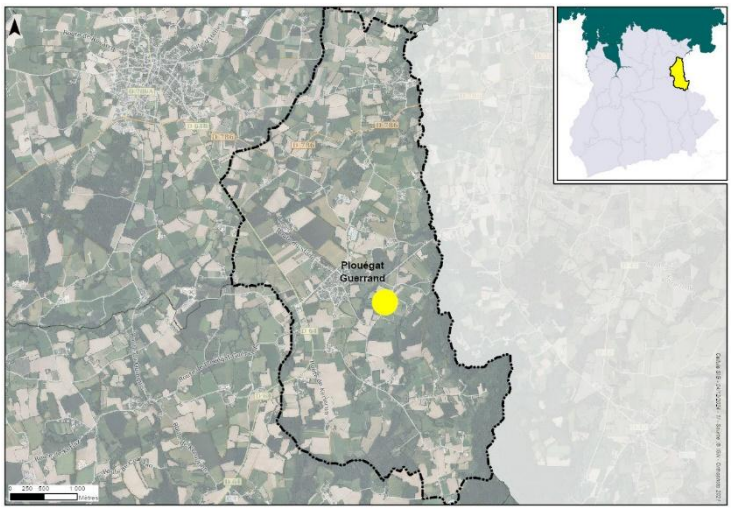
<u>Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°15 :</u>



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

20. Suppression de cinq identifications de bâtiments à Poul Ar Bellec à Plouégat-Guerrand

A. Exposé de motifs



Situé à Poul Ar Bellec sur la commune de Plouégat-Guerand, parcelle C 861 et C 862, cinq bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination ne rassemblent pas l'ensemble des critères nécessaires pour se faire. D'après l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers du 21 mars 2024 concernant le PC 0291822300011, les bâtiments identifiés ne font pas partie d'un hameau mais plutôt d'une zone d'habitat diffus. Le projet proposé ne permet pas de réhabiliter le patrimoine identifié mais s'apparente à une démolition-reconstruction.

De plus, la présence de plusieurs bâtiments agricoles en activité à moins de 200 mètres ne permet pas d'envisager de changement de destination de ces bâtiments.

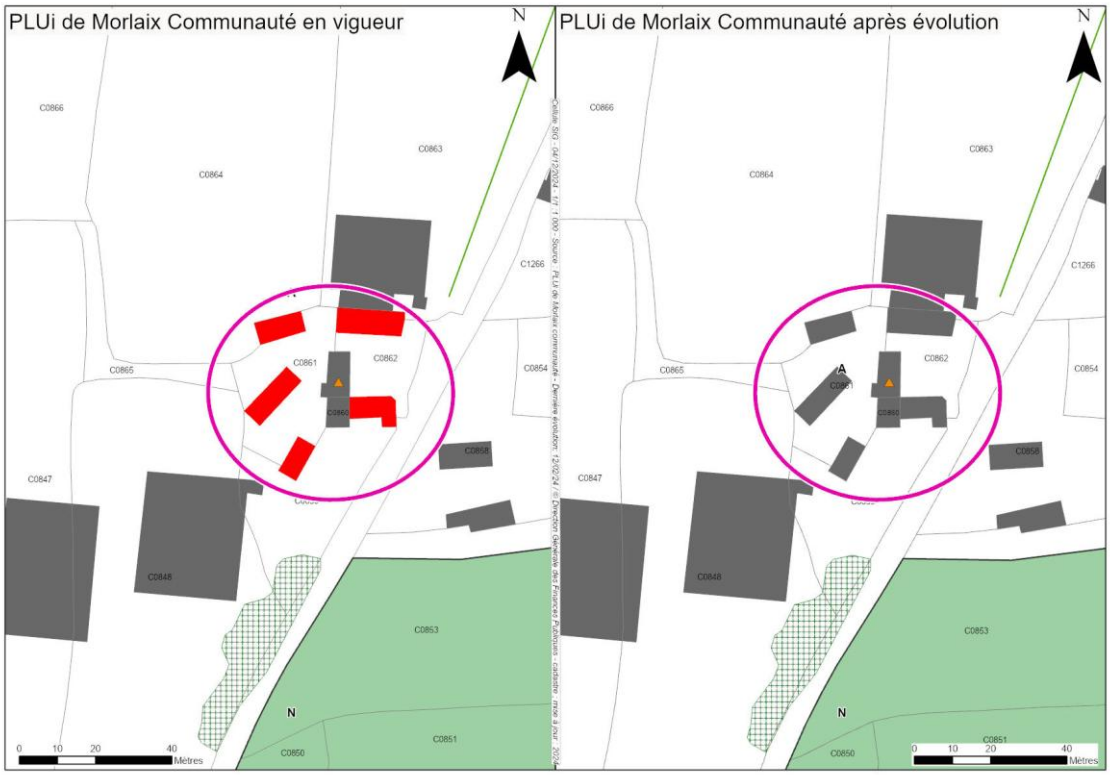
Afin de corriger cette erreur d'appréciation du PLUi-H en vigueur, il est proposé de supprimer les cinq identifications de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

À cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié.

B. Pièces modifiées

Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°22 :

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



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

IX. Modifications et ajustements du règlement graphique

1. Identification d'éléments paysagers à protéger en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme

Un travail d'identification a été réalisé par la commune de Carantec dans le cadre de la réalisation d'une charte de l'arbre sur l'ensemble du territoire de la commune de Carantec.

La commune de Carantec a engagé ce travail d'inventaire de l'ensemble de ses éléments paysagers remarquables en travaillant avec un naturaliste. Ainsi l'ensemble des éléments paysagers dans le centre-ville de Carantec ont été identifiés et catégorisés selon leur caractère remarquable ou non. Ces identifications s'inscrivent dans une démarche globale d'intégration de l'arbre à l'espace public de la commune.

Ce travail sera intégré au PLUi-H dans le cadre de la révision n°2 en cours afin de procéder à une vérification du diagnostic suite à la tempête Ciaran de l'hiver 2023 et d'avoir une vision globale de la protection des espaces sur la commune.

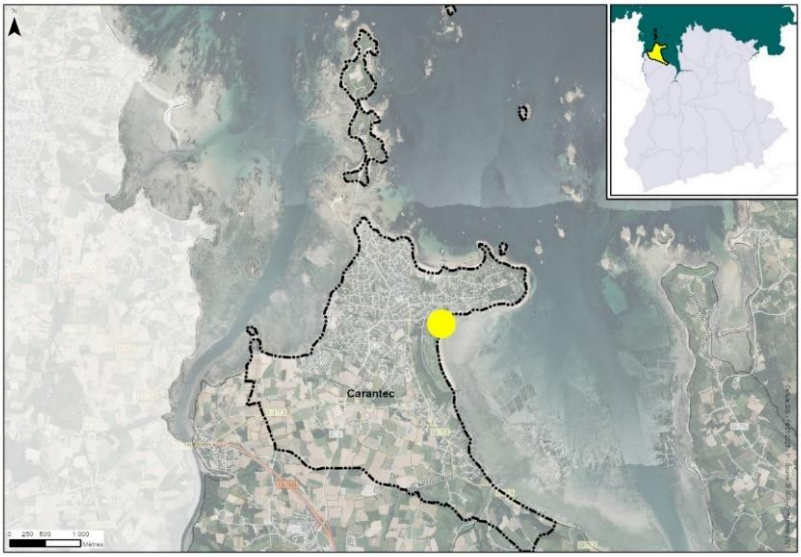
Dans l'attente, il est proposé l'identification au PLUi-H des éléments les plus remarquables par leur envergure et/ou par leur localisation au sein des espaces publics.

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

1.1. Classement d'un cyprès de Lambert situé à proximité de la plage du Clouët à Carantec en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

A. Exposé des motifs



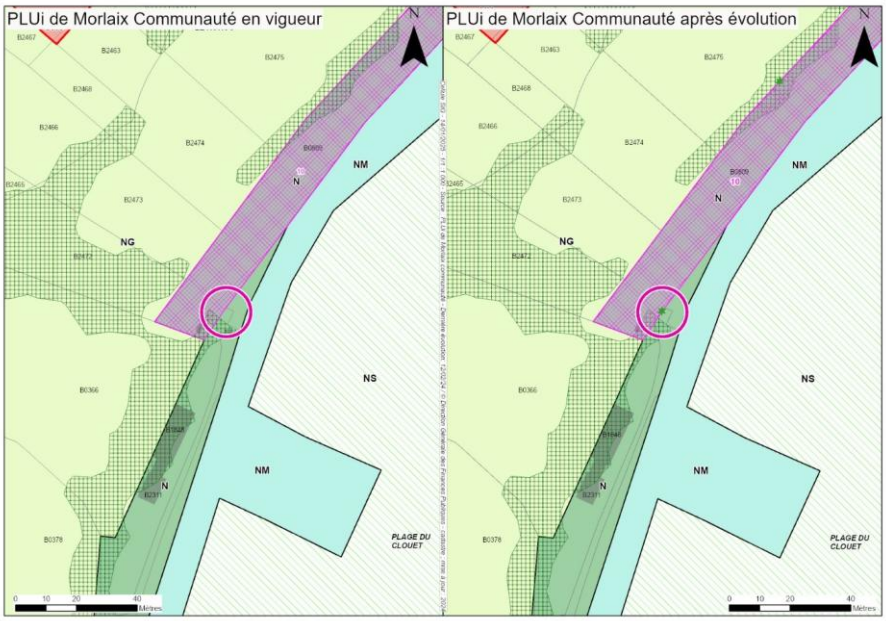


Situé sur la parcelle B 2475, ce cyprès de Lambert de 7,5 m de circonférence est originaire de Californie. Ce sujet exotique, planté vers 1850, forme aujourd'hui un amer végétal et un repère singulier bien connu des plaisanciers de la baie de Morlaix et présente donc un caractère patrimonial avéré. Il a été labellisé arbre remarquable par l'association A.R.B.R.E.S.

Dans ces conditions, il est proposé de l'identifier au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

B. Pièces modifiées

<u>Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°7 :</u>

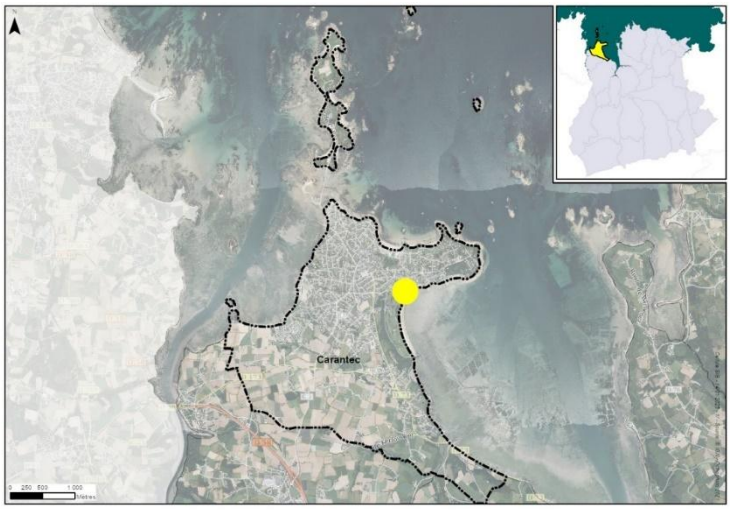


Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

1.2. Classement d'un cyprès de Lambert à proximité de la plage du Clouët à Carantec en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

A. Exposé des motifs



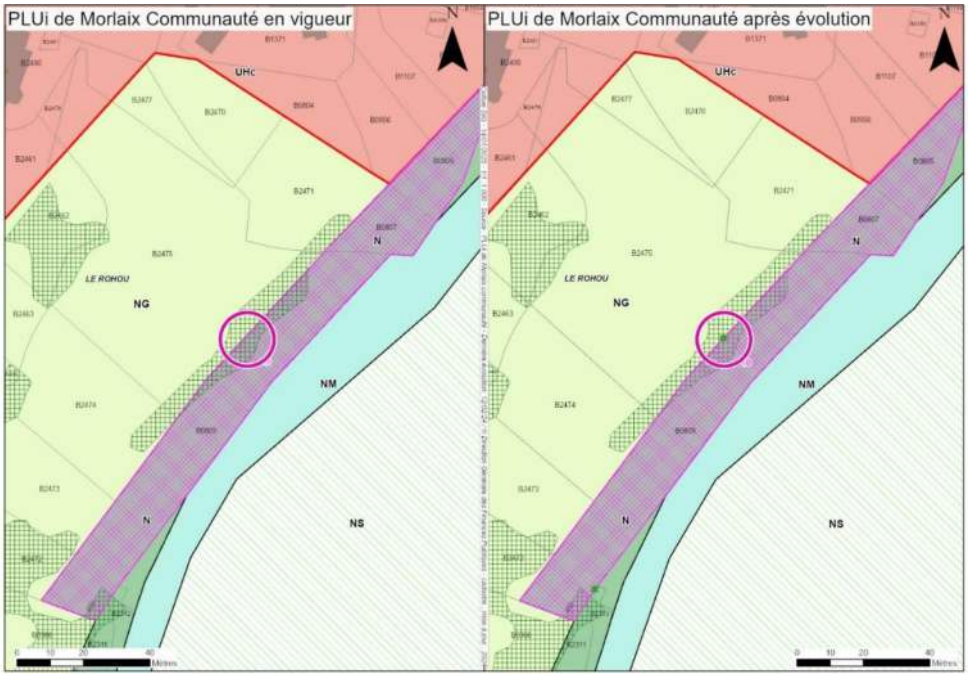


Situé sur la parcelle B 0809, plage du Clouët, cet élément paysager présente un caractère remarquable par sa taille et sa localisation en bordure d'espace public à quelques mètres du Cyprès de Lambert vu ci-dessus.

Dans ces conditions, il est proposé de l'identifier au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

B. Pièces modifiées

<u>Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°7 :</u>

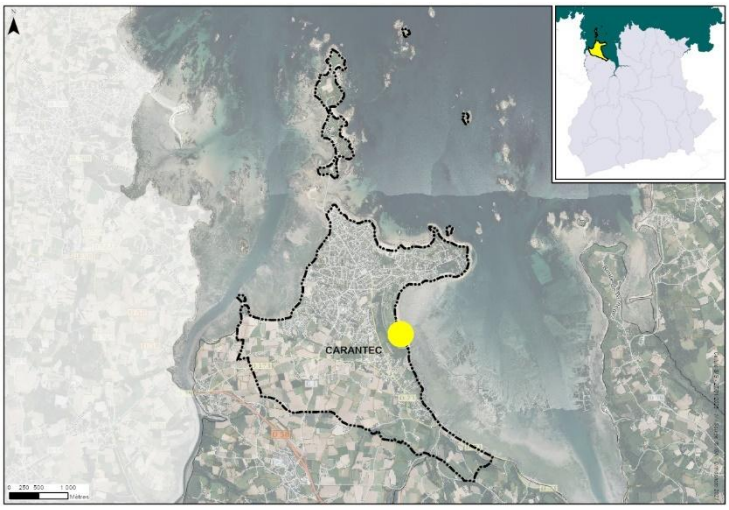


Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

1.3. Classement d'un cyprès de Lambert à proximité de la plage du Clouët à Carantec en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

A. Exposé des motifs



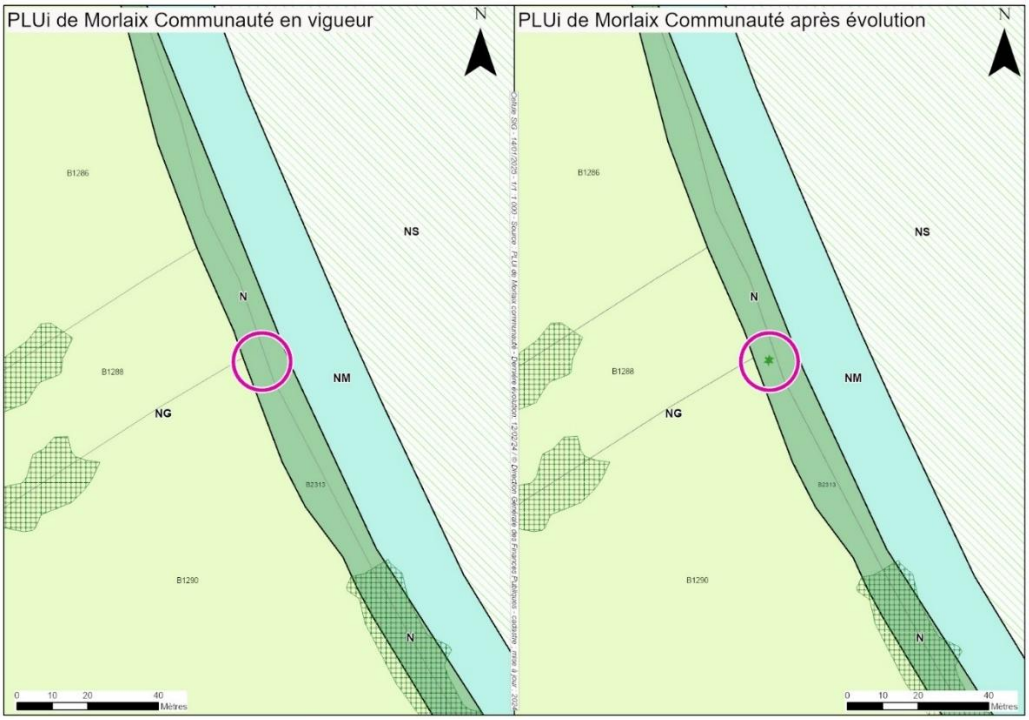


Situé sur la parcelle B 2313, ce Cyprès de Lambert présente un caractère remarquable de par son envergure et sa localisation entre la plage du Clouët et le golf de Carantec.

Dans ces conditions, il est proposé d'identifier au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme les éléments paysagers suivants.

B. Pièces modifiées

<u>Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°7 :</u>

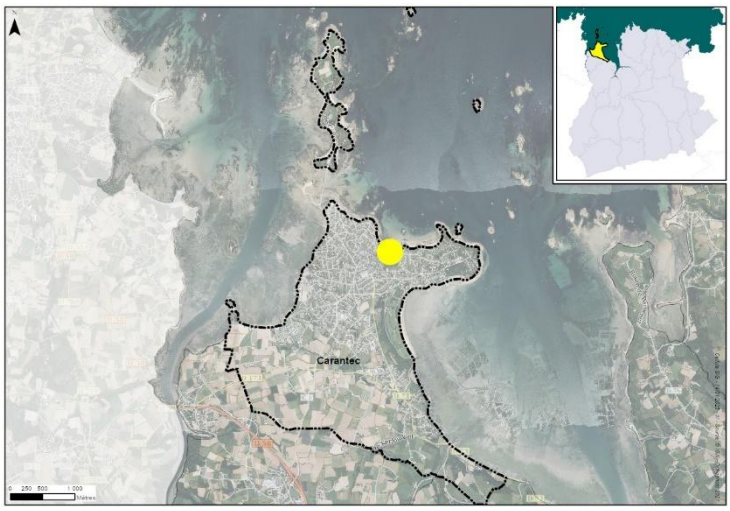


Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

1.4. Classement d'un cyprès de Lambert à proximité de la plage du Kelenn à Carantec en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

A. Exposé des motifs



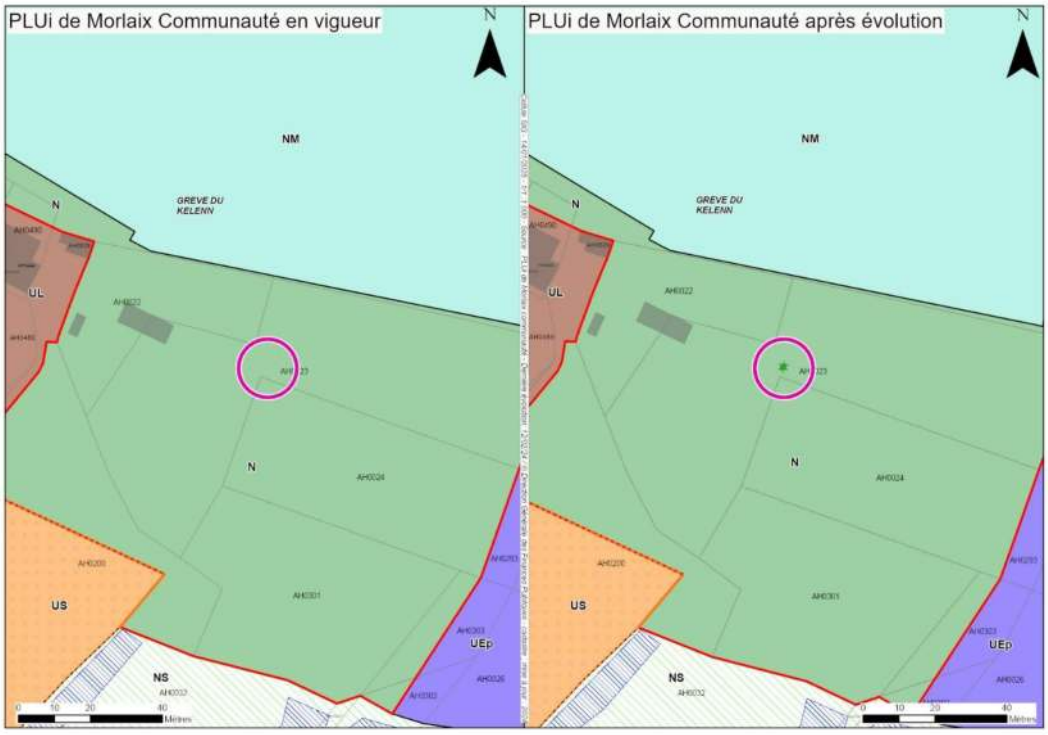


Situé sur la parcelle AH 0023, cet élément paysager présente un caractère remarquable du fait de son envergure imposante et de sa localisation aux abords de la plage du Kelenn.

Dans ces conditions, il est proposé de l'identifier au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

B. Pièces modifiées

Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°7 :

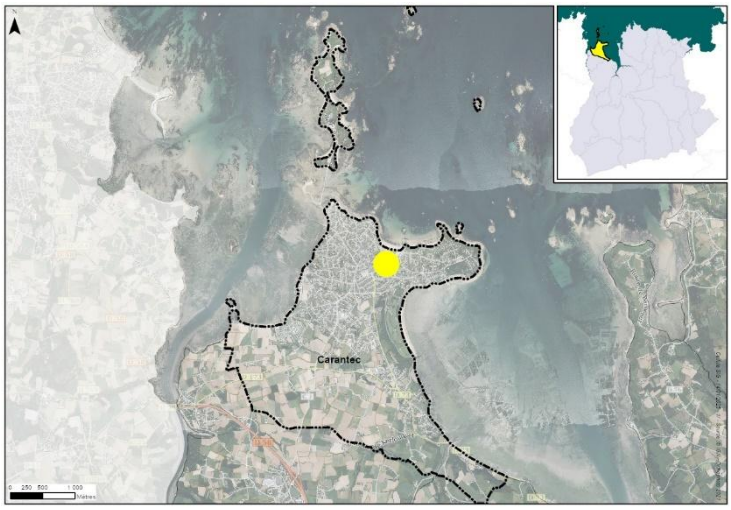


Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

1.5. Classement d'un chêne au sein du square de Llangrannog, rue René Cassin à Carantec en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

A. Exposé des motifs



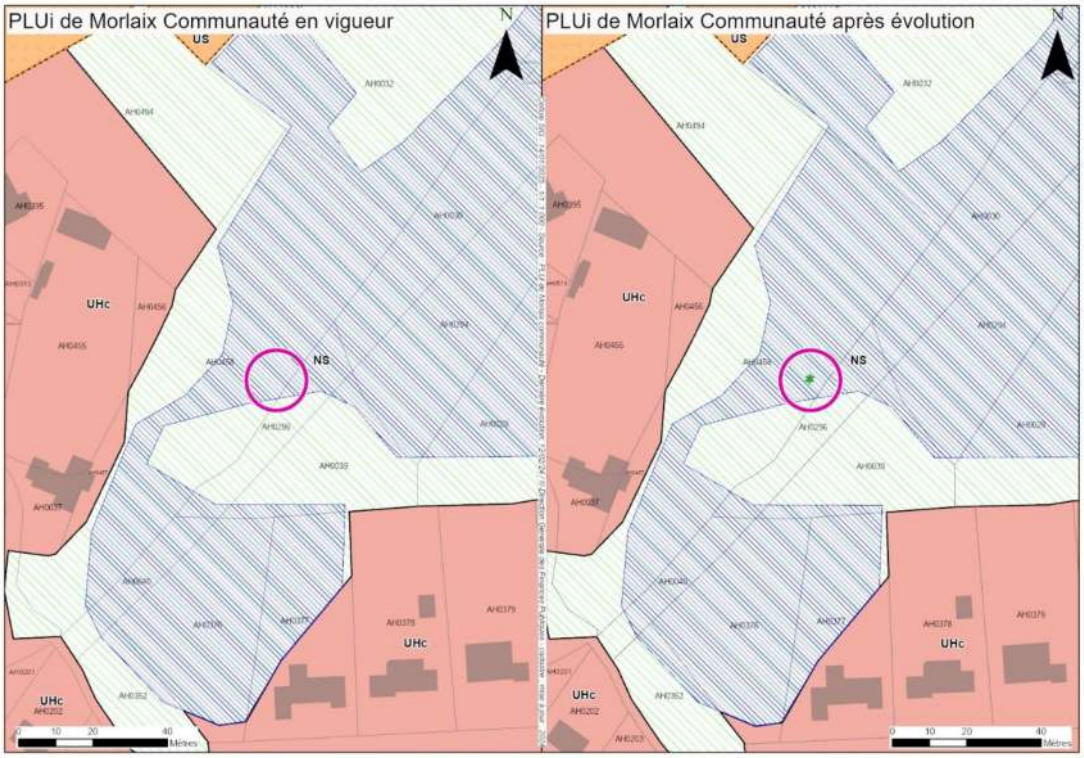


Situé sur les parcelles AH 0028, cet élément paysager présente un caractère remarquable du fait de son envergure et de sa localisation au sein des espaces naturels remarquables situés au-dessus de la plage du Kelenn.

Dans ces conditions, il est proposé de l'identifier au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

B. Pièces modifiées

Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°7 :

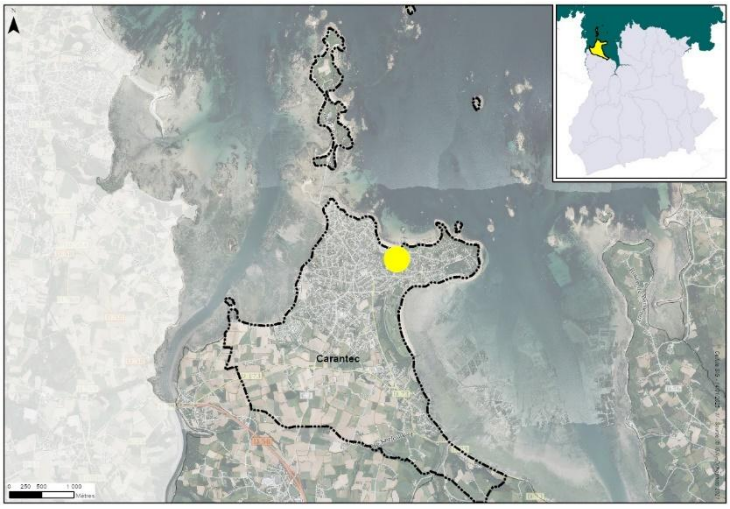


Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

1.6. Classement d'un chêne à proximité de la plage du Kelenn à Carantec en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

A. Exposé des motifs



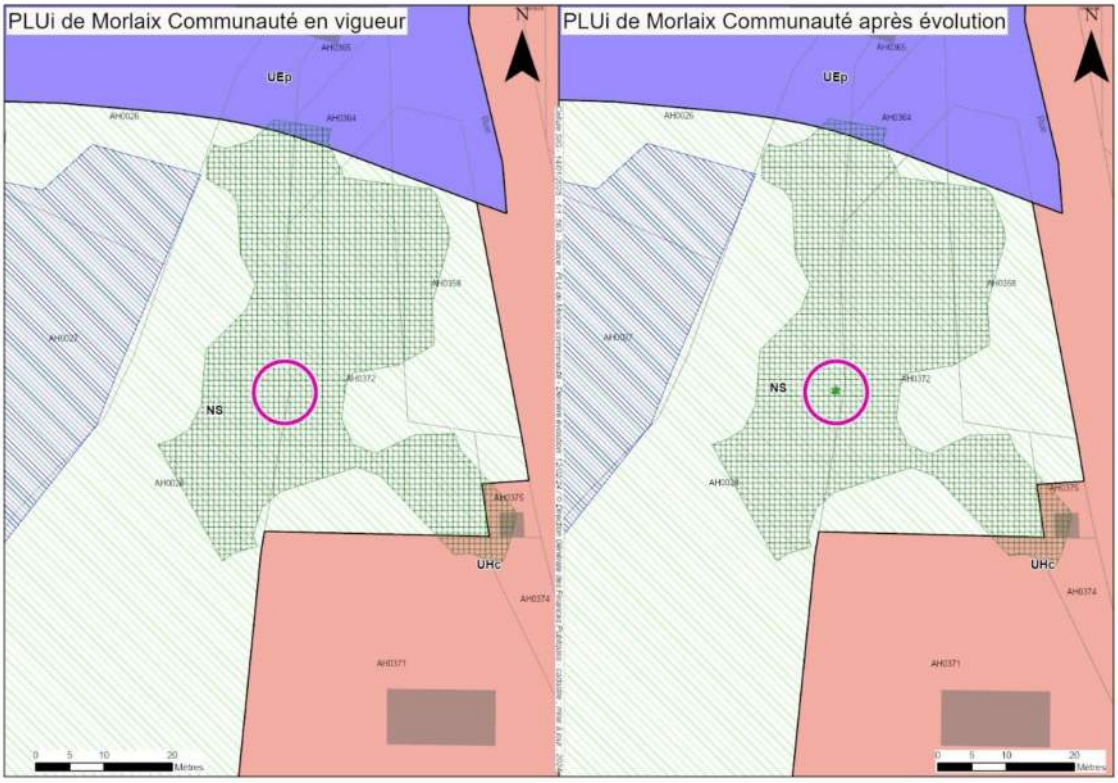


Situé sur la parcelle AH 0296, cet élément paysager présente un caractère remarquable du fait de son envergure et de sa localisation au sein des espaces naturels situés au-dessus de la plage du Kelenn.

Dans ces conditions, il est proposé de l'identifier au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

B. Pièces modifiées

Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°7 :

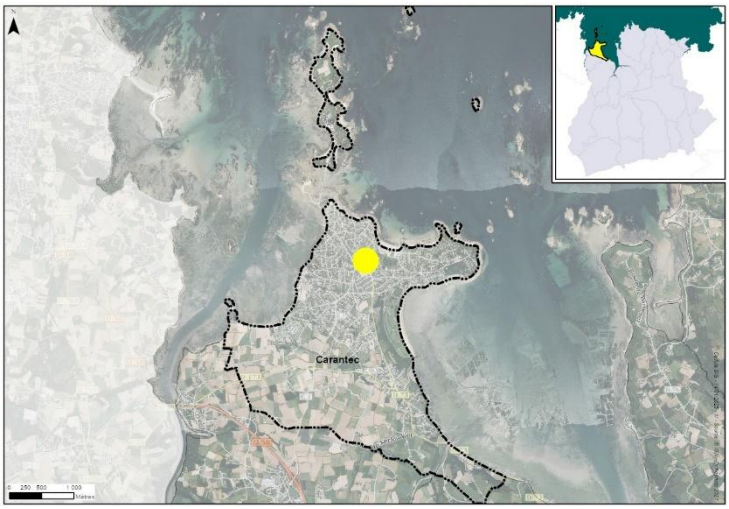


Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

1.7. Classement d'un tulipier sur la place Général de Gaulle à Carantec en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

A. Exposé des motifs



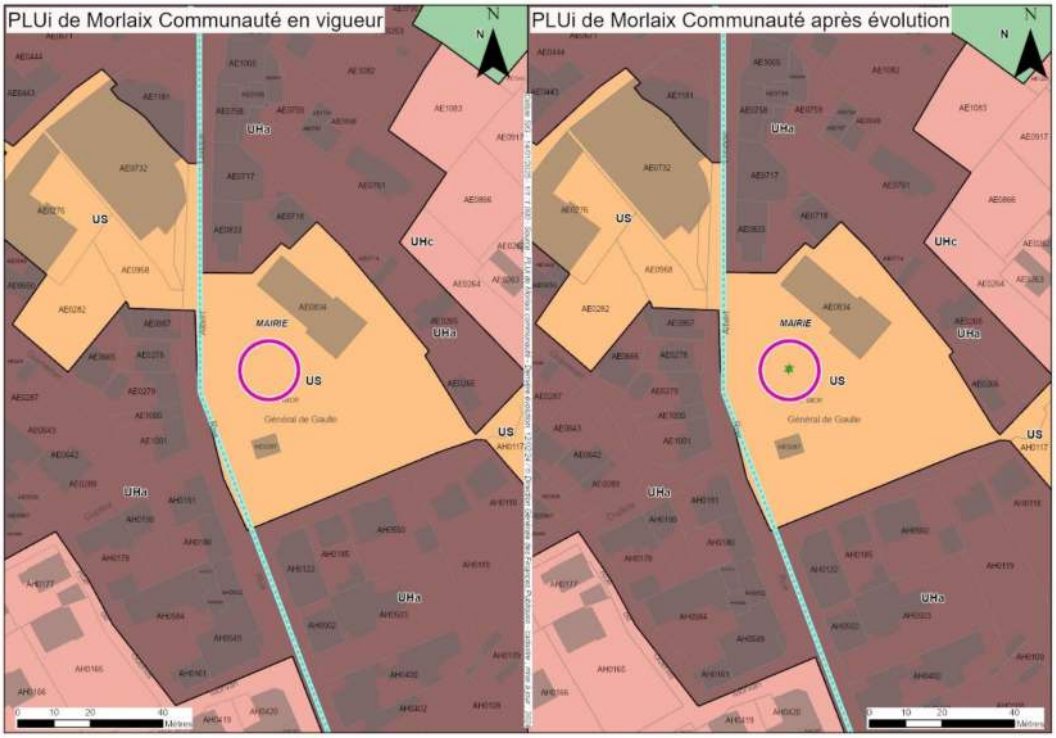


Situé sur la Place Général de Gaulle, dans le centre-ville de Carantec, sur le parvis de l'Hôtel de Ville ce tulipier présente un caractère remarquable du fait de son envergure et de sa localisation en cœur de ville, devant la mairie de Carantec.

Dans ces conditions, il est proposé de l'identifier au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

B. Pièces modifiées

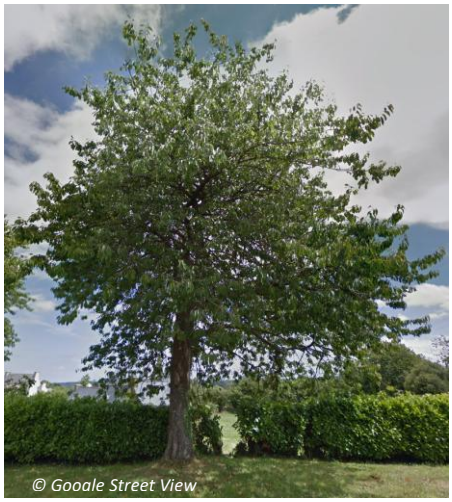
<u>Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°7 :</u>

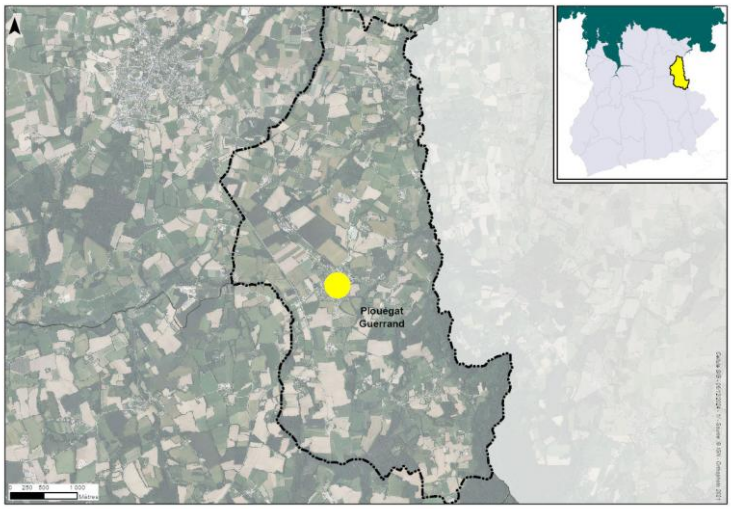


Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

1.8. Classement d'un cerisier rue du Fouennou à Plouégat-Guerrand en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

A. Exposé des motifs





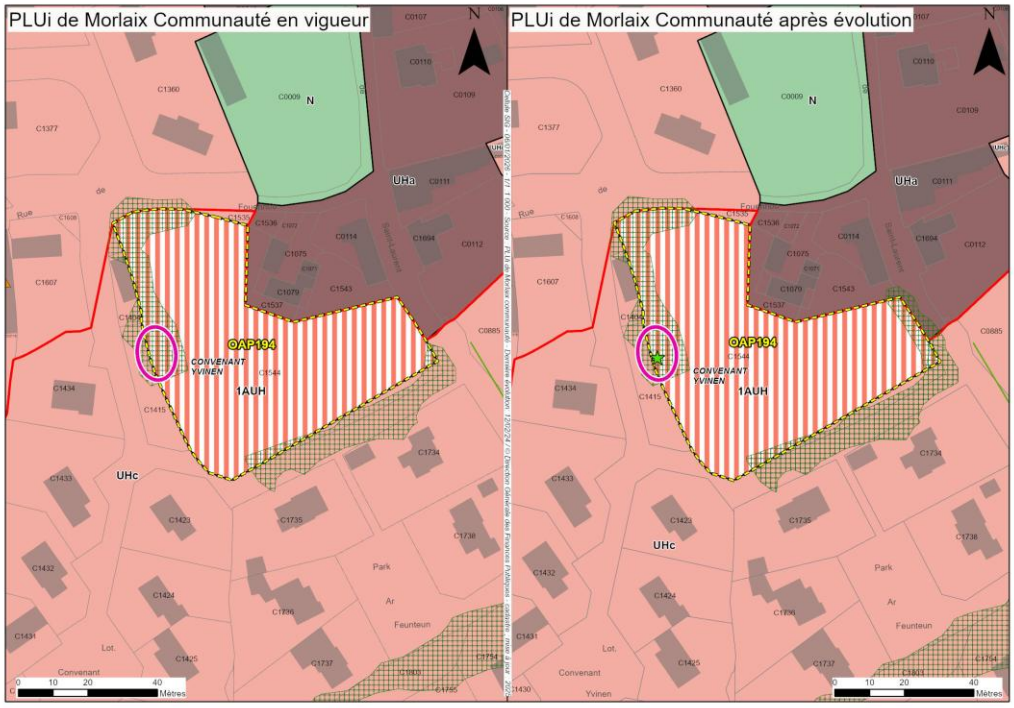
Situé entre la parcelle C 1415 et la parcelle C 1544, à proximité du centre-bourg de la commune de Plouégat-Guerrand, ce cerisier présente un caractère patrimonial local. En effet la commune de Plouégat-Guerrand est connue pour ses nombreux cerisiers qui donnent un caractère champêtre au bourg.

La protection de cet élément paysager permettra la bonne conservation de la continuité écologique le long de la haie existante.

Dans ces conditions, il est proposé de l'identifier au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

B. Pièces modifiées

Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°22 :



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

1.9. Identification d'une haie à Plougasnou en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

A. Exposé des motifs



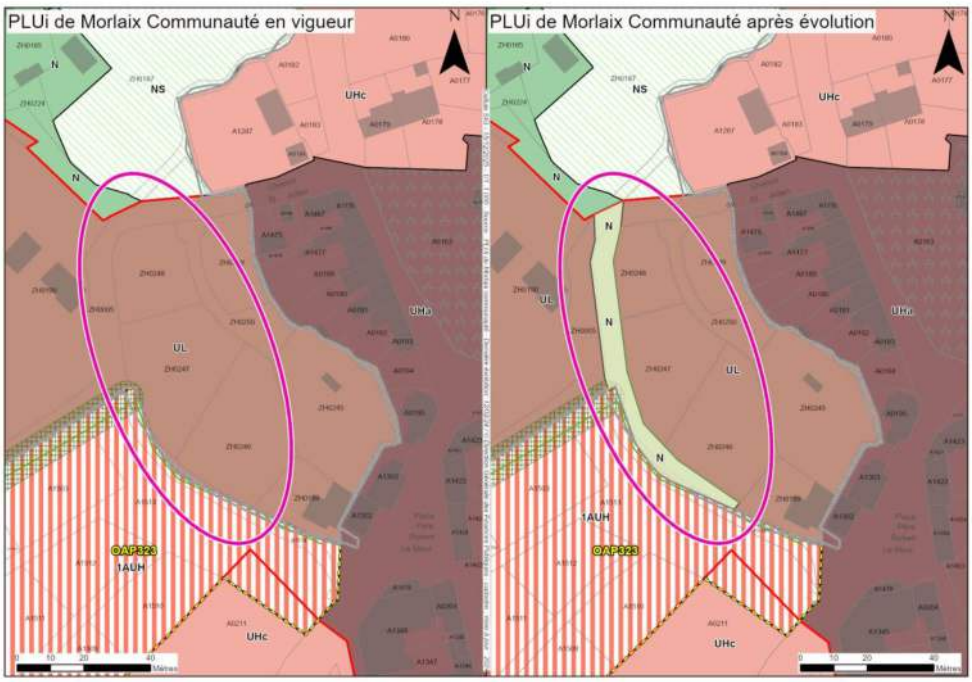
Située le long de la Donan (cours d'eau bordant la commune de Saint-Jean-du-Doigt) sur les parcelles ZH 0246, 0247, 0248, une haie densément arborée permet d'assurer des fonctions importantes de type ripisylve en matières hydrauliques, paysagères et de maintien de la biodiversité. L'identification de cette haie permettra de préserver le cours d'eau et son écosystème et d'assurer une transition paysagère.

Dans ces conditions, il est proposé d'identifier au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme cette haie bocagère.

À cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié.

B. Pièces modifiées

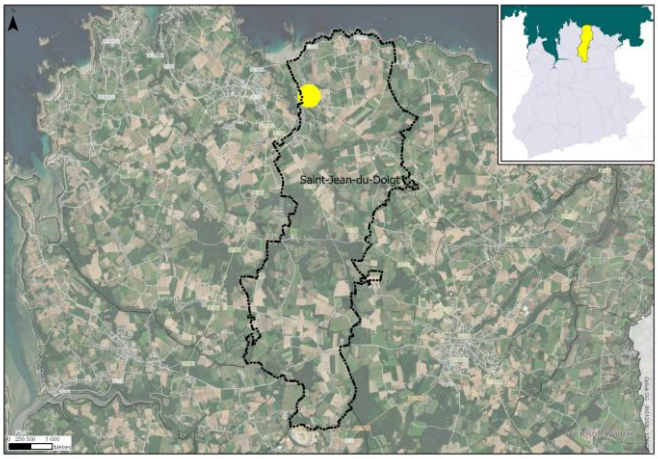
<u>Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°4 :</u>



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

1.10. Identification d'un élément paysager identifié rue Saint Mériadec à Saint-Jean-du-Doigt en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

A. Exposé des motifs



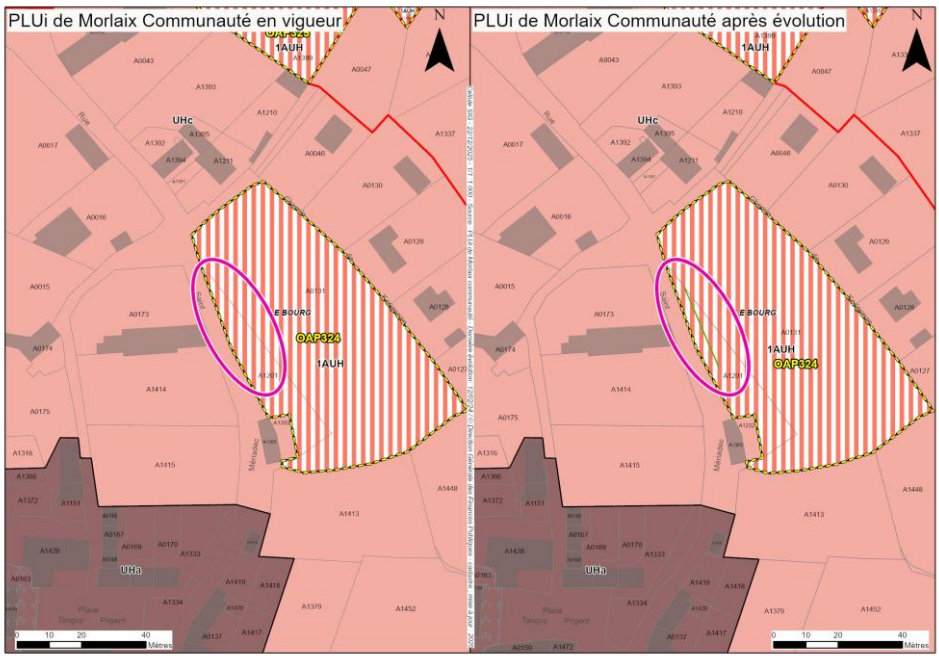


Rue de Mériadec, au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°324 à Saint-Jean-du-Doigt, une haie présentant un intérêt paysager, hydraulique et écologique longe la voie. Il est proposé de l'identifier au règlement graphique du PLUi-H en tant qu'élément paysager identifié. Cette haie est représentée sur l'OAP n°324 comme une haie existante à conserver.

À cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié.

B. Pièces à modifier

<u>Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°4 :</u>

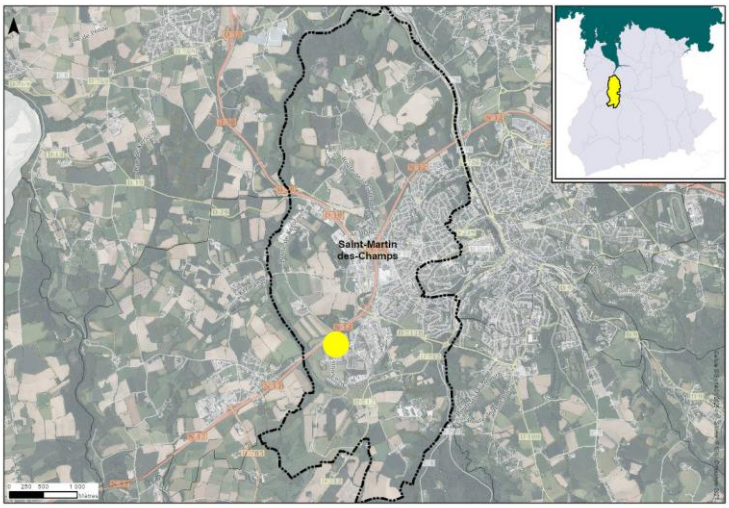


Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

1.11. Identification d'un arbre au sein de la ZA de Kerivin à Saint-Martin-des-Champs en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

A. Exposé des motifs



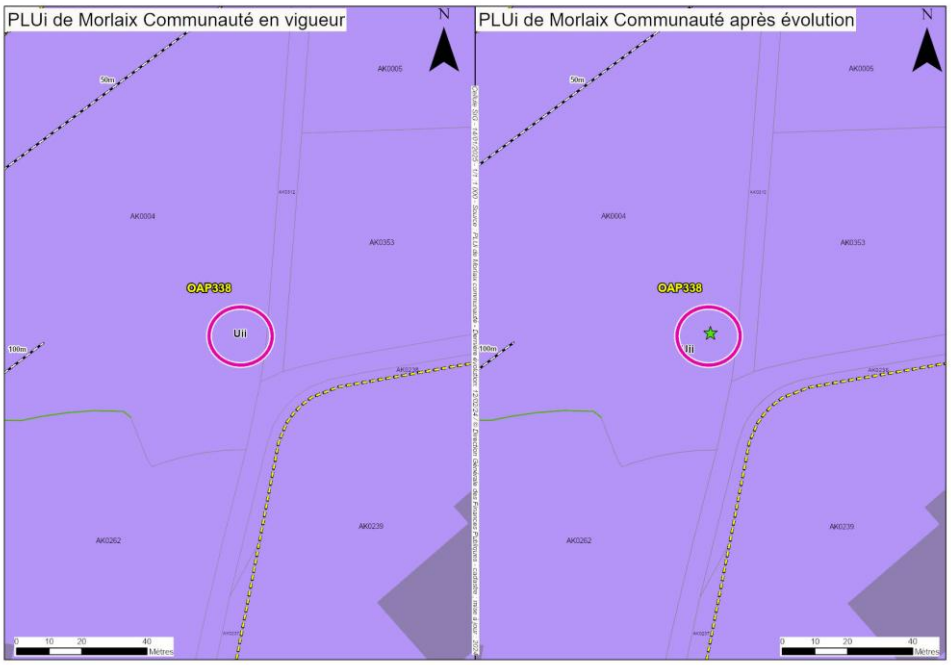


Situé sur la parcelle AK 0004, cet élément paysager existant au sein de la zone d'activité de Kerivin a été identifié comme élément paysager à préserver dans l'OAP 338.

Dans ces conditions, il est proposé de l'identifier au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

B. Pièces modifiées

Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°25 :

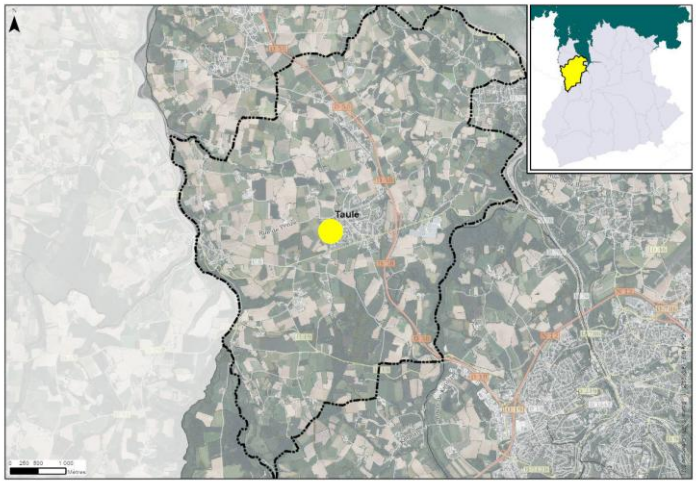


Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

1.12. Identification d'un hêtre rue des Haras à Taulé en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

A. Exposé des motifs



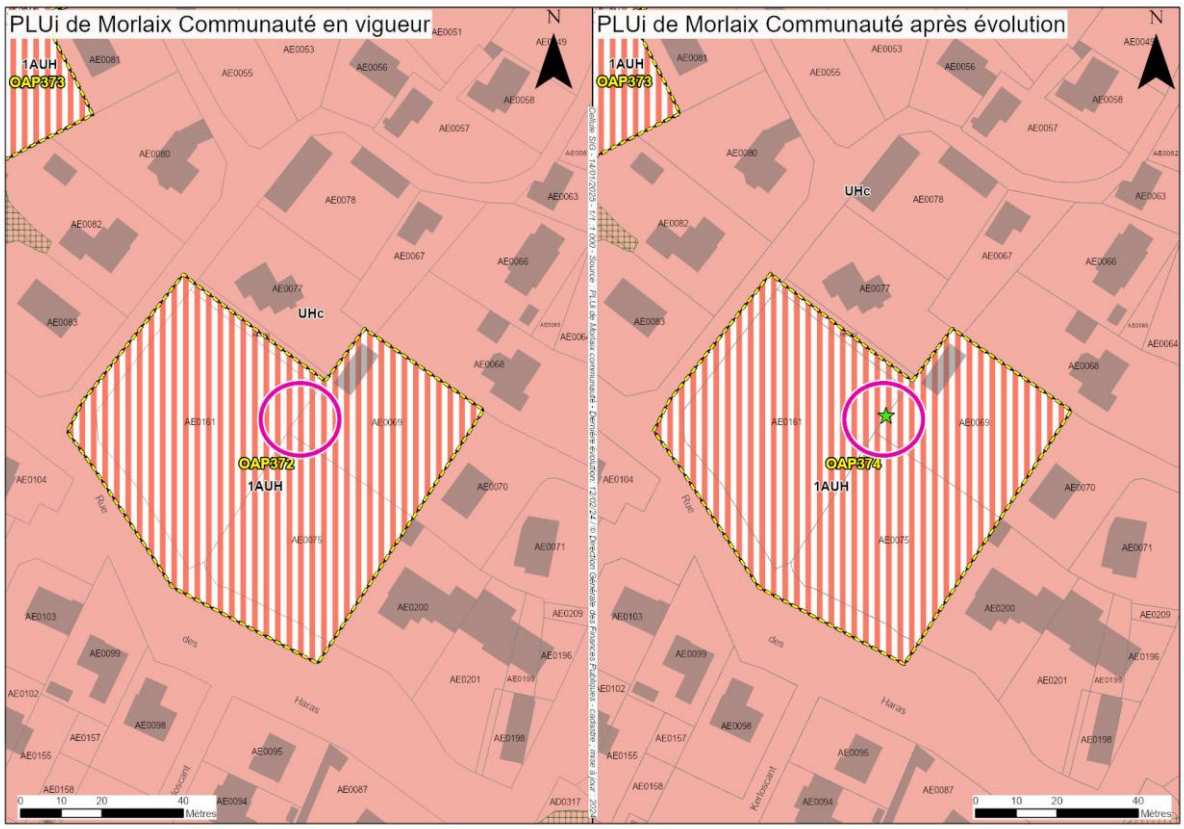


Situé sur la parcelle AE 0069, cet arbre est identifié comme élément paysager à préserver dans l'OAP 374.

Dans ces conditions, il est proposé de l'identifier au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

B. Pièces modifiées

Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°19 :

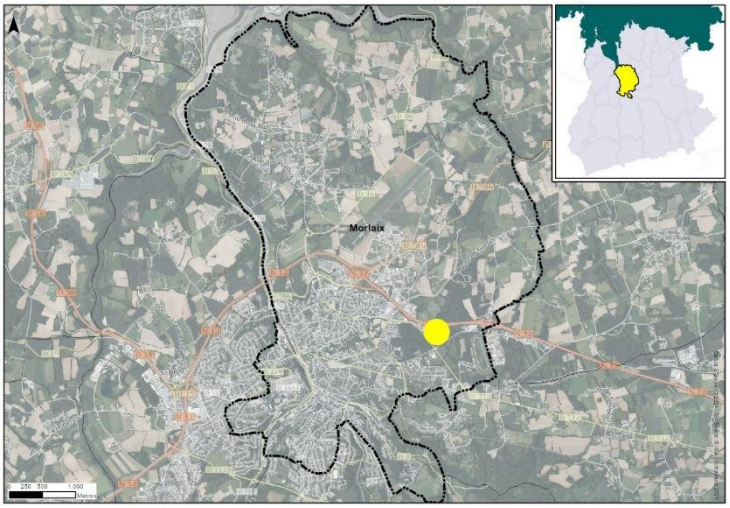


Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

2. Classement en Espace Boisé Classé (EBC)

2.1. Classement en Espace Boisé Classé (EBC) du bois de Langolvas à Morlaix

A. Exposé des motifs



Suite à plusieurs demandes de l'association de protection du bois de Langolvas, la vocation de la parcelle BR 0147 zonée Uii, zone urbaine à vocation d'activités économiques à dominante industrielles, couvant environ 4990 m², a été questionnée.

Le projet initial de développement de la zone d'activité économique de Langolvas est revu de façon à préserver le caractère boisé de ce site. En effet, le couvert végétal présent à ce jour correspond à une hêtraie existante en continuité du bois de Langolvas. Ce bois est protégé par un classement en Espace Boisé Classé (EBC). Le prolongement de l'EBC sur la parcelle BR 0147 semble pertinent. De plus, aucun projet d'activité économique n'est projeté sur ce terrain.

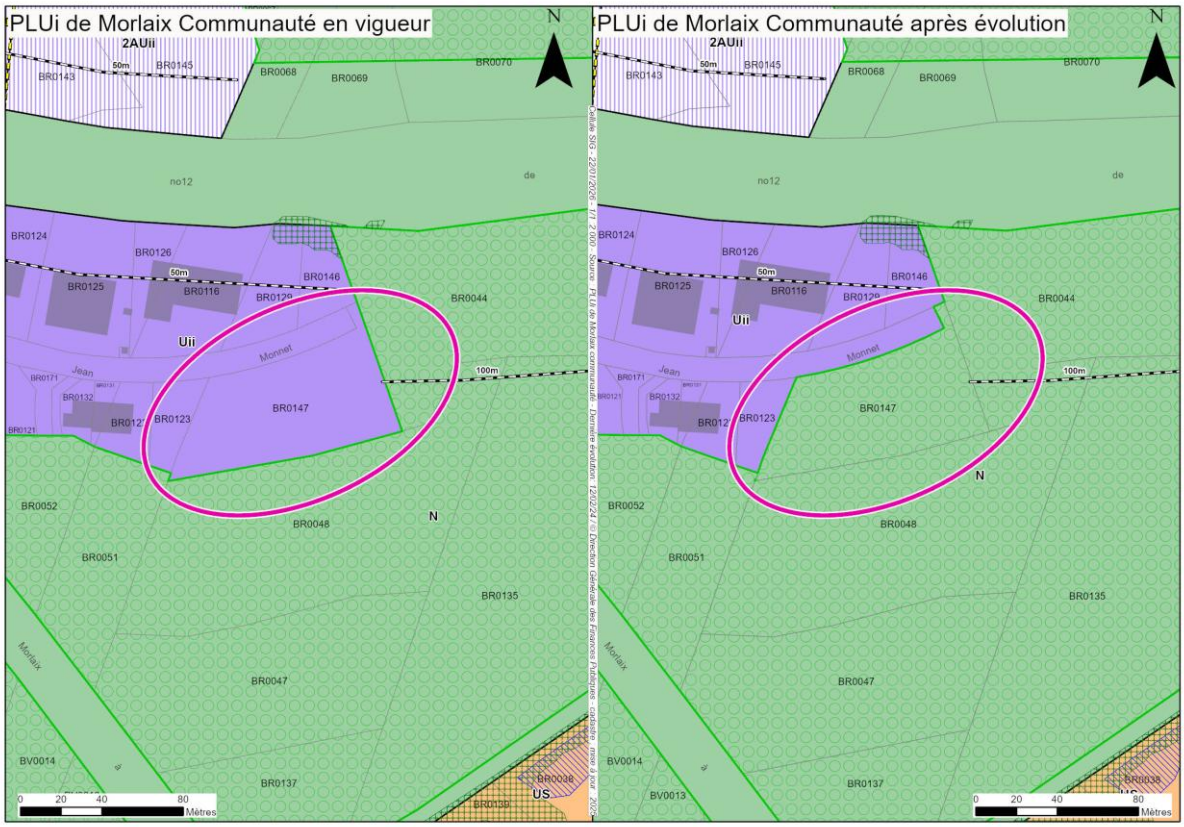


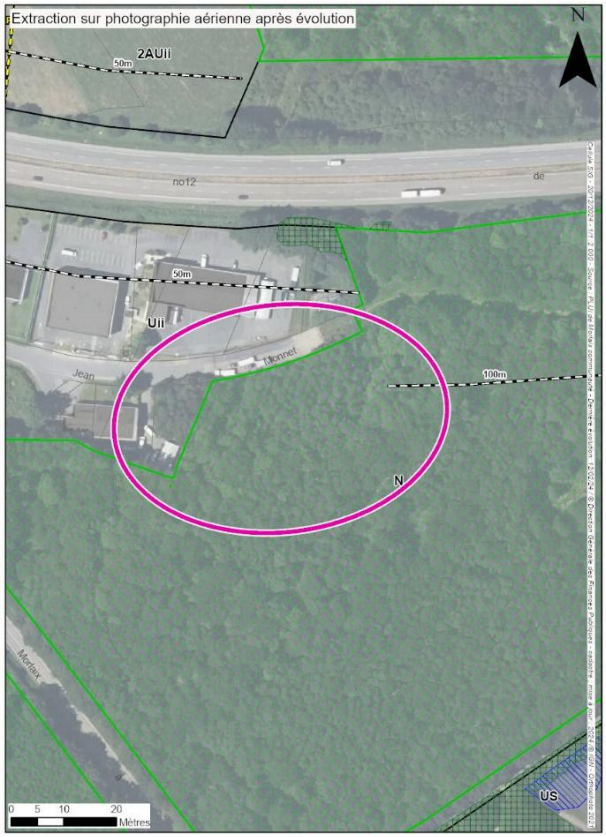
Dans ces conditions, il est proposé de classer le secteur du Bois de Langolvas en EBC, espace boisé classé.
À cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié.

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

B. Pièces modifiées

Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°26 :





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

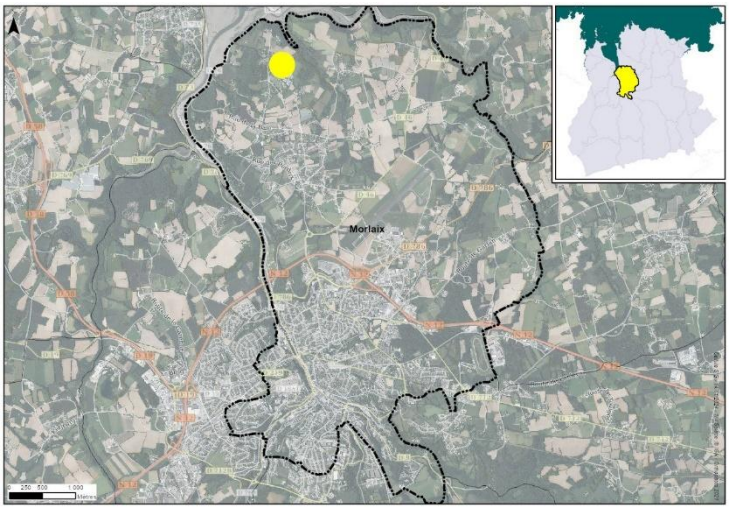
3. Secteurs bâtis et urbains identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

L'article L151-19 du code de l'urbanisme précise que « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration*. »

A ce titre le PLUi-H identifie des éléments de patrimoine sur son règlement graphique. De nouveaux éléments ont été identifiés qui méritent d'être ajoutés à cet inventaire.

3.1. Référencement du patrimoine local : Manoir de Suscinio à Morlaix

A. Exposé des motifs



Le château de Suscinio est situé sur la commune de Morlaix, au Nord du bourg de Ploujean, sur la parcelle AB 0372.



A l'abandon depuis plusieurs années, un projet de réhabilitation en hébergements touristiques et hôteliers engage une proposition de changement de destination traitée au sein de cette procédure d'évolution du PLUi-H. Recensé comme bâtiment remarquable dans le règlement de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), il est proposé de l'identifier également au PLUi-H pour l'intérêt patrimonial local qu'il constitue, ainsi que la chapelle située dans son parc.

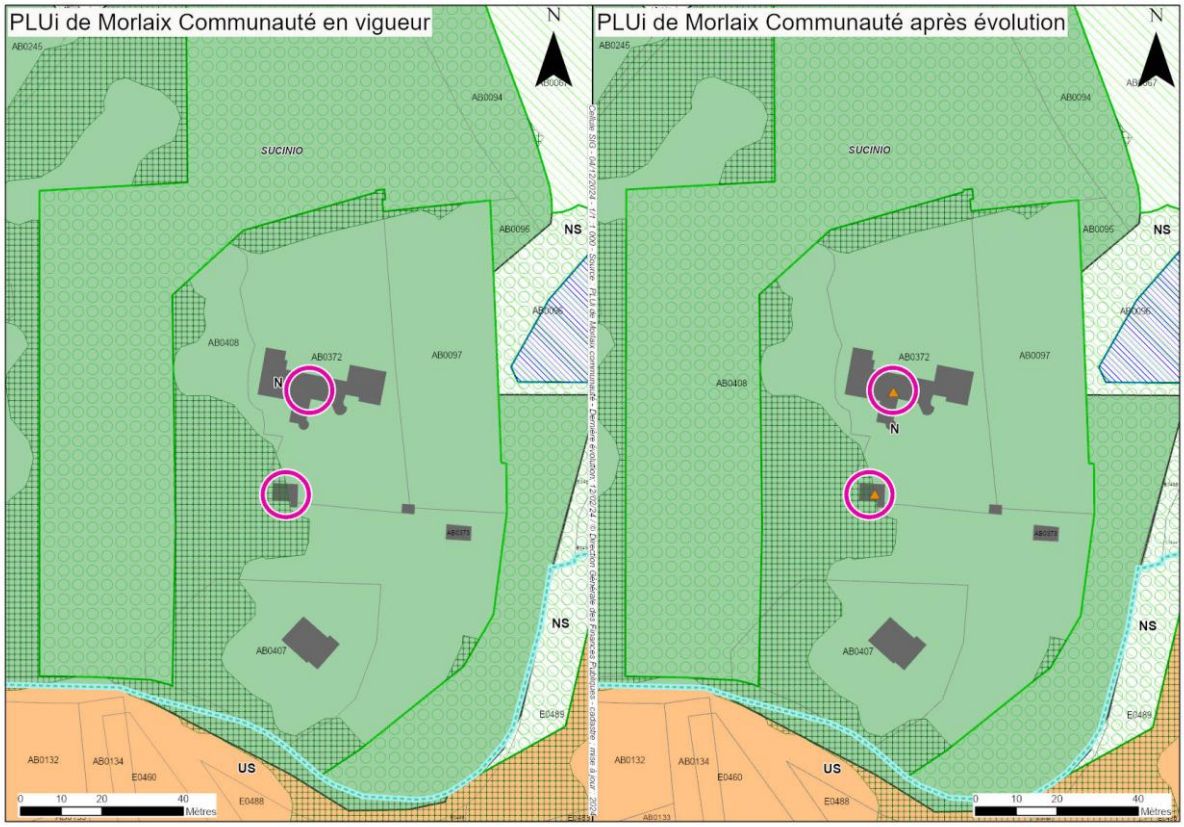
Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié.

Voir la 3ème partie, VIII, point 2 pour plus de photographies et de détails sur le manoir.

B. Pièces modifiées

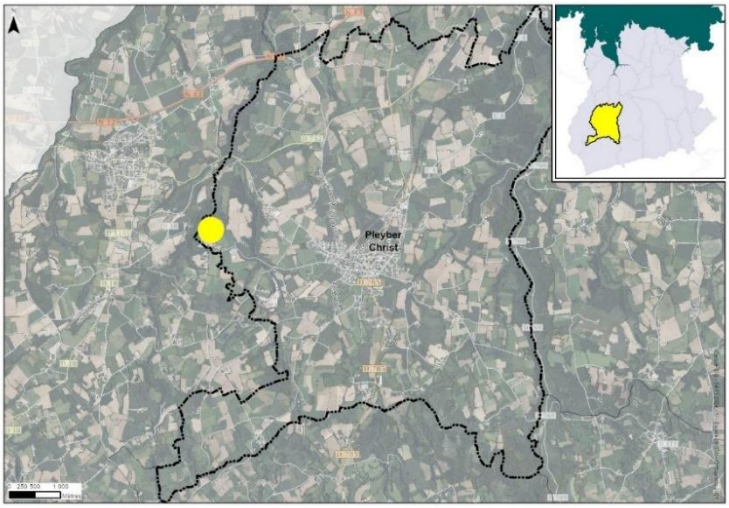
<u>Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°20 :</u>



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

3.2. Référencement du patrimoine local : Kanndi de Kerangwen à Pleyber-Christ et Kanndi de Lohennec à Saint-Thégonnec-Loc-Eguiner

A. Exposé des motifs



Source : https://www.linchanvrebretagne.org

Dans le Léon, au nord du Finistère, le lin était blanchi en écheveaux de fil, alors que partout en Bretagne et ailleurs, on blanchissait la toile. Cette particularité s'est traduite par la construction d'édifices spécifiques : les « maisons buandières » ou kanndi *en breton (de* kanna, *blanchir, et* ti, *maison).*

Ces kanndi ont été édifiés dans la campagne par les paysans qui s'affairaient aux diverses étapes nécessaires pour passer de la graine de lin à la toile. Leur propriété était souvent commune à plusieurs familles. Leur implantation est proche d'un ruisseau ou d'une source. Ils constituent un riche patrimoine dont l'état de conservation est très variable.

Un kanndi *se présente sous la forme d'une petite bâtisse, couverte de chaume ou d'ardoises, de plan rectangulaire (4 à 5 mètres de large et 4 à 13 mètres de longueur). Les matériaux utilisés sont locaux : schiste, granit et dépendent de l'environnement. À l'intérieur le sol est dallé ou pavé.*

Le bâtiment comporte un bassin (aussi appelé « douet ») ceint de dalles de schiste monolithes. Il est alimenté en eau courante par un ruisseau qui le traverse : il servait à rincer le fil après le blanchiment. Deux à trois dalles de schiste sont placées en travers du bassin et servaient à égoutter les écheveaux.

Une cheminée ou un simple âtre permettait de chauffer l'eau indispensable au blanchiment du lin, tout en apportant un peu de chaleur.

Une cuve en granite, d'un diamètre extérieur de 130 à 150 cm et de 160 cm de haut est constituée de deux parties : un anneau surmontant une partie basse munie d'un fond et d'une bonde. Chaque partie est monolithe ; l'étanchéité est assurée par un joint de chaux. Les écheveaux de fil étaient placés dans la cuve avec de la cendre de hêtre aux propriétés saponifiantes.

Après le blanchiment dans la cuve et l'essorage, le blanchiment puis le séchage se faisaient par l'étendage des écheveaux de lin sur la parcelle attenante au kanndi.

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

Afin de favoriser leur réhabilitation, le référencement de deux kanndis à Pleyber-Christ et Saint-Thégonnec-Loc-Eguiner est proposé. Situés sur les parcelles E 0054 et E 0055, ces deux bâtiments sont donc référencés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Kanndi de Keranguen à Pleyber-Christ



Kanndi de Keranguen à Pleyber-Christ



Kanndi de Lohennec à Saint-Thégonnec



Kanndi de Lohennec à Saint-Thégonnec



A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié

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

B. Pièces modifiées

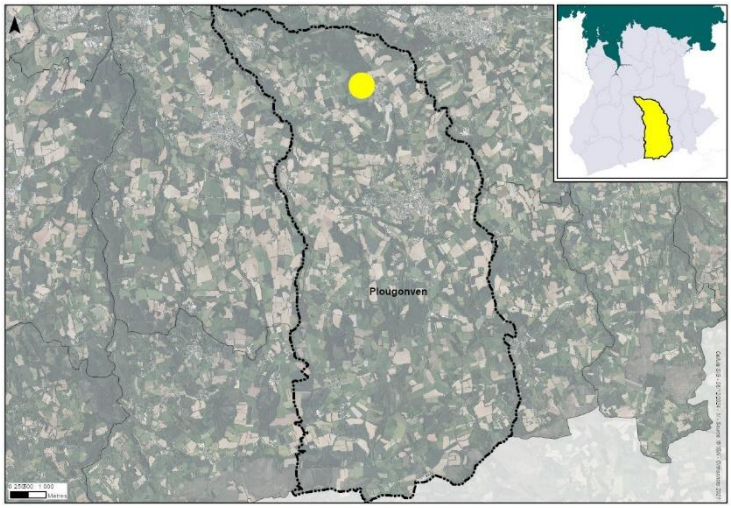
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°41 :



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

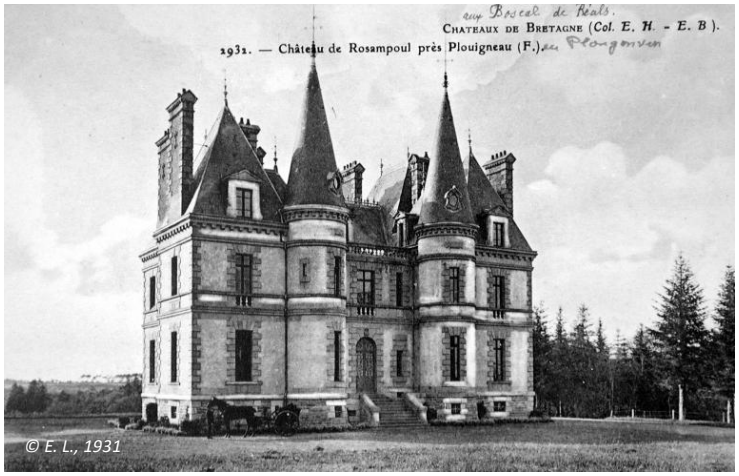
3.3. Référencement du patrimoine local : domaine de Rosampoul à Plougonven

A. Exposé des motifs



Le domaine de Rosampoul est situé sur la commune de Plougonven à proximité du village de Saint-Eutrope, sur la parcelle ZH 0073.

Le château de style néo-Louis XIII a vraisemblablement été construit au cours du 3e quart du 19e siècle sur le site d'un ancien édifice. Il fut détruit dans les années 1980 à cause de la mérule.



Il ne subsiste aujourd'hui que les communs du château, au sein d'une forêt privée de 120 hectares.

Un centre équestre a occupé ce domaine pendant plusieurs années. Un projet de réhabilitation des communs pour un accueil touristique nécessite un changement de destination.

Recensés comme site patrimonial remarquable au titre de la ZPPAUP (Zone de Protection du patrimoine Architectural Urbain et Paysager) de Plougonven, les bâtiments des communs présentent un intérêt patrimonial certain.

Il est proposé d'identifier ce bâtiment au PLUi-H pour l'intérêt patrimonial local qu'il constitue.

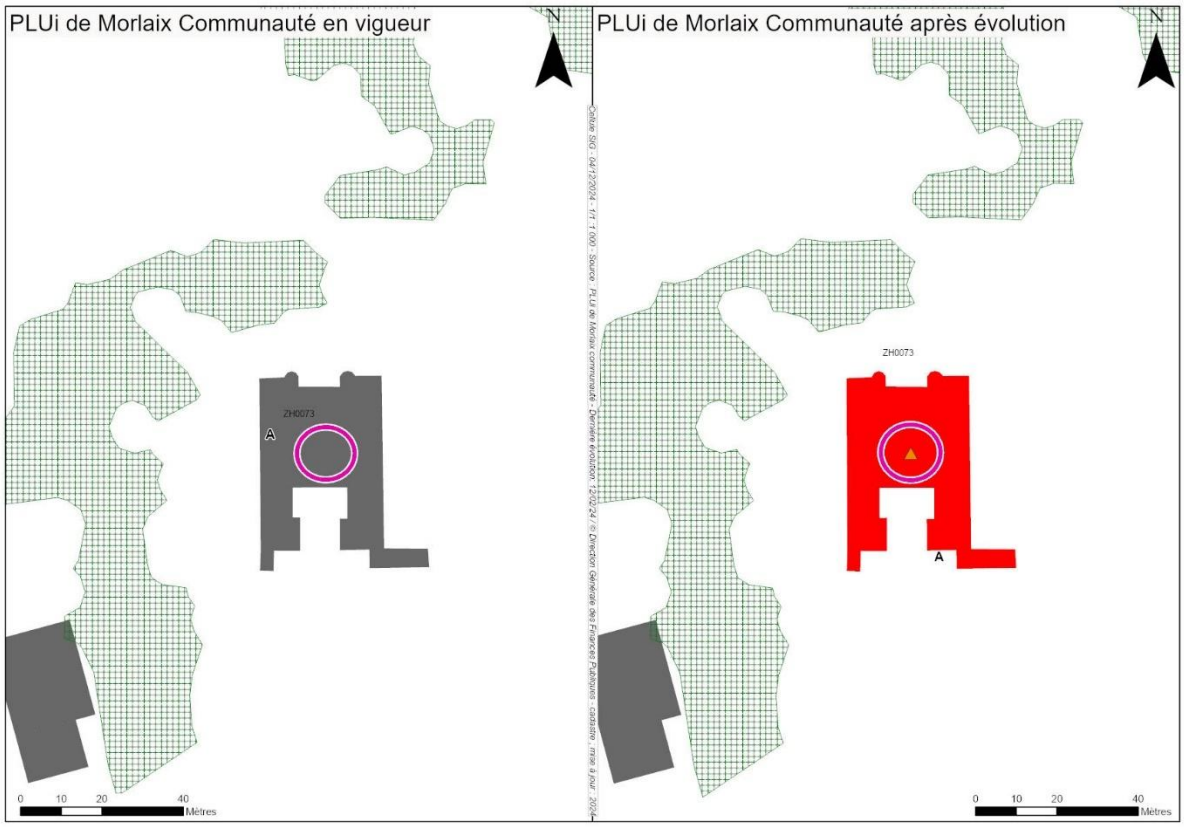
Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE



A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié.

B. Pièces modifiées

Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°29 :



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

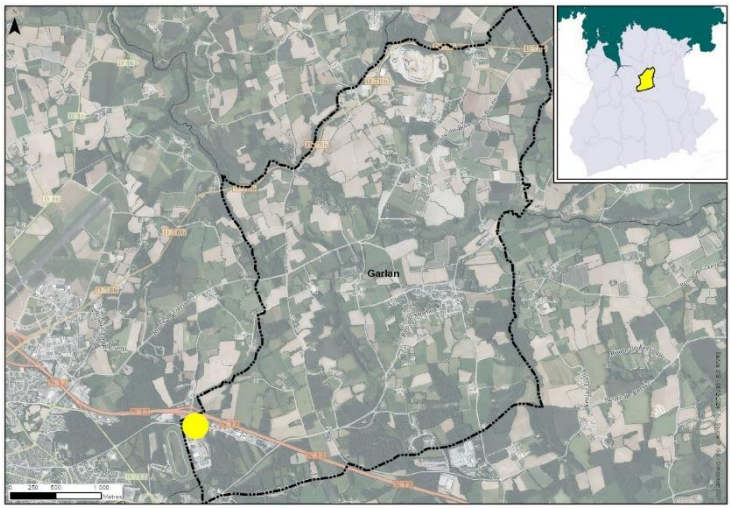
4. Rectification d'erreurs d'appréciation : marge de recul Loi Barnier

Rappel juridique :

Selon la définition donnée par le Conseil d'Etat « *une décision est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation lorsque l'administration s'est trompée grossièrement dans l'appréciation des faits qui ont motivé sa décision* ». Cela fait donc référence à une erreur dont l'évidence est décelable par le bon sens et qui entraîne une situation incorrecte entre les faits d'espèce et la décision finalement rendue.

4.1. Rectification de la marge de recul sur l'échangeur de Langolvas à Morlaix

A. Exposé des motifs



Une erreur d'appréciation a été identifiée dans le règlement graphique du PLUi-H en vigueur :

- La marge de recul au niveau de l'échangeur de Langolvas

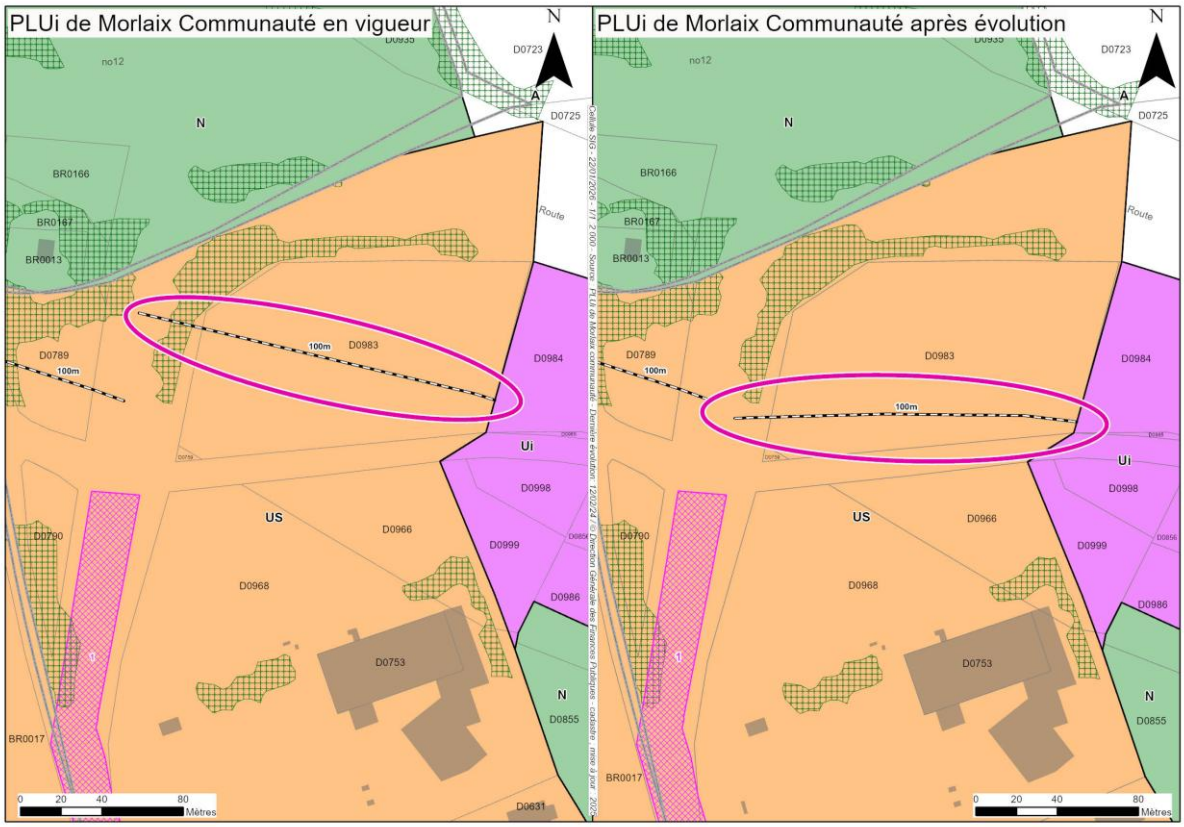
Conformément à l'article L 111-4-1 du code de l'urbanisme, un recul de 100 mètres par rapport à la route nationale (RN) 12 doit être appliqué. Ce recul doit également s'appliquer au droit des échangeurs. Il y a lieu de rectifier le recul au niveau de l'échangeur raccordant la RN 12 à la route communale n°5 de Garlan en décalant la marge de recul imposé par la loi Barnier. En effet dans ce secteur, sur le Plui-H en vigueur, le recul de 100 m n'est pas appliqué au niveau de l'échangeur mais au niveau de la voie (RN12).

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié.

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

B. Pièces modifiées

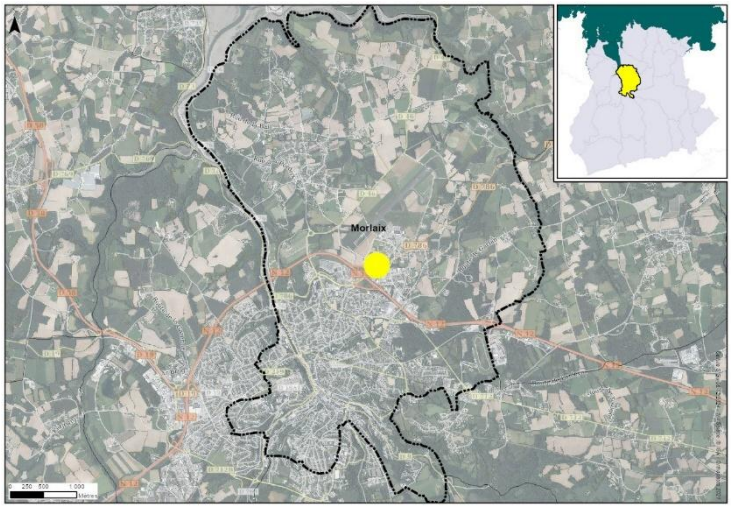
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°27 :



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

4.2. Rectification de la marge de recul sur la zone de Kergariou à Morlaix

A. Exposé des motifs



Une erreur d'appréciation a été identifiée dans le règlement graphique du PLUi-H en vigueur :

- L'absence de marge de recul au niveau de la zone d'activités de Kergariou

Une étude dérogatoire Loi Barnier a été menée en août 2016 afin de réaliser un projet d'aménagement de parc d'activités à Kergariou. Afin d'accueillir de nouvelles activités, il a été proposé de réduire la marge de recul à 35 mètres depuis l'axe de la bretelle de la RN 12. L'implantation de superstructures et l'usage publicitaire sont interdits dans cette marge de recul.



Extrait étude dérogatoire loi Barnier – Quarta (août 2016)

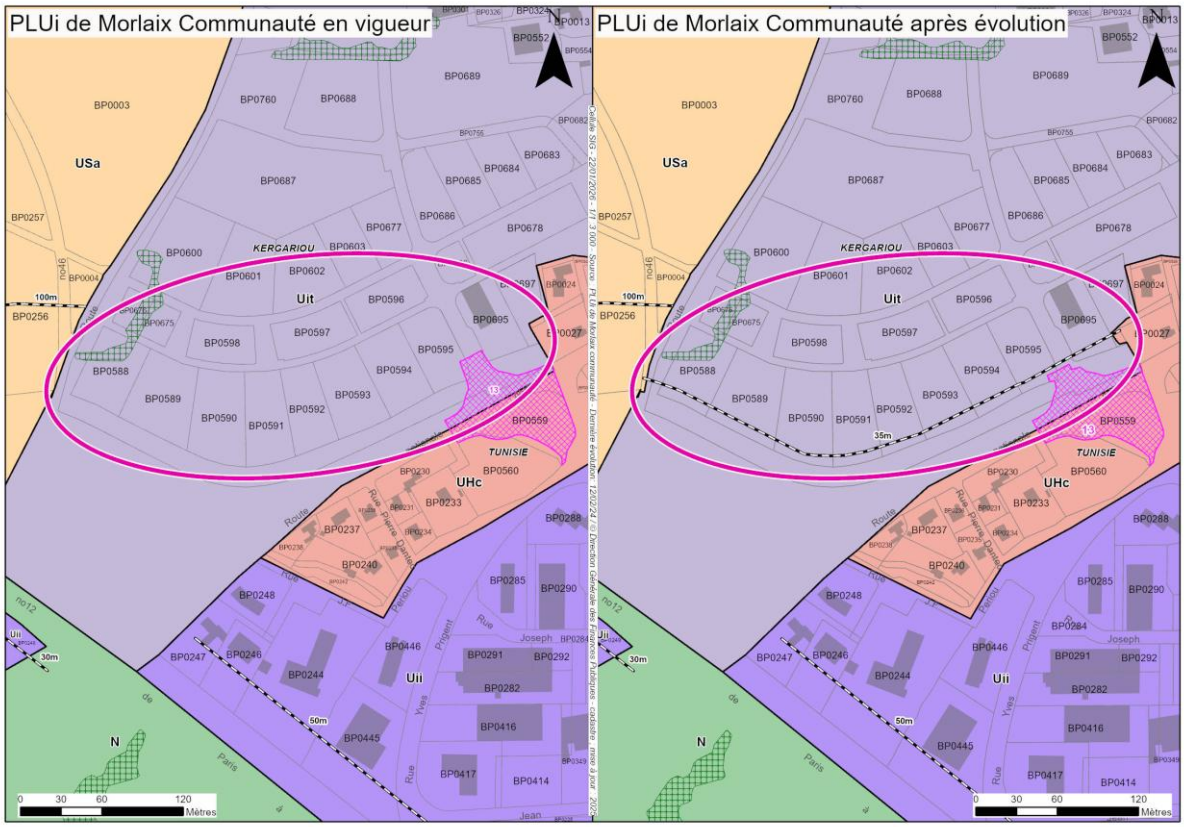
A ce jour, aucune marge de recul ne figure sur le règlement graphique. Il s'agit ainsi de corriger cette erreur en appliquant la marge de recul loi Barnier, comme convenu dans l'étude dérogatoire loi Barnier consultable dans les annexes du PLUi-H, tome 1.

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié.

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

B. Pièces modifiées

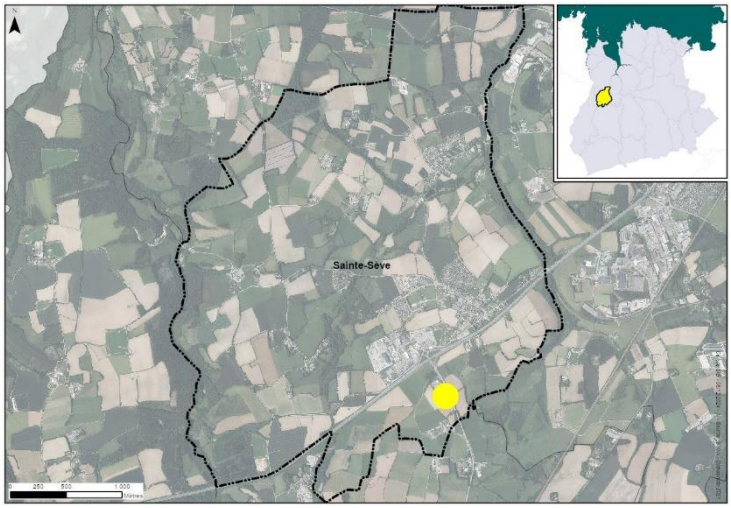
Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°26 :



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

4.3. Rectification de la marge de recul sur la zone de Pen Prat à Sainte-Sève

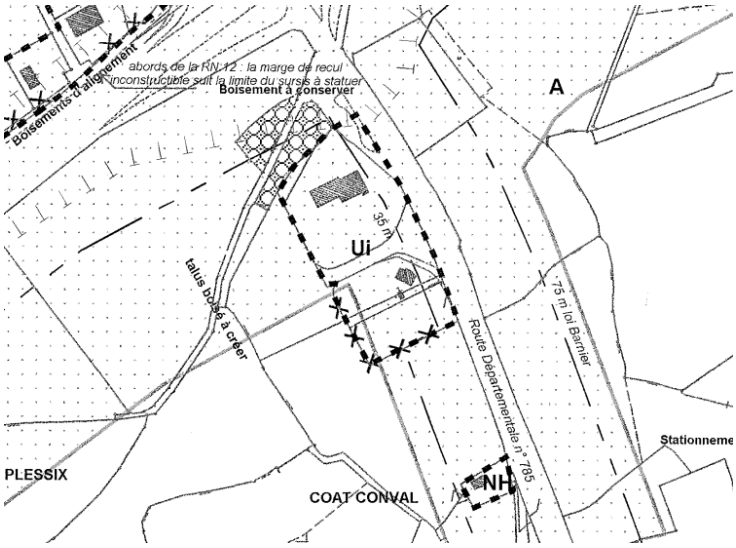
A. Exposé des motifs



Une erreur d'appréciation a été identifiée dans le règlement graphique du PLUi-H en vigueur :

- La double marge de recul au niveau de la zone d'activités de Pen Prat

Une dérogation à la marge de recul loi Barnier sur la zone Ui de la zone de Pen Prat a été réalisée lors de l'élaboration du PLU de la commune de Sainte-Sève en mai 2002. Elle est de 35 mètres par rapport à la route départementale n°785, sur la zone Ui, zone urbaine à vocation d'activités économiques mixtes, au lieu de 75 mètres. Cette marge a été reprise dans le PLUi-H en vigueur mais une erreur a été commise en l'étendant sur le reste de la parcelle ZA 0213.



Extrait règlement graphique PLU Sainte-Sève, sept. 2007

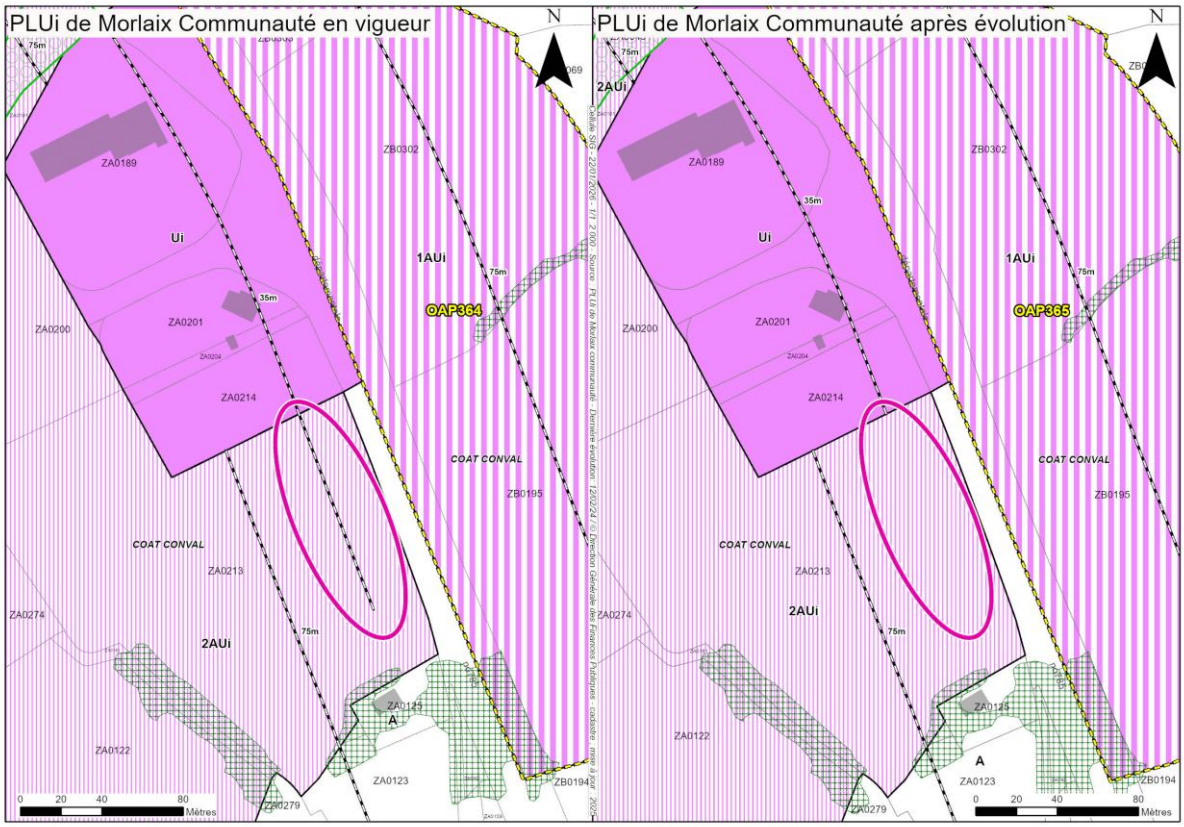
Il s'agit ainsi de corrig er cette erreur en appliquant la marge de recul loi Barnier définie lors de l'élaboration du PLU de la commune de Sainte-Sève (voir extrait du règlement graphique ci-contre).

A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) est modifié.

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

B. Pièces modifiées

Le règlement graphique, Tome 1, Planche n°33 :



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

X. Modifications et ajustements du Programme d'Actions et Orientation (POA)

A. Exposé des motifs

L'article L.151-45 du code de l'urbanisme stipule que « *Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, il comporte un programme d'orientations et d'actions (POA).*

Le programme d'orientations et d'actions comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat définie par le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat. Dans ce cas, le rapport de présentation explique les choix retenus par ce programme. »

A ce titre, le PLUi-H comporte également une OAP thématique « Habitat » qui reprend les grandes orientations du POA.

Selon l'article L.302-3 du code de la construction et de l'habitation, l'EPCI réalise un bilan de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat trois ans après son adoption ainsi qu'à l'issue de la période d'application de 6 ans. Le bilan à mi-parcours permet d'apporter un éclairage sur la réalisation du programme d'actions et de mesurer l'adéquation des objectifs à la situation rencontrée. Il précise en outre les suites engagées ainsi que les perspectives prévues dans la seconde période de réalisation.

Le PLUi-H ayant été approuvé en février 2020, un bilan triennal à mi-parcours du Programme Local de l'Habitat a été réalisé fin 2023 et validé en conseil communautaire le 8 avril 2024 par la délibération n°D24-057. Pour tenir compte de ce bilan, le Programme d'Orientation et Actions (POA) figurant dans le PLUi-H doit être actualisé ainsi que l'OAP thématique « Habitat ».

Les évolutions du POA concernent les quatre actions suivantes :

- Action 2.1 : Renforcer le renouvellement urbain
- Action 3.2 : Mobiliser et maitriser le foncier
- Action 3.3 : Densifier/ diversifier l'offre de logements et promouvoir la qualité des opérations d'habitat
- Action 4.1 : Poursuivre le développement de l'offre locative sociale et réorienter la production en renouvellement urbain

Les parties modifiées du POA apparaissent en rouge dans les pages suivantes.

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

B. Pièces modifiées

Le programme d'orientation et d'action – Contexte juridique :



CONTEXTE JURIDIQUE

Contexte juridique :

L'article L. 151-45 du code de l'urbanisme stipule que « Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat (..), il comporte un programme d'orientations et d'actions. Le programme d'orientations et d'actions comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat (..) définie par le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat (..). Dans ce cas, le rapport de présentation explique les choix retenus par ce programme ».

Cette partie constitue le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) du PLU intercommunal. Il s'agit d'un document stratégique et opérationnel qui décline la politique de l'habitat de Morlaix Communauté. Il définit les orientations et les actions à mener pour atteindre les objectifs fixés par les élus.

Ce document tient lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH), pour la période 2020-2025.

La modification n°2 du PLUi-H intègre le bilan à mi-parcours du POA, approuvé par le Conseil Communautaire le 8 avril 2024. Ce bilan a précisé et compléter les orientations 2, 3 et 4 et notamment les actions suivantes :
- Action 2.1 : renforcer le renouvellement urbain,
- 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,
- Action 4.1 : poursuivre le développement de l'offre locative sociale et réorienter la production en renouvellement urbain.

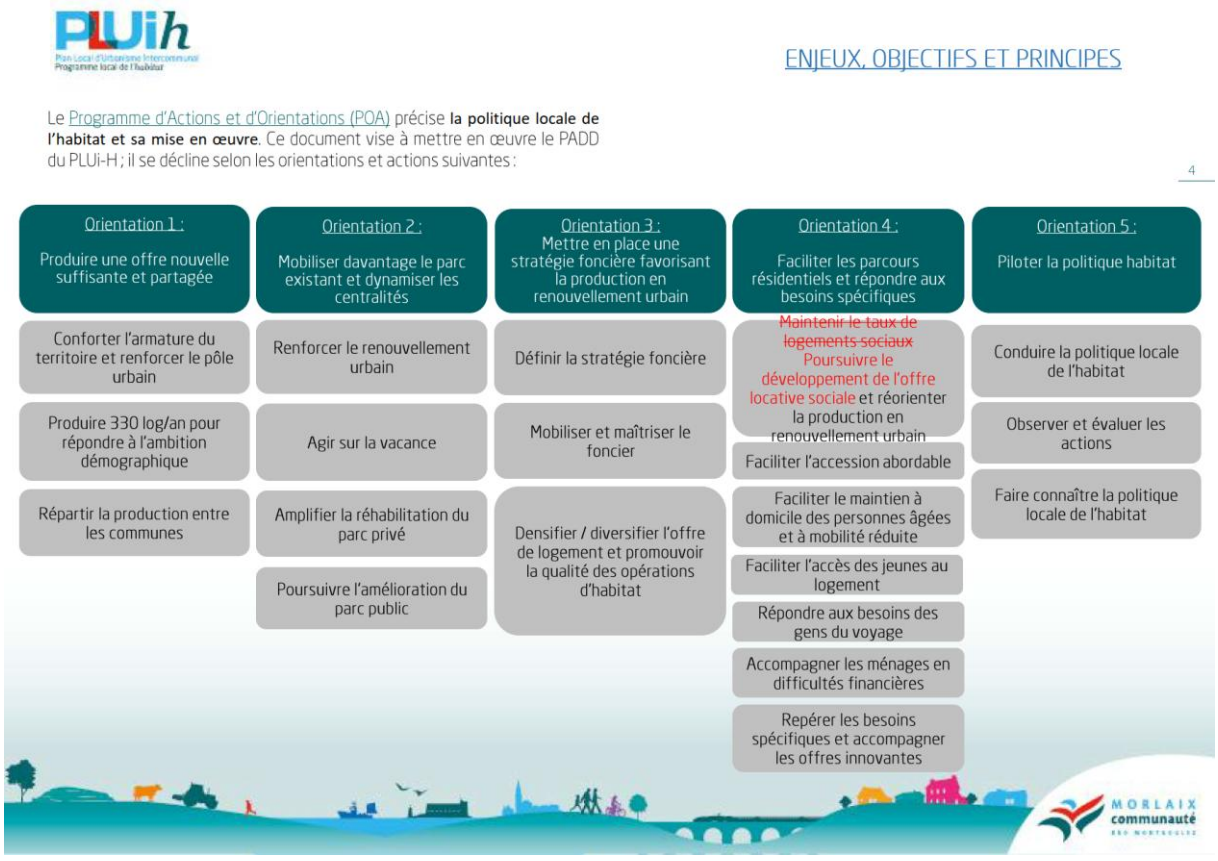
Introduction :

Le POA comprend les moyens de mise en œuvre de la politique habitat notamment pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement. En effet, le POA précise les objectifs du PADD sur la période de 6 ans pour laquelle est établi le PLH, et présente les actions et les mesures opérationnelles. Il présente, sous forme de fiches-actions, les éléments de mise en œuvre de la politique habitat :
- les actions détaillées pour répondre aux orientations du PADD ;
- les moyens mis en œuvre ;
- Les objectifs quantitatifs à atteindre ;
- les partenaires qui peuvent être sollicités ;
- les calendriers prévisionnels ;
- les coûts et les modalités de financement ;
- les modalités de suivi et d'observation de la politique habitat.

Le POA n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme.

2

Le programme d'orientation et d'action –Enjeux, objectifs et principes :



ENJEUX, OBJECTIFS ET PRINCIPES

Le Programme d'Actions et d'Orientations (POA) précise **la politique locale de l'habitat et sa mise en œuvre**. Ce document vise à mettre en œuvre le PADD du PLUi-H ; il se décline selon les orientations et actions suivantes :

4

Orientation 1 : Produire une offre nouvelle suffisante et partagée	Orientation 2 : Mobiliser davantage le parc existant et dynamiser les centralités	Orientation 3 : Mettre en place une stratégie foncière favorisant la production en renouvellement urbain	Orientation 4 : Faciliter les parcours résidentiels et répondre aux besoins spécifiques	Orientation 5 : Piloter la politique habitat
Conforter l'armature du territoire et renforcer le pôle urbain	Renforcer le renouvellement urbain	Définir la stratégie foncière	~~Maintenir le taux de logements sociaux~~ Poursuivre le développement de l'offre locative sociale et réorienter la production en renouvellement urbain	Conduire la politique locale de l'habitat
Produire 330 log/an pour répondre à l'ambition démographique	Agir sur la vacance	Mobiliser et maîtriser le foncier	Faciliter l'accession abordable	Observer et évaluer les actions
Répartir la production entre les communes	Amplifier la réhabilitation du parc privé	Densifier / diversifier l'offre de logement et promouvoir la qualité des opérations d'habitat	Faciliter le maintien à domicile des personnes âgées et à mobilité réduite	Faire connaître la politique locale de l'habitat
	Poursuivre l'amélioration du parc public		Faciliter l'accès des jeunes au logement	
			Répondre aux besoins des gens du voyage	
			Accompagner les ménages en difficultés financières	
			Repérer les besoins spécifiques et accompagner les offres innovantes	

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

PLUih
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Programme local de l'habitat

FICHE-ACTION 2.1

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

« Relever le défi du renouvellement urbain et redonner de l'attractivité au parc existant pour éviter la déprise ».

► Action 2.1 : renforcer le renouvellement urbain

Le pôle urbain se trouve confronté à certaines difficultés en matière démographique et d'habitat, se traduisant par une diminution du nombre d'habitants en cœur de ville, au profit des secteurs périphériques (qu'ils soient proches ou lointains).
Cette situation constitue une faiblesse pour l'ensemble du territoire intercommunal.
Il est à noter que des situations comparables (perte de dynamisme des centralités) sont constatées sur plusieurs communes.

L'enjeu de la politique locale de l'habitat porte à la fois sur l'amélioration de l'habitat et sur la pérennité de la structuration spatiale du territoire.

Par ailleurs, les interventions sur le parc existant visent également à :
- limiter l'étalement urbain et la consommation foncière en mobilisant le potentiel foncier de chaque commune ;
- réutiliser le parc actuellement vacant et/ou dégradé ;
- revaloriser les centralités pour impulser une nouvelle dynamique.

Cette action s'inscrit pleinement dans les projets déjà engagés sur le territoire à savoir :
- Action Cœur de ville sur la ville de Morlaix,
- les grands projets en renouvellement urbain : Quartier Gare et la manufacture de tabacs,
- les différentes opérations d'habitat en renouvellement urbain,
- les études de revitalisation des centres-bourgs/villes : Saint-Martin-des-Champs, Guerlesquin, Plounéour-Ménez, Plouézoc'h, Plougonven, Saint Jean-du-Doigt,...

13

Sur la durée du PLH (6 ans), les efforts porteront prioritairement sur le pôle urbain de Morlaix ~~et Saint-Martin-des-Champs~~ afin, notamment, d'expérimenter de nouveaux outils.

Par ailleurs, pour conforter l'attractivité du pôle urbain, il est nécessaire d'agir globalement sur l'amélioration de l'habitat, mais aussi sur :
- la mise en valeur du patrimoine,
- la valorisation des espaces publics (traitement des places, aménagement des rues, circulations douces...),
- le stationnement résidentiel,
- l'accessibilité générale,
- la mixité des usages : habitat, commerces et services dans les centralités,
- etc.

Pour répondre au projet de territoire de Morlaix Communauté, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) ~~est envisagée~~ **intégrant un volet copropriétés dégradées, a été mise en œuvre en juillet 2024 pour 5 ans dans le cadre d'une concession d'aménagement programmée pour 10 ans (octobre 2023 à octobre 2032).**

MORLAIX communauté

PLUih
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Programme local de l'habitat

FICHE-ACTION 2.1

► NATURE DE L'ACTION :
- animation et contractualisation de l'OPAH-RU,
- mobilisation d'aides financières et d'une ingénierie spécifique,
- programmation et planification des actions.

► OBJECTIFS :
- Traitement de 51 immeubles / 190 logements, dont 50 % vacants, remis sur le marché
- 250 à 275 logements produits en sortie d'opérations

- ~~mettre en place une Opération d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain :~~
  - ~~agir sur 5 îlots stratégiques sur Morlaix et Saint-Martin-des-Champs,~~
  - ~~accompagner environ 15 à 20 immeubles/maisons sur des procédures particulières,~~

- produire un minimum de 30 % de logements neufs en renouvellement urbain, soit environ 600 logements en renouvellement urbain sur la durée du PLH.

► MODALITES DE MISE EN ŒUVRE :
- ~~Apporter une ingénierie spécifique et accompagner les communes dans les études de revitalisation :~~
  - ~~soutenir les réponses aux appels à projet,~~
  - ~~suivre les études de revitalisation des centres-bourgs,~~
  - ~~accompagner les projets en lien avec le PLH,~~
  - ~~mobiliser les financeurs et les partenaires.~~

- ~~Engager une~~ Piloter une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) sur le centre-ville de Morlaix (périmètre d'opération de revitalisation du territoire, ORT) intégrant un volet copropriétés dégradées qui s'établit sur l'ensemble de la commune de Morlaix ~~et Saint-Martin-des-Champs~~ :
  - ~~Lancer une étude de préfiguration qui permettra de déterminer le(s) périmètre(s) de l'OPAH-RU sur Morlaix et Saint-Martin-des-Champs et les moyens nécessaires,~~
  - ~~cibler des îlots stratégiques,~~
  - ~~mesurer la pertinence de mobiliser, en complément des outils incitatifs, des procédures coercitives, de substitution et/ou de maîtrise, permettant d'agir sur des immeubles actuellement « bloqués ».~~

  ~~Les modalités d'accompagnement financier seront précisées lors de l'étude OPAH-RU et feront l'objet d'une délibération de Morlaix Communauté.~~

14

- Permettre la mise en œuvre du programme « Action cœur de ville » sur Morlaix :
  - conforter le rôle de la ville centre comme moteur de développement du territoire,
  - agir sur l'attractivité globale du centre-ville,
  - suivre la convention cadre pluriannuelle.

- Agir sur l'amélioration des logements sur le pôle urbain : copropriétés, immeubles très dégradés, indignes... et/ou vacants.

MORLAIX communauté

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

PLUih
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Programme local de l'habitat

FICHE-ACTION 2.1

- Produire des logements en renouvellement urbain : ~~le projet~~ l'opération vise à réorienter une part significative de la production de logements vers le renouvellement urbain, d'une part en priorisant les zones à urbaniser dans le tissu urbain et, d'autre part, en majorant les aides pour la production de logements sociaux en renouvellement urbain. *(cf. action 4.1 « Maintenir le taux de logements sociaux et réorienter la production en renouvellement urbain »).*

▶ **PILOTAGE :**
- Ville~~s~~ de Morlaix ~~et de Saint-Martin-des-Champs,~~ et Morlaix Communauté

▶ **PARTENAIRES ASSOCIES ~~A ASSOCIER~~:**
- Etat, Département, Anah, ARS, Ville~~s~~ de Morlaix~~ et de Saint-Martin-des-Champs,~~ CAF, Région, Pays de Morlaix, SEMPI, Citémétrie (opérateurs OPAH~~)~~, bailleurs sociaux, Action Logement, ~~SAFI~~, CCI, Banque des territoires, EPFB, ADIL, unités départementales de l'architecture et du patrimoine (UDAP), Fondation du patrimoine, CAUE, PNRA…

▶ **COUTS ET FINANCEMENTS :**
- Budget investissement et fonctionnement ~~sur 5 ans~~ de la concession d'aménagement sur 10 ans :
  - 6 100 000 €
  - ~~1 500 000 € (moyens financiers à préciser à l'issue de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH)~~

▶ **MOYENS HUMAINS :**
- service habitat de Morlaix Communauté,
- service Grands projets urbains Action cœur de ville,
- SEMPI 29 Concessionnaire et Citémetrie opérateur de l'OPAH-RU pour le suivi-animation.

▶ **EVALUATION ET INDICATEURS :**
- Concession d'aménagement et OPAH RU :
  - bilans quantitatifs et qualitatifs ~~de l'OPAH-RU~~
  - nombre d'opérations et de logements améliorés ;
  - suivi de la mise en œuvre des actions,
  - suivi des moyens financiers (fonds propres, Anah, RHI/THIRORI…),
  - outils mis en place (ORI, procédures particulières…),
  - Compte-rendu financier de la concession.
- Action cœur de ville sur Morlaix :
  - bilan quantitatif et qualitatif en lien avec la ville de Morlaix, avec suivi des indicateurs précisés dans la convention action-cœur de ville.
- Produire en renouvellement urbain :
  - suivi des objectifs de production en renouvellement urbain (permis de construire par polarité et commune).

▶ **CALENDRIER :**

L'étude de préfiguration va être lancée en 2019 dans le cadre de la mise en œuvre d'une nouvelle OPAH sur le territoire. L'objet de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH (classique / copropriétés / renouvellement urbain) doit permettre de définir les périmètres, les objectifs et les aides en matière d'amélioration du parc privé… ainsi que les moyens nécessaires pour les mettre en œuvre.

MORLAIX communauté

PLUih
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Programme local de l'habitat

FICHE-ACTION 2.1

▶ **CALENDRIER :**

2020	2021	2022	2023	2024	2025
Accompagnement des études de revitalisation					
Etudes pré-figuration / calibrage					
				OPAH RU 2024-2029 >	
			Concession aménagement 2023-2032 >		

~~*L'étude de préfiguration va être lancée en 2019 dans le cadre de la mise en œuvre d'une nouvelle OPAH sur le territoire. L'objet de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH (classique / copropriétés / renouvellement urbain) doit permettre de définir les périmètres, les objectifs et les aides en matière d'amélioration du parc privé… ainsi que les moyens nécessaires pour les mettre en œuvre.*~~

MORLAIX communauté

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

PLUih
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Programme local de l'habitat

FICHE-ACTION 3.2

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

« Mettre en œuvre une politique communautaire limitant la consommation foncière et accompagnant la qualité urbaine »

▶ **Action 3.2 : mobiliser et maîtriser le foncier**

▶ NATURE DE L'ACTION :
- contractualisation,
- aides financières,
- ingénierie,
- planification et programmation.

▶ OBJECTIFS :
- produire 30 % de logements en renouvellement urbain, soit environ 600 logements sur la durée du PLH
- produire environ 75 % des nouveaux logements sociaux en renouvellement urbain sur la durée du PLH (~~135~~ 225 logements sociaux) : dents creuses, acquisition-amélioration, démolition-reconstruction, reconversion de friches...

▶ MODALITES DE MISE EN ŒUVRE :
- Mobiliser les partenaires :
  - *Banque des territoires* : développer le partenariat en informant les collectivités des prêts mobilisables : prêt Action Cœur de Ville, prêt Gaïa.
  - *EPFB* : il conviendra de continuer à faire vivre le partenariat et à engager des actions de portage foncier, voire à rediscuter des modalités d'intervention. Les services de Morlaix Communauté pourront accompagner les démarches communales lorsque les municipalités en ressentiront le besoin. Il pourrait être nécessaire de réinterroger la règle systématique de production de 20 % de logements sociaux liée à l'intervention de l'EPF.
  - ~~*SAFI* : la SAFI, SEM départementale déjà présente sur le territoire, accompagne les communes sur des études préalables ou en phase opérationnelle. Les actions s'inscrivent dans un souci de maîtrise du projet d'aménagement avec la volonté de proposer aux collectivités des solutions durables et partagées. La SAFI apporte ses compétences et son savoir-faire juridique, urbanistique, financier, administratif et environnemental.~~
  - *Bailleurs sociaux* : acteurs importants d'un nombre conséquent de projets Habitat.
  - *Autres :* mobiliser les opérateurs privés (promoteurs, aménageurs...) dans la réalisation de projets, afin de rééquilibrer entre opérations publiques et privées. Sur certaines communes et pour certains types de produits, des partenariats pourraient être envisagés.
    Cette mobilisation s'inscrit également dans un projet de diversification de l'offre de logements sur le territoire.

PLUih
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Programme local de l'habitat

FICHE-ACTION 3.2

▶ MODALITES DE MISE EN ŒUVRE :
- Observer et repérer les opportunités foncières :
  - mettre en place une vieille foncière afin de saisir les opportunités de développement de l'habitat,
  - conforter le lien entre les communes et Morlaix Communauté lors de la réception et de l'analyse des DIA.
- Apporter un accompagnement technique sur les procédures (acquisition, expropriation, ZAD...).
- Faciliter la sortie d'opérations de logements sociaux notamment en renouvellement urbain en apportant une aide au foncier : subvention aux communes pour la mise à disposition du foncier à un organisme social ou au bailleur social en cas d'acquisition de foncier ou bien immobilier.

▶ PILOTAGE :
- Communes et Morlaix Communauté

▶ PARTENAIRES A ASSOCIER:
- communes, Etablissement Public Foncier de Bretagne, aménageurs, lotisseurs, promoteurs bailleurs sociaux, Action-logement, ~~SAFI,~~ caisse des dépôts...

▶ COUTS ET FINANCEMENTS :
- Budget investissement sur 6 ans :
  - Aide foncière pour la création de logements sociaux en renouvellement urbain : ~~675 000~~ 1 125 000 € pour environ ~~135~~ 225 logements locatifs sociaux soit une aide moyenne de 5 000 €.

Les modalités et montants des subventions ~~seront~~ sont précisées dans ~~le cadre d'~~une délibération-cadre : montant de l'aide en fonction du type d'opération et du secteur géographique, avec accompagnement plus important des opérations plus complexes.

▶ MOYENS HUMAINS :
- services aménagement et habitat de Morlaix Communauté

▶ EVALUATION ET INDICATEURS :
- Mobilisation du foncier :
  - Portage EPFB : nombre de conventions opérationnelles, échéances, bilan des conventions, sorties d'opération...
  - Banque des territoires : nombre de prêts en lien avec les communes
  - ~~Safi : bilan des interventions~~
- Aides foncières :
  - nombre d'opérations et de logements accompagnés,
  - typologies des opérations accompagnées : comblement de dents creuses, acquisition-amélioration, démolition-reconstruction,
  - bénéficiaires des aides : communes / bailleurs sociaux,
  - suivi des aides attribués ;

▶ CALENDRIER :

2020	2021	2022	2023	2024	2025
Accompagnement des projets d'habitat Suivi des conventions-opérationnelles avec l'EPFB Mobilisation des partenaires					

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

PLUih
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Programme local de l'habitat

FICHE-ACTION 3.3

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

« Mettre en œuvre une politique communautaire limitant la consommation foncière et accompagnant la qualité urbaine »

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

La consommation foncière à destination de l'habitat est importante sur le territoire de Morlaix Communauté : 30 ha/an. Pour éviter une artificialisation excessive des terres naturelles et agricoles, la collectivité est amenée à optimiser le foncier et à densifier les opérations d'habitat. Les évolutions successives du cadre législatif, (lois littoral, Grenelle, accès au logement et à l'urbanisme rénové, climat et résilience, ...) visent à un développement territorial plus respectueux et moins consommateur en foncier.

Pour éviter une artificialisation excessive des terres naturelles et agricoles, la collectivité est amenée à la fois :
- à optimiser les nouveaux fonciers urbanisés en densifiant les opérations d'habitat ;
- à optimiser les fonciers déjà construits dans les cœurs de ville et de bourg (densification douce).

Au cours du précédent PLH, Morlaix Communauté a déjà mis en œuvre des actions foncières notamment en vue de diversifier l'offre nouvelle et de garantir la qualité des opérations et du cadre de vie. Pour cela, la collectivité avait instauré une aide pour les opérateurs visant notamment : la mixité sociale, la densification, la gestion des eaux pluviales... Ces critères ~~prévus dans les anciennes aides qualité~~ ont été en partie intégrées au règlement du PLUi-H.

Afin d'impulser une nouvelle dynamique sur l'objectif d'économie et de préservation du foncier, Morlaix Communauté a engagé la mise en œuvre d'un dispositif permettant d'accompagner les propriétaires ou futurs propriétaires dans l'optimisation de leur projet d'habitat : le Bimby et le Bunti.

Bimby : désigne toute action, opération ou recherche ayant pour objectif la construction de nouvelles maisons : sans étalement urbain, à maîtrise d'ouvrage habitante, accompagnée par une collectivité locale, dans une logique d'accueil et de mixité, sans spéculation foncière.

Bunti : désigne toute action, opération ou recherche ayant pour objectif l'adaptation profonde du bâti ancien à la demande contemporaine d'habitat : sans subventionnement public des travaux, à maîtrise d'ouvrage habitante, accompagnée par les collectivités locales, dans une logique de reconfiguration et de rénovation massive, sur mesure et abordable du bâti ancien, sans spéculation immobilière.

▶ NATURE DE L'ACTION :
- ingénierie,
- planification et programmation.

▶ OBJECTIFS :
- densifier en s'appuyant sur l'armature urbaine et en prenant en compte l'environnement : tissu urbain avoisinant, proximité des transports ...
- diversifier les formes urbaines et l'offre de logements.

PLUih
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Programme local de l'habitat

FICHE-ACTION 3.3

▶ MODALITES DE MISE EN ŒUVRE :

- Intégrer les objectifs de densification dans le document d'urbanisme PLUi-H :
  - règlements / OAP thématique habitat et sectorielles
  - dispositions sur la densité [articles L.151-26 du CU] : densité minimale de construction sur les secteurs délimités à proximité des transports collectifs.
- Diversification de l'habitat :
  - mobiliser les partenaires (~~SAFI~~, bailleurs sociaux, lotisseurs et constructeurs, propriétaires privés ou investisseurs,...) dans la diversification des formes urbaines, l'objectif étant d'éviter une production uniformisée,
  - OAP sectorielles : diversification des formes urbaines et des typologies de logements, des statuts d'occupation...
- Accompagner la qualité des opérations d'habitat :
  - le PLUi-H doit promouvoir la qualité des opérations d'habitat. Pour cela, les collectivités pourront s'appuyer sur le CAUE 29 : accompagnement et conseil aux ménages et porteurs de projets lors de permanences sur le territoire.
  - mise en place d'un dispositif Bimby – Bunti avec le bureau d'étude villes vivantes dans le cadre d'une convention de recherche et développement visant à accompagner les propriétaires dans leur projet d'habitat que ce soit par l'optimisation de leur logement actuel ou par l'optimisation du foncier par densification douce permettant de favoriser l'auto-financement éventuel d'un projet d'amélioration du logement.

Morlaix Communauté saisira également les opportunités de promouvoir les opérations d'habitat via des visites d'opérations, partage de connaissances, présentations de projets...

Par ailleurs, Morlaix Communauté accompagnera les communes qui le souhaitent dans des démarches types AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme).

▶ PILOTAGE :
- communes et Morlaix Communauté.

▶ PARTENAIRES A ASSOCIER:
- communes, aménageurs, lotisseurs, promoteurs, bailleurs sociaux, ~~SAFI~~, bureau d'études Villes Vivantes, CAUE, ADEUPa, Parc Naturel Régional d'Armorique, BRUDED, ADEME, HEOL...

▶ COUTS ET FINANCEMENTS :
- ~~pas de coût spécifique pour la collectivité au titre des actions habitat (intégration dans le budget global de la collectivité).~~
- le dispositif Bimby-Bunti s'inscrit dans le cadre d'une convention de recherche et développement. Le coût global sur la durée du dispositif (2022-2027) est de 2 300 000 €.
- le coût sur la durée du PLUi-H depuis son lancement jusqu'à fin 2025 est de 1 380 000 €

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

▶ MOYENS HUMAINS :

- services urbanisme, droit des sols et habitat de Morlaix Communauté,
- CAUE,
- bureau d'études Villes Vivantes.

▶ EVALUATION ET INDICATEURS :

- Densification :

- Analyse de la consommation foncière en lien avec l'ADEUPA et son observatoire ;
  - bilan des opérations : analyse des densités via le suivi des permis d'aménager,
  - évolution de la taille des lots sur l'ensemble du territoire.

- Diversification de l'habitat :
  - analyse des opérations : logements collectifs ; intermédiaires et individuels.
  - statuts d'occupation : propriétaire / locatif

- Indicateurs prévus dans la convention Bimby-Bunti

▶ CALENDRIER :

2020	2021	2022	2023	2024	2025
Accompagnement des projets d'habitat Promouvoir la qualité des opérations d'habitat Dispositif Bimby-Bunti					

▪ Orientation 3 : Mettre en place une stratégie foncière favorisant la production en renouvellement urbain	Budget prévisionnel
Définir la stratégie foncière de Morlaix Communauté	80 000 €
Mobiliser et maîtriser le foncier	675 000 €
Densifier / diversifier l'offre de logements et promouvoir la qualité des opérations d'habitat	1 380 000 €
Mettre en place une stratégie foncière favorisant la production en renouvellement urbain	~~755 000 €~~ 2 135 000 €

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

PLUih
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Programme local de l'habitat

FICHE-ACTION 4.1

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

« Développer un habitat solidaire, durable et innovant pour répondre à l'ensemble des besoins notamment des plus modestes »

▶ **Action 4.1 : ~~maintenir le taux de logements sociaux~~ poursuivre le développement de l'offre locative sociale et réorienter la production en renouvellement urbain**

~~Au 1er janvier 2015, Morlaix Communauté comptait 9% de parc HLM sur la totalité de son parc de résidences principales, soit environ 2 800 logements locatifs sociaux, dont plus de la moitié concentrée sur la ville de Morlaix (54%). En dehors de la ville centre, la part des logements locatifs sociaux est plus réduite et ne dépasse pas 10% des résidences principales. Le territoire concentre 62% du parc social du Pays de Morlaix et 6% du parc finistérien.~~

~~Le marché locatif social ne présente pas de tension particulière. L'offre existante répond aux besoins des ménages les plus modestes. De plus, les communes de Morlaix Communauté ne sont plus soumises à la loi SRU comme lors du précédent PLH. Aussi, pour éviter de créer de la vacance dans le parc public et pour concentrer ses efforts sur des opérations en renouvellement urbain, Morlaix Communauté a souhaité réduire sa production de logements sociaux.~~

~~Morlaix Communauté souhaite relever un défi ambitieux : produire 75% de logements locatifs sociaux en renouvellement urbain.~~

~~La collectivité vise la reconquête des espaces libres au sein du tissu urbain (dents creuses, fonds de jardin..) et le recyclage de certains immeubles (démolitions-reconstruction, acquisition-réhabilitation).~~

~~La politique en matière de logement social de la collectivité devra répondre à la demande (en termes quantitatifs et qualitatifs) en veillant à ne pas entraîner de déséquilibre des marchés locatifs, pouvant conduire à des difficultés dans le parc privé ou à la vacance dans le parc public.~~

Au 1er janvier 2024, Morlaix Communauté compte 3080 logements locatifs sociaux appartenant aux organismes HLM, soit 10 % du parc de résidences principales dont plus de la moitié est concentrée sur la ville de Morlaix (48 %). En dehors de la ville centre, seules trois communes dépassent le taux de 10 % de logements sociaux (rapportés aux résidences principales). Le territoire concentre 54 % du parc social du Pays de Morlaix et 6 % du parc finistérien.
Depuis 2020, la tension sur le parc de logement et plus spécifiquement sur le parc locatif social s'est accrue. Bien qu'elle ne soit plus soumise à la loi SRU, Morlaix Communauté a souhaité renforcer le développement de son parc social à mi-parcours de son PLH au regard des besoins croissants du territoire.

Dans la logique de sa politique d'aménagement du territoire globale, l'effort de production en renouvellement urbain est maintenu au niveau ambitieux de 75 % de la programmation sur la période 2020-2025.

Le renouvellement urbain comprend les opérations en densification (dents creuses, divisions parcellaires en cœur de bourg), en démolition-reconstruction et en acquisition-amélioration.

La politique en matière de logement social de la collectivité a pour objectif de répondre à la demande (en termes quantitatifs et qualitatifs) en veillant à ne pas entraîner de déséquilibre des marchés locatifs et à ne pas conduire à des difficultés dans le parc privé ou à la vacance dans le parc public.



PLUih
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Programme local de l'habitat

FICHE-ACTION 4.1

▶ NATURE DE L'ACTION :
- contractualisation,
- aides financières,
- ingénierie,
- planification et programmation.

▶ OBJECTIFS :
- ~~Maintenir le taux de logements locatifs sociaux à 9%~~ afin de répondre aux besoins et à la diversification de l'offre de logements
- Poursuivre le développement de l'offre locative social afin de répondre aux besoins croissants et à la diversification de l'offre de logements
- Produire ~~180~~ 300 logements locatifs sociaux, dont la moitié en très social : ~~90~~ 150 PLUS et ~~90~~ 150 PLAI dont ~~10~~ 16 PLAI adaptés.
- Construire l'approche intercommunale de la mixité sociale et conforter le principe de solidarité territoriale notamment en veillant à la répartition de la production et de l'attribution des logements sociaux.
- Rapprocher les ménages modestes des services, de l'emploi, des transports en commun...
- Privilégier la production de logements sociaux en renouvellement urbain : produire environ 75 % de la production de logements sociaux (~~135~~ 225 logements sociaux).

▶ MODALITES DE MISE EN ŒUVRE :
- Produire ~~180~~ 300 logements locatifs sociaux en réponse aux attentes et besoins

En cohérence avec le PADD du PLUi, la politique habitat vient répondre aux objectifs visés par le projet politique territorial, fondé sur :
- un retour de la croissance démographique en renforçant l'attractivité du pôle urbain et son rayonnement, ainsi qu'en s'appuyant sur les communes complémentaires de service et d'équilibre ;
- des équilibres territoriaux fondés sur les petits bassins de vie et s'appuyant sur l'armature urbaine prévue par le SCoT ;
- une cohérence des politiques d'aménagement et les politiques sectorielles. Il s'agit d'articuler les politiques d'habitat avec les politiques de transports, déplacements, services...

La production de logements sociaux visera en priorité les secteurs les plus tendus du territoire (les communes littorales) et les communes anciennement déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU (Saint Martin des Champs, Plouigneau, Plourin-Lès-Morlaix).

Les communes et Morlaix Communauté veilleront donc à **respecter les objectifs territorialisés de production de logements locatifs sociaux, définis par la stratégie de mixité sociale et de solidarité territoriale.**



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

Durée PLH	Production	Taux
Pôle urbain	~~95~~ 159	~~15,5%~~ 53 %
Communes complémentaires de services	~~40~~ 66	~~7%~~ 22 %
Communes complémentaires d'équilibre	~~26~~ 42	~~6%~~ 14 %
Communes de proximité/rurales	~~19~~ 33	~~5%~~ 11%
TOTAL	~~180~~ 300	~~0%~~100 %

A signaler : les ~~180~~ 300 logements locatifs sociaux n'intègrent pas la reconstitution de l'offre liée à la vente du parc H.L.M.

Morlaix Communauté utilisera les outils réglementaires à sa disposition pour atteindre les objectifs de production, notamment en renouvellement urbaine et à proximité des transports :

- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) – [article L.151-46 du CU] ;
- règlement en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle en zones urbaines ou à urbaniser – [article L.151-14 et L.151-15 du CU] ;
- emplacements réservés pour des programmes de logements en zone U et AU – [article L.151-41 du CU] (respect des objectifs de mixité sociale, programmes de logements).

- Réorienter la production en renouvellement urbain :

La réorientation de la production de logements locatifs sociaux implique un soutien financier renforcé des collectivités pour permettre la sortie d'opérations plus complexes et plus coûteuses.

Aides à la production de logements locatifs sociaux :

Dans la continuité de sa démarche partenariale de longue date, Morlaix Communauté souhaite poursuivre l'accompagnement des bailleurs sociaux dans la production de logements locatifs sociaux. Le dispositif de Morlaix Communauté ~~sera~~ a été révisé pour mettre en place un dispositif multicritère, définissant les priorités du territoire : renouvellement urbain, la production de logement très sociaux.

Les aides à la production de logements locatifs sociaux ~~seront~~ sont définies dans une délibération-cadre, avec l'objectif de moduler l'aide en fonction de la difficulté d'opération : par exemple, forte majoration des aides en renouvellement urbain notamment sur les opérations d'acquisition-amélioration ou démolition-reconstruction.

L'aide moyenne pour la production de logements locatifs sociaux est d'environ 8 000 €/log.

Garantie des emprunts :

Au même titre que les aides directes, la garantie d'emprunt en faveur du logement social figure parmi la palette des outils communautaires au service de l'habitat. Cet outil n'a pas d'impact sur le budget de Morlaix Communauté et facilite le montage des opérations pour les bailleurs sociaux.

Aussi, Morlaix Communauté poursuivra sa politique en apportant une garantie d'emprunt aux prêts destinés à la réalisation des programmes locatifs sociaux PLAI et PLUS / PSLA sur l'ensemble du territoire.

Exonération de la taxe d'aménagement :

L'exonération de la taxe d'aménagement est un levier d'aménagement du territoire qui peut favoriser les réponses aux enjeux de mixité sociale et de démographie.

Cette aide indirecte doit contribuer à attirer ou maintenir les bailleurs sociaux sur le territoire.

Certains logements sont exonérés de plein droit, notamment les logements et hébergements très sociaux bénéficiant d'un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI).

Animation de la convention d'objectifs avec les bailleurs :

Forte de son expérience partenariale passée, Morlaix Communauté va élaborer une nouvelle convention d'objectifs / convention-cadre avec les bailleurs sociaux. Il s'agit de poursuivre le travail partenarial en prenant en compte des nouvelles lois venues impacter les bailleurs sociaux comme les collectivités.

Ainsi, la convention d'objectifs a pour but de préciser les engagements qualitatifs et quantitatifs de chacune des parties sur la durée du PLH. Il s'agit de préciser les « règles du jeu » pour mobiliser les financements et intervenir sur le territoire.

Cette convention partenariale visera également à garantir l'atteinte des objectifs tant sur la production neuve notamment en renouvellement que sur la réhabilitation du parc. Elle définira les conditions de vente du parc H.L.M et les objectifs de reconstitution de l'offre.

Les points essentiels seront précisés dans cette convention :

- objectifs globaux de production par typologie de logement,
- localisation de la production,
- répartition de la production entre bailleurs sociaux,
- point spécifique sur le renouvellement urbain (nombre de logements pour chaque bailleur),
- objectifs de ventes H.L.M et reconstitution de l'offre,
- objectifs de réhabilitation de logements...

▶ PILOTAGE :
- communes et Morlaix Communauté

▶ PARTENAIRES A ASSOCIER :
- communes, Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, bailleurs sociaux, Banque des territoires, Action Logement, aménageurs, ~~SAFI,~~ Etablissement Public Foncier, ...

▶ COUTS ET FINANCEMENTS :
- Aide à la production de logements locatifs sociaux :
  ~~1 460 000 €~~ 2 400 000 € pour ~~180~~ 300 logements locatifs sociaux, soit une aide moyenne de 8 000 €/logement.

▶ MOYENS HUMAINS :
- service habitat de Morlaix Communauté

▶ EVALUATION ET INDICATEURS :
- production de logements sociaux :
  - nombre de logements par type de financement (PLUS / PLAI / PLAIa) et typologie,
  - nombre de logements en renouvellement urbain

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

FICHE-ACTION 4.1

▶ CALENDRIER :

41

2020	2021	2022	2023	2024	2025
Appel à projet ~~bisannuel~~ auprès des communes Animation ~~de la convention - cadre~~ du partenariat avec les bailleurs sociaux Accompagnement des projets de logements sociaux Suivi des aides ~~(délégation des aides à la pierre et aides de Morlaix Communauté)~~ Mobilisation des partenaires financeurs					



BUDGET ORIENTATION 4

60

▪ Orientation 4 : Faciliter les parcours résidentiels et répondre aux besoins spécifiques	Budget prévisionnel
~~Maintenir le taux de logements sociaux~~ Poursuivre le développement de l'offre locative sociales et réorienter la production en renouvellement urbain	~~1 460 000 €~~ 2 400 000 €
Faciliter l'accession abordable	1 050 000 €
Faciliter le maintien à domicile des personnes âgées et à mobilité réduite et développer l'offre de logements adaptés	180 000 €
Faciliter l'accès des jeunes au logement	0€
Répondre aux besoins des gens du voyage	240 000 €
Accompagner les ménages en difficultés dans leur logement	384 000 €
Repérer les besoins spécifiques et accompagner les offres innovantes	150 000 €
Faciliter les parcours résidentiels et répondre aux besoins spécifiques	~~1 464 000 €~~ 4 404 000 €



Le programme d'orientation et d'action – Budget prévisionnel PLH :

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

PLUih
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Programme local de l'habitat

BUDGET PREVISIONNEL PLH

Conforter l'armature du territoire et renforcer le pôle urbain	0 €
Produire 330 log/an pour répondre à l'ambition démographique	0 €
Répartir la production sur l'ensemble du territoire dans un objectif de cohérence territoriale	0 €
Orientation 1 : Produire une offre nouvelle suffisante et partagé	**0 €**
Renforcer le renouvellement urbain	~~1 500 000 €~~ 6 100 000 €
Agir sur la vacance	160 000 €
Amplifier la réhabilitation du parc privé	2 930 000 €
Poursuivre l'amélioration du parc public	1 260 000 €
Orientation 2 : Mobiliser davantage le parc existant et dynamiser les centralités	~~5 850 000 €~~ 10 450 000 €
Définir la stratégie foncière de Morlaix Communauté	80 000 €
Mobiliser et maîtriser le foncier	675 000 €
Densifier / diversifier l'offre de logements et promouvoir la qualité des opérations d'habitat	~~0 €~~ 1 380 000 €
Orientation 3 : Mettre en place une stratégie foncière favorisant la production en renouvellement urbain	~~755 000 €~~ 2 135 000 €
Maintenir le taux de logements sociaux et réorienter la production en renouvellement urbain	~~1 460 000 €~~ 2 400 000 €
2Faciliter l'accession abordable	1 050 000 €
Faciliter le maintien à domicile des personnes âgées et à mobilité réduite et développer l'offre de logements adaptés	180 000 €
Faciliter l'accès des jeunes au logement	0€
Répondre aux besoins des gens du voyage	240 000 €
Accompagner les ménages en difficultés dans leur logement	384 000 €
Repérer les besoins spécifiques et accompagner les offres innovantes	150 000 €
Orientation 4 : Faciliter les parcours résidentiels et répondre aux besoins spécifiques	~~3 464 000 €~~ 4 404 000 €
Renforcement des outils de gouvernance de la politique habitat	42 000 €
Observer et évaluer la politique habitat	0 €
Faire connaître la politique habitat	200 000 €
Orientation 5 : Piloter la politique habitat	**242 000 €**
BUDGET PLH DE MORLAIX COMMUNAUTE (6 ans)	~~10 311 000 €~~ 17 231 000 €

MORLAIX communauté

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

XI. Rectification d'erreurs matérielles

Une erreur matérielle est une malfaçon rédactionnelle ou cartographique qui porte sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou sur le choix d'un zonage. Elle peut être rectifiée par une procédure de modification simplifiée et a fortiori par une procédure de modification du PLUi-H dès lors que cette malfaçon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des rédacteurs du PLU, telles qu'elles ressortent des différents documents constitutifs de ce plan, et notamment du rapport de présentation, des orientations d'aménagement ou du projet d'aménagement et de développement durables. Elle ne peut, à ce titre, avoir pour objet d'autoriser une nouvelle activité incompatible avec la vocation d'une zone ou d'un secteur défini par le plan local d'urbanisme (CE, 21 juillet 2021, *commune de Plouézec*, n° 434130).

1. Rectification des limites du règlement graphique pour les communes de Guimaëc et Plouigneau à la suite de la mise à jour du cadastre

A. Exposé des motifs

Le PLUi-H a été approuvé en février 2020. Le zonage a donc été construit en 2019 sur la base du cadastre 2019.

Lors de chaque évolution du PLUi-H, le fond cadastral est remis à jour avec la dernière version disponible.

Aussi lors de modification n°1 approuvée le 30 janvier 2023 et de la révision n°1 approuvée le 12 février 2024, les documents graphiques ont été publiés sur la base du cadastre 2022 qui présente des différences importantes de délimitations de parcelles avec le cadastre de 2019, utilisé lors de l'élaboration du PLUi-H.

Ainsi, à l'issue de ces procédures d'évolution du PLUi-H, des décalages importants ont été constatés sur le règlement graphique (voir extrait cadastral ci-dessous) sur les bourgs de Guimaëc et de Plouigneau.

Il est donc prévu de rectifier le règlement graphique pour ces communes afin que les limites de zones soient bien positionnées sur les limites parcellaires. Ces rectifications concernent non seulement les zonages mais également les prescriptions suivantes :

- délimitation des Orientations d'Aménagement et de Programmation, puisqu'elles s'appuient sur les limites des zones à urbaniser à court et moyen/ long terme (1 et 2AU),
- périmètres de centralité délimités au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme qui sont le plus souvent calés sur les limites parcellaires,
- emplacements réservés qui sont parfois calés sur les limites parcellaires.

Le repositionnement du zonage et des prescriptions sur les limites cadastrales à jour conduit à des modifications de surface des emplacements réservés et des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les tableaux ci-dessous précisent les différences de superficie constatées.

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

B. Pièces modifiées

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

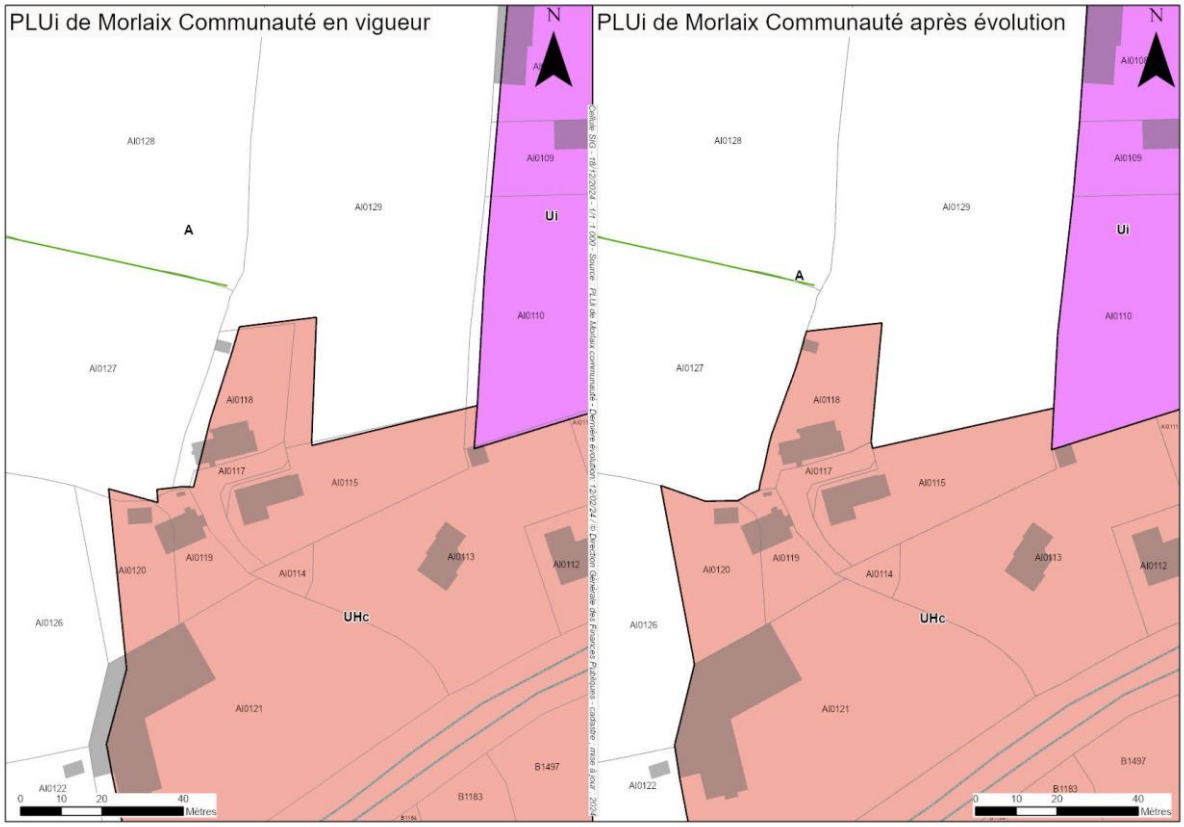
n° OAP	Nlle n°	Nom OAP	Zone	Surface en vigueur (m²)	Surface modification n°2 (m²)	Écart (m²)
Guimaëc						
61	61	Hent Sant Fiek	U	4090	4259	+ 169
62	62	Runabat Bras	U	5308	5147	- 161
63	63	Hent Penn Ar Guer	1AU	12013	11831	- 182
64	64	Pont Prenn	U	8053	8053	0
65	65	Banell Pont Bihan	2AU	5308	5290	- 18
66	66	Lokireg	2AU	20946	20749	- 197
67	67	Hent Rannou	2AU	9967	9685	- 282
68	68	Hent Ar Vengleuz	2AU	9674	9745	+ 71
Plouigneau						
271	271	Restigou	U	6040	6040	0
272	272	Rue Chateaubriand	U	9796	9796	0
273	273	1 Saint-Didy	U	2995	2995	0
274	274	Ouest de la route de Botsorhel	1AU	12807	12807	0
275	275	Route de l'école de la Chapelle du mur	1AU	9998	10483	+ 485
276	276	Route de la Clarté	1AU	13577	13577	0
277	277	1 de la voie Romaine	1AU	10139	10139	0
278	278	2 de la voie Romaine	1AU	13722	13722	0
279	279	Rue Jean Racine	1AU	7419	7419	0
280	280	Rue Alexandre Pichodou	2AU	6013	6492	+ 479
281	281	Route de Kerjean	2AU	4290	4290	0
282	282	Route de Lannelvoen	2AU	8688	8623	- 65
283	283	Rue Amand Berthou 1	2AU	49930	50163	+ 233
284	284	Rue de Keranros	2AU	29236	29247	+ 11
285	285	Rue de Kerscoff	2AU	18980	18980	0
286	286	Rue des Bois	2AU	15035	15035	0
287	287	Route de Ty Ru	2AU	37709	37709	0
288	288	1 Avenue du Maréchal Leclerc	2AU	65377	65772	+ 395
289	289	ZA de Keradraon	2AU	28328	29209	+ 881
290	290	Rue Armand Berthou 2	2AU	30224	29537	- 687
291	291	2 Avenue du Maréchal Lerclerc	2AU	16753	16875	+ 122
292	292	Route de Saint-Eloi	1AU et U	3614	3614	0

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

Le règlement écrit, annexe 1 - Les emplacements réservés :

N° ER	Description	Surface en vigueur (m²)	Surface modification n°2 (m²)	Écart (m²)	Bénéficiaire
Guimaëc					
1	Elargissement de la voirie	240	212	+ 28	Commune de Guimaëc
2	Création d'une voie d'accès	2609	2612	- 3	Commune de Guimaëc
3	Extension du musée des vieux outils	559	559	0	Commune de Guimaëc
4	Création d'un espace de stationnement	621	622	+ 1	Commune de Guimaëc
5	Création d'un cheminement doux : rue de Beg Ar Fri au cheminement intérieur de la zone	272	265	- 7	Commune de Guimaëc
6	Création d'un cheminement doux entre Pont Prenn et la rue de Beg Ar Fri	267	261	- 6	Commune de Guimaëc
7	Création d'un espace de stationnement	2537	2537	0	Commune de Guimaëc
Plouigneau					
1	Création de voie de contournement	19796	19817	- 21	Conseil Départemental 29
3	Aménagement du chemin au lieu-dit La Fouasserie	864	865	- 1	Commune de Morlaix

Le règlement graphique, Tome 1 : extrait présentant le décalage avant et après correction



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

XII. Modifications et ajustements du règlement écrit

1. Précisions sur les dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et aux plantations

A. Exposé des motifs

Le règlement écrit précise page 40, dans ses dispositions applicables à toutes les zones – chapitre D, les dispositions relatives aux espaces libres et plantations. En lien avec ces dispositions, le règlement comporte en annexe 3 une liste des plantes invasives de Bretagne afin d'informer les porteurs de projet sur les espèces qu'il est interdit de planter.

Il a semblé opportun d'accompagner également les porteurs de projet dans le choix des espèces à privilégier pour favoriser une bonne intégration paysagère, une plus grande biodiversité et une meilleure adaptation au changement climatique. Aussi, il est proposé à la suite d'un travail avec le service agriculture et bocage de la régie publique An Dour, d'intégrer une liste des essences bocagères locales à privilégier sur le territoire. Les spécificités de chaque essence sont précisées pour que les futurs aménagements paysagers tiennent compte des contraintes et avantages de chacune.

A cet effet, le règlement écrit (Tome 1) est modifié.

B. Pièces modifiées

Le règlement écrit, Tome 1, Titre II. Dispositions applicables à toutes les zones – Chapitre D. Dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations, page 40 :

CHAPITRE D. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Privilégier les essences locales et les essences mellifères.

Interdire le recours aux espèces invasives (Cf. Annexe 3 – Liste des plantes invasives de Bretagne).

Planter de préférence des essences bocagères locales listées en annexe 4.

Rechercher une valorisation des végétaux existants.

Etudier l'implantation des constructions pour préserver au maximum les plantations existantes.

Réaliser des écrans paysagers pour atténuer l'impact de certaines constructions ou installations susceptibles de nuire à l'aspect des lieux environnants (protection visuelle pour les dépôts, aires de stockage, réservoirs, etc.).

Au sein des secteurs UI, UIc et UIi : les pentes des remblais et déblais seront végétalisées.

Le règlement écrit, Tome 1, Annexe 4, page 420 :

Liste des essences bocagères locales

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

Type	Nom commun	Nom latin	Hauteur à l'âge adulte	Particularités	Essences bocagères conseillées	Essences pouvant être toxiques pour les équins
Essence de haut jet	Chêne sessile	*Quercus petraea*	20 à 30 m	Adapté aux étés plus chauds	Oui	
Essence de haut jet	Chêne pédonculé	*Quercus robur*	20 à 30 m	Intolérant aux sécheresses	Oui	
Essence de haut jet	Châtaignier	*Castanea sativa*	20 à 30 m	Terrain profond, risque encre	Oui	
Essence de haut jet	Hêtre	*Fagus sylvatica*	15 à 35 m	Essence d'ombre	Oui	
Essence de haut jet	Frêne commun	*Fraxinus excelsior*	10 à 35 m	Humidité, risque chalarose		
Essence de haut jet	Bouleau verruqueux	*Betula verrucosa*	20 à 25 m	Espèce pionnière, sol drainant	Oui	
Essence de haut jet	Bouleau pubescent	*Betula pubescens*	15 à 25 m	Espèce pionnière, humidité	Oui	
Essence de haut jet	Aulne glutineux	*Alnus glutinosa*	15 à 25 m	Terrain humide		
Essence de haut jet	Saule blanc	*Salix alba*	10 à 25 m	Terrain humide		
Essence de haut jet	Alisier torminal	*Sorbus torminalis*	10 à 25 m	En faible densité		
Essence de haut jet	Charme commun	*Carpinus betulus*	10 à 25 m	Gestion taillis possible		
Essence de haut jet	Orme de Lutèce	*Ulmus lutèce*	15 à 20 m	Hybride résistant à la graphiose		
Essence de haut jet	Merisier	*Prunus avium*	15 à 20 m	Sol profond	Oui	
Arbres de taille moyenne	Erable champêtre	*Acer campestre*	12 à 18 m	Terrain plutôt neutre		
Arbres de taille moyenne	Poirier sauvage	*Pyrus pyraster*	8 à 20 m	Terrain sec	Oui	
Arbres de taille moyenne	If commun	*Taxus baccata*	10 à 15 m	Croissance lente, toxique		Oui
Arbres de taille moyenne	Saule roux	*Salix atrocinerea*	4 à 12 m	Terrain humide		

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

Arbres de taille moyenne	Pommier sauvage	*Malus sylvestris*	7 à 10 m	Terrain sec	Oui	
Arbres de taille moyenne	Sorbier des oiseleurs	Sorbus aucuparia	4 à 10 m	Bonne essence d'accompagnement	Oui	Oui
Arbres de taille moyenne	Houx	*Ilex aquifolium*	4 à 10 m	Essence d'ombre - croissance lente		Oui
Arbres de taille moyenne	Saule marsault	*Salix caprea*	3 à 10 m	Humidité		
Arbres de taille moyenne	Noisetier sauvage	*Corylus avellana*	4 à 8 m	Adaptable	Oui	
Arbres de taille moyenne	Néflier commun	*Mespilus germanica*	3 à 6 m	Terrain sec		Oui
Arbustes	Sureau noir	*Sambucus nigra*	2 à 10 m	Terrain humide	Oui	Oui
Arbustes	Aubépine monogyne	*Crataegus monogyna*	2 à 8 m	Croissance lente	Oui	
Arbustes	Poirier à feuilles en cœur	Pyrus cordata	3 à 7 m	Adaptable	Oui	
Arbustes	Bourdaine	*Rhamnus frangula*	2 à 5 m	Terrain pauvre	Oui	Oui
Arbustes	Fusain d'Europe	*Euonymus europaeus*	2 à 5 m	Terrain plutôt neutre	Oui	Oui
Arbustes	Prunellier	*Prunus spinosa*	2 à 4 m	Drageonnant	Oui	Oui
Arbustes	Viorne obier	*Viburnum opulus*	2 à 4 m	Humidité		Oui
Arbustes	Ajonc européen	*Ulex europaeus*	2 à 4 m	Sols pauvres		
Arbustes	Genet à balai	*Cytisus scoparius*	2 à 3 m	Sols pauvres		Oui
Arbustes	Troène sauvage	*Ligustrum vulgare*	2 à 3 m	Terrain plutôt neutre	Oui	Oui
Arbustes	Eglantier	*Rosa canina*	1 à 5 m	Adaptable	Oui	
Arbustes	Tamaris commun	*Tamarix gallica*	2 à 8 m	Terrain sec (littoral)		
Arbustes	Cornouiller sanguin	*Cornus sanguinea*	2 à 5 m	Terrain sec		
Arbustes	Buis	*Buxus sempervirens*	1 à 5 m	Adaptable		

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

2. Précisions sur la règle protégeant les éléments paysagers identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

A. Exposé des motifs

Un travail a été initié au sein de la cellule agriculture et bocage de la régie publique An Dour au sujet de la sensibilisation et de l'accompagnement des propriétaires de haies bocagères. Une plaquette bocage rappelant les différentes règlementations sur le sujet a été mise en place. Pour accompagner cette sensibilisation, un travail sur l'article concernant les éléments paysagers identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme du règlement écrit du PLUi-H a été réalisé. Il s'agit de mieux définir les travaux d'entretien réalisables sur ces éléments paysagers pour permettre une meilleure gestion des haies bocagères.

A cet effet, le règlement écrit (Tome 1) est modifié.

B. Pièces modifiées

Le règlement écrit, Tome 1, Titre II. Dispositions applicables à toutes les zones – Chapitre A. Dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le règlement graphique, page 13 :

PLUi-H après évolution :

2 Eléments paysagers identifiés en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme

~~Doivent être précédés d'une déclaration préalable, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer une haie, un arbre, un alignement d'arbres, un boisement remarquable, ou tout autre élément identifié sur les documents graphiques du règlement et / ou sur les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs en vertu du L.151-23 du code de l'urbanisme.~~

~~Sauf dans les cas décrits ci-après, les coupes et l'arrachage de haies/talus sont interdits.~~

- ~~Les coupes nécessaires à l'entretien ou favorisant la régénération des éléments végétaux sont autorisées.~~
- ~~La suppression d'une haie ou d'éléments appartenant à une haie peut être autorisée uniquement dans les conditions suivantes :~~
  - ~~La haie/talus ou les éléments végétaux supprimés doivent être compensés par des éléments végétaux équivalents, constitués d'essences locales adaptées au milieu concerné.~~
  - ~~La localisation de la nouvelle haie/talus devra permettre d'assurer la préservation ou l'amélioration du fonctionnement écologique et/ou hydraulique de la haie/talus supprimée.~~
  - ~~L'obligation de compensation n'est pas effective s'il s'agit d'une haie/talus n'ayant pas d'impact en matière de fonctionnement écologique et/ou hydraulique. »~~

Les éléments paysagers identifiés sur les documents graphiques peuvent être des haies, talus, arbres isolés, alignements d'arbres et boisements ou tout autre élément identifié sur les documents graphiques du règlement et/ou sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à des quartiers ou à des secteurs en vertu de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les haies ornementales ne sont pas concernées (exemples : haies de lauriers ou de cyprès).

La suppression des éléments paysagers boisés et des talus nus inventoriés en vertu de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (dessouchage, destruction par broyage répété des repousses, arasement de talus) est interdite sauf si elle est compensée par un nouvel élément présentant un meilleur emplacement environnemental tel que décrit ci-après :

- Les éléments paysagers supprimés devront être compensés, en termes de longueur, par des éléments paysagers équivalents, constitués d'essences locales adaptées au milieu concerné.
- Leur localisation devra permettre d'améliorer le fonctionnement écologique (exemple : connexion avec d'autres haies ou boisements) et/ou hydraulique (exemple : orientation du linéaire pour réduire l'érosion des sols ou le ruissellement) de l'élément paysager supprimé.

Devront être précédés d'une déclaration préalable, lorsqu'ils ne sont pas soumis a permis de construire, les travaux ayant pour effet de supprimer ou de modifier un élément paysager.

La suppression ou la modification ne concerne pas les travaux d'entretien courant (taille de formation, élagage, recépage, balivage, éclaircies), qui n'ont pas pour effet de détruire ou porter atteinte aux éléments identifiés, autrement dit qui permettent la régénération naturelle.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique trame verte et bleue / paysage - Orientation 2 (partie 3, V., 1. Ajustement de l'OAP thématique Trame Verte et bleue / paysage du présent document) apporte des préconisations complémentaires concernant les zones N, A et Ace.

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

3. Précisions de la règle sur la protection des zones humides

A. Exposé des motifs

Le règlement écrit du PLUi-H interdit toute destruction même partielle des zones humides. À la suite d'un échange avec le service en charge des zones humides au sein de la régie publique An Dour, il est proposé de préciser les travaux interdits dans le règlement écrit du PLUi-H et notamment les travaux de drainage.

A cet effet, le règlement écrit (Tome 1) est modifié.

B. Pièces modifiées

Le règlement écrit, Tome 1, Titre II. Dispositions applicables à toutes les zones – Chapitre A. Dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le règlement graphique, page 13 :

PLUi-H après évolution :

4 Zones humides

Les zones humides sont préservées de toute destruction même partielle.

Les travaux de drainage, y compris par fossé drainant, de remblaiement, de mise en eau, d'imperméabilisation sont interdits quelque soit la surface de la zone humide.

Toutefois, un projet susceptible de faire disparaître tout ou partie d'une telle zone peut être réalisé dans les cas suivants :

- Des travaux d'adaptation et d'extension de bâtiments, sans alternative possible démontrée ;
- L'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports existants ;
- L'impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors des zones humides, les infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable et de traitement des eaux usées, ainsi que les réseaux qui les accompagnent ;
- L'existence d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L. 211-7 du Code de l'environnement.

Les prélèvements d'eau en zone humide, à l'exception de l'abreuvement des animaux, sont fortement déconseillés s'ils compromettent son bon fonctionnement hydraulique et biologique.

Les maîtres d'ouvrages de projets impactant une zone humide doivent chercher une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide.

A défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.

A cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la recréation ou la restauration des zones humides, cumulativement :

- Équivalente sur le plan fonctionnel,
- Équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;
- Dans le bassin versant de la masse d'eau.

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

Conformément à la réglementation en vigueur et à la doctrine nationale « éviter, réduire, compenser », les mesures compensatoires sont définies par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet et sont fixées, ainsi que les modalités de leur suivi, dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de déclaration…).

La gestion, l'entretien de ces zones humides compensées sont de la responsabilité du maître d'ouvrage et doivent être garantis à long terme.

Si des études avec des prospections de zones humides plus précises répondant aux exigences de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 permettent d'identifier ou de délimiter de manière plus fine des zones humides, c'est cette nouvelle délimitation qui sera prise en compte pour l'instruction des autorisations du droit des sols.

Par ailleurs, les maîtres d'ouvrage de projets d'aménager devront respecter la loi sur l'eau également en dehors des espaces identifiés comme « humides » sur le règlement graphique du présent PLUi.

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

4. En zones UHC et 1AUh, précision sur les constructions interdites – cas des résidences démontables

A. Exposé des motifs

Conformément à l'article R111-51 du code de l'urbanisme : « *Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.* »

Le règlement écrit des zones UHc et 1AUh dans leurs articles 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités, interdisent les résidences démontables :

UHc – Article 2 - Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les résidences démontables

Cette forme d'habitat se développe et permet de répondre aux attentes d'une partie de la population qui cherche à habiter autrement, parfois pour des raisons budgétaires, parfois pour répondre à un besoin de mobilité, tout en permettant au terrain de revenir dans son état initial lorsque la résidence est démontée.

Il est donc souhaité que ce type d'habitat soit autorisé en zones UHc et 1AUh, respectivement zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux tissus urbains d'habitat individuel, sous condition d'une bonne insertion paysagère et zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles.

En effet, ces deux types de zonages accueillent des constructions d'habitation individuelle et présentent des caractéristiques urbaines favorables à une bonne intégration urbaine et paysagère des résidences démontables. Ce type de constructions n'ont en revanche pas leur place en zone UHa destinée aux tissus urbains anciens ou en zone UHb destinée à l'habitat collectif.

B. Pièces modifiées

Le règlement écrit, Tome 1, Titre III. Dispositions applicables aux zones urbaines – zone UHc – Section 1 - Destinations des constructions, usage des sols et types d'activités – Article 1 – Destination et sous-destination des constructions :

PLUi-H après évolution :

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

Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

UHc – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Zone		UHc	UHc	UHc
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			x
	Exploitation forestière	x		
Habitation	Logement		x	x pour les Résidences démontables
	Hébergement		x	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails			x
	Restauration		x	
	Commerce de gros			x
	Activités de service (accueil clientèle)		x	
	Hébergement hôtelier et touristique		x	
	Cinéma		x	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
	Salles d'art et de spectacles			x
	Equipements sportifs			x
	Autres équipements recevant du public			x
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie			x
	Entrepôt			x
	Bureau		x	
	Centre de congrès et d'exposition			x

▶ Dispositions générales pour les constructions autorisées sous conditions :
- Être compatible avec le voisinage des habitations.
- Ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques.

▶ Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « exploitation agricole » :
- Seules les extensions et la mise au norme des exploitations agricoles existantes au sein de la zone sont autorisées.
- Ne pas résulter pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances.

▶ Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « logement » :
- Pour les résidences démontables, s'assurer d'une bonne intégration dans le milieu urbain et/ou naturel dans lequel elles s'insèrent, par la nature des matériaux utilisés et la composition des aménagements paysagers proposés.
  Dans tous les cas, elles devront avoir une unité d'aspect s'inscrivant dans l'ambiance paysagère et urbaine du site et devront s'intégrer à l'environnement afin de maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble.

▶ Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « artisanat et commerce de détails » :
- Respecter les règles instituées par les périmètres de centralité (cf. dispositions applicables à l'ensemble des zones).
- Être compatible avec le voisinage des habitations.
- Ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques.

En plus, dans les secteurs concernés par une OAP, les destinations et sous-destinations non interdites au présent article sont admises à condition d'être compatibles avec les principes indiqués dans les OAP.

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

Le règlement écrit, Tome 1, Titre III. Dispositions applicables aux zones urbaines – zone UHc – Section 1 - Destinations des constructions, usage des sols et types d'activités – Article 2 – Destination et sous-destination des constructions :

UHc – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs ~~et les résidences démontables~~.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.
- Les nouvelles ICPE soumises à autorisation ou enregistrement.
- Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone.

Le règlement écrit, Tome 1, Titre IV. Dispositions applicables aux zones à urbaniser – zone 1 AUH – Section 1 - Destinations des constructions, usage des sols et types d'activités – Article 1 – Destination et sous-destination des constructions et Article 2 - Usages et affectations des sols et types d'activités :

PLUi-H après évolution :

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

▶ Dispositions générales pour les constructions autorisées sous conditions :
- Être compatible avec le voisinage des habitations.
- Ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques.
- Être compatible avec les principes fixés dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

▶ Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « artisanat et commerce de détails » :
- Respecter les règles instituées par les périmètres de centralité (cf. dispositions applicables à l'ensemble des zones).

▶ Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « logement » :
- Pour les résidences démontables, s'assurer d'une bonne intégration dans le milieu urbain et/ou naturel dans lequel elles s'insèrent, par la nature des matériaux utilisés et la composition des aménagements paysagers proposés.
  Dans tous les cas, elles devront avoir une unité d'aspect s'inscrivant dans l'ambiance paysagère et urbaine du site et devront s'intégrer à l'environnement afin de maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble.

1AUH – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs. ~~et les résidences démontables.~~
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.
- Les nouvelles ICPE soumises à autorisation ou enregistrement.
- Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les nouvelles ICPE soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
  - Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne, à la commodité des habitants ou aux besoins des constructions autorisées dans la zone ;
  - Que leur importance (volume, emprise, ...) ne modifie pas le caractère du secteur ;
  - Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.

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

5. En zone Uit et USa, ajout de la possibilité d'implanter des installations de production d'énergie renouvelable sous forme de panneaux photovoltaïques au sol

A. Exposé des motifs

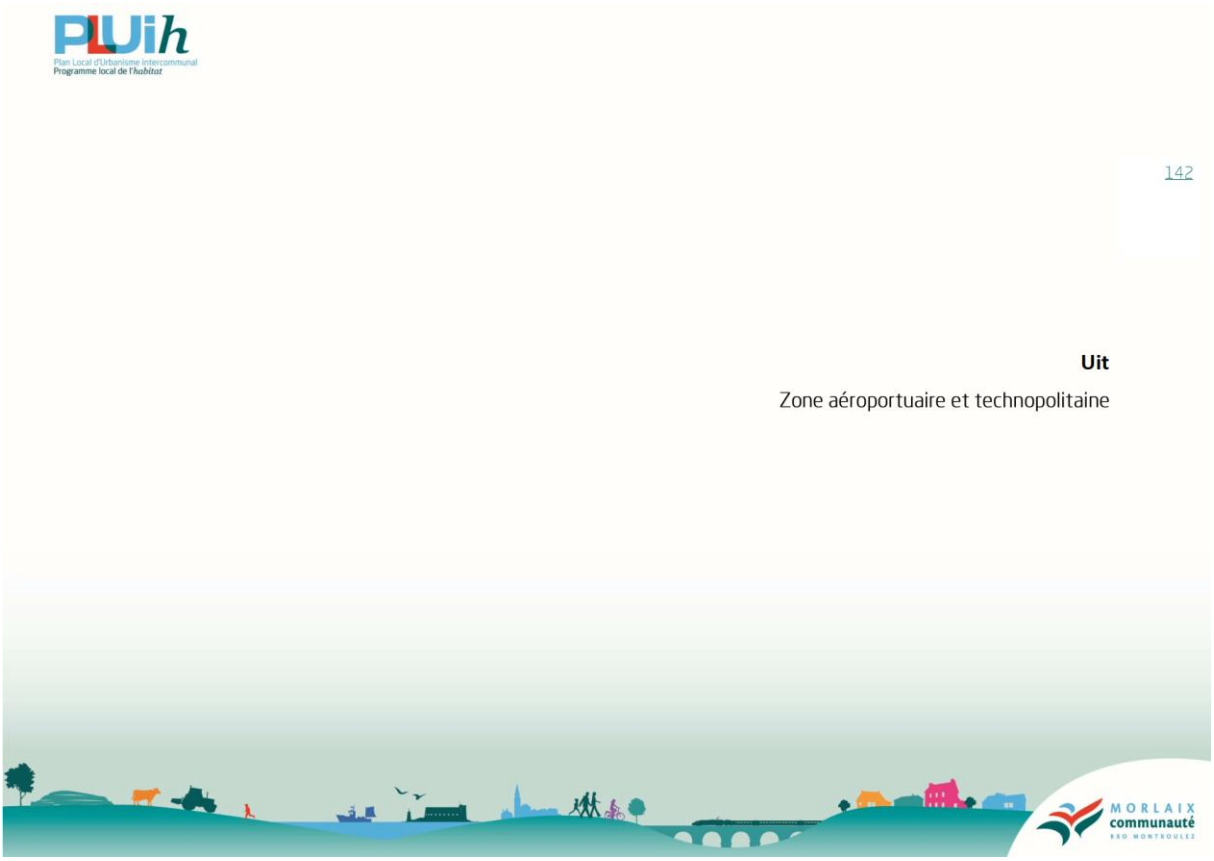
Les zones Uit, zone aéroportuaire et technopolitaine et USa, zone urbanisée aéroportuaire correspondent à l'emprise de l'aéroport de Morlaix. Elles sont spécifiquement destinées à accueillir des constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité aéroportuaire de l'aérodrome de Morlaix.

Les caractéristiques des terrains concernés par ces deux zonages font qu'ils sont également adaptés pour accueillir des installations de production d'énergie renouvelable sous forme de panneaux photovoltaïques au sol. Il s'agit en effet de terrains plats et bien exposés dans la continuité de l'infrastructure aéroportuaire.

Aussi, le règlement de ces deux zones est modifié afin d'autoriser ce type d'installations dans le respect de l'arrêté du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers et des principes réglementaires liés à la proximité de l'aéroport (servitudes aéronautiques et servitudes radioélectriques).

B. Pièces modifiées

Le règlement écrit, Tome 1, Titre III. Dispositions applicables aux zones urbaines – zone Uit – zone aéroportuaire et technopolitaine :



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

Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

Uit – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Zone		Uit	Uit	Uit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

- Dispositions générales pour les constructions autorisées sous conditions :
  - Être compatible avec la vocation économique de la zone.
  - Les installations photovoltaïques au sol pour la production d'énergie sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec l'activité aéroportuaire.

- Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « logement » :
  L'extension du logement existant lors de l'approbation du PLUi est autorisée, aux conditions cumulatives suivantes :
  - La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
    - 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
    - 50 m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.
  - La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m².
  - Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLUi, une extension de 10 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi pourra être autorisée.

  Les nouveaux logements sont autorisés aux conditions cumulatives suivantes :
  - Être nécessaire pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans la zone ;
  - Être intégré entièrement dans le volume du bâti d'activités sauf pour raison de sécurité.

- Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » :
  - Seule l'extension des constructions existantes est autorisée, sous réserve que l'extension ne compromette pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.

- Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » :
  - Être liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels (dont installation de panneaux photovoltaïques, ...) ;
  - Correspondre à des constructions nouvelles industrielles et des installations concourant à la production d'électricité à partir de l'énergie solaire, installées au sol, à savoir celles liées à la réalisation de parc photovoltaïque.
    Les modalités d'installation de ces équipements doivent garantir la réversibilité de l'installation.
  - L'installation de panneaux photovoltaïques ne doit pas affecter durablement les fonctions écologiques du sol ainsi que son potentiel agronomique.

Uit – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.

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

- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les résidences démontables.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle autorisée dans la zone.

Uit – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Uit – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non règlementé

Uit – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

Uit – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Uit – 4.1 Emprise au sol des constructions

- Pour les installations de panneaux photovoltaïques au sol :

L'ancrage au sol des panneaux photovoltaïques se fera sous forme de pieux en bois ou en métal, sans exclure la possibilité de scellements en béton présentant une surface inférieure à 1 m² chacun, sur des espaces très localisés. Cette possibilité devra être justifiée par les caractéristiques géotechniques du sol ou des conditions climatiques extrêmes.

Pour les installations de type trackers, la surface du socle béton ne doit pas dépasser 0,3 m²/kWc

- Non règlementé pour les autres installations et constructions.

Uit – 4.2 Hauteur maximale des constructions

Non règlementé

La hauteur maximale des constructions autorisées pour la sous-destination « logement » ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal existant.

La hauteur entre le sol naturel et le point le plus bas des panneaux photovoltaïques installés au sol sera de 1,10 m minimum.

Uit – 4.3 Implantation des constructions



4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non règlementé

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier

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

4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation libre.

Néanmoins si la limite séparative jouxte le secteur UHa, UHb, UHc ou URu, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5m.

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'espacement entre deux rangées de panneaux photovoltaïques distinctes sera égale à au moins deux mètres. Les deux mètres seront mesurés du bord des panneaux d'une rangée au bord des panneaux de la rangée suivante et non d'un pieux d'ancrage à l'autre.

Non règlementé pour les autres constructions et installations.

4.3.5. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Uit – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Uit – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Autour des parcs de panneaux photovoltaïques, s'il y a nécessité de clore, les clôtures seront composées de grillages non occultants ou de claire-voie, sans base linéaire maçonnée. Elles devront intégrer des dispositifs permettant les continuités écologiques : le linéaire des clôtures implantées en limites séparatives devra être constitué d'un dispositif perméable à la circulation de la petite faune.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► *Chapitre B – dispositions règlementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

Uit – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la règlementation thermique en vigueur.

Uit – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Uit – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

La surface des espaces libres ne pourra être inférieure à 10 % de la superficie du terrain supportant l'opération.

Au droit de l'installation de parc photovoltaïque, le couvert végétal correspondant à la nature du sol et, le cas échéant, des habitats naturels préexistants sur le site d'implantation devra être maintenu.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► *Chapitre D – dispositions règlementaires relatives aux espaces libres et plantations*

Uit – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Au moins 70 % de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès, stationnement, aires de stockage, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50 % de cette surface devra être traitée en espaces verts.

Les voies d'accès aux panneaux photovoltaïques devront présenter un caractère drainant ou perméable.

Uit – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► *Chapitre C – dispositions règlementaires relatives au stationnement*

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

PLUih
Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Programme local de l'habitat

Uit

149

Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

Uit – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

Uit – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



MORLAIX communauté
BRO MONTROULEZ



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

Le règlement écrit, Tome 1, Titre III. Dispositions applicables aux zones urbaines – zone USa – zone urbanisée aéroportuaire

USa

Zone urbanisée aéroportuaire

Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

USa – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Zone		USa	USa	USa
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		

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

► Dispositions générales pour les constructions autorisées sous conditions :
- Être nécessaires au fonctionnement de l'activité aéroportuaire ou complémentaire aux équipements existants,
- Les installations photovoltaïques au sol pour la production d'énergie sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec l'activité aéroportuaire.

► Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » :
- Être liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels (dont installation de panneaux photovoltaïques, ...) ;
- Correspondre à des constructions nouvelles industrielles et des installations concourant à la production d'électricité à partir de l'énergie solaire, installées au sol, à savoir celles liées à la réalisation de parc photovoltaïque.
  Les modalités d'installation de ces équipements doivent garantir la réversibilité de l'installation.
- L'installation de panneaux photovoltaïques ne doit pas affecter durablement les fonctions écologiques du sol ainsi que son potentiel agronomique.

USa – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les résidences démontables.
- Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation de la zone.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers liés à l'activité aéroportuaire.

USa – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

USa – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non règlementé

USa – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé



PLUih
Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Programme local de l'habitat

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

USa – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

USa – 4.1 Emprise au sol des constructions

- Pour les installations de panneaux photovoltaïques au sol :

L'ancrage au sol des panneaux photovoltaïques se fera sous forme de pieux en bois ou en métal, sans exclure la possibilité de scellements en béton présentant une surface inférieure à 1 m² chacun, sur des espaces très localisés. Cette possibilité devra être justifiée par les caractéristiques géotechniques du sol ou des conditions climatiques extrêmes.

Pour les installations de type trackers, la surface du socle béton ne doit pas dépasser 0,3 m²/kWc

- Non règlementé pour les autres installations et constructions.

USa – 4.2 Hauteur maximale des constructions

Non règlementé

La hauteur entre le sol naturel et le point le plus bas des panneaux photovoltaïques installés au sol sera de 1,10 m minimum.

USa – 4.3 Implantation des constructions

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non règlementé

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier

4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation libre.

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'espacement entre deux rangées de panneaux photovoltaïques distinctes sera égale à au moins deux mètres. Les deux mètres seront mesurés du bord des panneaux d'une rangée au bord des panneaux de la rangée suivante et non d'un pieux d'ancrage à l'autre.

Non règlementé pour les autres constructions et installations.



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

PLUih
Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Programme local de l'habitat

USa – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

USa – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Autour des parcs de panneaux photovoltaïques, s'il y a nécessité de clore, les clôtures seront composées de grillages non occultants ou de claire-voie, sans base linéaire maçonnée. Elles devront intégrer des dispositifs permettant les continuités écologiques : le linéaire des clôtures implantées en limites séparatives devra être constitué d'un dispositif perméable à la circulation de la petite faune.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► *Chapitre B – dispositions règlementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

USa – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la règlementation thermique en vigueur.

USa – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

USa – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Au droit de l'installation de parc photovoltaïque, le couvert végétal correspondant à la nature du sol et, le cas échéant, des habitats naturels préexistants sur le site d'implantation devra être maintenu.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► *Chapitre D – dispositions règlementaires relatives aux espaces libres et plantations*

USa – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Les voies d'accès aux panneaux photovoltaïques devront présenter un caractère drainant ou perméable.

USa – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► *Chapitre C – dispositions règlementaires relatives au stationnement*

MORLAIX communauté BRO MONTROULEZ

PLUih
Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Programme local de l'habitat

Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

USa – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

USa – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*

MORLAIX communauté BRO MONTROULEZ

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

6. Création d'un zonage Apv dans le règlement écrit pour permettre l'installation des projets d'énergie renouvelable photovoltaïques

A. Exposé des motifs

Conformément à la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 sur l'accélération des énergies renouvelables, les communes du territoire de Morlaix Communauté ont proposé différentes Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAER) permettant d'accueillir des installations de production d'énergie renouvelable.

La production d'énergie renouvelable est un enjeu stratégique pour l'avenir du territoire afin de répondre aux besoins de consommation d'énergie des entreprises et des ménages en partie grâce à une production locale. Les projets initiés dans ce cadre répondent ainsi à des objectifs d'intérêt général au service du territoire.

Un inventaire de l'ensemble des zones pouvant accueillir des projets d'installations de panneaux photovoltaïques au sol a été réalisé.

Il a été privilégié l'implantation sur des terres incultes : anciennes décharges ou friches.

La présente modification prévoit la création d'un zonage spécifique Apv et d'un règlement écrit associé pour permettre l'implantation de quatre projets stratégiques de parcs photovoltaïques en cours de montage.

Le règlement écrit proposé vise à autoriser l'implantation de panneaux photovoltaïques sur 4 sites, dans le respect des réglementations en vigueur et en tenant compte de l'insertion paysagère de ces installations et de la biodiversité locale. Des règles spécifiques ont également été insérées dans le règlement de cette zone afin de s'assurer que les installations respecteront bien l'arrêté du 29 décembre 2023 *définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers*. De plus, des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles sont associées au zonage Apv afin d'en préciser l'aménagement et de s'assurer la prise en compte des enjeux environnementaux lors qu'il y en a sur ces sites.

Enfin, afin de tenir compte du caractère potentiellement pollué du sous-sol de certains de ces sites, le règlement précise que les ancrages au sol des panneaux photovoltaïques devront être adaptés à la nature du sous-sol des sites sur lesquels ils s'implantent. Des longrines seront à privilégier en cas de pollution souterraine.

B. Pièces modifiées

Le règlement écrit, Tome 1, Titre V. Dispositions applicables aux zones agricoles, page 276 :

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

Apv

Zone agricole destinée à la réalisation de projets de production d'énergie renouvelable par panneaux photovoltaïques au sol

Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

Apv – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Zone		Apv	Apv	Apv
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

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

► Conditions spécifiques à la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » :

- Être liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels (dont installation de panneaux photovoltaïques, installations liées à la remise en état de terrain ayant reçu un stockage de déchets, déchèterie, …) ;
- Correspondre à des constructions nouvelles industrielles et des installations concourant à la production d'électricité à partir de l'énergie solaire, installées au sol, à savoir celles liées à la réalisation de parc photovoltaïque.
  L'installation de panneaux photovoltaïques ne doit pas affecter durablement les fonctions écologiques du sol ainsi que son potentiel agronomique.
- Les modalités d'installation des équipements photovoltaïques doivent garantir la réversibilité de l'installation.
- Les ancrages au sol des panneaux photovoltaïques devront être adaptés à la nature du sous-sol des sites sur lesquels ils s'implantent. Des longrines seront à privilégier en cas de pollution souterraine.
- Les déblais et remblais sont autorisés à condition d'en limiter l'impact paysager (voir Apv-article 6, ci-après).
- Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'aménagement, l'entretien, la mise en valeur et la renaturation des cours d'eau ainsi qu'à la protection contre les risques naturels tels que l'inondation.
- Les ICPE nécessaires aux équipements d'intérêt collectif, et implantées à plus de 100 m de toute limite de zone urbaine ou à urbaniser ou selon les distances de recul imposées par la réglementation ICPE.
- Les extensions des ICPE, quel que soit leur régime.

313

Apv – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Sont autorisés les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

Tous les usages et affectation des sols liés ou nécessaires à une activité agricole sont autorisés.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

Tous les usages et affectations des sols et types d'activités autres que ceux autorisés ou autorisés sous conditions.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

Apv – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Apv – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non règlementé

Apv – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

Apv – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Apv – 4.1 Emprise au sol des constructions

Non règlementée pour les bâtiments.

L'ancrage au sol des panneaux photovoltaïques se fera sous forme de pieux en bois ou en métal, sans exclure la possibilité de scellements en béton présentant une surface inférieure à 1 m² chacun, sur des espaces très localisés. Cette possibilité devra être justifiée par les caractéristiques géotechniques du sol ou des conditions climatiques extrêmes.

Les ancrages au sol des panneaux photovoltaïques devront être adaptés à la nature du sous-sol des sites sur lesquels ils s'implantent. Des longrines seront à privilégier en cas de pollution souterraine.

Pour les installations de type trackers, la surface du socle béton ne doit pas dépasser 0,3 m²/kWc

Apv – 4.2 Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 4,5 m.

La hauteur entre le sol naturel et le point le plus bas des panneaux photovoltaïques installés au sol sera de 1,10 m minimum.

Dispositions particulières

Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles de hauteur fixées au 4.2 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

Apv – 4.3 Implantation des constructions

314

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier

4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques.

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'espacement entre deux rangées de panneaux photovoltaïques distinctes sera égale à au moins deux mètres. Les deux mètres seront mesurés du bord des panneaux d'une rangée au bord des panneaux de la rangée suivante et non d'un pieux d'ancrage à l'autre.

4.3.5. Dispositions particulières

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

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.1 et au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.1 et au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).
- Pour des raisons d'ordre technique ou architectural.

Apv – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Apv – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Autour des parcs de panneaux photovoltaïques, s'il y a nécessité de clore, les clôtures seront composées de grillages non occultants ou de claire-voie, sans base linéaire maçonnée. Elles devront intégrer des dispositifs permettant les continuités écologiques : le linéaire des clôtures implantées en limites séparatives devra être constitué d'un dispositif perméable à la circulation de la petite faune.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► *Chapitre B – dispositions règlementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

Apv – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la règlementation thermique en vigueur.

Apv – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Apv – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Au droit de l'installation de parc photovoltaïque, le couvert végétal correspondant à la nature du sol et, le cas échéant, des habitats naturels préexistants sur le site d'implantation devra être maintenu.

Lorsqu'il existe sur l'unité foncière, des éléments paysagers identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, les constructions et installations doivent être implantées avec un recul de 3 m par rapport à ces éléments.

L'implantation des installations devra s'adapter au mieux au terrain naturel, de manière à minimiser les déblais et les remblais. Il conviendra le cas échéant de donner un aspect naturel à ceux-ci lors de leur constitution (pentes adoucies, absence de ruptures de pentes brutales avec le terrain naturel). Ils seront végétalisés.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► *Chapitre D – dispositions règlementaires relatives aux espaces libres et plantations*

Apv – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Les voies d'accès devront présenter un caractère drainant ou perméable.

Apv – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► *Chapitre C – dispositions règlementaires relatives au stationnement*

Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

Apv – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

Apv – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*

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

7. Ajustements des conditions du zonage A et N pour la réalisation des projets d'énergie renouvelable photovoltaïques

A. Exposé des motifs

L'article L.111-29 du code de l'urbanisme, issu de la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables (dite loi « APER »), confie aux chambres d'agriculture le soin de proposer au Préfet :

- l'identification des surfaces agricoles, naturelles et forestières susceptibles d'accueillir des installations photovoltaïques compatibles avec l'exercice d'une activité agricole,
- les conditions d'implantation dans ces surfaces.

Ces surfaces sont définies en veillant à préserver la souveraineté alimentaire.

Au terme d'une consultation départementale et au plus tard 6 mois après cette proposition, un arrêté préfectoral établit un document cadre départemental qui s'impose à l'instruction des projets d'installations photovoltaïques sur des terrains à vocation agricole, pastorale ou forestière un mois après sa publication.

En dehors des surfaces identifiées ou ressortant des secteurs identifiés à l'article R.111-58 du code de l'urbanisme, aucune installation photovoltaïque n'est alors possible en espace agricole, naturel et forestier.

Afin de tenir compte de cette nouvelle réglementation et pour permettre l'installation de projets de production d'électricité par panneaux photovoltaïques au sol sur les surfaces qui auront été identifiées dans ce document cadre, le règlement des zones agricoles A et naturelles et forestières N est modifié. Ces modifications tiennent également compte de l'arrêté du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers.

Par ailleurs une précision est apportée au règlement de la zone agricole A afin de prendre en compte la possibilité laissée par le code de l'urbanisme aux agriculteurs de développer des installations agrivoltaïques. Celles-ci sont considérées comme des installations nécessaires à l'exploitation agricole dès lors qu'elles respectent les conditions pour être reconnues agrivoltaïques, telles que précisées notamment à l'article L314-36 du code de l'urbanisme.

B. Pièces modifiées

Le règlement écrit, Tome 1, Titre V. Dispositions applicables aux zones agricoles -zone A – zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles, page 279 :

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

A

Zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

A – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Zone		A	A	A
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			x
	Exploitation forestière	x		
Habitation	Logement			x
	Hébergement	x		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	x		
	Restauration			x
	Commerce de gros	x		
	Activités de service (accueil clientèle)	x		
	Hébergement hôtelier et touristique			x
	Cinéma	x		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			x
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
	Salles d'art et de spectacles	x		
	Equipements sportifs	x		
	Autres équipements recevant du public	x		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	x		
	Entrepôt	x		
	Bureau	x		
	Centre de congrès et d'exposition	x		



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

A

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, conformément à l'article L.121-17 du code de l'urbanisme.

► Conditions spécifiques à la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » :
- Être liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels (dont station de traitement des eaux usées, déchèterie, aire de compostage, unité de méthanisation, installation de panneaux photovoltaïques au sol, ...) ;
- Ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
- Ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les installations photovoltaïques au sol ne peuvent être implantées que sur des surfaces identifiées par arrêté préfectoral dans le document-cadre prévu à l'article L.111-29 du code de l'urbanisme.

► Conditions spécifiques à la sous-destination « exploitation agricole » :
- Être nécessaire à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole.
- Conformément à l'article L.314-36 du code de l'urbanisme les installations agrivoltaïques contribuant durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole sont autorisées. Ces installations doivent présenter un caractère réversible.
- Pour la commune de Plounéour-Ménez : l'emprise au sol des bâtiments agricoles ne pourra excéder 1500 m².
- Pour les communes soumises à la Loi Littoral : les constructions agricoles peuvent être édifiées sans respecter le principe de continuité avec les agglomérations et les villages à la condition toutefois que ces constructions soient situées en dehors des espaces proches du rivage (Cf. Chapitre I. dispositions règlementaires générales – 4. Loi Littoral).
- Conformément à l'article L.151-11 II du Code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

282

► Conditions spécifiques à la construction d'abris pour animaux (non liés au siège d'une exploitation agricole) :
- L'abri est limité au nombre de 1 par unité foncière ;
- La construction est dédiée à l'abri des animaux et/ou au stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur site ;
- L'abri ne doit pas être clos ;
- L'abri doit être réalisé en construction légère sans fondation ;
- L'emprise au sol de chaque construction ne peut excéder 30m² ;
- La hauteur de la construction ne peut excéder 3,5 m au point le plus haut ;
- L'abri ne doit pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière ;
- L'abri ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A

► Conditions spécifiques à la construction d'abris liés aux activités de jardinage ou de potager (non liés au siège d'une exploitation agricole) :

Règles relatives aux abris :

- L'abri est lié et nécessaire à un jardin collectif ;
- L'abri doit être réalisé en construction légère sans fondation ;
- L'emprise au sol de chaque construction ne peut excéder 10 m² lorsqu'il s'agit d'abris individuels et 40 m² s'il s'agit d'un abri collectif ;
- La hauteur de la construction ne peut excéder 3,5 m au point le plus haut ;
- L'abri ne doit pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière ;
- L'abri ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

► Conditions spécifiques à la construction de serres (non liées au siège d'une exploitation agricole) :
- L'installation d'une serre ne pourra être envisagée qu'en agrément d'une habitation existante ;
- L'installation d'une serre de jardin (légère et sans fondation) est admise sous réserve de remplir les conditions cumulatives suivantes :
  - surface maximale de 20 m²
  - hauteur maximale de 3 mètres
  - distance entre le bâtiment principal et la serre inférieure à :
    - 10 m pour les communes soumises à la Loi Littoral
    - 20 m pour les communes non soumises à la Loi Littoral
    - Sauf en cas d'extensions d'une serre existante
- L'installation d'une serre tunnel est admise sous réserve de remplir les conditions cumulatives suivantes :
  - surface maximale de 25 m²
  - hauteur maximale de 3 mètres
  - ce type d'installation est limité à deux serres tunnel sur l'unité foncière
  - distance entre le bâtiment principal et la serre inférieure à :
    - 10 m pour les communes soumises à la Loi Littoral
    - 20 m pour les communes non soumises à la Loi Littoral
    - Sauf en cas d'extensions d'une serre existante

283

► Conditions spécifiques au logement lié au siège d'une exploitation agricole (qualifié de logement de fonction agricole) intégrant la destination « exploitation agricole ou forestière » :
- Être lié et nécessaire à des bâtiments ou des installations d'exploitation agricole existants dans la zone dont la construction devra être antérieure ou concomitante ;
- Être justifié par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité et de sa taille ;
- En cas de nouveau bâtiment, qu'il soit localisé au sein d'un périmètre de 50 m maximum autour des bâtiments principaux de l'exploitation et qu'il soit implanté prioritairement au plus près des réseaux d'eau potable et d'électricité. Néanmoins, en cas d'impossibilité technique, ils pourront s'implanter à plus de 50 mètres, dans une limite de 100 mètres maximum autour des bâtiments principaux de l'exploitation ;
- Respecter une hauteur maximale de RdC + 1 niveau + combles/attique. Dans tous les cas, le point le plus haut de la construction ne pourra excéder 9 mètres.
- Les annexes de ces constructions ne pourront excéder 4 mètres au point le plus haut et leur emprise au sol ne pourra excéder (extensions comprises) :
  - 20 m² pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
  - 40 m² pour les communes non soumises à la Loi Littoral ;

  Une seule nouvelle annexe pourra être autorisée par construction principale ;

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

Les annexes pour les communes soumises à la Loi Littoral ne doivent pas être constitutives d'une extension de l'urbanisation.
- Qu'il soit édifié un seul nouveau logement de fonction par siège d'exploitation agricole dans la limite de la présence de 2 logements de fonction par siège d'exploitation.

▶ Conditions spécifiques à la sous-destination « logement » non lié au siège d'une exploitation agricole :

Seules sont autorisées les extensions et annexes des constructions de logement, lorsqu'elles ne sont pas liées à un siège d'exploitation agricole.

L'**extension** de constructions existantes à destination de logement aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ;
- Sa hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;
- Dans le cas d'une création de bâti en extension, la surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
  - 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
  - 30 m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.
- Lorsque l'extension est envisagée dans un volume existant et que ce volume constitue un local accessoire à l'habitation, la surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
  - 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
  - 60 m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.

Le local accessoire devra, dans le cadre de cette extension conserver une volumétrie, une hauteur et une emprise au sol inférieures à celles du bâtiment principal existant.

284

- La surface de plancher totale après travaux d'une création de bâti en extension ou d'une extension dans un volume existant ne doit pas excéder 250 m² ;
- Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLUi, une extension de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi pourra être autorisée.
- Une harmonisation architecturale satisfaisante doit être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée.
- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Être situé hors bande des 100 mètres (pour les communes littorales).

Les **annexes** de constructions existantes à destination d'habitation aux conditions cumulatives suivantes :

- Une seule nouvelle annexe (dont piscines couvertes) pourra être autorisée par construction principale ;
- La distance entre le bâtiment principal et l'annexe n'excède pas :
  - 10 m pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
  - 20 m pour les communes non soumises à la Loi Littoral.
  - Sauf en cas d'extensions d'annexes existantes.
- La hauteur ne dépasse pas 4 m au point le plus haut ;
- L'emprise au sol n'excède pas (extensions comprises) :

  - 20 m² pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
  - 40 m² pour les communes non soumises à la Loi Littoral.
- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les annexes pour les communes soumises à la Loi Littoral ne doivent pas être constitutives d'une extension de l'urbanisation.

Les **piscines non couvertes** sont admises aux conditions suivantes :

- Une piscine dont la superficie du bassin est inférieure à 30 m² à condition qu'elle soit implantée à moins de 10m du bâtiment principal pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
- Une piscine dont la superficie du bassin est inférieure à 40 m² à condition qu'elle soit implantée à moins de 20m du bâtiment principal pour les communes non soumises à la Loi Littoral ;

▶ Conditions spécifiques à la sous-destination « restauration » et « hébergement hôtelier et touristique » :

Sont autorisées les extensions et annexes.

L'**extension** de constructions existantes à destination d'hébergement hôtelier et touristique ou de restauration aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ;
- Sa hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;
- La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
  - 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
  - 50 m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.

285

- La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m².
- Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLUi, une extension de 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi pourra être autorisée.
- Une harmonisation architecturale satisfaisante doit être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée.
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Être situé hors de la bande des 100 mètres (pour les communes littorales).

Les **annexes** de constructions existantes à destination d'hébergement hôtelier et touristique ou de restauration aux conditions cumulatives suivantes :

- Une seule nouvelle annexe (dont piscines couvertes) pourra être autorisée par construction principale ;
- La distance entre le bâtiment principal et l'annexe n'excède pas :
  - 10 m pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
  - 20 m pour les communes non soumises à la Loi Littoral.
  - Sauf en cas d'extensions d'annexes existantes.
- La hauteur ne dépasse pas 4 m au point le plus haut ;
- L'emprise au sol n'excède pas (extensions comprises) :

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

- 20 m² pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
- 40 m² pour les communes non soumises à la Loi Littoral.

– L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
– La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
– Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
– Les annexes pour les communes soumises à la Loi Littoral ne doivent pas être constitutives d'une extension de l'urbanisation.

Les **piscines non couvertes** sont admises aux conditions suivantes :

- Une piscine dont la superficie du bassin est inférieure à 30 m² à condition qu'elle soit implantée à moins de 10 m du bâtiment principal pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
- Une piscine dont la superficie du bassin est inférieure à 40 m² à condition qu'elle soit implantée à moins de 20 m du bâtiment principal pour les communes non soumises à la Loi Littoral ;

▶ Conditions spécifiques aux constructions légères liées à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liées aux cheminements piétonniers, cyclables et aux sentiers équestres ou de randonnées, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public :
– Qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;
– Que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, et leur qualité paysagère ;
– Que leur nature et leur importance ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;
– Qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

▶ Est autorisé, le changement de destination des constructions existantes identifiées au titre du L. 151-11-2°, si l'ensemble des conditions est réuni : 286
– L'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
– L'opération ne doit pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère du site ;
– La destination nouvelle doit être le logement, l'hébergement touristique et hôtelier ou la restauration ;
– La desserte existante par les équipements est satisfaisante et le permet ;
– Si le bâtiment est desservi par une route départementale, l'accès devra présenter les distances minimales de visibilité requises.

A – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas autorisé sous condition est interdit.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Tous les usages et affectations des sols et types d'activités autres que ceux autorisés sous conditions.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'aménagement, l'entretien, la mise en valeur et la renaturation des cours d'eau ainsi qu'à la protection contre les risques naturels tels que l'inondation.

- Les modalités d'implantation des installations photovoltaïques au sol doivent garantir la réversibilité de l'installation.
- L'installation de panneaux photovoltaïques au sol ne doit pas affecter durablement les fonctions écologiques du sol ainsi que son potentiel agronomique.

- Pour l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol, les déblais et remblais sont autorisés à condition d'en limiter l'impact paysager (voir A-article 6, ci-après).

- Les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles au sein des périmètres de carrières identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

- Les ICPE nécessaires à l'exploitation agricole ou pour les équipements d'intérêt collectif, et implantées à plus de 100 m de toute limite de zone urbaine ou à urbaniser ou selon les distances de recul imposées par la réglementation ICPE.

- Les extensions des ICPE nécessaires à l'exploitation agricole, quel que soit leur régime.

A – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

A – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non règlementé

A – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

287

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

A – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

A – 4.1 Emprise au sol des constructions

– L'emprise au sol des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut, elle n'est pas règlementée.

– Pour les installations de panneaux photovoltaïques au sol :

L'ancrage au sol des panneaux photovoltaïques se fera sous forme de pieux en bois ou en métal, sans exclure la possibilité de scellements en béton présentant une surface inférieure à 1 m² chacun, sur des espaces très localisés. Cette possibilité devra être justifiée par les caractéristiques géotechniques du sol ou des conditions climatiques extrêmes.

Pour les installations de type trackers, la surface du socle béton ne doit pas dépasser 0,3 m²/kWc.

A – 4.2 Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

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

Dispositions particulières

Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles de hauteur fixées au 4.2 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

La hauteur entre le sol naturel et le point le plus bas des panneaux photovoltaïques installés au sol sera de 1,10 m minimum.

A – 4.3 Implantation des constructions



Schéma à titre illustratif

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique. 288

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► *Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier*

4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les logements	La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
Pour les annexes	Non réglementé
Pour les bâtiments à usage agricole	La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

A

Pour les logements	En cas de nouveau bâtiment, qu'il soit localisé au sein d'un périmètre de 50m maximum autour des bâtiments principaux de l'exploitation et qu'il soit implanté prioritairement au plus près des réseaux d'eau potable et d'électricité. Néanmoins, en cas d'impossibilité technique, ils pourront s'implanter à plus de 50 mètres, dans une limite de 100 mètres maximum autour des bâtiments principaux de l'exploitation.
Pour les annexes relatives à un logement	La distance entre le bâtiment principal et l'annexe n'excède pas : - 10m pour les communes soumises à la Loi Littoral ; - 20m pour les communes non soumises à la Loi Littoral ; - Sauf en cas d'extensions d'annexes existantes.

L'espacement entre deux rangées de panneaux photovoltaïques distinctes sera égale à au moins deux mètres. Les deux mètres seront mesurés du bord des panneaux d'une rangée au bord des panneaux de la rangée suivante et non d'un pieux d'ancrage à l'autre.

4.3.5. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.1 et au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.1 et au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité. 289
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).
- Pour des raisons d'ordre technique ou architectural.

A – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► *Chapitre B – dispositions règlementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

A – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la règlementation thermique en vigueur.

A – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

A – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

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

L'implantation des installations et constructions liées à un parc photovoltaïque au sol devra s'adapter au mieux au terrain naturel, de manière à minimiser les déblais et les remblais. Il conviendra le cas échéant de donner un aspect naturel à ceux-ci lors de leur constitution (pentes adoucies, absence de ruptures de pentes brutales avec le terrain naturel). Ces déblais et remblais seront végétalisés.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► *Chapitre D – dispositions règlementaires relatives aux espaces libres et plantations*

A – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Au moins 70 % de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.

Les voies d'accès au sein des parcs de panneaux photovoltaïques au sol devront présenter un caractère drainant ou perméable.

A – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► *Chapitre C – dispositions règlementaires relatives au stationnement*

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

Le règlement écrit, Tome 1, Titre VI. Dispositions applicables aux zones naturelles -zone N – zone naturelle à préserver en raison de la qualité des sites, milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel, page 320 :

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.

Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

N – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Zone		N	N	N
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			x
	Exploitation forestière			x
Habitation	Logement			x
	Hébergement	x		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	x		
	Restauration			x
	Commerce de gros	x		
	Activités de service (accueil clientèle)	x		
	Hébergement hôtelier et touristique			x
	Cinéma	x		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			x
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
	Salles d'art et de spectacles	x		
	Equipements sportifs	x		
	Autres équipements recevant du public	x		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	x		
	Entrepôt	x		
	Bureau	x		
	Centre de congrès et d'exposition	x		

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

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, conformément à l'article L.121-17 du code de l'urbanisme.

▶ Conditions spécifiques à la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » :
- Être liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels (dont station de traitement des eaux usées, déchèterie, aire de compostage, unité de méthanisation, installation de panneaux photovoltaïques au sol, ...) ;
- Ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
- Ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les installations photovoltaïques au sol ne peuvent être implantée que sur des surfaces identifiées par arrêté préfectoral dans le document-cadre prévu à l'article L.111-29 du code de l'urbanisme.

▶ Conditions spécifiques à la sous-destination « exploitation agricole »
- Constituer une réhabilitation, une extension, une mise aux normes ou une construction nouvelle liée et nécessaire à une exploitation agricole existante au sein de la zone lors de l'approbation du PLUi ou aux bâtiments de stockage ou d'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole.
- Pour la commune de Plounéour-Ménez : l'emprise au sol des bâtiments agricoles ne pourra excéder 1500 m².

▶ Conditions spécifiques à la sous-destination « exploitation forestière »
- Être nécessaire à l'exploitation forestière.

▶ Conditions spécifiques à la construction d'abris pour animaux (non liés au siège d'une exploitation agricole) :

Règles relatives aux abris : 320

- L'abri est limité au nombre de 1 par unité foncière ;
- La construction est dédiée à l'abri des animaux et/ou au stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur site ;
- L'abri ne doit pas être clos ;
- L'abri doit être réalisé en construction légère sans fondation ;
- L'emprise au sol de chaque construction ne peut excéder 30m² ;
- La hauteur de la construction ne peut excéder 3,5 m au point le plus haut ;
- L'abri ne doit pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière ;
- L'abri ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

▶ Conditions spécifiques à la construction de serres (non liées au siège d'une exploitation agricole) :
- L'installation d'une serre ne pourra être envisagée qu'en agrément d'une habitation existante ;
- L'installation d'une serre de jardin (légère et sans fondation) est admise sous réserve de remplir les conditions cumulatives suivantes :
  - surface maximale de 20 m²
  - hauteur maximale de 3 mètres
  - distance entre le bâtiment principal et la serre inférieure à :
    - 10 m pour les communes soumises à la Loi Littoral
    - 20 m pour les communes non soumises à la Loi Littoral
    - Sauf en cas d'extensions d'une serre existante ou d'une implantation au sein d'un jardin collectif
- L'installation d'une serre tunnel est admise sous réserve de remplir les conditions cumulatives suivantes :

  - surface maximale de 25 m²
  - hauteur maximale de 3 mètres
  - ce type d'installation est limité à deux serres tunnel sur l'unité foncière
  - distance entre le bâtiment principal et la serre inférieure à :
    - 10 m pour les communes soumises à la Loi Littoral
    - 20 m pour les communes non soumises à la Loi Littoral
    - Sauf en cas d'extensions d'une serre existante ou d'une implantation au sein d'un jardin collectif

▶ Conditions spécifiques à la construction d'abris liés aux activités de jardinage ou de potager (non liés au siège d'une exploitation agricole) :
- L'abri est lié et nécessaire à un jardin collectif ;
- L'abri doit être réalisé en construction légère sans fondation ;
- L'emprise au sol de chaque construction ne peut excéder 10 m² lorsqu'il s'agit d'abris individuels et 40 m² s'il s'agit d'un abri collectif ;
- La hauteur de la construction ne peut excéder 3,5 m au point le plus haut ;
- L'abri ne doit pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière ;
- L'abri ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

▶ Conditions spécifiques au logement lié au siège d'une exploitation agricole (qualifié de logement de fonction agricole) intégrant la destination « exploitation agricole ou forestière » :
- Être lié et nécessaire à des bâtiments ou des installations d'exploitation agricole existants dans la zone dont la construction devra être antérieure ou concomitante ;
- Être justifié par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité et de sa taille ;
- En cas de nouveau bâtiment, qu'il soit localisé au sein d'un périmètre de 50 m maximum autour des bâtiments principaux de l'exploitation et qu'il soit implanté prioritairement au plus près des réseaux d'eau potable et d'électricité. Néanmoins, en cas d'impossibilité technique, ils pourront s'implanter à plus de 50 mètres, dans une limite de 100 mètres maximum autour des bâtiments principaux de l'exploitation ; 321
- Respecter une hauteur maximale de RdC + 1 niveau + combles/attique. Dans tous les cas, le point le plus haut de la construction ne pourra excéder 9 mètres.
- Les annexes de ces constructions ne pourront excéder 4 mètres au point le plus haut et leur emprise au sol ne pourra excéder (extensions comprises) :
  - 20 m² pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
  - 40 m² pour les communes non soumises à la Loi Littoral ;

  Une seule nouvelle annexe pourra être autorisée par construction principale ;
  Les annexes pour les communes soumises à la Loi Littoral ne doivent pas être constitutives d'une extension de l'urbanisation.
- Qu'il soit édifié un seul nouveau logement de fonction par siège d'exploitation agricole dans la limite de la présence de 2 logements de fonction par siège d'exploitation.

▶ Conditions spécifiques à la sous-destination « logement » non lié au siège d'une exploitation agricole :

Seules sont autorisées les extensions et annexes des constructions de logement, lorsqu'elles ne sont pas liées à un siège d'exploitation agricole.

L'**extension** de constructions existantes à destination de logement aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au

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

N

regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ;
- Sa hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;
- Dans le cas d'une création de bâti en extension, la surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
  - 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
  - 30 m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.
- Lorsque l'extension est envisagée dans un volume existant et que ce volume constitue un local accessoire à l'habitation, la surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
  - 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
  - 60 m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.

  Le local accessoire devra, dans le cadre de cette extension conserver une volumétrie, une hauteur et une emprise au sol inférieures à celles du bâtiment principal existant.
- La surface de plancher totale après travaux d'une création de bâti en extension ou d'une extension dans un volume existant ne doit pas excéder 250 m² ;
- Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLUi, une extension de 10 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi pourra être autorisée.
- Une harmonisation architecturale satisfaisante doit être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée.
- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ; 322
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Être situé hors bande des 100 mètres (pour les communes littorales).

Les **annexes** de constructions existantes à destination d'habitation aux conditions cumulatives suivantes :

- Une seule nouvelle annexe (dont piscines couvertes) pourra être autorisée par construction principale ;
- La distance entre le bâtiment principal et l'annexe n'excède pas :
  - 10 m pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
  - 20 m pour les communes non soumises à la Loi Littoral.
  - Sauf en cas d'extensions d'annexes existantes.
- La hauteur ne dépasse pas 4 m au point le plus haut ;
- L'emprise au sol n'excède pas (extensions comprises) :
  - 20 m² pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
  - 40 m² pour les communes non soumises à la Loi Littoral.
- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les annexes pour les communes soumises à la Loi Littoral ne doivent pas être constitutives d'une extension de l'urbanisation.

Les **piscines non couvertes** sont admises aux conditions suivantes :

- Une piscine dont la superficie du bassin est inférieure à 30 m² à condition qu'elle soit implantée à moins de 10 m

N

du bâtiment principal pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
- Une piscine dont la superficie du bassin est inférieure à 40 m² à condition qu'elle soit implantée à moins de 20 m du bâtiment principal pour les communes non soumises à la Loi Littoral

▶ Conditions spécifiques à la sous-destination « restauration » et « hébergement hôtelier et touristique » :

Sont autorisées les extensions et annexes, lorsqu'elles ne sont pas liées à un siège d'exploitation agricole.

L'**extension** de constructions existantes à destination d'hébergement hôtelier et touristique ou de restauration aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ;
- Sa hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;
- La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
  - 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
  - 50 m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.
- La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m².
- Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLUi, une extension de 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi pourra être autorisée.
- Une harmonisation architecturale satisfaisante doit être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée.
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ; 323
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Être situé hors bande des 100 mètres (pour les communes littorales).

Les **annexes** de constructions existantes à destination d'hébergement hôtelier et touristique ou de restauration aux conditions cumulatives suivantes :

- Une seule nouvelle annexe (dont piscines couvertes) pourra être autorisée par construction principale ;
- La distance entre le bâtiment principal et l'annexe n'excède pas :
  - 10 m pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
  - 20 m pour les communes non soumises à la Loi Littoral.
  - Sauf en cas d'extensions d'annexes existantes.
- La hauteur ne dépasse pas 4 m au point le plus haut ;
- L'emprise au sol n'excède pas (extensions comprises) :
  - 20 m² pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
  - 40 m² pour les communes non soumises à la Loi Littoral.
- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les annexes pour les communes soumises à la Loi Littoral ne doivent pas être constitutives d'une extension de l'urbanisation.

Les **piscines non couvertes** sont admises aux conditions suivantes :

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

- Une piscine dont la superficie du bassin est inférieure à 30 m² à condition qu'elle soit implantée à moins de 10 m du bâtiment principal pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
- Une piscine dont la superficie du bassin est inférieure à 40 m² à condition qu'elle soit implantée à moins de 20 m du bâtiment principal pour les communes non soumises à la Loi Littoral ;

► Conditions spécifiques aux constructions légères liées à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liées aux cheminements piétonniers, cyclables et aux sentiers équestres ou de randonnées, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public :

- Qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;
- Que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, et leur qualité paysagère ;
- Que leur nature et leur importance ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;
- Qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

► Est autorisé, le changement de destination des constructions existantes identifiées au titre du L. 151-11-2°, si l'ensemble des conditions est réuni :

- L'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
- L'opération ne doit pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère du site ;
- La destination nouvelle doit être le logement, l'hébergement touristique et hôtelier ou la restauration ;
- La desserte existante par les équipements est satisfaisante et le permet ;
- Si le bâtiment est desservi par une route départementale, l'accès devra présenter les distances minimales de visibilité requises.

324

N – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas autorisé sous condition est interdit.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Tous les usages et affectations des sols et types d'activités autres que ceux autorisés sous conditions.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'aménagement, l'entretien, la mise en valeur et la renaturation des cours d'eau ainsi qu'à la protection contre les risques naturels tels que l'inondation.
- Les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles au sein des périmètres de carrières identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.
- Les modalités d'implantation des installations photovoltaïques au sol doivent garantir la réversibilité de l'installation.
- L'installation de panneaux photovoltaïques au sol ne doit pas affecter durablement les fonctions écologiques du sol ainsi que son potentiel agronomique.

- Pour l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol, les déblais et remblais sont autorisés à condition d'en limiter l'impact paysager (voir A-article 6, ci-après).
- Les ICPE nécessaires à l'exploitation agricole, forestière ou pour les équipements d'intérêt collectif, et implantées à plus de 100m de toute limite de zone urbaine ou à urbaniser ou selon les distances de recul imposées par la réglementation ICPE.
- Les extensions des ICPE nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, quel que soit leur régime.

N – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

N – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non règlementé

N – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

N – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

N – 4.1 Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

  A défaut elle est non règlementée.

325

- Pour les installations de panneaux photovoltaïques au sol :

L'ancrage au sol des panneaux photovoltaïques se fera sous forme de pieux en bois ou en métal, sans exclure la possibilité de scellements en béton présentant une surface inférieure à 1 m² chacun, sur des espaces très localisés. Cette possibilité devra être justifiée par les caractéristiques géotechniques du sol ou des conditions climatiques extrêmes.

Pour les installations de type trackers, la surface du socle béton ne doit pas dépasser 0,3 m²/kWc.

N – 4.2 Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

Dispositions particulières

Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles de hauteur fixées au 4.2 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

La hauteur entre le sol naturel et le point le plus bas des panneaux photovoltaïques installés au sol sera de 1,10 m minimum.

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

N – 4.3 Implantation des constructions

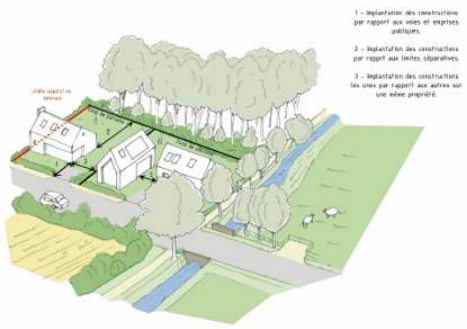


Schéma à titre illustratif

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► *Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier*

4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

326

Pour les logements	- La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
Pour les annexes	Non réglementé
Pour les bâtiments à usage agricole	La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour les logements	En cas de nouveau bâtiment, qu'il soit localisé au sein d'un périmètre de 50 m maximum autour des bâtiments principaux de l'exploitation et qu'il soit implanté prioritairement au plus près des réseaux d'eau potable et d'électricité. Néanmoins, en cas d'impossibilité technique, ils pourront s'implanter à plus de 50 mètres, dans une limite de 100 mètres maximum autour des bâtiments principaux de l'exploitation.
Pour les annexes relatives à un logement	La distance entre le bâtiment principal et l'annexe n'excède pas :

PLUih
Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Programme local de l'habitat

N

	- 10 m pour les communes soumises à la Loi Littoral ; - 20 m pour les communes non soumises à la Loi Littoral ; - Sauf en cas d'extensions d'annexes existantes.

L'espacement entre deux rangées de panneaux photovoltaïques distinctes sera égale à au moins deux mètres. Les deux mètres seront mesurés du bord des panneaux d'une rangée au bord des panneaux de la rangée suivante et non d'un pieux d'ancrage à l'autre.

4.3.5. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.1 et au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.1 et au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).
- Pour des raisons d'ordre technique ou architectural.

N – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

N – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

327

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► *Chapitre B – dispositions règlementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

N – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la règlementation thermique en vigueur.

N – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

N – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

L'implantation des installations et constructions liées à un parc photovoltaïque au sol devra s'adapter au mieux au terrain naturel, de manière à minimiser les déblais et les remblais. Il conviendra le cas échéant de donner un aspect naturel à ceux-ci lors de leur constitution (pentes adoucies, absence de ruptures de pentes brutales avec le terrain naturel). Ces déblais et remblais seront végétalisés.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► *Chapitre D – dispositions règlementaires relatives aux espaces libres et plantations*

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

N – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.

Les voies d'accès au sein des parcs de panneaux photovoltaïques au sol devront présenter un caractère drainant ou perméable.

N – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► *Chapitre C – dispositions règlementaires relatives au stationnement*

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

8. Compléter les possibilités d'hébergement touristique au sein de la zone UG (golf de Carantec)

A. Exposé des motifs

Le règlement écrit autorise au sein de la zone UG, zone urbanisée destinée aux équipements et installations liées à la pratique du golf, la création d'hébergements hôteliers et touristiques sans conditions, mais les logements de type chambres d'hôtes et meublés de tourisme (dont gîtes) ne sont pas autorisés. Afin de privilégier le développement d'hébergement touristique de ce type, notamment en réutilisant les bâtiments patrimoniaux existants qui se prêtent à ces usages, le règlement est modifié. Il est ainsi prévu d'ajouter dans l'article 1 de la zone UG la possibilité d'implanter des logements destinés à l'accueil touristique en lien avec la pratique du golf au sein des volume existants, comme condition complémentaire spécifique à la sous-destination « logement ». Cette règle est associée à une possibilité d'extension de ce type de bâtiment dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante.

B. Pièces modifiées

Le règlement écrit, Tome 1, page 181 – Titre III – Zone destinée aux équipements et installations liés à la pratique du golf - Zone UG – Article 1 :

▶ Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « logement » :

- Être nécessaire pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans la zone et être intégré entièrement dans le volume du bâti d'activités sauf pour raison de sécurité.
- Être destiné à de l'accueil touristique de type chambres d'hôtes ou meublés de tourisme (dont gîtes) en lien avec la pratique du golf et être entièrement intégré dans le volume existant.
- Les extensions des constructions existantes à destination de logement destiné à de l'accueil touristique de type chambres d'hôtes ou meublés de tourisme (dont gîtes) en lien avec la pratique du golf sont autorisées à condition que la surface de plancher créée soit limitée à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.

  Le local accessoire devra, dans le cadre de cette extension conserver une volumétrie, une hauteur et une emprise au sol inférieures à celles du bâtiment principal existant.

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

9. Ajustements des règles sur les grillages autorisés en zone A et en zone N

A. Exposé des motifs

Le règlement écrit prévoit dans les dispositions applicables à toutes les zones, au chapitre « dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures », de règles spécifiques pour ces dernières.

Les dispositions concernant les clôtures au sein des zones agricoles A et naturelles N prévoient la possibilité d'implanter des grillages soit fixés sur des piquets bois ou métalliques, soit en doublement d'une haie.

Afin de préserver le paysage rural propre aux zones agricoles et naturelles, il est apporté une précision indiquant que ces grillages ne peuvent pas présenter une forme rigide. Seules les formes souples sont autorisées dans ces zones hormis dans les cas où la sécurité de certains équipements ou installations nécessite des clôtures plus robustes qui pourront alors être rigides.

B. Pièces modifiées

Le règlement écrit, Tome 1, page 23 – Chapitre B – 1 - :

CHAPITRE B. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

Dispositions applicables sur l'ensemble des communes hormis sur la commune de Morlaix

1. ***Dispositions applicables à l'ensemble des zones et secteurs, hormis les zones à vocation économique***

Architecture

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Quel que soit le projet architectural une attention particulière sera apportée :

- À l'échelle du projet de construction comparativement à l'échelle des constructions environnantes,
- À la composition des volumes et des éléments d'architecture qui le composent : harmonie des rythmes, choix des modénatures, etc.
- À sa relation à l'environnement : rupture ou continuité urbaine ou paysagère devront être justifiées lors de la présentation du projet.
- Les constructions accessoires (constructions secondaires accolées ou détachées de la construction principales) devront être en harmonie avec la construction principale.
- Les constructions annexes telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, etc., réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Les sous-sols ouverts sur l'extérieur (garage enterré) ne seront autorisés que dans le cas où la topographie du terrain le permet (forte pente ou terrain surplombant de plus de 1,50 m la voie d'accès), et à la condition que les eaux de ruissellement de la rampe d'accès au sous-sol puissent être évacuées naturellement hors du sous-sol.

Concernant la zone NL – secteur des gîtes de Bulz à Pleyber-Christ : la construction devra présenter un aspect bois.

Clôtures

► *Règles générales applicables à l'ensemble des zones et secteurs*

Une attention particulière sera apportée au traitement qualitatif des clôtures sur voie de l'espace public. Leurs aspects, leurs dimensions et leurs matériaux devront tenir compte en priorité de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes, afin de ne pas créer d'éléments d'hétérogénéité.

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain :

- En site naturel : prédominance de la végétation ;
- En site urbain : l'utilisation des matériaux devra tenir compte de ceux des façades.

Les portails et portillons doivent être de forme simple, en adéquation avec la clôture tant en terme de hauteur qu'en choix de matériaux.

Les murs en pierre, murets, haies et talus existants devront être conservés. Exceptionnellement, des démolitions ponctuelles pourront être autorisées pour la création d'accès aux parcelles ou pour des considérations d'ordre technique, architectural ou paysager.

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

Les haies seront prioritairement constituées d'arbustes en mélange choisis parmi les espèces locales. Les haies mono-espèces et la plantation d'espèces à fort développement ou invasives sont interdites.

Dans tous les cas, l'édification de clôtures ne devra pas porter atteinte à la sécurité des usagers (conditions de visibilité, …) ou de la circulation.

► *Hauteur des clôtures*

La hauteur des clôtures sera mesurée à partir de l'emprise.

La hauteur des clôtures sur les **voies ouvertes au public ou emprises publiques** ne pourra excéder :

- 1,50 m sur la commune de Carantec,
- 1,60 m sur les autres communes.

Cette hauteur sera limitée à 1 m pour les clôtures installées au-dessus d'un mur de soutènement.

La hauteur des clôtures sur **limites séparatives** ne pourra excéder 1,80 m. Cette hauteur sera limitée à 1,60 m pour les clôtures installées au-dessus d'un mur de soutènement.

► *Dispositions applicables à l'ensemble des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU), hormis les zones à vocation économique*

Pour les nouvelles clôtures, sont interdits :

- Les murs et murets en matériaux industriels (parpaings en béton, briques…) non enduits sur trois faces.
- Les plaques en béton préfabriqués, y compris à claire voie, hormis pour les soubassements dont la hauteur ne pourra excéder 30 cm.
- Les matériaux de fortune (tôle ondulée, amiante…).

Sont également interdits pour les clôtures sur les voies ouvertes au public ou emprises publiques :

- Les éléments décoratifs d'aspect béton moulé.
- Les claustras en bois ou PVC sur plus de la moitié de la hauteur de la clôture.
- Les matériaux occultants en plastique ou synthétique (bâches, brise-vues, haies artificielles…).

► *Dispositions applicables à l'ensemble des zones agricoles (A) ou naturelles (N)*

Les clôtures peuvent être composées :

- Soit d'un grillage souple fixé sur des piquets bois ou métalliques,
- Soit de haies végétales ou talus plantés doublés éventuellement d'un grillage souple,
- Soit d'un mur utilisant des matériaux traditionnels (pierre, terre, ferronnerie, bois…),
- Les grillages rigides ne pourront être autorisés que dans les cas de constructions relevant de la destination Equipements d'intérêt collectif et services publics, si des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité le justifient sous réserve de leur bonne intégration urbaine et paysagère.

De plus, les clôtures devront intégrer des dispositifs permettant les continuités écologiques : le linéaire des clôtures implantées en limites séparatives devra être constitué d'un dispositif perméable à la circulation de la petite faune.

► *Règles alternatives applicables à l'ensemble des zones et secteurs*

Une hauteur, des matériaux ou un aspect différent des clôtures peuvent être autorisés ou imposés, sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu environnant, dans les cas suivants :

- Pour assurer une harmonie avec les clôtures avoisinantes.

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

10. Ajout d'une règle sur la présence de serres non agricoles en zone A et en zone N

A. Exposé des motifs

Dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-H, ont été ajoutées des dispositions relatives aux serres de jardin ou aux serres tunnel dans le règlement applicable aux zones agricoles A, Ace et naturelles N.

Cet ajout concerne la construction d'abris liés aux activités de jardinage ou de potager non liés à un siège d'exploitation agricole.

Règles relatives aux serres :

- L'installation d'une serre ne pourra être envisagée qu'en agrément d'une habitation existante ;
- L'installation d'une serre de jardin (légère et sans fondation) est admise sous réserve de remplir les conditions cumulatives suivants : surface maximale de 20 m² et hauteur maximale de 3 mètres ;
- L'installation d'une serre tunnel est admise sous réserve de remplir les conditions cumulatives suivants : surface maximale de 25 m² et hauteur maximale de 3 mètres. Ce type d'installation est limité à deux serres tunnel sur l'unité foncière.

Dans le cadre de son examen au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme (annexes et extensions d'urbanisation en zone A et N) la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a relevé que « *les serres de jardin sont assimilables à des annexes. Elles devront donc répondre aux critères définis par la CDPENAF soit :*

- *Elles devront être implantées au plus près de l'habitation existante à l'intérieur d'une enveloppe à 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation*
- *L'ensemble des annexes (hors piscine) ne devra pas dépasser 30 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.* »

Une condition est donc ajoutée au règlement relatif aux serres de jardin et aux serres tunnel non liées à un siège d'exploitation agricole afin d'éviter la dispersion des annexes et de conserver une continuité avec le bâtiment principal de l'unité foncière.

Au sein des zones N, dans lesquelles sont implantés des jardins familiaux, une exception est autorisée afin de permettre l'implantation de serres dans ces cas où il n'existe pas de bâtiment principal.

B. Pièces modifiées

- Règlement écrit, Titre V - Dispositions applicables aux zones agricoles – règlement de la zone A et règlement de la zone Ace :

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

► Conditions spécifiques à la construction de serres (non liées au siège d'une exploitation agricole) :

- L'installation d'une serre ne pourra être envisagée qu'en agrément d'une habitation existante ;
- L'installation d'une serre de jardin (légère et sans fondation) est admise sous réserve de remplir les conditions cumulatives suivantes :
  - surface maximale de 20 m²
  - hauteur maximale de 3 mètres
  - distance entre le bâtiment principal et la serre inférieure à :
    - 10 m pour les communes soumises à la Loi Littoral
    - 20 m pour les communes non soumises à la Loi Littoral
    - Sauf en cas d'extensions d'une serre existante
- L'installation d'une serre tunnel est admise sous réserve de remplir les conditions cumulatives suivantes :
  - surface maximale de 25 m²
  - hauteur maximale de 3 mètres
  - ce type d'installation est limité à deux serres tunnel sur l'unité foncière
  - distance entre le bâtiment principal et la serre inférieure à :
    - 10 m pour les communes soumises à la Loi Littoral
    - 20 m pour les communes non soumises à la Loi Littoral
    - Sauf en cas d'extensions d'une serre existante

- Règlement écrit, Titre VI - Dispositions applicables aux zones naturelles – règlement de la zone N :

► Conditions spécifiques à la construction de serres (non liées au siège d'une exploitation agricole) :

- L'installation d'une serre ne pourra être envisagée qu'en agrément d'une habitation existante ;
- L'installation d'une serre de jardin (légère et sans fondation) est admise sous réserve de remplir les conditions cumulatives suivantes :
  - surface maximale de 20 m²
  - hauteur maximale de 3 mètres
  - distance entre le bâtiment principal et la serre inférieure à :
    - 10 m pour les communes soumises à la Loi Littoral
    - 20 m pour les communes non soumises à la Loi Littoral
    - Sauf en cas d'extensions d'une serre existante ou d'une implantation au sein d'un jardin collectif
- L'installation d'une serre tunnel est admise sous réserve de remplir les conditions cumulatives suivantes :
  - surface maximale de 25 m²
  - hauteur maximale de 3 mètres
  - ce type d'installation est limité à deux serres tunnel sur l'unité foncière
  - distance entre le bâtiment principal et la serre inférieure à :
    - 10 m pour les communes soumises à la Loi Littoral
    - 20 m pour les communes non soumises à la Loi Littoral
    - Sauf en cas d'extensions d'une serre existante ou d'une implantation au sein d'un jardin collectif

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

11. Ajout de dispositions relatives aux extensions dans les volumes existants de bâtiments en zone A ou en zone N

A. Exposé des motifs

Au sein des zones agricoles et naturelles, les logements existants peuvent faire l'objet d'extension sous certaines conditions. Cependant, le règlement ne précise pas si cette extension doit prendre place sous la forme d'une construction neuve ou si elle peut également s'inscrire dans un local accessoire, bâti déjà existant qui est alors transformé en extension du logement.

Il est souhaité autoriser ces deux possibilités. Considérant qu'une extension de logement au sein d'un bâti déjà existant présente un impact paysager et patrimonial moins important qu'une extension sous la forme d'un bâtiment neuf, la surface de plancher nouvellement créée autorisée au sein d'un local accessoire existant est portée à 60 m² (contre 30 m² dans le cas d'une extension neuve). De plus, cette surface se rapproche de celle retenue pour l'identification des bâtiments pouvant changer de destination.

Cet ajout concerne les zones A, Ao, Ace, N, Ni, NL, NEp qui autorisent les extensions limitées des constructions existantes à destination de logement.

B. Pièces modifiées

Le règlement écrit, Tome 1, Titre V - Dispositions applicables aux zones agricoles articles 1 des zones A, Ao, Ace, et Titre VI - Dispositions applicables aux zones naturelles - N, Ni, NL et NEp :

► Conditions spécifiques à la sous-destination « logement » non lié au siège d'une exploitation agricole :

Seules sont autorisées les extensions et annexes des constructions de logement, lorsqu'elles ne sont pas liées à un siège d'exploitation agricole.

L'**extension** de constructions existantes à destination de logement aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ;
- Sa hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;
- Dans le cas d'une création de bâti en extension, la surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
  - 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
  - 30 m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.
- Lorsque l'extension est envisagée dans un volume existant et que ce volume constitue un local accessoire à l'habitation, la surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
  - 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
  - 60 m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.

Le local accessoire devra, dans le cadre de cette extension conserver une volumétrie, une hauteur et une emprise au sol inférieures à celles du bâtiment principal existant.

- La surface de plancher totale après travaux d'une création de bâti en extension ou d'une extension dans un volume existant ne doit pas excéder 250 m² ;
- Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLUi, une extension de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi pourra être autorisée.
- Une harmonisation architecturale satisfaisante doit être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée.
- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Être situé hors bande des 100 mètres (pour les communes littorales).

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

12. Permettre l'extension limitée des bâtiments à destination de restauration au sein des zones UEp

A. Exposé des motifs

Au sein des zones UEP, zones urbanisées à vocation d'activités portuaires, nautiques, de plaisance ainsi que d'accueil d'activités aquacoles et de cultures marines, peuvent exister des activités touristiques accueillant une clientèle comme les établissements de restauration.

Cependant le règlement de la zone UEp n'autorise pas cette sous-destination.

Afin de permettre à ces établissements d'évoluer et notamment de réaliser des mises aux normes nécessaires, le règlement est modifié pour autoriser l'extension limitée de ces bâtiments existants.

B. Pièces modifiées

Le règlement écrit, Tome 1, Titre III - Dispositions applicables aux zones urbaines - article 1 de zone UEp :

UEp – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Zone		UEp	UEp	UEp
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		X
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		

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

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, conformément à l'article L.121-17 du code de l'urbanisme.

► Conditions pour la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics »

- Être compatible avec la vocation principale de la zone ;
- Être de nature à contribuer à son animation et à son développement ;
- Être compatible avec les milieux environnants.

► Conditions pour la sous-destination « logement »

Seules sont autorisées les extensions de constructions existantes à destination de logement aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ;
- Sa hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;
- La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
  - 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
  - 30 m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.
- La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m².
- Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLUi, une extension de 10 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi pourra être autorisée.
- Une harmonisation architecturale satisfaisante doit être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée.
- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

► Conditions pour les sous-destination « restauration »

Seules sont autorisées les extensions de constructions existantes à destination de restauration aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ;
- Sa hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;
- La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
  - 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
  - 30 m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.
- La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m².
- Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLUi, une extension de 10 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi pourra être autorisée.
- Une harmonisation architecturale satisfaisante doit être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée.
- L'opération projetée ne crée pas de logement ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

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

4ème PARTIE

Les annexes

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

4ème partie – Annexes

I. Légende du règlement graphique

Zones urbaines

- UHa - Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux tissus urbains anciens
- UHb - Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux tissus urbains d'habitat collectif
- UHc - Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux tissus urbains d'habitat individuel
- UHs - Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles à sensibilité paysagère
- UHcl - Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles, à constructibilité limitée
- URu - Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles destinée à la réaffectation des constructions existantes et au renouvellement urbain
- Ui - Zone urbaine à vocation d'activités économiques mixtes
- Uiu - Zone urbaine à vocation d'activités économiques mixtes située au sein d'espaces urbanisés à vocation dominante d'habitat
- Uic - Zone urbaine à vocation d'activités économiques qualifiée d'espace commercial périphérique
- Uii - Zone urbaine à vocation d'activités économiques à dominante industrielles
- Uit - Zone aéroportuaire et technopolitaine
- UL - Zone urbanisée à vocation touristique (activités de tourisme, culturelles, ...)
- US - Zone urbanisée à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif (éducatifs, hospitaliers, de santé, sportifs, de traitement des eaux usées, déchèteries, cimetières, ...)
- USa - Zone urbanisée aéroportuaire
- USmanu - Zone urbanisée de la Manufacture de Tabac
- UG - Zone urbanisée destinée aux équipements et installations liés à la pratique du golf
- UEp - Zone urbanisée à vocation d'activités portuaires, nautiques, de plaisance ainsi que l'accueil d'activités aquacoles et de cultures marines

Zones à urbaniser

- 1AUH - Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles
- 1AUi - Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques mixtes
- 1AUii - Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques à dominante industrielles
- 1AUL - Zone à urbaniser à court à vocation touristique (activités de tourisme, culturelles, ...)
- 1AUEp - Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités portuaires, nautiques et de plaisance ainsi que l'accueil d'activités aquacoles et de cultures marines
- 1AUS - Zone à urbaniser à court terme à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif (éducatifs, hospitaliers, de santé, sportifs, de traitement des eaux usées, déchèteries, cimetières, ...)
- 2AUH - Zone à urbaniser à moyen/long terme à vocation d'habitat et activités compatibles
- 2AUi - Zone à urbaniser à moyen/long terme à vocation d'activités économiques mixtes
- 2AUii - Zone à urbaniser à moyen/long terme à vocation d'activités économiques à dominante industrielles
- 2AUS - Zone à urbaniser à moyen/long terme à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif (éducatifs, hospitaliers, de santé, sportifs, de traitement des eaux usées, déchèteries, cimetières, ...)

Zones agricoles

- A - Zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles
- Ao - Zone agricole à vocation d'activités aquacoles et de cultures marines
- Ace - Zone affectée aux activités agricoles où toute construction et installation est interdite
- Apv - Zone agricole à vocation de production d'énergie renouvelable par panneaux photovoltaïques au sol

Zones naturelles

- 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
- 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
- NH - Zone naturelle à vocation d'habitat
- Ni - Zone naturelle à vocation économique
- NL - Zone naturelle à vocation touristique (activités de tourisme, culturelles, campings...)
- NG - Zone naturelle destinée à être aménagée pour recevoir des parcours de golf
- NV - Zone dédiée à l'accueil des gens du voyage
- NEp - Zone naturelle à vocation d'activités portuaires, nautiques et plaisance ainsi que l'accueil d'activités aquacoles et de cultures marines
- NM - Zone naturelle correspondant au domaine public maritime (intégrant les mouillages légers, les installations liées aux activités maritimes, ...)
- NUS - Zone naturelle à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif (éducatifs, hospitaliers, de santé, sportifs, de traitement des eaux usées, déchèteries, cimetières,...)
- NST - Zone naturelle destinée à accueillir un stand de tir

Prescriptions

- Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme
- Eléments de bâtis et urbains identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- Arbres identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Secteurs de bâtis et urbains
- Périmètre soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Linéaires commerciaux délimités au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme
- Périmètres de centralité délimités au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme
- Espaces boisés classés identifiés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme
- Zones humides identifiées au titre de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme
- Emplacements réservés pour mixité sociale au titre de l'article L151.41.4 du code de l'urbanisme
- Emplacements réservés
- Espaces boisés identifiés en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme
- Haies identifiées en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Marge de recul imposée par la Loi Barnier, au titre de l'article L.111-4 du code de l'Urbanisme
- Marge de recul imposée aux bâtiments au titre de l'article R.151-39 du code de l'urbanisme

Informations

- Limite communale
- Espace proche du rivage (EPR)
- Parcelle
- Bâti

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

5ème PARTIE

Le tableau de synthèse des surfaces

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

5ème partie –Tableau de synthèse des surfaces

I. Actualisation du tableau de synthèse des surfaces

Tableau des surfaces (en ha)			
PLUi-H en vigueur		**PLUi-H en cours de modification après enquête publique**	**Impact de la procédure de modification n°2**
Zones urbaines			
UHa	268,15	264,60	**-3,55**
UHb	35,33	35,33	0
UHc	2 601,91	2 606,49	**+ 4,58**
UHs	44,47	44,47	0
UHcl	65,69	65,69	0
URu	17,90	21,45	**+ 3,55**
UG	2,02	2,02	0
Ui	267,35	266,88	**- 0,47**
Uic	108,44	108,44	0
Uii	141,80	141,51	**- 0,3**
Uit	40,74	40,73	**- 0,1**
Uiu	15,22	15,22	0
UEp	33,97	33,97	0
UL	41,08	40,11	**- 0,97**
US	421,65	416,77	**- 4,88**
USa	107,48	107,48	0
USmanu	3,56	3,56	0
Sous-total	**4 216,76**	**4 214,73**	**- 2,14**
Zones agricoles			
A	44 670,53	44 661,56	**- 8,97**
Ao	20,31	20,31	0
Ace	110,67	102,46	**- 8,21**
Apv	-	23,59	**+ 23,59**
Sous-total	**44 801,51**	**44 807,91**	**+ 6,41**
Zones naturelles			
N	17 510,38	17 505,06	**- 5,32**
NS	22 817,61	22 817,61	0
NM	35 599,34	35 599,34	0
NEp	3,94	3,94	0
NG	36,24	36,24	0
NV	1,84	1,84	0
Ni	19,77	19,77	0
NH	4,92	4,92	0
NL	68,83	69,76	**+ 0,93**
NST	0,85	0,85	0

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

NUS	0,20	0,20	0
Sous-total	**76 063,92**	**76 059,54**	**- 4,39**
Zones à urbaniser			
1AUh	169,48	171,39	**+ 1,91**
1AUep	1,47	1,47	0
1AUi	56,12	56,12	0
1AUii	13,81	13,60	**- 0,21**
1AUL	1,67	1,67	0
1AUS	5,61	5,71	**+ 0,10**
2AUH	120,92	119,05	**- 1,87**
2AUi	57,66	57,72	0
2AUii	8,12	8,12	0
2AUS	16,46	16,47	0
Sous-total	**451,32**	**451,34**	**- 0,07**
TOTAL		**125 533,51**	**-0,1**

Le point d'évolution inhérent à la modification n°2 consistant à ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone afin d'accueillir un équipement collectif ne fait pas l'objet d'une compensation foncière.

Les points d'évolution visant à changer l'affectation de différentes zones font l'objet de compensation en recherchant un équilibre entre les différents zonages (cf. tableau ci-dessous).

Zones urbaines

	Uha	Uhc	Uru	Uii	UL	Us	**total**
+ (en m²)	0	51 405	35 500	2 073	0	3 701	92 679
- (en m²)	35 838	0	0	2 231	232	50 856	89 157
Différence	-35 838	51 405	35 500	-158	-232	-47 155	3 522

Zones à urbaniser

	1AUH	1AUii	1AUS	2AUH	**total**
+ (en m²)	37 984	0	18 200	0	56 184
- (en m²)	18 378	2 073	17 692	18 200	56 343
Différence	19 606	-2 073	508	-18 200	-159

Zones naturelles

	N	NL	**total**
+ (en m²)	5 630	9230	14 860
- (en m²)	59 959	0	59 959
Différence	-54 329	9 230	-45 099

Zones agricoles

	Apv	A	Ace	**total**
+ (en m²)	235 853	0	0	235 853
- (en m²)	0	92889	8210	101 099
Différence	235 853	-92 889	-8 210	134 754

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

II. Actualisation du bilan de production de logements

Le PLUi-H approuvé en février 2020 prévoit dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) une production de 6700 logements sur 20 ans, soit 335 logements par an jusqu'en 2040.

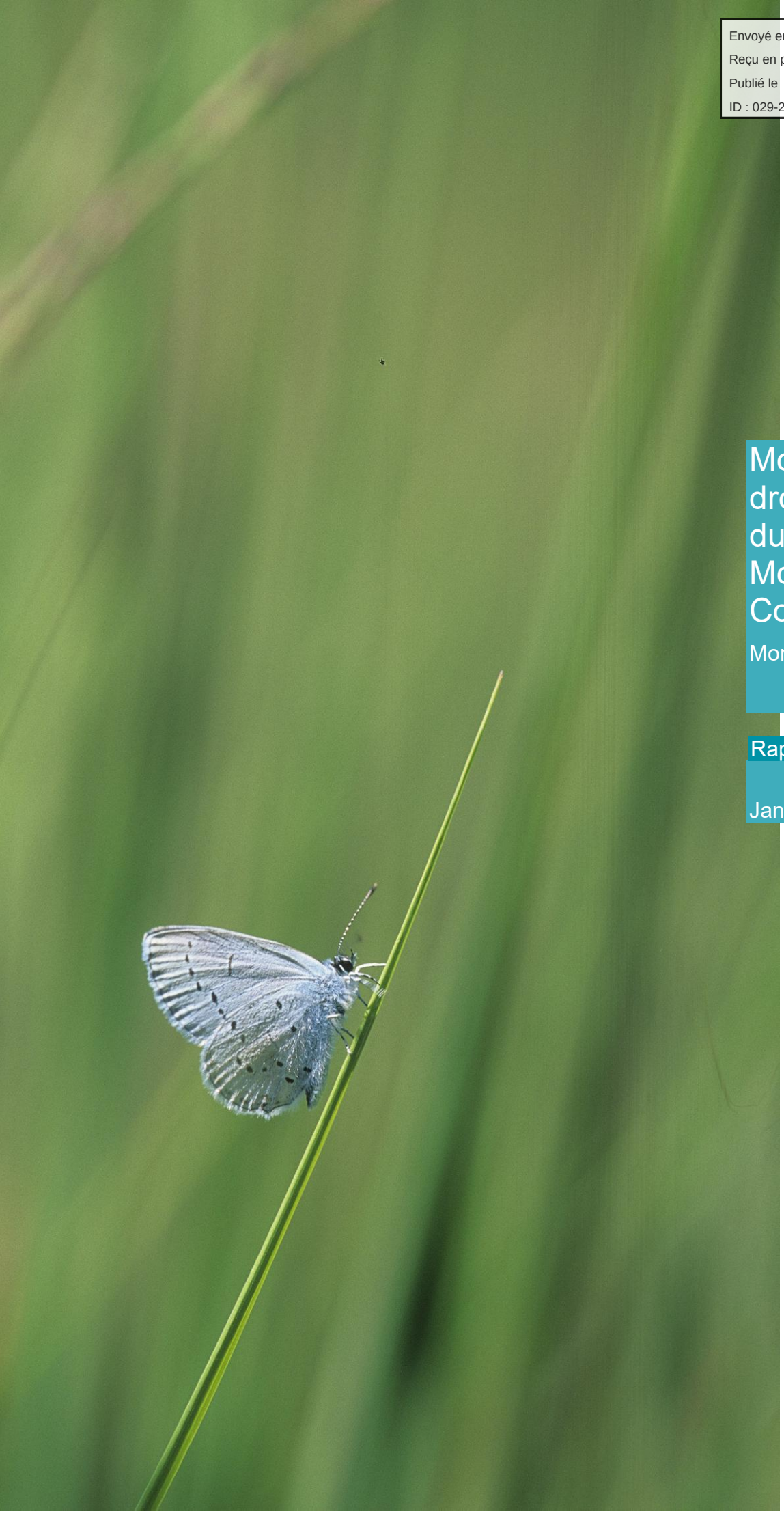
La modification n°2 du PLUi-H engagée en mars 2024 prévoit 11 changements d'affectation de zones urbaines destinées à des équipements (zone US), à des activités (zone Ui) ou à des loisirs (zone UL) vers des zones d'habitat (zones UHc ou 1AUH). Ces changements d'affectation de zones représentent une surface d'environ 7,8 ha et un potentiel de production d'environ 163 logements.

Inversement, la modification n°2 du PLUi-H prévoit deux changements d'affectation de zones urbaines de la destination habitat (zones UHa, 1AUH et 2AUH) vers des zones destinées aux équipements (zones 1AUS et US). Ces changements d'affectation de zones représentent une surface d'environ 1,8 ha et une diminution des capacités de production de logements pour environ 37 logements.

La modification n°2 prévoit donc une possibilité supplémentaire de production d'environ 126 logements soit 1,87 % de l'objectif de production de logements prévu dans le PADD du PLUi-H approuvé en 2020 (produire 6700 logements en 20 ans).

Compte tenu de ce pourcentage faible, cette possibilité d'augmentation de la production de logements n'est pas en mesure de remettre en cause l'objectif fixé par le PADD du PLUi-H en vigueur ni de déséquilibrer la capacité d'accueil du territoire présentée lors de l'élaboration du PLUi-H en 2020.

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



Modification de droit commun n°2 du PLUi-H de Morlaix Communauté

Morlaix Communauté

Rapport d'incidences

Janvier 2026

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

Citation recommandée	Biotope, 2026, **Modification n°2 de droit commun du PLUi-H de Morlaix Communauté**, **Rapport d'incidences**, Morlaix Communauté	
Version/Indice	VF	
Date	21/01/2026	
Maître d'ouvrage	Morlaix Communauté	
Interlocutrices	Samia BLAISE	Contact : samia.blaise@agglo.morlaix.fr
	Linda LE SOLLIEC	Contact : linda.le-solliec@agglo.morlaix.fr
Biotope, Responsable du projet	Timothée CANTARD Chef de projet écologue	Contact : tcantard@biotope.fr
Biotope, Chargé d'étude	Laurine FOUQUET Chargée d'étude environnementaliste	Contact : lfouquet@biotope.fr
Biotope, Contrôle qualité	Céline OGOR Directrice d'étude	Contact : cogor@biotope.fr

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

MORLAIX communauté
BRO MONTROULEZ

Sommaire

1 Préambule 8

2 Qu'est-ce qu'on entend par évaluation environnementale ? 9

3 Pourquoi réaliser une évaluation environnementale de la modification n°2 du PLUi-H de Morlaix Communauté 9

4 Les attendus de l'évaluation environnementale de la modification du PLUi-H ? 11

5 Déroulement de la procédure de modification n°2 du PLUi-H 13

2 Actualisation de l'état initial de l'environnement 15

2 Compléments apportés sur l'assainissement du chapitre C « Ressources naturelles » 16

2.1 Assainissement collectif 16

2.2 Assainissement non collectif 19

2.3 Mise à jour « Eau potable » du chapitre C « Ressources naturelles » 20

2.4 Mise à jour du chapitre F « Gestion des déchets » 23

2.5 Mise à jour du chapitre de la partie « sites et sols pollués » dans le chapitre E « nuisances et pollutions » 30

2.6 Synthèse des enjeux environnementaux identifiés au PLUi 32

2.7 Synthèse de l'actualisation de l'état initial de l'environnement et enjeux 38

3 Incidences de la modification n°2 sur l'environnement 39

3.1 Présentation des modifications du règlement graphique et incidences pressenties 41

3.1.1 Ouverture à l'urbanisation partielle au Pillion à Morlaix 41

3.1.2 Création d'une zone Apv pour la réalisation de projets de production d'énergie renouvelable par panneaux photovoltaïques au sol 42

3.1.3 Les autres changements d'affectation de zone 43

3.1.4 Déclassement de zones urbaines en zone naturelle 45

3.1.5 Modification des emplacements réservés 46

3.1.6 Modification d'autres prescriptions linéaires et surfaciques 49

3.2 Présentation des modifications du règlement écrit et incidences pressenties 50

3.2.1 Modifications générales sur le règlement écrit 50

3.2.2 Ajout du zonage Apv 53

3.2.3 Présentation des modifications des OAP et des incidences pressenties 54

3.2.4 Synthèse de la modification n°2 du PLUi-H 71

3.3 Analyse des incidences du projet de modification du PLUi-H par compartiment de l'environnement 72

3.3.1 Analyse des incidences sur la Trame Verte et Bleue et la préservation de la biodiversité 73

3.3.2 Analyse des incidences sur les zones humides 76

3.3.3 Analyse des incidences sur la ressource en eau 78

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

3.3.4 Analyse des incidences sur les nuisances et les risques 80
3.3.5 Analyse des incidences sur le paysage et le patrimoine culturel 81
3.3.6 Analyse des incidences sur le climat, l'énergie et les émissions de Gaz à Effet de Serre 81
3.3.7 Analyse de la compatibilité avec les autres documents d'urbanisme 83
3.3.8 Synthèse des incidences de la modification n°2 au regard des enjeux identifiés dans le PLUi-H 94
3.3.9 Conclusion de l'analyse des incidences générales de la modification n°2 du PLUi-H 95
3.4 Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement 96
3.4.1 Zones 2 AU qui évoluent en 1AU 97
3.4.2 Zones A qui évoluent en Apv 100
3.4.3 OAP créées ou modifiées susceptibles de générer des incidences sur l'environnement 110
3.4.4 Emplacements réservés 117
3.5 Incidences sur le réseau Natura 2000 120
3.5.1 Rappel des sites Natura 2000 sous influence potentielle de la modification du PLUi 120
3.5.2 Prise en compte des sites Natura 2000 dans le projet de modification n°2 du PLUi-H 122
3.5.3 Conclusion 122

4 Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences 123
4.1 Rappel de la démarche « ERC » 124
4.2 Mesures intégrées à la modification n°2 PLUi-H de Morlaix Communauté 125
4.2.1 Mesures d'évitement 125
4.2.2 Mesures de réduction 134
4.2.3 Synthèse des mesures prises dans le cadre de la modification n°2 du PLUi-H 138

5 Programme de suivi des effets de la modification n°2 PLUi-H sur l'environnement 139
5.1 Objectifs et modalités de suivi 140
5.2 Présentation des indicateurs retenus 140

6 Annexes 144
6.1 Annexe 1 : Atlas issu du croisement des enjeux environnementaux et de l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Pillion – Morlaix 145
6.2 Annexe 2 : Atlas issu du croisement des enjeux environnementaux et des secteurs concernés par la création du zonage Apv 147
6.3 Annexe 3 : Atlas issu du croisement des enjeux environnementaux et des OAP ajoutées 155

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

6.4 Annexe 4 : Atlas issu du croisement des enjeux environnementaux et des emplacements réservés ajoutés 157

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

Liste des tableaux

Tableau 1. Les services et ouvrages d'assainissement au sein du territoire de Morlaix Communauté. 16

Tableau 2 : Caractéristiques des STEP en 2023 (source RPQS 2023 et portail de l'assainissement) 18

Tableau 3. Gestion de la collecte des déchets au sein du territoire de Morlaix Communauté (source : Morlaix communauté, rapport d'activités, 2021). 23

Tableau 4 : Parcelles concernées par la création d'une zone Apv 42

Tableau 5 : Changements d'affectation de zone 44

Tableau 6 : Déclassement de zones urbaines en zones naturelles 45

Tableau 7 : Répartition des emplacements réservés modifiés et ajoutés 46

Tableau 8 : Liste des emplacements réservés ajoutés 47

Tableau 9 : Modifications du règlement 50

Tableau 10 : OAP modifiées ou créées (hors zones 2AU) 59

Tableau 11 : Synthèse des modifications et de leur rayon d'application 71

Liste des figures

Figure 1. Gestion de l'assainissement au sein du territoire de Morlaix Communauté. 17

Figure 2. Répartition des captages et des réservoirs d'eau potable au sein de Morlaix Communauté (source : Rapport annuel Prix et qualité du service public, 2023) 20

Figure 3. Volume d'eau prélevé (en m^3) en 2023 au sein du territoire (source : Rapport annuel Prix et qualité du service public, 2023). 21

Figure 4. Volume d'eau potable produit en 2023 sur le territoire de Morlaix Communauté (source : Rapport annuel Prix et qualité du service public, 2023). 21

Figure 5. Bilan des volumes mis en œuvre dans le cycle de l'eau potable, en 2023, sur le territoire de Morlaix Communauté (source : Rapport annuel Prix et qualité du service public, 2023). 22

Figure 6. Evolution des tonnages d'OMR au sein du territoire de Morlaix communauté (source : Morlaix communauté, rapport d'activités, 2021). 23

Figure 7. Evolution des tonnages de « Sélective » au sein du territoire de Morlaix communauté (source : Morlaix communauté, rapport d'activités, 2021). 24

Figure 8. Répartition du flux entrant au centre de tri, en 2021 (source : Morlaix communauté, rapport d'activités, 2021). 25

Figure 9. Evolution des tonnages du verre au sein du territoire de Morlaix communauté (source : Morlaix communauté, rapport d'activités, 2021). 25

Figure 10. Evolution des tonnages du carton au sein du territoire de Morlaix communauté (source : Morlaix communauté, rapport d'activités, 2021). 26

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

Figure 11. Répartition des déchets collectées en déchèterie et sur les aires de déchets verts (source : Morlaix communauté, rapport d'activités, 2021). 26

Figure 12. Evolution du tonnage collecté pour les vêtements (source : Morlaix communauté, rapport d'activités, 2021). 27

Figure 13. Evolution du tonnage collecté pour les papiers (source : Morlaix communauté, rapport d'activités, 2021). 27

Figure 14. Evolution générale des tonnages traités. 28

Figure 15. Evolution des indicateurs en kg/hbt/an au sein du territoire de Morlaix communauté (source : Morlaix communauté, rapport d'activités, 2021). 29

Figure 16. Localisation de l'ancien dépôt de déchets de Haoudon à Guerlesquin (source : Géorisques, 2026) 31

Figure 17 : Parcelle concernée par l'ouverture à l'urbanisation (source : Morlaix Communauté, 2025) 41

Figure 18 : Périmètres concernés par la création d'un zonage Apv à Guerlesquin (gauche) et Lanmeur (droite) – (source Morlaix Communauté, 2025) 43

Figure 19 : Périmètres concernés par la création d'un zonage Apv à Pleyber-Christ (gauche) et Sainte-Sève (droite) – (source Morlaix Communauté, 2025) 43

Figure 20 : Changements d'affectation de zone dont ouverture à l'urbanisation et création du zonage Apv (source Morlaix Communauté 2025) 45

Figure 21 : Emplacements réservés faisant l'objet de la modification n°2 (source Morlaix Communauté, 2025) 49

Figure 22 : OAP ajoutées par la modification n°2 (source Morlaix Communauté 2025) 69

Figure 23 : Croisement entre la trame verte et bleue et les secteurs faisant l'objet d'un changement d'affectation de zones / OAP ajoutées et modifiées par la modification n°2 (source : Morlaix Communauté, 2025) 75

Figure 24 : Croisement entre la TVB et les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (source : Morlaix Communauté, 2025) 76

Figure 25 : Croisement entre les zones humides recensées et les secteurs faisant l'objet d'un changement d'affectation de zones / OAP ajoutées et modifiées par la modification n°2 (source : Morlaix Communauté, 2025) 78

Figure 26. Localisation des OAP modifiées et créées au sein de Morlaix Communauté. 110

Figure 27 : Sondages pédologiques zones humide et zone humide délimitée sur le secteur du Pillion (source Biotope, 2025) 125

Figure 28 : Sondages pédologiques complémentaires réalisés sur le secteur du Pillion à Morlaix (source An Dour, 2025) 126

Figure 29 : Sondages pédologiques zones humides réalisés sur le secteur de Pont-Prenn à Guimaëc (source An Dour, 2025) 128

Figure 30 : Zone humide potentielle retirée sur la base des sondages pédologiques réalisés (source An Dour, 2025). 129

Figure 31 : OAP n°187 sur le secteur Bruluec à Pleyber-Christ (source : Morlaix Communauté, 2026). 130

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

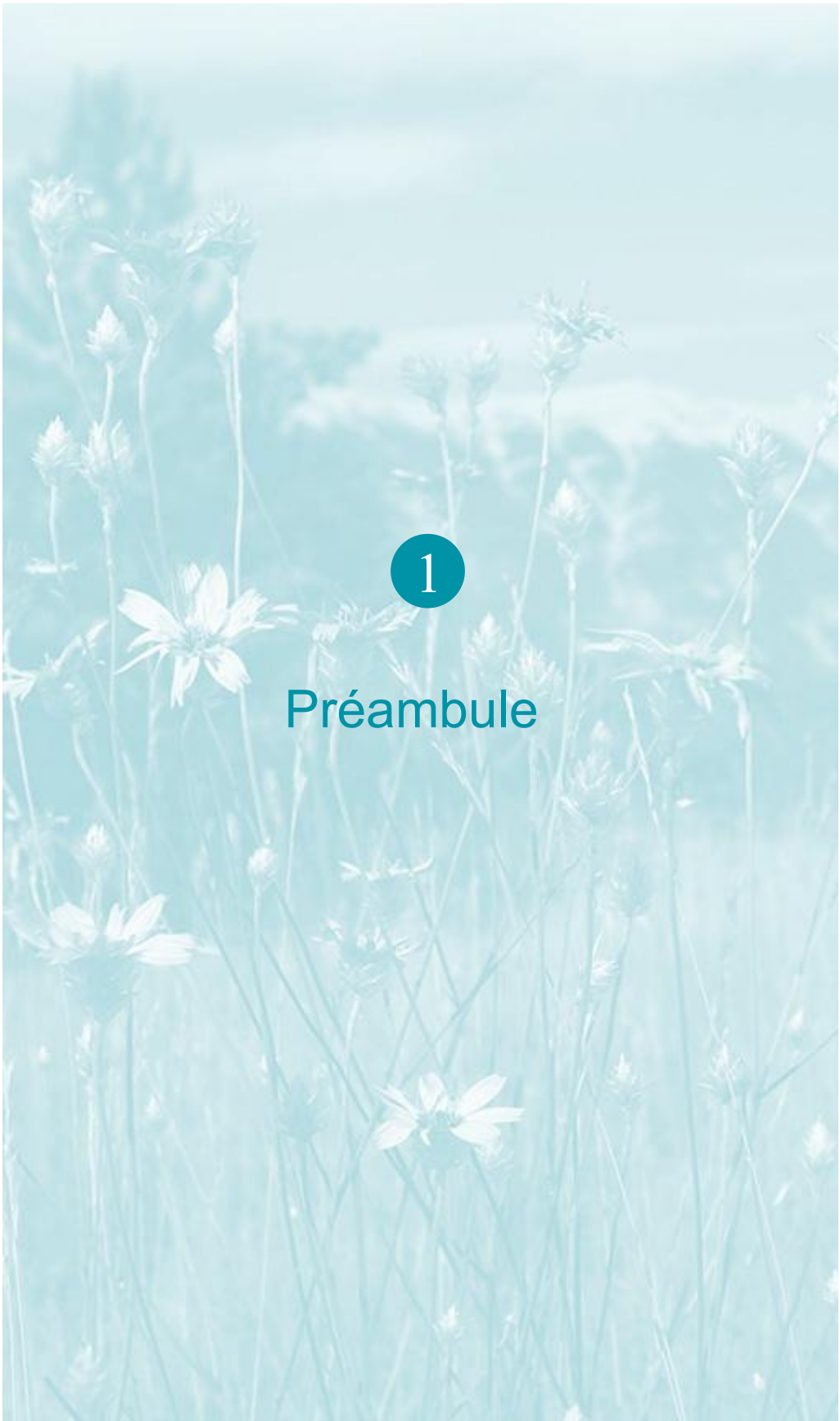
Figure 32 : OAP n°58 sur le Goarimou ar Bris à Guerlesquin (source : Morlaix Communauté, 2026). 131

Figure 33 : OAP n°095 – Secteur Chevrel à Lanmeur (source : Morlaix Communauté, 2026) 132

Figure 34 : OAP n°366 – Secteur Trébompé à Sainte-Sève (source : Morlaix Communauté, 2026) 133

Figure 35 : Localisation des zones humides potentielles sur le secteur de Pont ar Gler à Plougasnou (source : INRAE) 137

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



1 Préambule

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

2 Qu'est-ce qu'on entend par évaluation environnementale ?

"L'évaluation environnementale d'un projet ou d'un plan /programme est réalisé par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la préparation d'un projet, d'un plan ou d'un programme et du processus décisionnel qui l'accompagne : c'est une aide à la décision. Elle rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés. Elle vise ainsi à prévenir les dommages, ce qui s'avère en général moins coûteux que de gérer ceux-ci une fois survenus. Elle participe également à la bonne information du public et des autorités compétentes."

Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer

3 Pourquoi réaliser une évaluation environnementale de la modification n°2 du PLUi-H de Morlaix Communauté

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) a été approuvé le 10 février 2020.

C'est un document vivant qui doit évoluer pour prendre en compte l'avancement des projets et des études menées sur le territoire communautaire. Il doit notamment s'assurer de sa compatibilité avec le SCoT du Pays de Morlaix. Il a ainsi fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution dont :

- Une modification n°1 approuvée le 30 janvier 2023 ;
- Une déclaration de projet emportant une mise en compatibilité au sujet de l'agrandissement d'une carrière, approuvée le 30 janvier 2023 ;
- Une révision n°1 ciblée, approuvée le 12 février 2024.

Sont également en cours les procédures d'évolutions suivantes :

- Une déclaration de projet emportant mise en compatibilité pour la création d'un pôle déchet engagée le 13 juin 2023 ;
- Une révision n°2 prescrite le 08 avril 2024 ;
- La modification n°2 de droit commun engagée le 26 mars 2024.

Les évolutions du PLUi-H traduisent les évolutions des choix d'aménagement et de développement de Morlaix Communauté. Le PLUi-H est ainsi :

- Un outil de mise en cohérence des politiques locales : urbanisme, habitat, commerce, environnement… ;
- Un outil de planification et de prospective qui prévoit et organise le développement de Morlaix Communauté ;

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

- Un outil de protection et de mise en valeur du territoire qui prend en compte les enjeux liés à l'environnement agricole et naturel (zones humides, boisements…) et assure leur valorisation et/ou protection réglementaire ;
- Un outil de gestion de l'usage des sols (délivrance des permis de construire…) qui concerne toutes les parcelles, qu'elles soient publiques ou privées.

- La modification n°2 du PLUi-H est conduite dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun prévue par les articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme, qui permet de modifier le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, sous réserve de ne pas avoir pour effet de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle ou forestière, de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou induire de graves risques de nuisances.
- Cette modification prévoit :
  - Une ouverture à l'urbanisation ;
  - Les changements d'affectations de zone ;
  - Les déclassements de zone à urbaniser ;
  - Les ajustements des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles ;
  - Les ajustements des outils de protection commerciale ;
  - L'ajout, la suppression ou la modification d'emplacements réservés ;
  - L'identification de bâtiments pouvant faire l'objet de changements de destination ;
  - L'identification de secteurs de bâti identifiés ;
  - Diverses modifications et ajustements du règlement écrit.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, lorsqu'elle estime que l'évolution du plan local d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27.

Morlaix Communauté a ainsi estimé que la modification n°2 du PLUi-H est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement du fait d'un projet d'ouverture à l'urbanisation (passage d'une zone 2AUh à une zone 1AUs) pour la réhabilitation d'une usine de production d'eau potable.

De fait, la modification n°2 du PLUi-H de Morlaix Communauté est soumise à une évaluation environnementale. Le présent document constitue donc le rapport environnemental actualisé présentant la démarche d'évaluation environnementale.

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

4 Les attendus de l'évaluation environnementale de la modification du PLUi-H ?



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

Le contenu de l'évaluation environnementale de l'évolution du PLUi est régi par l'application de l'article R. 104-18 et suivants du Code de l'urbanisme en vigueur :

- 1° Une **présentation résumée** des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son **articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes**[1] avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte : p.9 - Qu'est-ce qu'on entend par évaluation environnementale ?
- 2° Une **analyse de l'état initial de l'environnement** et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document : p.15 - Actualisation de l'état initial de l'environnement ;
- 3° Une analyse exposant :
  - Les **incidences notables probables** de la mise en œuvre du document sur l'environnement : p. 39 - Incidences de la modification n°2 sur l'environnement
  - Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des **zones revêtant une importance particulière pour l'environnement**, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement : p.96 - Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement
- 4° **L'exposé des motifs** des changements apportés (R104-20 du code de l'urbanisme : p.41 - Présentation des modifications du règlement graphique
- 5° La présentation des **mesures** envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement : p.123 - Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences ;
- 6° La définition des **critères, indicateurs et modalités retenues** pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées : p.140 - Présentation des indicateurs retenus ;
- 7° Un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

L'article R. 104-19 précise que : « *Le rapport de présentation, ou le rapport environnemental mentionné à l'article R. 104-18, est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »*
En outre, l'article R104-2 précise que *« l'évaluation environnementale effectuée à l'occasion d'une évolution du document d'urbanisme prend la forme soit d'une nouvelle évaluation, soit d'une actualisation de l'évaluation déjà réalisée »* **: il a été choisi ici de rédiger un nouveau rapport actualisé.**

[1] *Conformément à l'article L131-4 du code de l'urbanisme les procédures de modifications de PLU ne sont pas concernées par cette articulation à démontrer.*

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

5 Déroulement de la procédure de modification n°2 du PLUi-H

Les principales étapes de la procédure de modification sont les suivantes :

1. Définition des besoins et lancement de la procédure : *décembre 2023 à avril 2024*

- Analyse des demandes de particuliers et recensement des besoins d'évolution en collaboration avec les communes et les services communautaires. Organisation d'ateliers de travail.
- Le Président a engagé la procédure de modification le 26 mars 2024.
- Le Conseil de Communauté a défini les modalités de concertation avec le public le 08 avril 2024.

2. Élaboration du dossier : *mars 2024 à mars 2025*

- Réalisation d'études et élaboration du dossier
- Concertation préalable
- Évaluation environnementale

3. Fin de la phase d'élaboration du dossier et de la concertation préalable : *mai 2025*

- Le Conseil de Communauté tire le bilan de la concertation préalable

4. Consultations administratives : *avril à mai 2025*

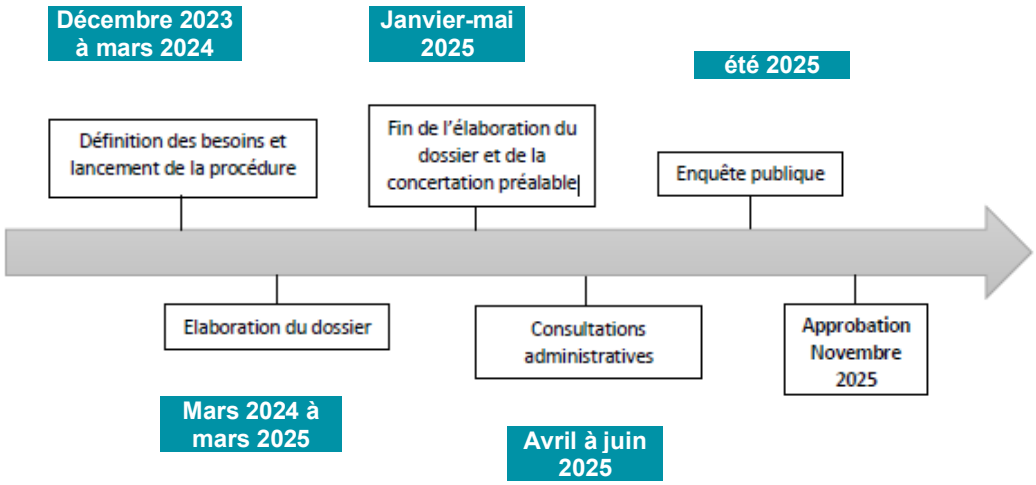
- Notification aux communes
- Notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) : Etat, Région, Département, chambres consulaires (Agriculture, commerce et industrie, artisanat), …
- Consultation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
- Saisine de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

5. Enquête publique : *été ou rentrée 2025 - Durée : 1 mois*

6. Approbation : ***Fin 2025***

- Ajustement éventuel du dossier pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête
- Approbation du projet de modification
- Entrée en vigueur

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



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

2

Actualisation de l'état initial de l'environnement

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

Ce chapitre a pour objectif d'actualiser l'état initial de l'environnement du PLUi-H en vigueur (1er tome du rapport de présentation) au regard des modifications prévues. Les chapitres centraux, susceptibles d'être impactés par les modifications ont été mis à jour. Ainsi, les thématiques suivantes ont ainsi été mises à jour :

- Le chapitre C « Ressources naturelles » pour la partie sur l'eau potable et l'ajout d'un chapitre sur l'assainissement ;
- Le chapitre F « Gestion des déchets ».
- Le chapitre E « Nuisances et pollutions » pour la partie « sites et sols pollués ».

Pour les autres volets, la synthèse des enjeux mis en avant lors de la réalisation de l'état initial de l'environnement du PLUi-H approuvé en 2020 est rappelé dans le chapitre G (page 236 du 1er tome du rapport de présentation). Cette synthèse a été rappelée dans la partie 22.6 Synthèse des enjeux environnementaux identifiés au PLUi-H. Par ailleurs, **une révision générale du PLUi-H a été prescrite par le conseil communautaire du 8 avril 2024. Cette révision apportera une mise à jour générale de l'état initial de l'environnement.**

2 Compléments apportés sur l'assainissement du chapitre C « Ressources naturelles »

2.1 Assainissement collectif

Le service public d'assainissement collectif est géré par Morlaix Communauté depuis le 1er janvier 2020. Au 1er janvier 2024, cette gestion a été confiée à une régie dotée de l'autonomie financière et de la personnalité juridique dénommé « Service Public de l'eau – An Dour ».

Au total, 27 communes sont desservies dont les 26 communes de Morlaix Communauté et la commune de Guiclan. Les services et ouvrages d'assainissement sont organisés suivant 22 systèmes d'assainissement.

Tableau 1. Les services et ouvrages d'assainissement au sein du territoire de Morlaix Communauté.

Entité de gestion	Mode de gestion
CARANTEC	Délégation de service public
LOCQUIREC	Délégation de service public
PLOUIGNEAU	Régie directe
PLOUGASNOU Kerallas	Délégation de service public
PLOUGASNOU Terenez	Délégation de service public
PLOUEGAT GUERRAND	Régie directe
PLOUEGAT MOYSAN	Régie directe
BOTSORHEL	Régie directe
MORLAIX	Régie avec prestations de services
LANMEUR	Régie avec prestations de services
PLOUEZOCH	Régie directe

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

SAINT THEGONNEC	Régie avec prestations de services
BODINERY	Régie avec prestations de services
LOC EGUINER	Régie directe
TAULE Penzé	Régie directe
GUERLESQUIN	Régie avec prestations de services
HENVIC	Régie directe
PLEYBER CHRIST	Régie directe
PLOUGONVEN	Régie direct
PLOUNEOUR MENEZ	Régie directe
LE CLOITRE SAINT THEGONNEC	Régie directe
LANNEANOU	Régie directe

En 2023, le service public d'assainissement collectif a desservi 31 547 abonnés représentant une population de 61 290 habitants.

Le territoire compte 20 stations d'assainissement, elles sont localisées sur la carte ci-dessous.

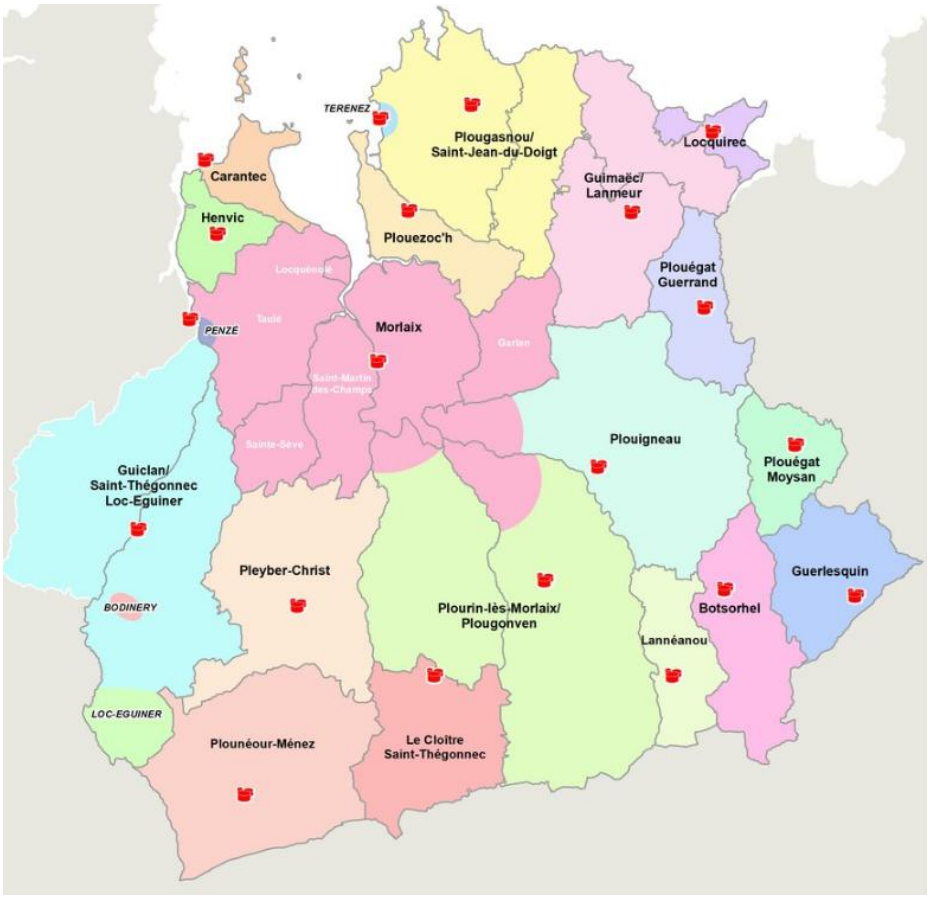


Figure 1. Gestion de l'assainissement au sein du territoire de Morlaix Communauté.

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

Le tableau suivant présente les caractéristiques techniques des différentes stations présentes sur le territoire.

Tableau 2 : Caractéristiques des STEP en 2023 (source RPQS 2023 et portail de l'assainissement)

Station de traitement des eaux usées	Filière de traitement	Capacité nominale (EH)	Milieu récepteur	Conformité réglementaire
STEP Carantec	Boues activées membranaire	13 000	Penzé	Oui
STEP Locquirec	Boues activées membranaire	4 500	Moulin de la Rive	Non (performance)
Station d'épuration de Plouigneau	Boues activées	4 500	Bassin versant Jarlot	Non (performance)
Station d'épuration de Kérallas	Boues activées	6 300	Ruisseau de Plougasnou	Non (performance
Station d'épuration de Terenez	Biodisque	150	-	Oui
Lagune de Plouegat Guerrand	Boues activées	500	Bassin versant Douron	Oui
STEP de Plouegat-Moysan (filtre planté de roseaux)	Filtres plantés	135	Nappe	Oui
STEP Botsorhel	Boues activées	350	Douron	Oui
STEP Morlaix	Boues activées	58 300	Estuaire Jarlot	Non (performance)
STEP de Lanmeur	Boues activées	4 500	Ruisseau du Lapic	Non (performance)
STEP de Plouézoc'h	Boues activées	1 900	Ruisseau Le Corniou	Oui
STEP de Saint-Thégonnec	Boues activées	4 500	Penzé	Oui
Station d'épuration de Penzé (lagune)	Lagune	400	Penzé	Oui
Station d'épuration de Guerlesquin	Boues activées	35 000	Guic	Non (performance)
Station d'épuration de HENVIC (Kermerrien)	Boues activées	850	Bassin versant Penzé	Oui
Station d'épuration de Pleyber-Christ	Boues activées	3 000	Bassin versant Queffleuth	Oui
Station d'épuration de Plougonven	Boues activées	6 200	Bassin versant Jarlot	Oui
Station d'épuration de Plouneour-Menez	Boues activées	650	Bassin Versant Penzé	Oui

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

Station de traitement des eaux usées	Filière de traitement	Capacité nominale (EH)	Milieu récepteur	Conformité réglementaire
Station d'épuration du Cloître Saint Thégonnec	Boues activées	450	Bassin versant Queffleuth	Oui
Station de Lannéanou	Filtres plantés	450	Bassin versant Queffleuth	Oui

Le tableau ci-dessous indique la conformité des stations d'épuration ayant une capacité supérieure à 2 000 EH.

Sur la base des données déposées sur le portail de l'assainissement, on note que la plupart des stations sont conformes réglementaires autant du point de vue des équipements que des performances épuratoires.

6 stations sont non conformes au niveau des performances épuratoires : Guerlesquin, Lanmeur, Morlaix, Plougasnou-Kérallas, Plouigneau et Locquirec. Les charges maximales en entrée déclarées pour les stations de Plouigneau et de Lanmeur sont supérieures aux capacités nominales de ces stations, respectivement 145 et 132 % des capacités nominales.

La plupart des stations d'épuration ayant une capacité supérieure à 2000 EH sont conformes autant du point de vue des équipements que des performances épuratoires. 6 stations sont non conformes au niveau des performances épuratoires dont 2 étant au-dessus de leur capacité nominale.

2.2 Assainissement non collectif

- Le territoire de Morlaix communauté compte 9 685 installations d'assainissement non collectif, dont 19 sont supérieures à 20 EH. Le service public d'assainissement non collectif dessert 20 241 habitant, pour un nombre total d'habitant résidents sur le territoire de 80 650.
- En 2023, le taux de couverture de l'assainissement non collectif sur le territoire était de 25 % selon le rapport annuel 2023 de Morlaix communauté sur l'assainissement non collectif.
-
- Le bilan de conformité des installations en 2023 (source rapport annuel 2023), indique que :
  - 28 % des installations ne présentent pas de défaut ;
  - 59 % des installations sont non conformes de façon incomplète, ou présentent un dysfonctionnement ;
  - 7 % des installations sont non conformes, avec obligation de travaux ;
  - 6 % des installations sont non conformes et présentent un danger pour la santé des personnes.

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

2.3 Mise à jour « Eau potable » du chapitre C « Ressources naturelles »

2.3.1 La ressource en eau potable au sein du territoire de Morlaix Communauté

Le service « Eau potable » est géré par Morlaix Communauté 1er janvier 2020. Au 1er janvier 2024, cette gestion est confiée à une régie dotée de l'autonomie financière et de la personnalité juridique dénommé « Service Public de l'eau – An Dour ».

27 communes sont desservies par le service, dont les 26 communes de Morlaix Communauté et Guiclan. Les services et les ouvrages d'eau potable sont organisés en 12 unités de distribution.

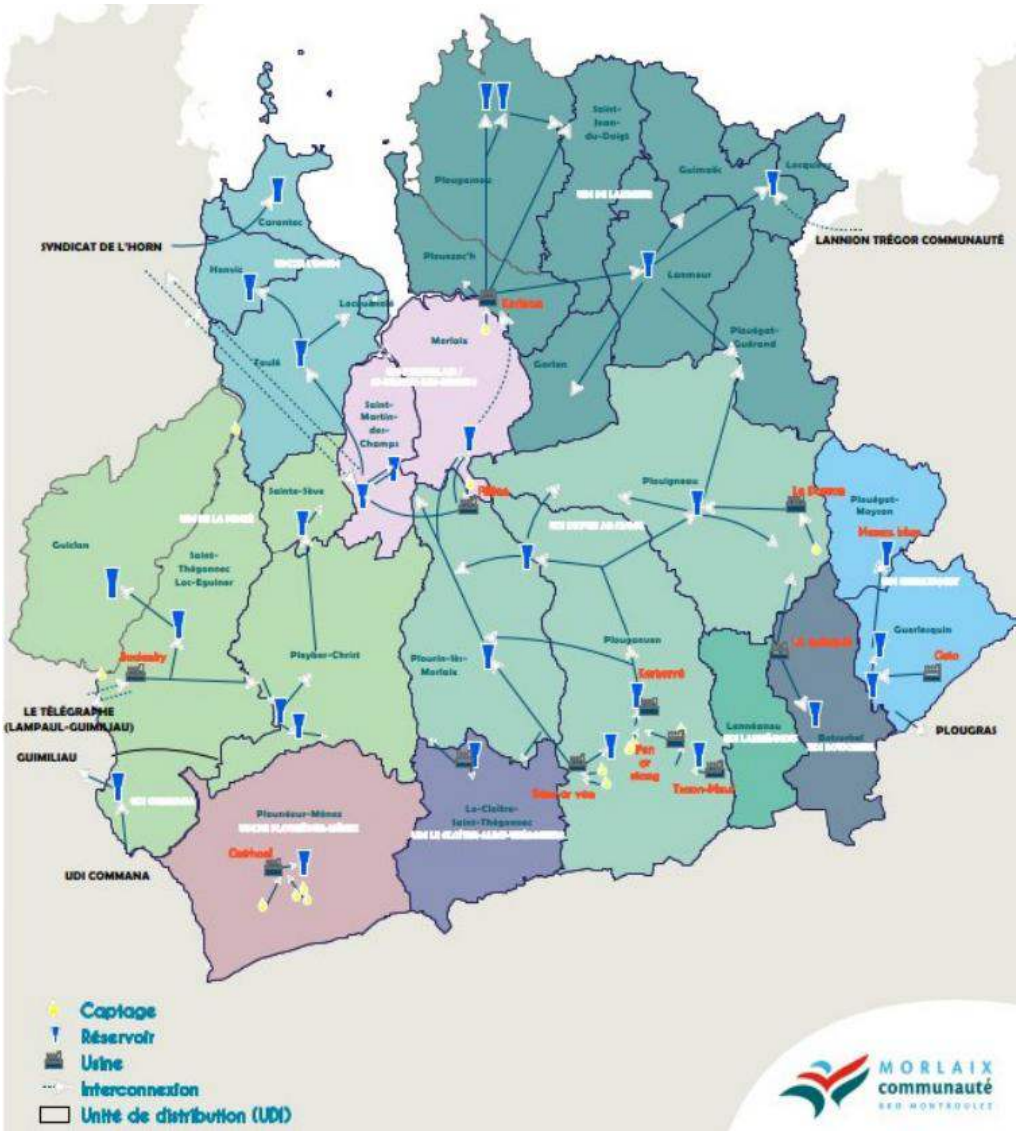


Figure 2. Répartition des captages et des réservoirs d'eau potable au sein de Morlaix Communauté (source : Rapport annuel Prix et qualité du service public, 2023)

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

En 2023, le service public d'eau potable a desservi 41 589 abonnés représentant une population de 80 650 habitants.

En 2023, 3 785 959 m³ d'eau ont été prélevé sur le territoire de Morlaix Communauté, soit 8,70% de plus par rapport à l'année 2022. L'eau prélevée provient principalement du prélèvement du Jarlot (36,6%) et de la prise d'eau du Dourduff (22,9%).

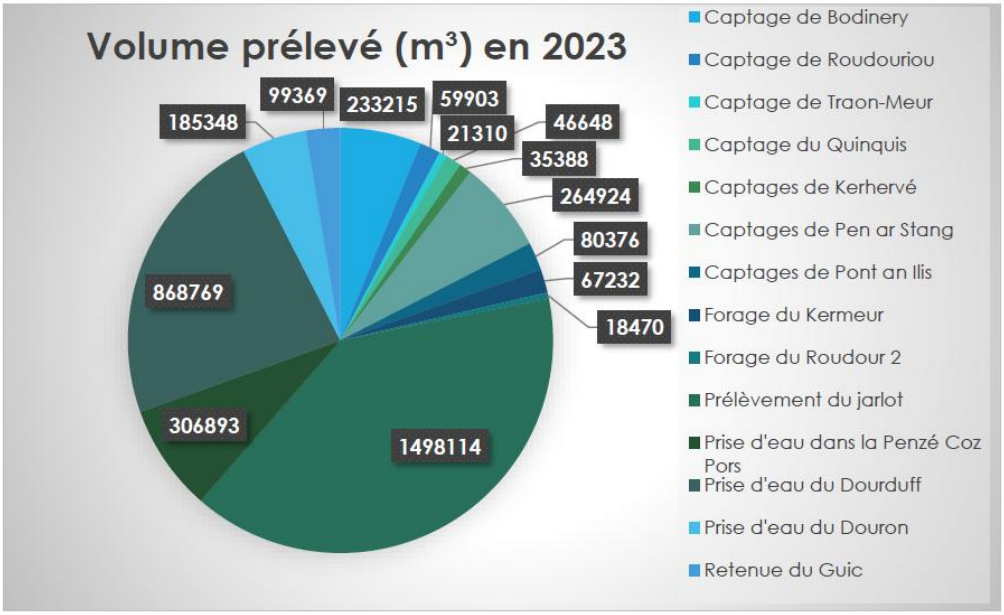


Figure 3. Volume d'eau prélevé (en m³) en 2023 au sein du territoire (source : Rapport annuel Prix et qualité du service public, 2023).

Pour le traitement des eaux prélevées, 12 stations de traitement sont présentes au sein du territoire. En 2023, 3 609 889 m³ d'eau ont été produits, soit 9,23% de plus que durant l'année 2022. L'usine du Pillion est celle qui a produit le plus d'eau potable en 2023, environ 37,9% de l'eau produite sur le territoire.



Figure 4. Volume d'eau potable produit en 2023 sur le territoire de Morlaix Communauté (source : Rapport annuel Prix et qualité du service public, 2023).

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

Le volume d'eau consommé en 2023 est de 3 117 132 m³, soit une diminution de 3,15% par rapport à 2022.

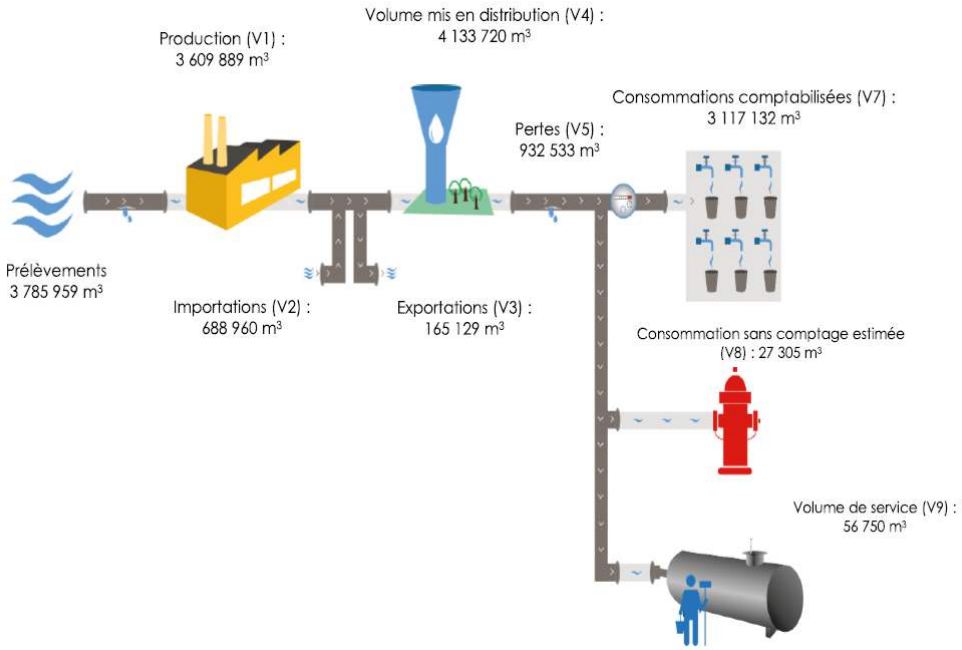


Figure 5. Bilan des volumes mis en œuvre dans le cycle de l'eau potable, en 2023, sur le territoire de Morlaix Communauté (source : Rapport annuel Prix et qualité du service public, 2023).

La figure ci-dessus montre que Morlaix Communauté a mis en distribution 4 133 720 m³ d'eau sur le territoire. Dans cette eau mise en distribution,16,7% sont importées. Elle montre également la consommation d'eau au sein de l'agglomération en 2023, 3 117 132 m³ pour environ 80 650 habitants, soit une consommation d'eau d'environ 38,7 m³ par habitant par an. En 2023, les Français consommaient en moyenne 54,6 m³ d'eau par habitant par an (source rapport annuel 2023 sur l'eau potable – Morlaix communauté). Les habitants du territoire de Morlaix Communauté consomme donc moins d'eau par rapport au territoire français.

L'analyse de conformité bactériologique et physico-chimique, réalisée en 2023, a montré que l'eau potable mis en distribution au sein du territoire est conforme à 100%. Ainsi, l'eau mis en distribution sur le territoire est de bonne qualité.

2.3.2 Protection de la ressource en eau

Le territoire de Morlaix Communauté compte 17 périmètres de protection de captages. Pour l'année 2023, l'indice global d'avancement de protection de la ressource est de 94%. La prise d'eau portable de Lannidy sur le Jarlot a été intégrée dans la liste des captages prioritaires du SDAGE 2022-2027 en raison d'une dégradation de sa qualité en matière de pesticides.

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

2.4 Mise à jour du chapitre F « Gestion des déchets »

Morlaix Communauté exerce les compétences de collecte et de traitement des déchets depuis le 1er janvier 2003. La collecte est assurée en régie (moyens humains et matériels propres à Morlaix Communauté) et le traitement par la société de traitement et de valorisation des déchets (Sotraval) regroupant les 9 EPCI du Nord Finistère, ainsi que par différentes entreprises via des marchés publics.

Selon les communes et les types d'habitat, la collecte des déchets est effectuée de la manière suivante.

Tableau 3. Gestion de la collecte des déchets au sein du territoire de Morlaix Communauté (source : Morlaix communauté, rapport d'activités, 2021).

	Modes de collectes	
	Collecte individuelle (en porte à porte)	Collecte collective (en regroupement)
OMR (ordures ménagères résiduelles)	Bacs roulants individuels	Bacs roulants de regroupement, conteneurs aériens, enterrés et semi-enterrés
EMR (emballage ménagers recyclables et les papiers)	Sacs jaunes Bacs jaunes	Aires grillagées à sacs jaunes, conteneurs aériens, enterrés et semi-enterrés
Verre	-	Conteneurs aériens, enterrés et semi-enterrés

2.4.1 Les ordures ménagères résiduelles (OMR)

Les OMR collectées sont réceptionnées sur le centre de transfert de Kérolzec, exploité par Morlaix Communauté, à Saint-Martin-des-Champs. Les tonnages sont ensuite transférés, pour 84 % des tonnages, vers l'UVED du Spernot à Brest (exploitée sous le contrôle de la SEML Sotraval) (Société d'Économie Mixte Locale), et, pour 16 % des tonnages, vers l'UVED de Carhaix (exploitée par le syndicat de traitement SIRCOB).

Année	Tonnage	Évolution annuelle en tonnages (par rapport à l'année précédente)	Évolution annuelle en pourcentage (par rapport à l'année précédente)
2017	16 543	-106	-0,6 %
2018	16 063	-480	-2,9 %
2019	15 634	-429	-2,7 %
2020	15 547	-87	-0,6 %
2021	15 081	-466	-3,0 %

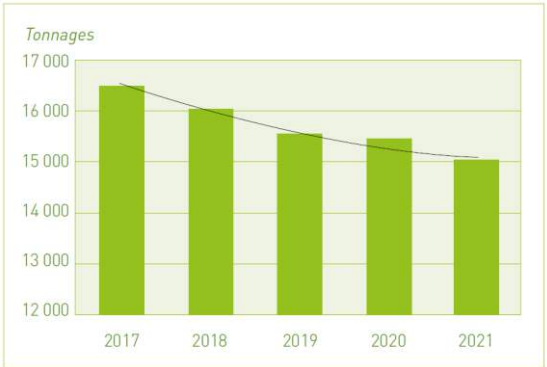


Figure 6. Evolution des tonnages d'OMR au sein du territoire de Morlaix communauté (source : Morlaix communauté, rapport d'activités, 2021).

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

Depuis 2017, le tonnage des ordures ménagères résiduelles au sein du territoire est en baisse. Entre 2019 et 2021, on observe une baisse de 3,5%. Cette dernière peut être expliquée par :

- Une revalorisation du tarif de la Redevance Spéciale (pour correspondre au coût réel du service) et qui pourrait avoir incité certains professionnels à faire collecter et à traiter leurs déchets par des opérateurs privés ou à accentuer leur geste de tri ;
- Les actions de prévention des déchets ;
- La baisse de la population sur le territoire.

2.4.2 La collecte sélective

L'ensemble de la collecte sélective est réceptionné au centre de transfert de Kérolzec à Saint-Martin-des-Champs et transporté ensuite vers le centre de tri de Sotraval à Plouédern "Triglaz" pour y être trié.

79 % des tonnages sont collectés en sacs jaunes et 21 % en vrac : les tonnages en vrac vont continuer à augmenter du fait de la poursuite du déploiement progressif des conteneurs en apport volontaire et des bacs individuels à couvercle jaune.

Année	Tonnage	Évolution annuelle en tonnages (par rapport à l'année précédente)	Évolution annuelle en pourcentage (par rapport à l'année précédente)
2017	3 425	26	0,8 %
2018	3 431	6	0,2 %
2019	3 383	-48	-1,4 %
2020	3 167	-216	-6,4 %
2021	3 631	464	14,7 %

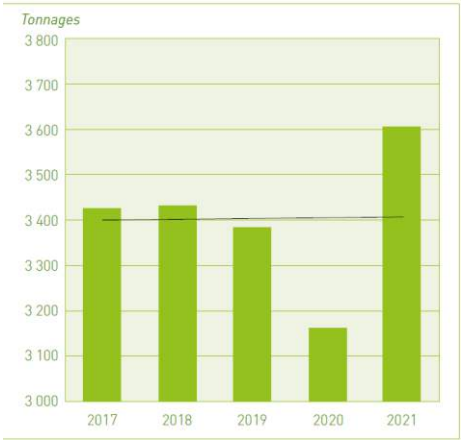


Figure 7. Evolution des tonnages de « Sélective » au sein du territoire de Morlaix communauté (source : Morlaix communauté, rapport d'activités, 2021).

L'extension des consignes de tri en juillet 2020 voit apporter pleinement ces résultats en 2021. L'évolution de tonnages entre 2019 et 2021 est de +7,3 %. A noter que l'année 2020 a été particulière en raison de la crise sanitaire.

Afin de mesurer la qualité du tri, 18 caractérisations annuelles sont effectuées sur des tournées de collecte représentatives des différents types d'habitat et des modes de collecte du territoire (zone rurale, zone urbaine, zone littorale...).

Une caractérisation consiste à prélever un échantillon de déchets et à le trier manuellement, afin d'identifier la répartition des déchets par catégorie. Les déchets non-conformes aux consignes de tri sont appelés "refus" et sont ensuite redirigés vers l'UVED de Brest.

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

En 2021, les tonnages entrant au centre de tri se répartissent selon le graphique ci-dessous.

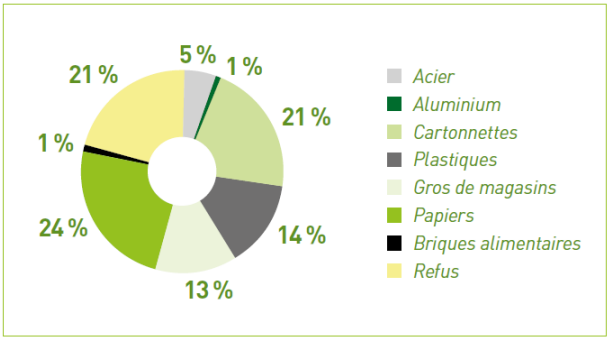


Figure 8. Répartition du flux entrant au centre de tri, en 2021 (source : Morlaix communauté, rapport d'activités, 2021).

Les papiers et cartonnettes restent les tonnages majoritaires depuis de nombreuses années. Le taux de refus est de 21 % : il est constitué des erreurs de tri réalisées par les usagers du service. Les erreurs majoritaires sont constituées de déchets d'hygiène et de déchets alimentaires : les actions de communication réalisées par le service visent notamment à réduire ce taux de refus.

2.4.3 Le verre

Les données de collecte du verre indiquent que le tonnage du verre poursuit une évolution d'augmentation chaque année. Entre 2019 et 2021, le tonnage a augmenté de 9,7%.

Année	Tonnage	Évolution annuelle en tonnages	Évolution annuelle en pourcentage
2017	2 821	138	5,1 %
2018	2 889	68	2,4 %
2019	3 017	128	4,4 %
2020	3 089	72	2,4 %
2021	3 311	222	7,2 %

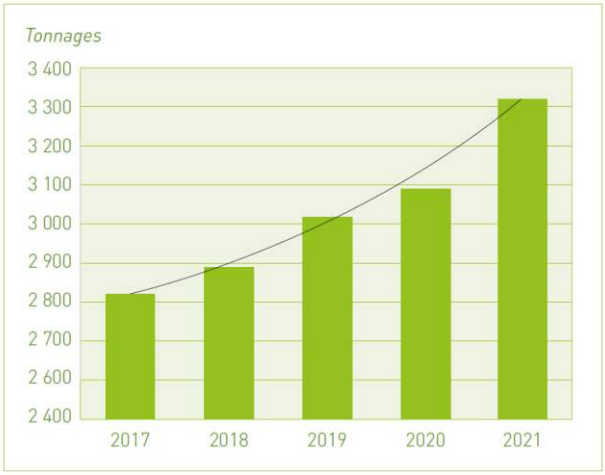


Figure 9. Evolution des tonnages du verre au sein du territoire de Morlaix communauté (source : Morlaix communauté, rapport d'activités, 2021).

2.4.4 Collecte des cartons des commerçants

Depuis 2004, les commerçants du centre-ville de Morlaix bénéficient d'une collecte spécifique pour les cartons d'emballages (chaque vendredi) : ces derniers doivent être déposés à plat devant leur commerce ou pour des raisons de contraintes techniques dans des endroits spécifiques imposés par le service.

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

Année	2017	2018	2019	2020	2021
Tonnage	70	59	57	57	60

Figure 10. Evolution des tonnages du carton au sein du territoire de Morlaix communauté (source : Morlaix communauté, rapport d'activités, 2021).

Après chaque collecte, les tonnages sont réceptionnés au centre de tri de Guyot Environnement à Saint-Martin-des-Champs qui a en charge leur conditionnement avant expédition vers le repreneur désigné.

2.4.5 Les déchets collectés en déchèterie, sur les aires de déchets verts et en ressourceries

Morlaix Communauté a un partenariat avec les structures de réemploi du territoire (Emmaüs, Le Repair, Les Chiffonniers de la Joie) pour la prise en charge des tonnages de tout-venant, gravats, D3E, ferraille et cartons.

De manière générale, les tonnages collectés ont augmenté de 17 % entre 2020 et 2021. Sans tenir compte de l'année 2020 de crise sanitaire, l'augmentation est plus mesurée : +10 %. En effet, sur la région Bretagne, il a été observé une augmentation importante de rénovations et de constructions de près de 15 %.

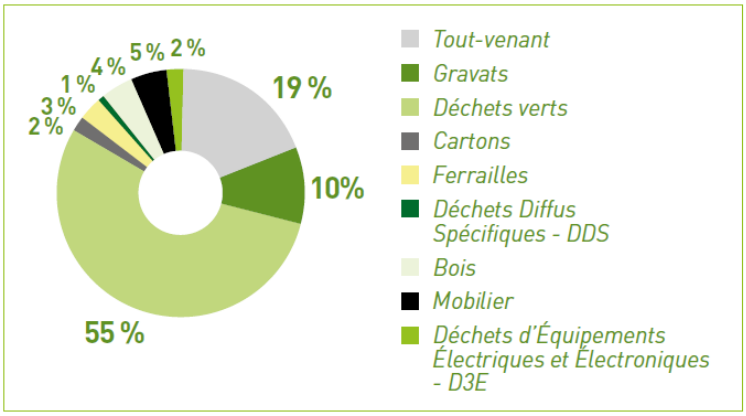


Figure 11. Répartition des déchets collectées en déchèterie et sur les aires de déchets verts (source : Morlaix communauté, rapport d'activités, 2021).

On constate que les déchets verts et le tout-venant représentent 74% des tonnages apportés en déchèterie.

2.4.6 Les déchets collectés par des partenaires extérieurs (hors déchetterie)

Les vêtements

32 points de collecte (conteneurs, associations locales...) sont en place sur le territoire, dont 1 point par déchèterie et 22 points en accès 24h/24. La géolocalisation des lieux de dépôts est accessible sur le site de Morlaix Communauté via une carte interactive.

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

	2017	2018	2019	2020	2021	Évolution 2018/2019	Évolution 2019/2020	Évolution 2020/2021
Tonnage	278	362	292	137	175	-19 %	-53 %	28 %

Figure 12. Evolution du tonnage collecté pour les vêtements (source : Morlaix communauté, rapport d'activités, 2021).

On constate qu'entre 2017 et 2021, le tonnage de vêtements collectés diminue, passant de 278 tonnes en 2017, à 175 en 2021. A noter que 2020 est une année particulière en raison de la crise sanitaire, ce qui peut expliquer l'évolution positive du tonnage entre 2020 et 2021.

Le marché de la récupération des Textiles Linges Chaussures (TLC) est en situation de crise importante depuis le début de l'année 2017 (moins de débouchés pour cette matière sur le marché mondial). C'est pourquoi, bien que réalisées les années passées, certaines structures ont arrêté d'organiser leurs collectes ponctuelles. Les invendus des boutiques de réemploi ont alors été évacués vers les ordures ménagères ou les bennes de tout-venant en déchèterie.

Les papiers

Depuis quelques années, un partenariat s'opère entre Morlaix Communauté et différentes structures, afin de collecter et de recycler le papier en dehors du circuit traditionnel de collecte sélective.

Ce partenariat permet de soutenir des filières de tri associatives à but non-lucratif ou d'emploi d'économie locale, tout en maintenant le recyclage de cette matière

Partenaires	Origine des papiers	Type de papiers	Tonnages 2017	Tonnages 2018[1]	Tonnages 2019	Tonnages 2020	Tonnages 2021	Destination du papier
Entreprise Cellaouate - Saint-Martin-des-Champs	• Bacs de collecte dans les écoles • Apport d'associations et entreprises *(hors Terre d'Espoir, Pelcia et Genêts d'Or)*	Journaux uniquement	288	248	216	184	155	Recyclage en isolation (ouate de cellulose)
Associations Terre d'Espoir et Solidarité Pays de Pelcia - Morlaix Sainte-Sève	• Chalets de collecte dans les déchèteries, espace de dépôts dans certaines communes • Collecte chez les professionnels	Papiers et journaux	696	608	638	439	575	Recyclage en papier et recyclage en isolation (ouate de cellulose chez Cellaouate)
Entreprise Les Genêts d'Or	• Dépôt direct à l'atelier à Morlaix • Collecte chez les professionnels	Papiers et journaux	112	95	163	52	0	Recyclage en papier et recyclage en isolation (ouate de cellulose chez Cellaouate)
Total			1 096	951	1 017	674	730	

Figure 13. Evolution du tonnage collecté pour les papiers (source : Morlaix communauté, rapport d'activités, 2021).

Depuis 2017, le tonnage de papiers collectés diminue, passant de 1 096 en 2017 à 730 en 2021.

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

2.4.7 Synthèse

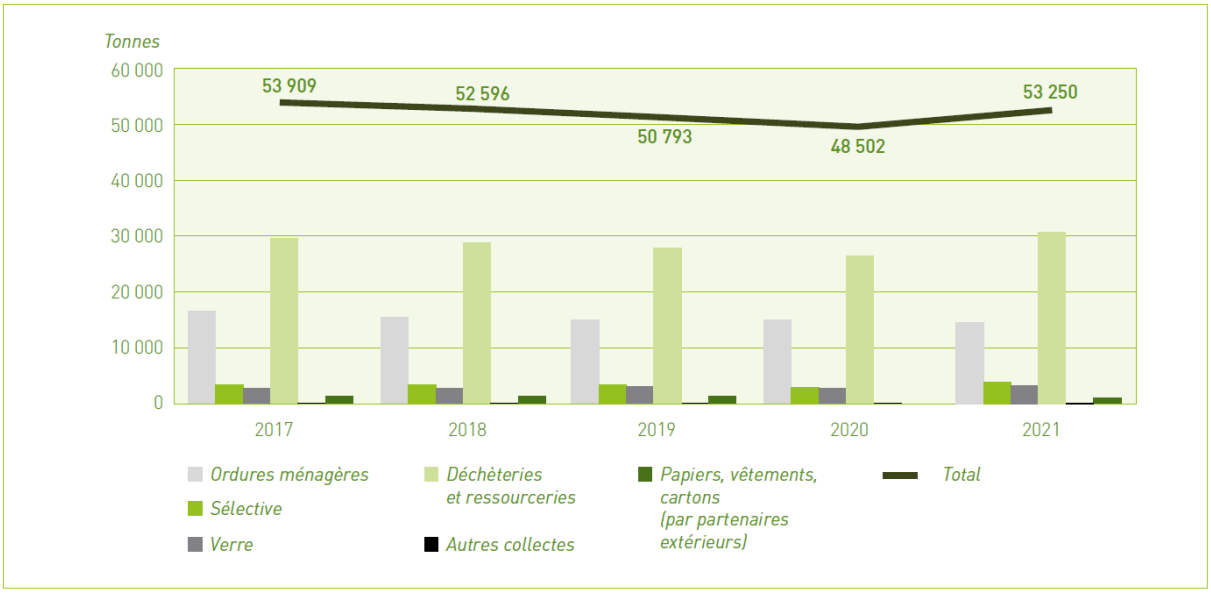


Figure 14. Evolution générale des tonnages traités.

Le graphique ci-dessus indique que le tonnage total des déchets reste plutôt stable depuis 2017, mise à part durant l'année particulière de 2020 en raison de la crise sanitaire. Cependant, on constate que ce tonnage tend à diminuer au fil des années.

La figure ci-dessous indique que les quantités d'ordures ménagères et assimilés restent relativement stables sur ces 5 dernières années.

La part des déchets verts diminue légèrement, mais reste très importante : 256 kg/habitant/an, soit plus du double de la moyenne nationale. Ils représentent la majorité des déchets collectés en déchèterie et ont un coût de gestion important pour la collectivité. Le défi des jardins zéro déchet est un des leviers pour faire évoluer les comportements pour limiter l'apport des déchets verts en déchèterie. Les objectifs étant économiques et écologiques : baisser les coûts de traitement, réduire les rejets liés aux transports, limiter l'utilisation de produits phytosanitaires.

On constate une augmentation de 16 % des apports de tout venant et autres filières en déchèterie. Des pistes de travail seront étudiées courant 2022 pour faire diminuer ces tonnages, les coûts de traitement continuant d'augmenter, avec notamment l'augmentation annuelle de la taxe générale sur les activités polluantes (TGAP).

La baisse de la quantité des déchets enfouis s'explique en partie par le développement de nouvelles filières REP (responsabilité élargie des producteurs).

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

COLLECTÉS	2017	2018	2019	2020	2021	Évolution sur 5 ans
Ordures ménagères et assimilés (OMR + Sélective + verre)	354	348	343	340	342	-3,5 %
Déchets verts	277	255	235	219	256	-7,8 %
Tout-venant	77	84	81	81	87	13,2 %
Autres filières déchèteries (gravats, tout-venant, bois...)	101	105	107	98	120	19,1 %
Total	809	793	765	738	805	-0,5 %
RECYCLÉS	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**Évolution sur 5 ans**
Ordures ménagères et assimilés (OMR+Sélective +verre)	91	91	92	89	96	5,7 %
Filières de déchèteries (gravats, tout-venant, bois...)	335	336	315	294	342	2,1 %
Total	426	428	408	383	439	2,9 %
VALORISÉS SOUS FORME ÉNERGÉTIQUE	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**Évolution sur 5 ans**
Ordures ménagères résiduelles (OMR) + refus de Sélective	263	257	251	251	245	-6,6 %
Filières de déchèteries (tout-venant, bois, D3E...)	45	54	56	57	66	45,9 %
Total	308	312	306	308	312	1,1 %
ENFOUIS	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**Évolution sur 5 ans**
Ordures ménagères résiduelles (OMR) + refus de Sélective	0	0	0	0	0	0 %
Filières de déchèteries (tout-venant, bois, D3E...)	74	53	51	46	54	-26,6 %
Total	74	53	51	46	54	-26,6 %

Figure 15. Evolution des indicateurs en kg/hbt/an au sein du territoire de Morlaix communauté (source : Morlaix communauté, rapport d'activités, 2021).

2.4.8 La prévention des déchets

Le soutien à la gestion domestique des biodéchets

En 2021, Morlaix Communauté a maintenu son bouquet de subventions pour accompagner les usagers, les associations et les communes du territoire à faire évoluer leurs pratiques dans la gestion de leurs biodéchets :

- Aide à l'achat d'un composteur individuel ;
- Aide à l'achat d'une tondeuse mulching ;
- Aide à la location d'un broyeur de végétaux.

Les aires de compostage collectives

Au total, en 2021, 9,5 tonnes de compost ont été collectées et valorisées, soit un résultat équivalent à l'année 2020.

3 aires de compostage collectives ont également été installées :

- Une aire dans le centre bourg de Plouégat-Guérand ;
- Une aire à côté de la résidence Surcouf à Saint-Martin-des-Champs ;
- Une aire au port de la ville de Morlaix.

6 aires de compostage ont été installées en établissement (restaurants, écoles, campings...).

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

Fin 2021, Morlaix Communauté compte 52 composteurs collectifs et 76 composteurs installés en établissement sur l'ensemble de son territoire.

La sensibilisation aux changements de comportement

Morlaix Communauté a mis en place diverses actions pour sensibiliser ses habitants aux changements de comportement :

- Le défi jardin zéro déchet ;
- Le défi des familles presque zéro déchet ;
- La promotion du réemploi ;
- La participation du Tro Breizh ;
- La lutte contre le gaspillage alimentaire.

2.5 Mise à jour du chapitre de la partie « sites et sols pollués » dans le chapitre E « nuisances et pollutions »

Un site est considéré comme pollué s'il présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement en raison d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes.

Les données relatives aux sites pollués (ou potentiellement pollués) sont recensées dans la base de données GéoRisques concernant une pollution suspectée ou avérée. Le nouveau système d'information mis en place par le ministère chargé de l'environnement permet la cartographie de ces sites à l'échelle de la parcelle cadastrale.

Les informations concernant une pollution suspectée ou avérée sont complémentaires à d'autres données comme la CASIAS « Cartographie des anciens sites industriels et activités de services » (ex-BASIAS) qui recense plus largement les sites ayant pu mettre en œuvre des substances polluantes en particulier pour les sols et les eaux souterraines en France, ou encore les obligations réglementaires liées aux parcelles comme les SIS « secteur d'informations sur les sols » qui identifient les terrains où l'État a connaissance d'une pollution des sols.

La base de données GéoRisques répertorie 36 sites concernés par une pollution avérée sur le territoire de Morlaix communauté.

Par ailleurs, environ 400 sites sont recensés parmi les sites présentant des sols potentiellement pollués. Ces sites correspondent à des anciens sites industriels ou activités de service. L'identification de ces sites implique, en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement (article. L. 125-6 du code de l'environnement). Le tableau de présentation des différents sites est consultable dans le rapport de présentation, tome 1 du PLUi-H en vigueur, page 132.

Par ailleurs, sur la commune de Guerlesquin, il est convenu que la fiche Fiche_BASIAS_détaillée_BRE2904183.pdf remplace la fiche SIS existante et erronée dans le dossier de la modification n°2 du PLUi-H pour le site de dépôt de déchets de Haouden (cf. ci-après). Ce site est concerné par l'une évolutions du projet de modification n°2 présentées à la suite du document.

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



Figure 16. Localisation de l'ancien dépôt de déchets de Haoudon à Guerlesquin (source : Géorisques, 2026)

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

2.6 Synthèse des enjeux environnementaux identifiés au PLUi

Le tableau ci-après rappelle la synthèse des enjeux environnementaux identifiés dans le rapport de présentation du PLUi en vigueur.

Thématique	Sous-thématique	Atouts	Contraintes / faiblesse	ENJEUX
Environnement physique	Topographie Géologie	Le projet d'aménagement du PLUiH devra prendre en compte la topographie et la géologie du territoire, qui est à la fois un atout pour la diversité des milieux et paysages et une contrainte possible sur le plan opérationnel.		Préserver les éléments structurant de la topographie et de la géologie du territoire
	Climat	Le climat doux et tempéré du territoire est un atout sur la plan environnemental (milieux naturels, activités humaines, etc)		Lutter contre le changement climatique
Ressources Naturelles (eau)	Eaux souterraines et superficielles	L'état chimique 2013 des eaux souterraines de la Baie de Lannion et de l'Aulne est bon. L'état quantitatif 2013 des masses d'eaux souterraines est bon. Les masses d'eau côtières et de transition « Baie de Morlaix », « Léon-Trégor (large) », « Rivière de	L'état chimique 2013 des eaux souterraines de la Baie de Morlaix est médiocre pour cause « nitrates » La masse d'eau côtière « Baie de Lannion » est en état écologique médiocre Le ruisseau de Plougasnou et ses affluents sont en état écologique médiocre	Préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles Améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles

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

Thématique	Sous-thématique	Atouts	Contraintes / faiblesse	ENJEUX
		Morlaix » et « La Penzé » sont en état écologique moyen La masse d'eau côtière de Perros-Guirec (large) est en très bon état écologique L'état chimique des masses d'eau côtières et de transition est bon 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 bon en état écologique Le Squiriou est en très bon état écologique Les réservoirs biologiques et axes migrateurs du SDAGE témoignent du potentiel écologique pour les espaces aquatiques et semi-aquatiques	Plusieurs cours d'eau sont classés liste 1 et 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement Les nitrates et les pesticides sont problématiques pour la qualité de l'eau	
	Eau potable	Sur le territoire de Morlaix Communauté, on dénombre 16 stations de production d'eau potable avec des procédés de traitement différents. La capacité globale de production à l'échelle du territoire est de 34 340 m3/j, soit 12,5 millions de m3/an. Pour mémoire, les besoins actuels sont de 12,9 millions de m3/an (correspondant à la somme des volumes annuels consommés par les communes et les syndicats présents sur le territoire sur l'année 2014)	Les périmètres de protection situés sur les communes devront être intégrés dans les documents d'urbanisme	Conformément au schéma départemental : 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	Sur le territoire d'étude, plusieurs sites de baignade sont contrôlés par l'ARS. En dehors du moulin de la rive, la qualité de l'eau de baignade est suffisante à excellente	La qualité des eaux de moulin de la rive est insuffisante. Afin de maintenir la qualité des eaux de baignades sur l'ensemble des communes et de reconquérir la qualité de l'eau du Moulin de la rive pour la commune de Locquirec, il s'agira d'agir sur les sources potentielles de pollutions mises en évidence lors de l'élaboration des profils de baignades.	Maintenir la qualité des eaux de baignades sur l'ensemble des communes et de 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	Les principales activités et usages de la mer et du littoral sont : pêche professionnelle, pêche côtière artisanale, conchyliculture (La baie de Morlaix est le premier site ostréicole départemental et le	L'activité ostréicole doit évoluer et s'organiser en respectant l'équilibre environnemental du milieu naturel et en cohérence avec les autres activités littorales	Maintenir et améliorer la qualité de l'eau en faveur des activités et usages du littoral

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

Thématique	Sous-thématique	Atouts	Contraintes / faiblesse	ENJEUX
		deuxième site de Bretagne Nord après la baie de Paimpol) extraction de sables coquilliers récolte d'algues d'échouage en rive ou par goémoniers embarqués activités nautiques et activités touristiques fortes en saison pêche plaisance embarquée ou à pied transport maritime avec les navettes de l'île de Batz et les excursions touristiques embarquées en baie, activité de ferry vers le Royaume-Uni 4 sites de pêche à pied sont référencés sur le site dont 2 sites sont « tolérés » pour la pêche, 1 site déconseillé et un site interdit	Le territoire d'étude est concerné par 9 zones professionnelles de production conchylicole classées 4 sites de pêche à pied sont référencés sur le site dont 1 site déconseillé et un site interdit	
	Algues vertes		5 sites finistériens sont inscrits au PAV (plan algues vertes) dont fait partie Locquirec.	Maintenir et améliorer la qualité de l'eau en faveur des activités et usages du littoral
Ressources naturelles (énergie)	Consommation et émissions de GES		Les secteurs les plus concernés : Le résidentiel :42 % des consommations d'énergie, 20 % des émissions de GES. Le tertiaire : 19 % des consommations d'énergie, 9 % des émissions de GES. Les transports : 21 % des consommations d'énergie, 25 % des émissions de GES. L'industrie :11 % des consommations énergétiques, 4 % des émissions de GES	réduire les émissions des gaz à effet de serre, réaliser des économies d'énergie et développer les énergies renouvelables
	Production	Deux sites éoliens en activité sur le territoire (Coat Conval et Ty Ru) La production d'énergie actuelle sur le territoire est (en 2005) entièrement d'origine renouvelable (essentiellement le bois énergie pour l'énergie thermique, et l'éolien pour l'électricité).	Le territoire de Morlaix Communauté ne produit que 8% de l'énergie finale qu'il consomme (2005). Même si tout son potentiel de production d'énergies était exploité, le territoire ne produirait que 60% de l'énergie qu'il consomme. Il demeure donc essentiel de porter des efforts supplémentaires en faveur de la sobriété et de l'efficacité énergétiques.	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	Sur le territoire de Morlaix Communauté, les ressources les plus importantes sont situées sur la moitié sud avec des formations de schistes et quartzites et d'orthogneiss.	Les granulats marins, et notamment le sable coquillier, possèdent leurs contraintes propres. Les réserves théoriques sont loin d'être accessibles en totalité: les précautions à prendre pour préserver l'environnement, et plus	préserver l'environnement, et plus particulièrement, les zones où le dragage pourrait rompre l'équilibre écologique ou menacer certaines activités économiques, notamment

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

Thématique	Sous-thématique	Atouts	Contraintes / faiblesse	ENJEUX
		Sur le territoire de Morlaix communauté, l'exploitation du sol et du sous-sol est représentée à travers : Des carrières de gneiss, schistes, quartz, de kaolin, granites et plus faiblement de tourbes Des exploitations de granulats	particulièrement, les zones où le dragage pourrait rompre l'équilibre écologique ou menacer certaines activités économiques, notamment la pêche, entraînent une réduction des ressources exploitables.	la pêche, entraînent une réduction des ressources exploitables.
Risques	Risques majeurs	Le plan de prévention des risques d'inondation a été approuvé le 29/09/2004 L'aléa «retrait-gonflement des argiles» est faible à nul sur le territoire Il n'y a pas d'établissement SEVESO sur le territoire. Aucune commune du territoire n'est comprise dans la zone d'effet du plan d'urgence.	La SDIS du Finistère mentionne 3 communes concernées par les inondations : Morlaix, Plourin-les-Morlaix et Saint-Martin-des-Champs. Le territoire de Morlaix Communauté est concerné par le risque d'inondation par submersion marine et par l'arrêté préfectoral 2015090-0005 du 2 avril 2015 fixant la liste des terrains de camping et de stationnement de caravanes situés en totalité ou en partie dans des zones soumises à un risque naturel ou technologique prévisible : camping de Bellevue à Locquirec. Des éboulements et glissement de terrain sont recensés par le BRGM et situés à Morlaix. Toutes les communes du Finistère sont exposé à un risque sismique de niveau 2. Toutes les communes finistériennes sont donc potentiellement concernées par le risque « feu de forêt » Toutes les communes finistériennes, et en premier lieu les communes littorales, sont potentiellement concernées par le phénomène tempête La commune de Guerlesquin est concernée par un risque de rupture de barrage, il s'agit du barrage de Trogoaredec dont les caractéristiques sont : Hauteur 13.5m, volume 1.76 millions de m3, surface 27ha, réalisé en 1977	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		Sur le territoire de Morlaix communauté (carte sans portée réglementaire), la majeure partie des communes du territoire sont plutôt propices à l'aléa de remontée de nappe (risque inondation), lié à la dominance d'un socle ancien peu perméable Le territoire de Morlaix communauté est concerné par des dégâts côtiers	Prendre en compte les zones impactées par les ouvrages de transport de gaz naturel et par les dégâts côtiers

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

Thématique	Sous-thématique	Atouts	Contraintes / faiblesse	ENJEUX
			Le territoire de Morlaix Communauté est impacté par la présence de plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel haute pression, sur les communes de Saint-Thégonnec-Loc-Eguiner, Pleyber-Christ et Sainte-Sève.	
Nuisances et pollutions	Air	La station de mesure la plus proche se situe à Brest. L'air y est globalement de bonne qualité Le réseau Capt'Air est l'association qui réalise les analyses de particules biologiques dans l'air (analyse pollinique). Le site d'analyse le plus proche est également présent à Brest qui apparait peu sensible aux problèmes allergopolliniques.	Les données de la qualité de l'air pour le territoire sont inexistante, la station la plus proche étant à Brest La qualité de l'air s'est dégradée : le nombre de jours où la qualité de l'air est moyenne à mauvaise est passé de 12 jours en 2000 à 45 jours et a atteint un maximum de 55 jours en 2003 (été chaud et ensoleillé).	Préserver la qualité de l'air
	Sites et sols pollués	Il n'existe aucun site BASOL sur le territoire	Sur le territoire, entre 50et 100 sites BASIAS (anciens sites industriels) sont recensés	
	Nuisances sonores		Les principales voies bruyantes classées sont: la N12, la D58, la D786, la D785. Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Morlaix-Ploujean, est en cours d'élaboration à ce jour. Le PEB doit être annexé au PLUi dont les dispositions doivent être compatibles avec celui-ci.	Prendre en compte le PEB et les zones bruyantes
	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	Prendre en compte les lignes à haute tension
	Pollution lumineuse		La pollution lumineuse est assez marquée sur le territoire sur la partie nord ouest des terres et du littoral, à, et autour des bourgs sur les parties est et sud. Plabennec, Saint-Pabu et Lannilis sont les bourgs où la pollution lumineuse est la plus présente	Réduire la pollution lumineuse
Gestion des déchets	Gestion des déchets	Depuis le 1er janvier 2003, Morlaix Communauté assurer en globalité la compétence déchets ménagers et assimilés : - collecte - tri des déchets - traitement Elle a également coordonné le programme de réhabilitation des anciennes décharges. Ce dernier est désormais terminé	Les volumes des stations d'épuration urbaines et industrielles sont à la hausse alors que les terres agricoles peuvent de moins en moins accepter ce type d'intrant. Les études relatives à la mise en place du SPANC (service public d'assainissement non collectif) seront l'occasion d'engager une réflexion dans ce sens.	Poursuivre les efforts de valorisation des déchets

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

Thématique	Sous-thématique	Atouts	Contraintes / faiblesse	ENJEUX
		49% des DMA sont valorisés (matière et organique) 41% des DMA sont incinérés avec récupération d'énergie		
Patrimoine naturel	Zonages du patrimoine naturel	Haute valeur patrimoniale du territoire sur le plan du patrimoine naturel	Des zonages du patrimoine naturel et des sensibilités écologiques qui impliquent un aménagement intégré à la problématique	Préserver le patrimoine naturel du territoire de Morlaix communauté
	Richesse du patrimoine naturel	Baie de Morlaix et de Carantec; pointes et estuaires côtiers Côte rocheuse de Saint -Jean du Doigt à Locquirec Les grandes vallées Landes littorales Zones humides Landes et tourbières des monts d'Arrée Le bocage et les boisements	Des zonages du patrimoine naturel et des sensibilités écologiques qui impliquent un aménagement intégré à la problématique	Préserver le patrimoine naturel du territoire de Morlaix communauté
	Trame Verte et Bleue régionale et infra-régionale	Toutes les sous-trames régionales sont représentés sur le territoire de Morlaix communauté Les espaces remarquables de la loi littoral associés aux réservoirs de biodiversité Une frange littorale caractérisée par des cours d'eau côtiers, des boisements et landes de petites tailles. Les Monts d'arrée sont connectés au nord du territoire par des grandes vallées qui marquent le paysage de boisements et prairies humides.	Eléments fragmentant: tissu urbain dense, pollution lumineuse, routes, obstacles à l'écoulement sur les cours d'eau, agriculture intensive Un réseau écologique à préserver et à restaurer : des orientations d'aménagement du PLUi qui devront être compatible avec les objectifs TVB Les milieux bocagers, très préservés au sud du territoire sont répartis de façon hétérogène sur le territoire et leur connexion n'est pas assurée par des milieux typiques de la sou-trame dans le nord du territoire.	Protéger et restaurer les réservoirs de biodiversité Protéger et restaurer les corridors écologiques

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

2.7 Synthèse de l'actualisation de l'état initial de l'environnement et enjeux

Constats de l'actualisation de l'EIE
• La plupart des stations d'épuration ayant une capacité supérieure à 2 000 EH sont conformes réglementaires. 6 stations sont non conformes au regard des performances épuratoires dont 2 ayant des charges maximales en entrée supérieures aux capacités nominales des stations. • L'analyse de conformité bactériologique et physico-chimique, réalisée en 2023, a montré que l'eau potable mis en distribution au sein du territoire est conforme à 100 %. • Pour l'année 2023, l'indice global d'avancement de protection de la ressource en eau potable est de 94 %. • Le tonnage total des déchets reste plutôt stable depuis 2017, mise à part durant l'année particulière de 2020 en raison de la crise sanitaire.
Les tendances d'évolution
• Des tensions sont identifiées autour de l'approvisionnement en eau potable sur le territoire au regard de la dynamique démographique et de la gestion de la ressource. • Au sujet de l'assainissement, une augmentation attendue des charges polluantes et hydrauliques à traiter est induite par l'accroissement démographique à venir. • Une stagnation du volume de déchets produits est à noter malgré une croissance démographique modérée.
Les enjeux au regard de la modification n°2
• Anticiper les besoins futurs en termes de traitement des eaux usées au regard de l'urbanisation prévue sur le territoire et de la dynamique démographique. • Sécuriser la ressource en eau potable. • S'inscrire dans une dynamique de réduction des déchets.

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

3

Incidences de la modification n°2 sur l'environnement

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

Il s'agit ici d'évaluer et caractériser les incidences de la modification n°2 du PLUi-H sur l'environnement, de manière prévisible et au terme de sa mise en œuvre.

L'évaluation est élaborée au regard des incidences probables liées à l'application des modifications du PLUi-H :

- Elle évalue les effets **positifs et négatifs de la modification du PLUi-H,** à la fois au regard de l'évolution de l'urbanisation dont les limites sont fixées par le plan (zones U, AU, secteurs spécifiques…) et au regard des mesures prises pour préserver et valoriser l'environnement ;
- Elle repose sur des critères quantitatifs (dans la mesure du possible), factuels, comme sur des critères qualitatifs et contextualisés pour spécifier le niveau d'incidence ;
- Elle utilise le diagnostic de l'état initial de l'environnement actualisé comme référentiel de la situation environnementale des sites modifiés pour y projeter la tendance évolutive telle qu'envisagée par la modification du PLUi-H ;
- Elle se base sur la vocation initiale des sols du PLUi-H pour établir un comparatif avec la modification n°2, identifier les modifications de vocation et pressentir les changements à venir au niveau de l'utilisation et de l'occupation de l'espace communal.

Il n'est pas question ici d'analyser les incidences des choix validés lors de l'élaboration du PLUi-H. Cette procédure ayant été approuvée le 10 février 2020.

Le référentiel de la présente évaluation est donc le PLUi-H en vigueur.

Les incidences sont déclinées autour de plusieurs thématiques environnementales centrales. Lorsque ces thématiques sont susceptibles d'être impactées par les évolutions proposées par le projet de modification, vis-à-vis du développement et des aménagements projetés, les incidences sont classées par thématiques environnementales comme suit :

- La Trame Verte et Bleue (TVB) et la préservation de la biodiversité ;
- La présence de zones humides ;
- La préservation de la ressource en eau ;
- L'exposition aux risques et nuisances ;
- Le paysage ;
- La lutte contre le dérèglement climatique.

Une première partie consiste à présenter les différentes modifications étudiées dans le cadre du projet de modification n°2 du PLUi-H. Une seconde partie, *3.3 Analyse des incidences du projet de modification du PLUi-H par compartiment de l'environnement,* consiste à analyser les incidences des évolutions présentées dans le projet de modification au regard des thématiques environnementales centrales présentées précédemment. **Cette analyse en deux temps permet d'identifier les modifications pouvant avoir un impact significatif sur l'environnement.**

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

3.1 Présentation des modifications du règlement graphique et incidences pressenties

L'objectif de cette partie est de dresser le bilan des impacts des modifications du règlement graphique, sur la base des évolutions constatées vis-à-vis du zonage en vigueur.

Ainsi, chacune des zones a été analysée afin d'établir (dans la mesure du possible) l'incidence sur chaque thématique environnementale au regard des enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement. Pour des raisons de clarté et de présentation, cette partie expose le plan de zonage de manière générale puis dans un second temps, les résultats de l'analyse en fonction de chacune des zones susceptibles d'être impactées.

3.1.1 Ouverture à l'urbanisation partielle au Pillion à Morlaix

La présente modification **prévoit une ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU-H en 1AU-S « zone à urbaniser à court terme à vocation de services et d'équipements collectifs ».** Cela concerne la **parcelle BO0095** pour une superficie totale **de 1,82 ha.**

Cette ouverture à l'urbanisation est destinée à la réhabilitation des équipements de l'usine de production d'eau potable du Pillion. Cette opération comprend la création d'une nouvelle usine de production avec une augmentation de sa capacité, et l'implantation d'un bassin de stockage d'eaux brutes de 9 000 m³ environ.

L'implantation de l'usine du Pillion répond à des obligations techniques. Elle est connectée à une structure de réseau existante qui comprend en amont une conduite d'alimentation d'eau brute en provenance du cours d'eau du Jarlot, et en aval deux conduites de transport et de distribution desservant les réservoirs d'eau potable de Saint-Martin-des-Champs et Morlaix. **Cette localisation fait qu'il n'est pas envisageable de construire les nouveaux équipements ailleurs que dans la continuité des bâtiments et installations existants. De plus, l'usine existante devra rester en service pendant les travaux.**

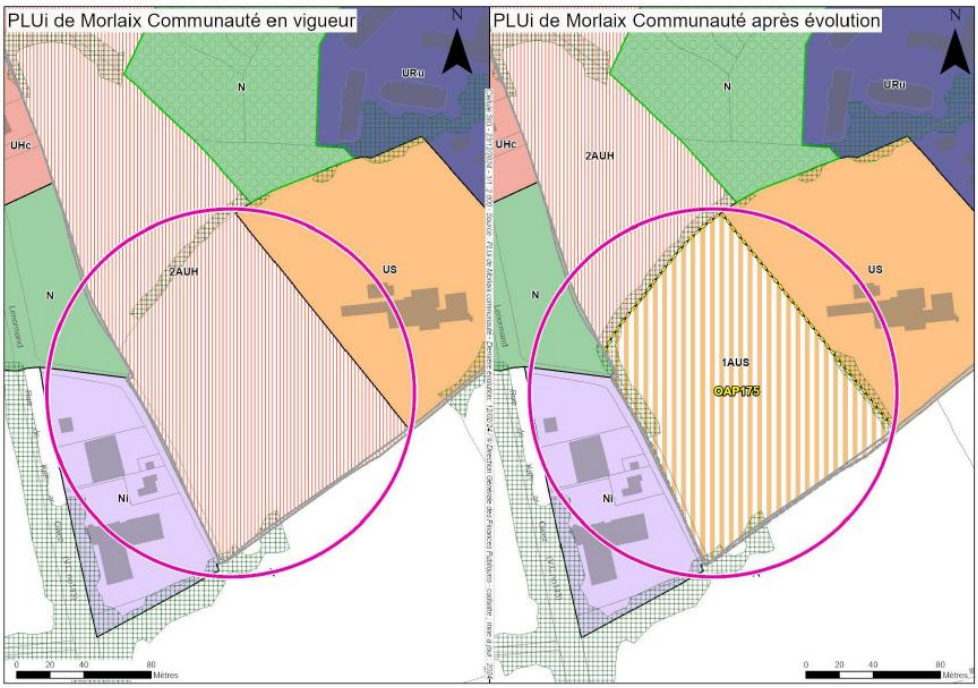


Figure 17 : Parcelle concernée par l'ouverture à l'urbanisation (source : Morlaix Communauté, 2025)

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

L'usine de production d'eau potable actuelle est implantée sur la parcelle BO0094 d'une contenance de 1,7 ha. Cette surface est occupée à près de 80 % par les équipements existants (bâtiments, bassins et conduites enterrées). La surface restante est insuffisante pour accueillir les nouvelles installations prévues (bassin et nouvelle usine).

C'est pourquoi il y a lieu de permettre l'extension des constructions et installations sur la parcelle voisine (BO0095), aujourd'hui à vocation agricole, qui couvre 1,82 ha environ.

Au regard de la nature du projet et de son emplacement, des incidences possibles sur la biodiversité, en particulier associé au bocage ainsi que sur les zones humides sont pressenties.

3.1.2 Création d'une zone Apv pour la réalisation de projets de production d'énergie renouvelable par panneaux photovoltaïques au sol

Conformément à la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 sur l'accélération des énergies renouvelables, les communes du territoire de Morlaix Communauté ont proposé différentes Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAER) permettant d'accueillir des installations de production d'énergie renouvelable.

Un inventaire de l'ensemble des zones pouvant accueillir des projets d'installations de panneaux photovoltaïques au sol a été réalisé. La présente modification prévoit la création d'un zonage spécifique et d'un règlement écrit associé pour permettre l'implantation de quatre projets de parcs photovoltaïques concernant soit des projets stratégiques en cours de montage, soit des terres incultes (anciennes décharges) où des projets sont également envisagés.

La création de cette zone Apv implique 4 modifications de zonage pour une surface totale de 24,2 ha. La plupart de ces modifications concerne les zones agricoles et naturelles (A et N).

4 OAP sectorielles ont été créées pour cadrer les projets associés à ce zonage Apv.

Les secteurs concernés par la création du zonage Apv sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 4 : Parcelles concernées par la création d'une zone Apv

Commune	Zonage initial	Zonage envisagé	Parcelles concernées	Surface
Guerlesquin	Ace et N	Apv	F 0202, F 0385, F 0386, F 0387, F 0388	14,4 ha
Lanmeur	A	Apv	A 0050, 0051, 0052, 0053, 0058, 0059, 0060	3,7 ha
Pleyber-Christ	A	Apv	YC 0005, 0006, 0007, 0097	1,66 ha
Sainte-Sève	A	Apv	ZA 0098 et ZA 0095	4,44 ha

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

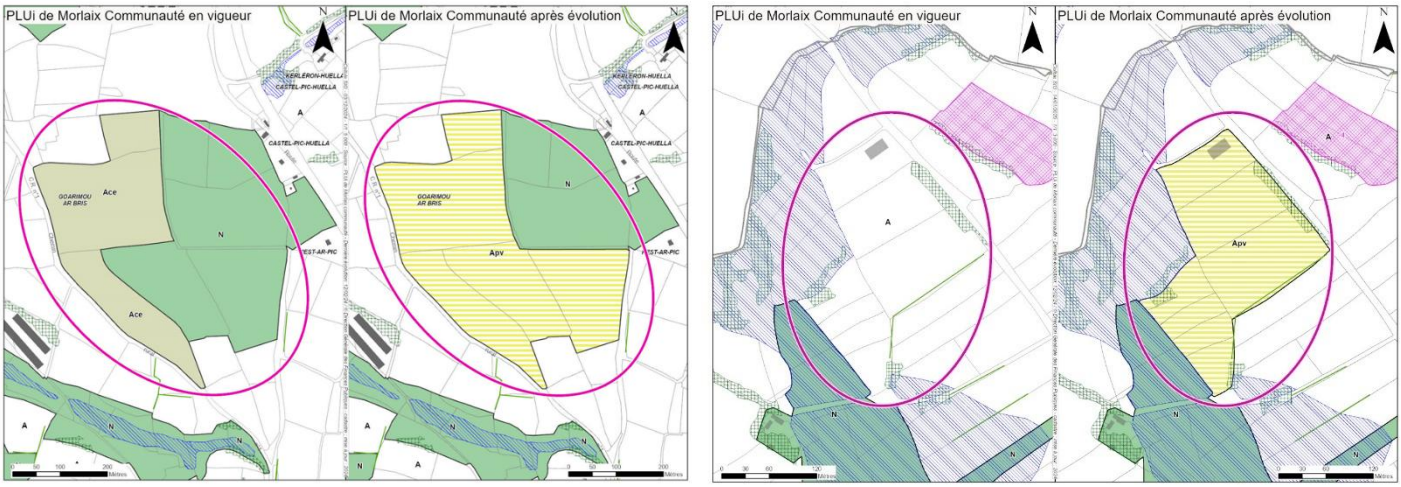


Figure 18 : Périmètres concernés par la création d'un zonage Apv à Guerlesquin (gauche) et Lanmeur (droite) – (source Morlaix Communauté, 2025)

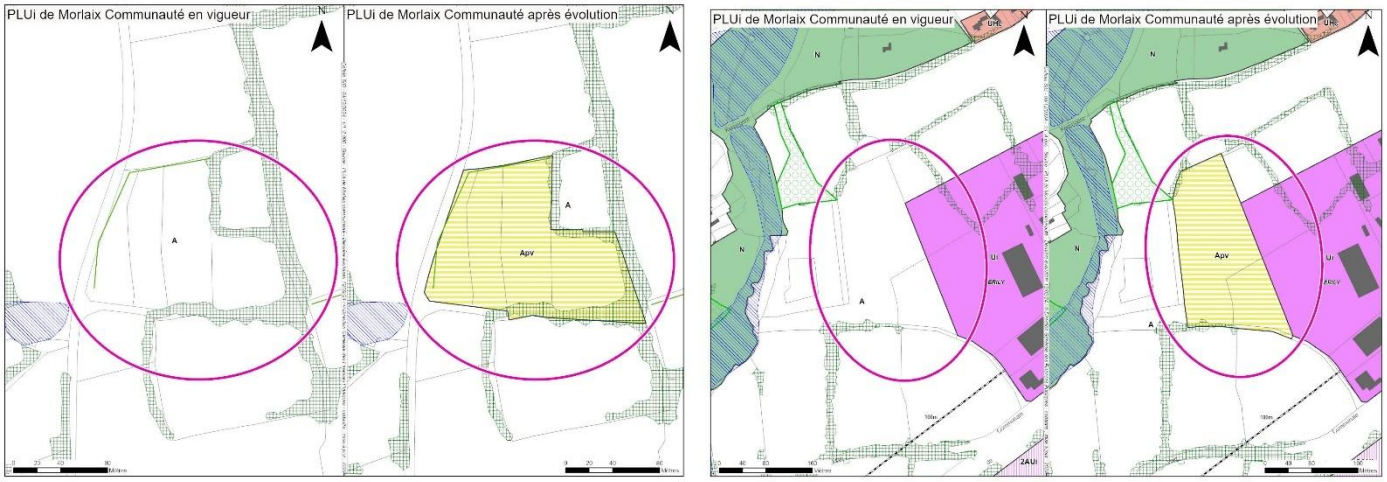


Figure 19 : Périmètres concernés par la création d'un zonage Apv à Pleyber-Christ (gauche) et Sainte-Sève (droite) – (source Morlaix Communauté, 2025)

Au regard de la nature des projets et de leurs emplacements, des incidences possibles sur la biodiversité, les continuités écologiques et les zones humides sont pressenties.

3.1.3 Les autres changements d'affectation de zone

Certains des zonages affectés au PLUi-H, définis en lien avec les communes lors de l'élaboration du PLUi-H (jusqu'à fin 2018) ne correspondent plus au projet communal ou communautaire et doivent être corrigés à la marge.

Les changements d'affectation de zone concernent essentiellement les zones U, dites zones urbaines. Conformément à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme, « *Les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* »

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

Il s'agit, pour la plupart, de reclassement de zone 1AU en zone U pour accompagner l'urbanisation des communes ; également de changement d'usage en zone U pour coller aux évolutions constatées dans les zones urbaines ou prévoir les évolutions futures des zones urbaines. Certains changements concernent également du classement de zone U en zone 1AU pour accompagner de futurs projets.

Les modifications de zonage concernent ainsi 13,61 ha.

Les évolutions de zonage sont présentées dans le tableau ci-après :

Tableau 5 : Changements d'affectation de zone

Code OAP	Commune	Zonage initial	Zonage envisagé	Parcelles concernées	Surface
OAP001	Botsorhel	1AUH	UHc	G 1012	600 m²
OAP012	Carantec	1AUH	UHc	AI 965 à AI 976	0,7 ha
OAP015	Carantec	1AUH	UHc	AI 978 à AI 991	0,77 ha
OAP047	Guerlesquin	1AUH	UHc	AC 0423, 0441 et 0442	0,22 ha
OAP43	Guerlesquin	US et 1AUH	1AUH	D 0636, 0637, 0688 et 1120	2,32 ha
-	Guerlesquin	US	UHc	E 1218 et E 0155	0,12 ha
OAP064	Guimaëc	UHc et US	1AUH	AC 110	1,32 ha
-	Henvic	US	UHc	AB 0367	0,03 ha
-	Morlaix	UHa et US	URu, US et UHa	Ilot du Dossen, rue de Paris, Place Traoulen	3 ha
OAP171	Morlaix	1AUi	Ui	BR 0112	0,2 ha
-	Plouégat-Guerrand	UHa	US	C 1886, 1696, 1693, 1692	400 m²
-	Plouégat-Guerrand	US	UHc	C 83	0,12 ha
-	Plougasnou	UHc	UL	BO 0126	232 m²
-	Plouigneau	UHc et US	UHc et US	AD 0326, 0327, 0415, 0629, 0580	0,3 ha
OAP361	Sainte-Sève	1AUS	1AUH	AD 0326, 0327, 0415, 0629 ; ZA 0451	0,4 ha
OAP365	Sainte-Sève	1AUS	1AUH	ZA 0248	1,36 ha
OAP 337	Saint-Martin-des-Champs	US	UHc	AD 0377	2,18 ha
-	Taulé	Ui	UHc	AC 0245, 0246 et 0087	0,22 ha
-	Taulé	US	UHc	C 0251 et C 0250	0,18 ha
OAP 373	Taulé	1AUH	UHc	AE 0225	530 m²

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

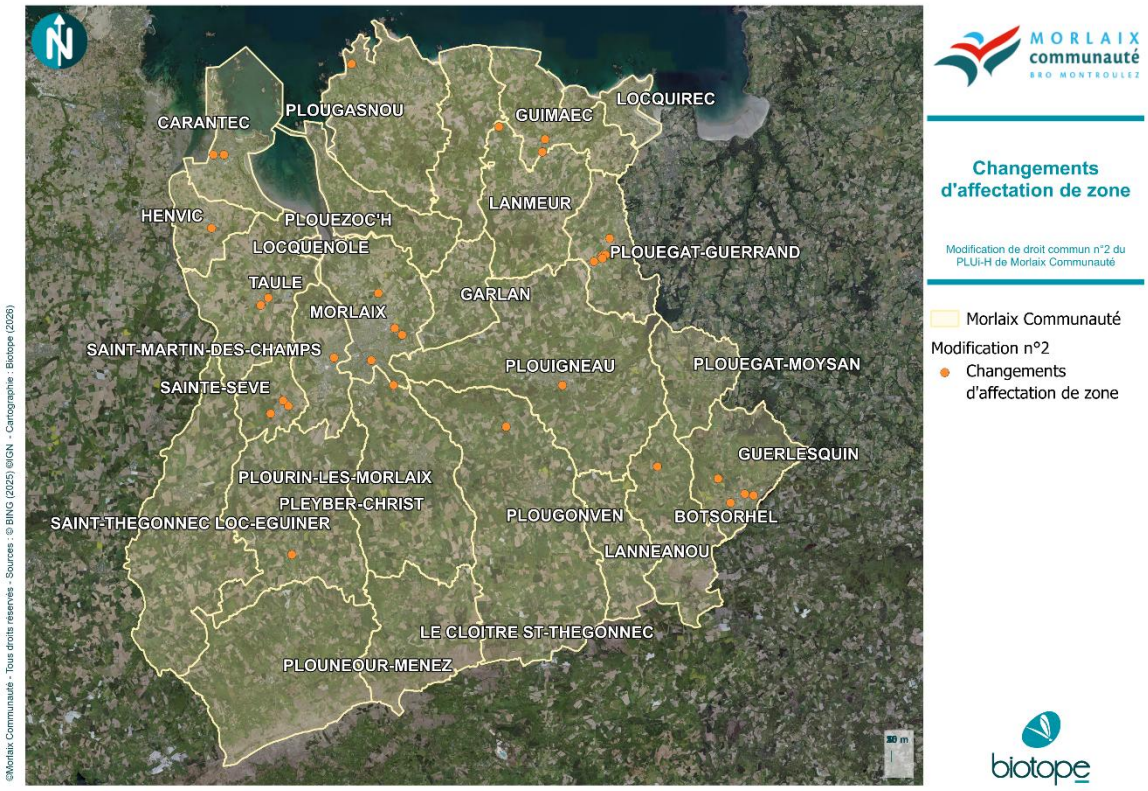


Figure 20 : Changements d'affectation de zone dont ouverture à l'urbanisation et création du zonage Apv (source Morlaix Communauté 2025)

Les modifications de zonage ne font pas l'objet d'incidences pressenties.

3.1.4 Déclassement de zones urbaines en zone naturelle

Au regard des projets portés par les communes et des différents besoins pour l'aménagement du territoire, certaines parcelles ne sont plus nécessaires pour la réalisation de projets d'urbanisation. Le souhait de la collectivité est donc de conserver leur caractère naturel. Il est ainsi proposé de revoir le classement de ces secteurs en passant de zone urbaine ou à urbaniser en zone naturelle.

Ces déclassements concernent 1,48 ha.

A noter : le déclassement de la parcelle BR 0147 à Morlaix est accompagné du classement en Espace Boisé Classé (EBC) de la parcelle, pour étendre le périmètre de l'EBC du Bois de Langolvas auquel elle vient se greffer.

Les déclassements de zones urbaines ne présentent pas d'incidences pressenties.

Tableau 6 : Déclassement de zones urbaines en zones naturelles

Commune	Zonage initial	Zonage envisagé	Parcelles concernées	Surface
Morlaix	Ui	N	BR 0147	0,5 ha

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

Commune	Zonage initial	Zonage envisagé	Parcelles concernées	Surface
Plougasnou	UL	NL	ZH 0190 et ZH 0191	0,92 ha
Plougasnou	UL	N	ZH 0189, 0245, 0246, 0247 et 0250	640 m²

3.1.5 Modification des emplacements réservés

49 emplacements réservés sont modifiés :

- 31 sont supprimés ;
- 14 sont créés ;
- 5 sont modifiés.

- Les nouveaux emplacements réservés représentent environ 2,14 ha et concernent pour la plupart, l'aménagement de cheminements doux, voies cyclables ou de voiries. D'autres sont destinés à des élargissements de voiries ou des aménagements piétons. Enfin certains sont destinés à la création d'équipement médical ou de programmes de logement comportant une part significative de logements sociaux ou aidés. Certains de ces nouveaux emplacements réservés sont situés en zone A ou N (0,63 ha). Les autres sont situés en zone U ou AU (1,16 ha).
- De nombreux emplacements réservés supprimés sont situés en zone A et représentent une surface de 1,99 ha.
- Deux emplacements réservés supprimés sont situés en zone NS ou N, respectivement au niveau de Plouézoc'h et Plourin-lès-Morlaix et représentent une surface de 0,19 ha.

A noter : la suppression de certains emplacements réservés permet également de préserver certains éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue locale. C'est notamment le cas pour les emplacements réservés ER 2 et ER 9 sur la commune de Plouégat-Guerrand, pour l'emplacement réservé ER5 à Plourin-lès-Morlaix, ER 1 à Plouzéoc'h et ER 9 à Saint-Martin-des-Champs qui voyaient leur périmètre se superposer avec certains éléments constitutifs des continuités écologiques locales.

- Les emplacements réservés modifiés concernent des changements de destination à la marge. Seul l'emplacement réservé ER 2 à Park an Iliz à Plouégat-Moysan implique un changement de périmètre (sans changement de superficie). La modification de périmètre a toutefois un impact supplémentaire sur un élément de continuité écologique identifié au PLUi-H.

Les surfaces des emplacements réservés modifiés ou ajoutés sont récapitulés dans le tableau ci-après :

Tableau 7 : Répartition des emplacements réservés modifiés et ajoutés

Modification	Surface concernée par les emplacements réservés	Zonage
Suppression	1,99 ha	U
	1,12 ha	AU

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

	2,32 ha	A
	0,19 ha	N et NS
Ajout	0,4 ha	U
	0,66 ha	AU
	0,17 ha	A
	0,46 ha	N

- Les 12 emplacements réservés ajoutés et les 4 emplacements réservés modifiés sont présentés dans le tableau suivant :

Tableau 8 : Liste des emplacements réservés ajoutés

Commune	Code	Descriptif
Ajout		
Morlaix	ER1	Création d'un programme de logements comportant une part significative de logements sociaux ou aidés
Morlaix	ER2	Création d'un programme de logements comportant une part significative de logements sociaux ou aidés
Morlaix	ER3	Création d'un programme de logements comportant une part significative de logements sociaux ou aidés
Morlaix	ER4	Création d'un programme de logements comportant une part significative de logements sociaux ou aidés
Carantec	ER25	Création d'une maison pluridisciplinaire de santé
Henvic	ER1 a, b et c	Création d'une voirie et d'un aménagement cyclable en double sens
Lanmeur	ER1	Création d'un cheminement doux
Locquirec	ER2	Elargissement de l'impasse de Parc Treiz
Pleyber-Christ	ER3	Création d'un accès rue Goarem Goz vers une zone à urbaniser
Pleyber-Christ	ER4	Sécurisation d'un carrefour – rue de la chapelle et allée des Charmes

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

Commune	Code	Descriptif
Plougasnou	ER3	Aménagement réservé aux piétons
Plougasnou	ER5	Création d'un cheminement doux
Saint-Martin-des-Champs	ER11	Elargissement de la voirie
Saint-Martin-des-Champs	ER12	Création d'un cheminement doux
Modification		
Morlaix	ER 18	Création d'un équipement de mobilité douce
Plouégat-Moysan	ER 2	/ (Mise à jour du périmètre de l'emplacement réservé pour suivre le cadastre)
Plougasnou	ER 4	Aménagement lié au développement touristique
Plourin-lès-Morlaix	ER 12	Création d'un cheminement doux

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

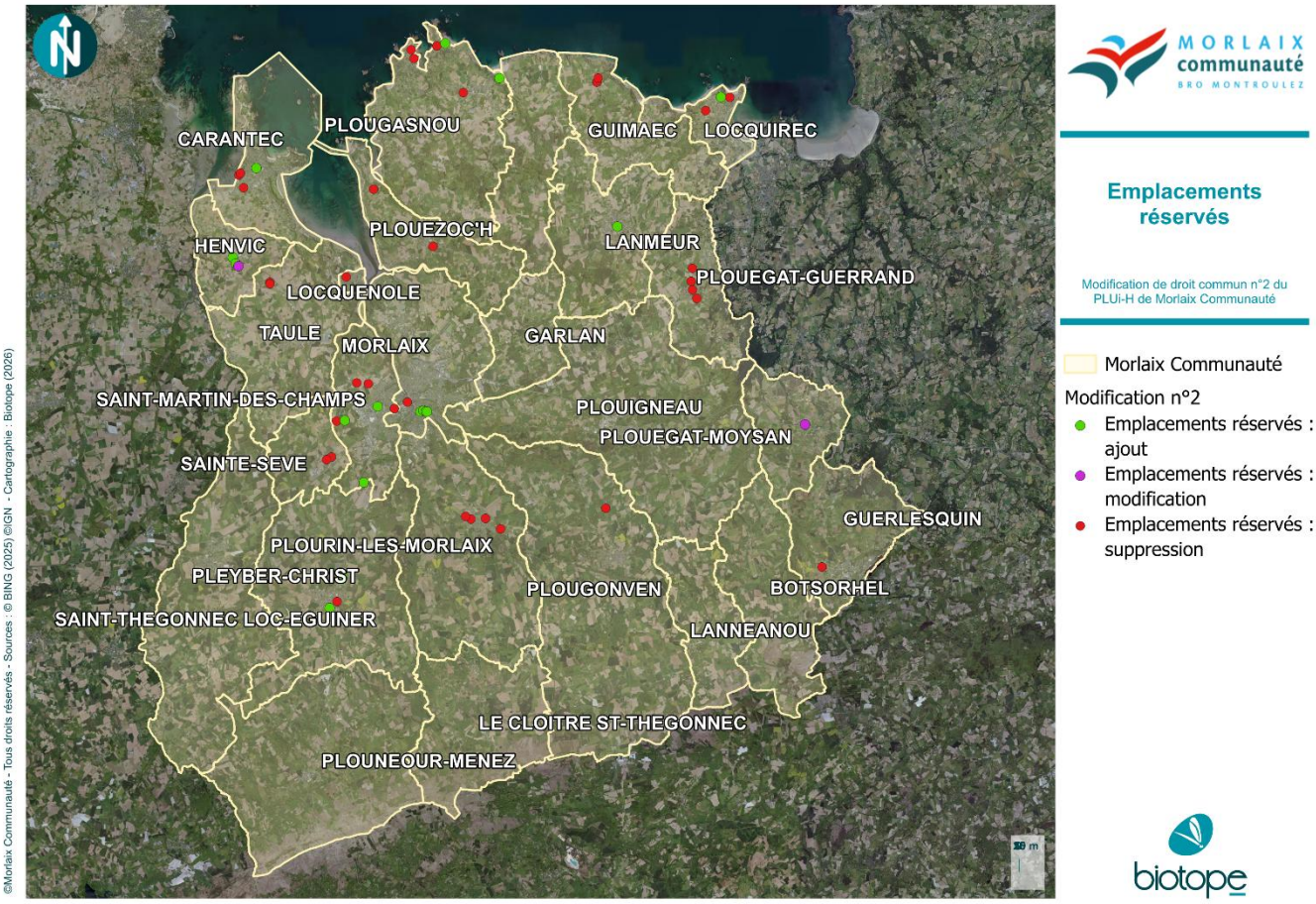


Figure 21 : Emplacements réservés faisant l'objet de la modification n°2 (source Morlaix Communauté, 2025)

Tous les emplacements réservés ajoutés sont localisés dans les Annexes 4 à partir de la page 157.

Les emplacements réservés créés à Saint-Martin-des-Champs (ER 12) et Plougasnou (ER 5) peuvent faire l'objet d'incidences pressenties.

3.1.6 Modification d'autres prescriptions linéaires et surfaciques

La modification n°2 prévoit aussi :

- 27 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination conformément à l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme. Ces bâtiments sont tous d'ancien bâtiments agricoles situés dans des hameaux, en zone A ou N, en dehors de périmètre de captage d'eau. Au regard des caractéristiques de ces bâtiments, il peut exister un enjeu d'accueil de la faune, notamment certaines espèces d'oiseaux et de mammifères (dont chauves-souris) protégées.
- 11 classements d'arbres ou groupes d'arbres en tant qu'éléments de paysage au titre de l'article L.151-23 ;

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

- 13 suppressions d'éléments paysagers identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme permettant de mettre en cohérence le PLUi-H avec l'existant en retirant des éléments paysagers inexistants et 1 modification d'élément paysager identifié correspondant à une nouvelle délimitation d'une haie arborée pour mieux coller avec la haie effectivement existante sur la parcelle concernée. Au cours de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), l'avis reçu de la DDTM le 01 août 2025, rappelle qu'une procédure de modification ne peut avoir pour effet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme. **Ainsi, ces propositions de corrections ou de suppressions d'éléments paysagers sont retirés de la notice de présentation, du règlement graphique du PLUi-H et de l'évaluation environnementale de la modification n°2 du PLUi-H. Ces demandes seront étudiées au cours de la révision n°2 conjointement à la mise à jour de l'inventaire du bocage et des Espaces Boisés Classés (EBC).**
- 1 classement en EBC d'une parcelle boisée ;
- 3 rectifications d'erreur au niveau de marges de recul Loi Barnier à Morlaix et Sainte-Sève.
- 4 ajustements de périmètre de centralité dont une suppression et une création de linéaire commercial.

L'identification de bâtiment pouvant changer de destination peut présenter une incidence sur l'accueil de la faune, notamment certaines espèces d'oiseaux et de mammifères protégées (dont chauves-souris). La modification des autres prescriptions linéaires et surfaciques n'a pas d'incidences sur l'environnement.

3.2 Présentation des modifications du règlement écrit et incidences pressenties

3.2.1 Modifications générales sur le règlement écrit

La modification n°2 du PLUi-H prévoit l'évolution de certaines règles du document. Cela implique la modification de plusieurs articles du règlement écrit.

Le tableau ci-après synthétise l'ensemble des modifications apportées au règlement écrit du PLUi-H et précise si ces modifications engendrent une incidence sur l'environnement et le compartiment environnemental concerné.

Tableau 9 : Modifications du règlement

	Incidences sur l'eau		Incidences sur le patrimoine paysager		Incidences sur l'énergie et le climat
	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur la santé publique et les risques	Positive Négative (avant application des mesures)	

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

Modification du règlement écrit	Descriptif	Rayon d'application et incidence pressentie					
Dispositions communes							
Tome 1, Annexe 4, page 40 Dispositions applicables à toutes les zones – Chapitre D. Dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations	Le règlement écrit précise page 40, dans ses dispositions applicables à toutes les zones – chapitre D, les dispositions relatives aux espaces libres et plantations. En lien avec ces dispositions, le règlement comporte en annexe 3 une liste des plantes invasives de Bretagne afin d'informer les porteurs de projet sur les espèces qu'il est interdit de planter. Il a semblé opportun d'accompagner également les porteurs de projet dans le choix des espèces à privilégier pour favoriser une bonne intégration paysagère, une plus grande biodiversité et une meilleure adaptation au changement climatique. Aussi, il est proposé à la suite d'un travail avec le service agriculture et bocage de la régie publique An Dour, d'intégrer une liste des essences bocagères locales à privilégier sur le territoire. Les spécificités de chaque essence sont précisées pour que les futurs aménagements paysagers tiennent compte des contraintes et avantages de chacune.	Cette règle s'applique sur l'ensemble du territoire. Incidence positive sur la biodiversité locale et le paysage.		●	●		
Tome 1, page 13 Dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le règlement graphique Bocage	Un travail a été initié au sein de la cellule agriculture et bocage de la régie publique An Dour au sujet de la sensibilisation et de l'accompagnement des propriétaires de haies bocagères. Une plaquette bocage rappelant toute la règlementation sur le sujet a été mise en place. Pour accompagner cette sensibilisation, un travail sur l'article concernant les éléments paysagers identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme du règlement écrit du PLUi-H a été réalisé. Il s'agit de mieux redéfinir les travaux d'entretien réalisables sur ces éléments paysagers pour permettre une meilleure gestion des haies bocagères. Il est ainsi détaillé que : « **Les éléments paysagers identifiés sur les documents graphiques peuvent être des haies, talus, arbres isolés, alignements d'arbres et boisements** ou tout autre élément identifié sur les documents graphiques du règlement et/ou sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à des quartiers ou à des secteurs en vertu de l'article L.151.23 du code de l'urbanisme. Les haies ornementales ne sont pas concernées (exemples : haies de lauriers ou de cyprès). La suppression des éléments paysagers boisés et des talus nus inventoriés en vertu de l'article L.151.23 du code de l'urbanisme (dessouchage, destruction par broyage répété des repousses, arasement de talus) est interdite sauf si elle est compensée par un nouvel élément présentant un meilleur emplacement environnemental tel que décrit ci-après :	Cette règle s'applique sur l'ensemble du territoire. Incidence positive sur la biodiversité locale et le paysage. L'amélioration de la préservation des haies joue aussi un rôle positif sur la ressource en eau.	●	●	●		

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

Modification du règlement écrit	Descriptif	Rayon d'application et incidence pressentie					
	- Les éléments paysagers supprimés devront être compensés, en termes de longueur, par des éléments paysagers équivalents, constitués d'essences locales adaptées au milieu concerné. - Leur localisation devra permettre d'améliorer le fonctionnement écologique (exemple : connexion avec d'autres haies ou boisements) et/ou hydraulique (exemple : orientation du linéaire pour réduire l'érosion des sols ou le ruissellement) de l'élément paysager supprimé. Devront être précédés d'une déclaration préalable, lorsqu'ils ne sont pas soumis a permis de construire, les travaux ayant pour effet de supprimer ou de modifier un élément paysager. La suppression ou la modification ne concerne pas les travaux d'entretien courant (taille de formation, élagage, recépage, balivage, éclaircies), qui n'ont pas pour effet de détruire ou porter atteinte aux éléments identifiés, autrement dit qui permettent la régénération naturelle ». Cette modification précise la règle s'appliquant aux éléments de paysage, en particulier haies bocagères et favorisent ainsi leur préservation.						
Tome 1, page 13, <u>Dispositions applicables à toutes les zones – Chapitre A. Dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le règlement graphique</u> <u>Zones humides</u>	Le règlement écrit du PLUi-H interdit toute destruction même partielle des zones humides. Il est proposé de préciser plus strictement les différents travaux interdits dans le règlement écrit du PLUi-H suite à un échange avec le service en charge des zones humides au sein d'An Dour. Il est précisé que les travaux de drainage, y compris par fossé drainant, de remblaiement, de mise en eau, d'imperméabilisation sont interdits quelque soit la surface de la zone humide.	Cette règle s'applique sur l'ensemble du territoire. Les précisions apportées favorisent une meilleure préservation des zones humides sur le territoire. Les incidences sont ainsi positives sur la biodiversité et la ressource en eau.	●	●			

Les modifications du règlement écrit ont des incidences positives sur l'environnement.

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

3.2.2 Ajout du zonage Apv

La modification n°2 intègre un nouveau zonage Apv associé aux secteurs dédiés à la production d'énergie renouvelable par panneaux photovoltaïques au sol. Aux 4 secteurs délimités est associé un règlement écrit qui précise les règles s'appliquant à ce zonage.

Le document-cadre du Finistère définit les secteurs pouvant accueillir des installations de production d'énergie photovoltaïque sur des terrains agricoles, naturels et forestiers. Il est défini par les articles L111-29 à L111-34 et R111-56 à R111-64 du code de l'urbanisme. Les parcelles identifiées doivent être réputées incultes ou ne pas être cultivées depuis a minima mars 2013. Plusieurs sites ont été identifiés sur la cartographie de ce document sur le territoire de Morlaix Communauté dont le site de Goarimou ar Bris à Guerlesquin et le site de Bruluec à Pleyber-Christ, passant en zonage Apv au cours de la modification n°2.

Le règlement détaille plusieurs éléments visant à éviter ou réduire l'impact des projets associés au zonage sur l'environnement. Il est précisé dans les conditions spécifiques à la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » associé au zonage Apv :

« *Conditions spécifiques à la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » :*

- *Être liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels (dont installation de panneaux photovoltaïques, installations liées à la remise en état de terrain ayant reçu un stockage de déchets, déchèterie, …) ;*

- *Correspondre à des constructions nouvelles industrielles et des installations concourant à la production d'électricité à partir de l'énergie solaire, installées au sol, à savoir celles-liées à la réalisation de parc photovoltaïque. Les modalités d'installation de ces équipements doivent garantir la réversibilité de l'installation. L'installation de panneaux photovoltaïques ne doit pas affecter durablement les fonctions écologiques du sol ainsi que son potentiel agronomique.*

Afin de réduire les impacts liés aux fragmentations écologiques des milieux, il est précisé par l'article A – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

« A – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Autour des parcs de panneaux photovoltaïques, s'il y a nécessité de clore, les clôtures seront composées de grillages non occultants ou de claire-voie, sans base linéaire maçonnée.

Elles devront intégrer des dispositifs permettant les continuités écologiques : le linéaire des clôtures implantées en limites séparatives devra être constitué d'un dispositif perméable à la circulation de la petite faune ».

Afin de préserver les éléments de paysage identifiés en limite des secteurs Apv, l'article A – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations précise :

« Au droit de l'installation de parc photovoltaïque, le couvert végétal correspondant à la nature du sol et, le cas échéant, des habitats naturels préexistants sur le site d'implantation devra être maintenu.

Lorsqu'il existe sur l'unité foncière, des éléments paysagers identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, les constructions et installations doivent être implantées avec un recul de 3 m par rapport à ces éléments ».

Des OAP sont également créées sur les quatre sites identifiés par le zonage Apv pour la mise en place de panneaux photovoltaïques au sol afin de proposer des principes d'aménagement intégrant la sensibilité des milieux.

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

Le règlement écrit associé à la zone Apv permet d'intégrer des règles favorisant une bonne intégration de l'environnement naturel sur des sites présentant un intérêt paysager et environnemental fort à modéré. L'impact des projets sur les milieux et les enjeux environnementaux résiduels sont réduits.

3.2.3 Présentation des modifications des OAP et des incidences pressenties

3.2.3.1 Modification des OAP spatialisées (hors nouvelle zone ouverte à l'urbanisation)

9 OAP sont créées par la modification n°2 (dont 4 associées au zonage Apv)

- Carantec, secteur Parc Coz, parcelles B 2407 et 2410 ;



- Guerlesquin, parcelles D 0636, D 0637 et D1120 situées rue de la Résidence ;

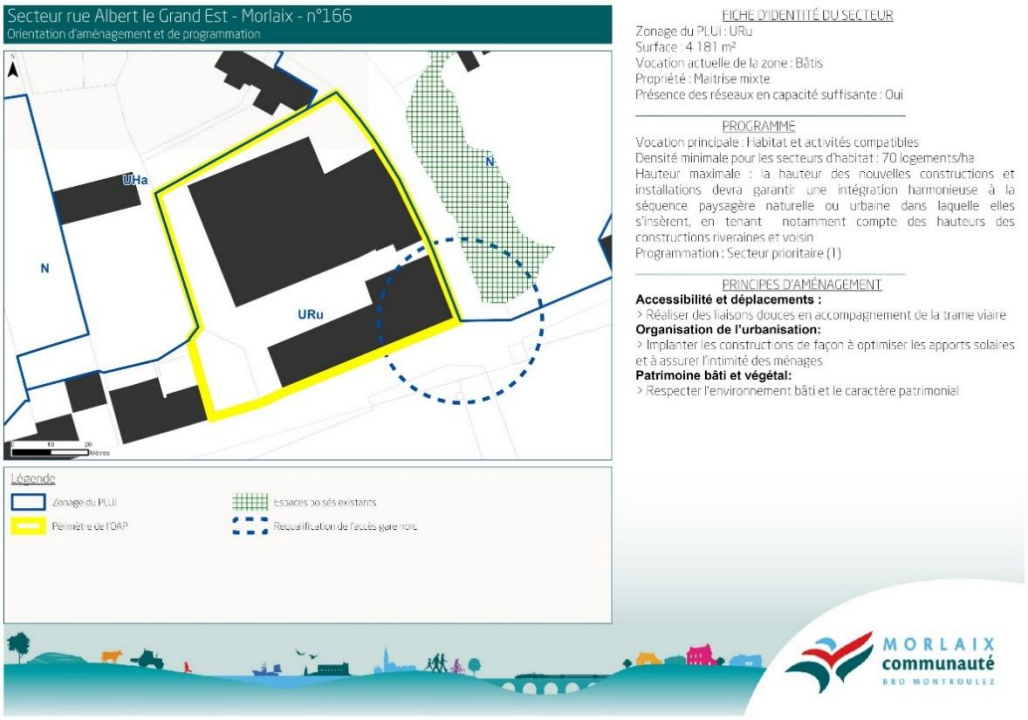


- Morlaix, 3 rue de l'Hospice, parcelle BH 0090 ;



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

- Morlaix, secteur Gare, rue Albert le Grand, parcelles BL 0030, 0031 et 0032 ;

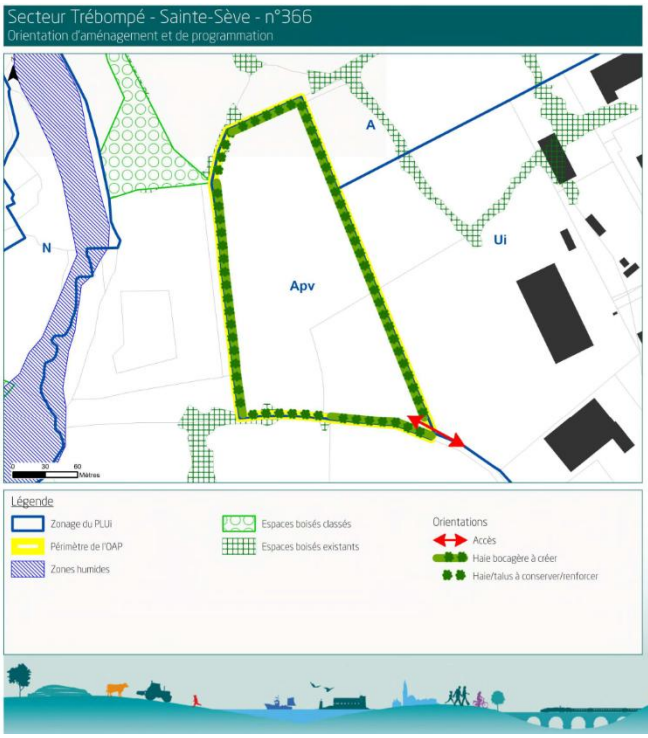


- Saint-Martin-des-Champs, secteur du Stade Albert Martin, parcelle AD 0377.



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

- Secteur Trébompé à Sainte-Sève



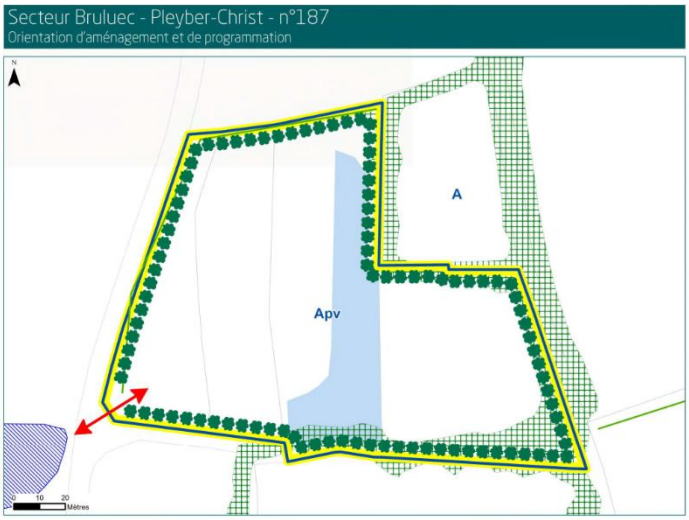
FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR
Zonage du PLUi : Apv
Surface : 38 389 m²
Vocation actuelle de la zone : ancienne décharge
Propriété : Maîtrise publique
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME
Vocation principale : production d'énergie renouvelable par installation de panneaux photovoltaïques au sol
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : Non concerné
Hauteur maximale : Non concerné
Programmation : Non concerné

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT
Accessibilité et déplacements :
> Prévoir un accès en double sens via la route de la ZA de Pen Prat
Organisation de l'urbanisation:
> Implanter préférentiellement les panneaux solaires de façon à optimiser la production d'électricité
> Prévoir la réversibilité des installations et limiter leur impact sur les sols
> Prévoir une installation des panneaux sur longrines au regard de la pollution des sols
Patrimoine bâti et végétal:
> Respecter l'environnement et les transitions paysagères
> Prévoir un recul de trois mètres par rapport aux éléments paysagers identifiés
> Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions

Les installations devront être implantées de façon à avoir le moins d'impact possible sur l'environnement

- Secteur Bruluec à Pleyber-Christ



FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR
Zonage du PLUi : Apv
Surface : 16 592 m²
Vocation actuelle de la zone : ancienne décharge
Propriété : Maîtrise publique
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME
Vocation principale : production d'énergie renouvelable par installation de panneaux photovoltaïques au sol
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : Non concerné
Hauteur maximale : Non concerné
Programmation : Non concerné

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT
Accessibilité et déplacements :
> Prévoir un accès en double sens via la route de Gorrébloué
Organisation de l'urbanisation:
> Implanter préférentiellement les panneaux solaires de façon à optimiser la production d'électricité
> Prévoir la réversibilité des installations et limiter leur impact sur les sols
> Prévoir une installation des panneaux sur longrines au regard de la pollution des sols
Patrimoine bâti et végétal:
> Respecter l'environnement et les transitions paysagères
> Prévoir un recul de trois mètres par rapport aux éléments paysagers identifiés
> Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions

Les installations devront être implantées de façon à avoir le moins d'impact possible sur l'environnement

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

- Secteur Chevrel - Lanmeur



- Secteur Goarimou Ar Bris à Guerlesquin



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

Par ailleurs : **61 OAP sont modifiées**. La plupart des modifications ont pour objectif de corriger certaines incohérences. Certains secteurs considérés comme prioritaires par les communes ont été classés en secondaire et inversement. Cette modification n'a pas d'incidence sur les équilibres entre secteurs prioritaires et secondaires, que ce soit en considération du nombre d'OAP ou de leur surface.

D'autres modifications ont pour objectif de réaliser des ajustements à la marge : accès à modifier ou supprimer, type de desserte à modifier, principes d'aménagement à adapter.

Tableau 10 : OAP modifiées ou créées (hors zones 2AU)

Botsorhel							
n° OAP	**Nlle n°**	**Nom OAP**	**Zone**	**Surface en m²**	**Programmation en vigueur**	**Programmation modification n°2**	**Commentaires**
1	1	Bel Air 1	1AU	5 191	Prioritaire	Prioritaire	Modification du périmètre
2	2	Bel Air 2	1AU	7 334	Prioritaire	Prioritaire	
3	3	Rue de Kermarzin	1AU	8 953	Secondaire	Secondaire	
Carantec							
n° OAP	**Nlle n°**	**Nom OAP**	**Zone**	**Surface en m²**	**Programmation en vigueur**	**Programmation modification n°2**	**Commentaires**
11	11	Avenue des Français libres	1AU	34909	Prioritaire	Prioritaire	
12	12	Chemin de Saint-Guénolé	1AU	7045	Prioritaire	Prioritaire	Changement d'affectation : de zone 1AUh vers zone UHc
13	13	Route de la Grande Grève	U	5991	Prioritaire	Prioritaire	
14	14	Rue Castel an Dour	U	8763	Prioritaire	Prioritaire	
15	15	Rue des trois frères Tanguy	1AU et U	16312	Prioritaire	Prioritaire	Changement d'affectation : de zone 1AUh vers zone UHc
16	17	Rue de Parc ar Meneyer	1AU	17716	Secondaire	Secondaire	
17	18	2 rue de Kerhallic	1AU	24959	Secondaire	Secondaire	
18	19	ZAE de Kerinec	1AU	5244			
19	20	Secteur Golf	U	10493			
-	16	Secteur Parc Coz	U	8370	-	Prioritaire	Création nouvelle OAP
Garlan							
n° OAP	**Nlle n°**	**Nom OAP**	**Zone**	**Surface en m²**	**Programmation en vigueur**	**Programmation modification n°2**	**Commentaires**
31	34	Park Lann	1AU	13493	Prioritaire	Secondaire	Modification de la programmation
32	31	1 Coat Raden	1AU	8031	Prioritaire	Prioritaire	
33	35	Rue de Plouigneau	1AU	7057	Prioritaire	Secondaire	Modification de la programmation
34	32	Secteur Porsmocaër	1AU	4433	Prioritaire	Prioritaire	

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

35	33	Rue Tanguy Prigent	1AU	25730	Secondaire	Prioritaire	Modification de la programmation
Guerlesquin							
n° OAP	**Nlle n°**	**Nom OAP**	**Zone**	**Surface en m²**	**Programmation en vigueur**	**Programmation modification n°2**	**Commentaires**
41	41	Rue Jean du Penhoët	1AU	10339	Prioritaire	Prioritaire	
42	42	Rue Morice du Parc	U	12924	Prioritaire	Prioritaire	
-	43	Rue de la Résidence	1AU	23244	Prioritaire	Prioritaire	Création nouvelle OAP
44	44	Hent ar Stoup	1AU	10587	Prioritaire	Prioritaire	
45	45	Hent Even Charruel	1AU	3949	Prioritaire	Prioritaire	
46	46	Hent Even Gwen	1AU	25270	Prioritaire	Prioritaire	
47	47	Hent Sao Heol	1AU	2209	Prioritaire	Prioritaire	Changement d'affectation : de zone 1AUh vers zone UHc
48	48	Hent Ar Feunteun	1AU	7759	Secondaire	Secondaire	
49	49	Troguic	1AU	14696	Secondaire	Secondaire	
50	50	Hent Ar Feunteun (Nord)	1AU	7004	Secondaire	Secondaire	
51	51	Hent Ar Feunteun (Ouest)	1AU	5806	Secondaire	Secondaire	
52	52	Hent Kreisteiz	1AU	4059	Secondaire	Secondaire	
53	53	Keravel	1AU	1892	Secondaire	Secondaire	
43	54	Hent Ar Miliner	1AU	8176	-	Secondaire	Modification du périmètre
54	55	Stade de Keravel	1AU	11124			
55	56	Hent Tro Guic	1AU	36682			
-	57	Goarimou Ar Bris	A	1E+05			Création d'OAP Apv
Guimaëc							
n° OAP	**Nlle n°**	**Nom OAP**	**Zone**	**Surface en m²**	**Programmation en vigueur**	**Programmation modification n°2**	**Commentaires**
61	61	Hent Sant Fiek	U	4259	Prioritaire	Prioritaire	Modification de la surface (recalage cadastre)
62	62	Runabat Bras	U	5147	Prioritaire	Prioritaire	Modification de la surface (recalage cadastre)
63	63	Hent Penn Ar Guer	1AU	11831	Prioritaire	Prioritaire	Modification de la surface (recalage cadastre)
64	64	Pont Prenn	U	8053	Prioritaire	Prioritaire	Modification du périmètre et rappel des risques naturels
65	65	Banell Pont Bihan	2AU	5290	Secondaire	Secondaire	Modification de la surface (recalage cadastre)
66	66	Lokireg	2AU	20749	Secondaire	Secondaire	Modification de la surface (recalage cadastre)
67	67	Hent Rannou	2AU	9685	Secondaire	Secondaire	Modification de la surface (recalage cadastre)

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

68	68	Hent Ar Vengleuz	2AU	9745	Secondaire	Secondaire	Modification de la surface (recalage cadastre)
Henvic							
n° OAP	**Nlle n°**	**Nom OAP**	**Zone**	**Surface en m²**	**Programmation en vigueur**	**Programmation modification n°2**	**Commentaires**
71	71	1 rue de la vieille garenne	U	4290	Prioritaire	Prioritaire	
72	72	2 rue de la vieille garenne 2	1AU	9596	Prioritaire	Prioritaire	
73	73	Rue du Pont 1	1AU	3931	Prioritaire	Prioritaire	Division en deux OAP et rappel des risques naturels
74	74	Penn al Lann	1AU	9795	Prioritaire	Prioritaire	
75	75	Route de Kermerrien 1	1AU	11094	Secondaire	Secondaire	
76	76	Route de Kermerrien 2	1AU	8892	Secondaire	Secondaire	Division en deux OAP
77	77	Kerdanet	1AU	15496	Secondaire	Secondaire	
-	78	Rue du Pont 2	1AU	3069	-	Secondaire	Division en deux OAP et modification de la programmation
78	79	Zone d'activités du Croissant	1AU	22477			
Lanmeur							
n° OAP	**Nlle n°**	**Nom OAP**	**Zone**	**Surface en m²**	**Programmation en vigueur**	**Programmation modification n°2**	**Commentaires**
81	81	Route de Locquirec	U	5007	Prioritaire	Prioritaire	
82	82	Tyrien Glas	U	5515	Prioritaire	Prioritaire	
83	83	Kernitron	U	4496	Prioritaire	Prioritaire	
84	84	Rue de Poul an Od	U	5779	Prioritaire	Prioritaire	
85	85	Rue de Rujean	U	3378	Prioritaire	Prioritaire	
86	86	Rue du Pont Menou	U	6058	Prioritaire	Prioritaire	
87	87	Impasse de Troenes	U	7039	Prioritaire	Prioritaire	
88	88	Kerocun Bihan	1AU	11062	Prioritaire	Prioritaire	
89	89	Hellès	2AU	4503	Secondaire	Secondaire	
90	90	Rumarc	2AU	35596	Secondaire	Secondaire	
91	91	Runescop 1	2AU	27017	Secondaire	Secondaire	
92	92	Runescop 2	2AU	45730	Secondaire	Secondaire	
93	93	Kerangoff	2AU	56238			
94	94	Kermaria	2AU	21467			
-	95	Chevrel	A	37908			Création d'OAP Apv
Lannéanou							
n° OAP	**Nlle n°**	**Nom OAP**	**Zone**	**Surface en m²**	**Programmation en vigueur**	**Programmation modification n°2**	**Commentaires**
101	101	Rue du Fournil	U	6710	Prioritaire	Prioritaire	

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

102	102	Bourg 1	1AU et U	7145	Prioritaire	Prioritaire	
103	103	Rue des Marais 1	1AU	3045	Prioritaire	Prioritaire	Modification des accès
104	104	Rue des Marais 2	1AU	7406	Secondaire	Secondaire	Modification des accès
105	105	Bourg 2	1AU	6789	Secondaire	Secondaire	
Le Cloître Saint-Thégonnec							
n° OAP	**Nlle n°**	**Nom OAP**	**Zone**	**Surface en m²**	**Programmation en vigueur**	**Programmation modification n°2**	**Commentaires**
111	111	Arrée	1AU	4056	Prioritaire	Prioritaire	
112	112	Le Roudour	1AU	3494	Secondaire	Secondaire	
113	113	Route de Plourin	1AU	2281	Secondaire	Secondaire	
114	114	Rue de Pleyber-Christ	1AU	23720	Secondaire	Secondaire	
Locquénolé							
n° OAP	**Nlle n°**	**Nom OAP**	**Zone**	**Surface en m²**	**Programmation en vigueur**	**Programmation modification n°2**	**Commentaires**
121	121	Chemin des Coquelicots	U	8953	Prioritaire	Prioritaire	
122	122	Mein Gwen	1AU	3934	Prioritaire	Prioritaire	
Locquirec							
n° OAP	**Nlle n°**	**Nom OAP**	**Zone**	**Surface en m²**	**Programmation en vigueur**	**Programmation modification n°2**	**Commentaires**
131	131	Keraudren	U	5485	Prioritaire	Prioritaire	
132	132	Ty Lann	1AU	18196	Prioritaire	Prioritaire	
133	133	Rue de Kermarquer 1	1AU	5941	Prioritaire	Prioritaire	
134	134	Rue de Kermarquer 2	1AU	9021	Prioritaire	Prioritaire	
135	135	Rue de Trougourezou 1	1AU	11788	Prioritaire	Prioritaire	
136	136	Rue des Sables Blancs	1AU	27348	Prioritaire	Prioritaire	
137	137	Rue de Kerael	1AU et U	2908	Prioritaire	Prioritaire	
138	138	Vark Izella	1AU	6184	Prioritaire	Prioritaire	
139	139	Rue de Plestin	1AU	7785	Prioritaire	Prioritaire	
140	140	Rue des Aubépines 1	1AU	7087	Prioritaire	Prioritaire	
141	141	1 rue du Varcq	1AU	6184	Secondaire	Secondaire	
142	142	Hameau du Varcq	1AU	7218	Secondaire	Secondaire	
143	143	Rue des Aubépines 2	1AU	4405	Secondaire	Secondaire	
144	144	Rue de Trougourezou 2	1AU	18089			
145	145	Impasse des Pâquerettes	1AU	16729			
Morlaix							
n° OAP	**Nlle n°**	**Nom OAP**	**Zone**	**Surface en m²**	**Programmation en vigueur**	**Programmation modification n°2**	**Commentaires**

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

151	151	L'Orée du bois	1AU	6512	Prioritaire	Prioritaire	
152	152	Le Verger	1AU	31338	Prioritaire	Prioritaire	Modification des accès
153	167	Rue Alfred Le Bras	U	5659	Prioritaire	Secondaire	Modification de la programmation et ajout de la localisation à Ploujean
154	168	Avenue de Truro	U	9757	Prioritaire	Secondaire	Modification de la programmation
155	153	Rue Armand Rousseau	1AU	4592	Prioritaire	Prioritaire	
156	154	Rue Bakounine	U	4967	Prioritaire	Prioritaire	
157	155	Rue de Kerozar	1AU	11016	Prioritaire	Prioritaire	
158	169	Rue de la paix	U	6572	Prioritaire	Secondaire	Modification de la programmation
159	156	Rue de Plougasnou	U	2926	Prioritaire	Prioritaire	
160	157	Rue du Général le Flô	1AU et N	4658	Prioritaire	Prioritaire	Modification des principes d'aménagement
161	158	Petit Launay	1AU	4719	Prioritaire	Prioritaire	
162	159	Rue Gambetta Est	1AU	6515	Prioritaire	Prioritaire	
163	160	Rue Paul Sérusier	U	5463	Prioritaire	Prioritaire	
164	161	Roc'h Glas	1AU	33612	Prioritaire	Prioritaire	
165	162	Avenue de Wurselen	1AU	9242	Prioritaire	Prioritaire	
166	163	Rue de Kergariou	1AU	35999	Prioritaire	Prioritaire	Localisée à Ploujean
167	170	Botloré	1AU et U	14175	Secondaire	Secondaire	Localisée à Ploujean
168	171	Rue de Kermaria	1AU	38227	Secondaire	Secondaire	Localisée à Ploujean
169	164	Rue Gambetta Ouest	1AU	3590	Secondaire	Prioritaire	Modification de la programmation
170	172	Kerfraval	1AU	17796			
171	173	ZA de Kerozar	1AU	35674			
172	174	Langolvas	U	32684			
-	165	Rue de l'Hospice	U	941	-	Prioritaire	Création nouvelle OAP
-	166	Rue Albert le Grand Est	U	4181	-	Prioritaire	Création nouvelle OAP
-	175	ZA du Pillion	1AU	36624	-	-	Ouverture à l'urbanisation et changement d'affectation : de zone 2AUH vers 1AUS

Pleyber-Christ

n° OAP	Nlle n°	Nom OAP	Zone	Surface en m²	Programmation en vigueur	Programmation modification n°2	Commentaires
181	181	Kergautier	2AU	7776	Secondaire	Secondaire	
182	182	Route du Cloître St-Thégonnec	2AU	50439	Secondaire	Secondaire	
183	183	Rue de Keravel	2AU	29307	Secondaire	Secondaire	
184	184	Rue Goarem Goz	2AU	34353	Secondaire	Secondaire	

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

185	185	Kermaharit	2AU	21902	Secondaire	Secondaire	
186	186	Route de Penvern	2AU	30937			
-	187	Bruluec	A				Création d'OAP Apv

Plouégat-Guerrand

n° OAP	Nlle n°	Nom OAP	Zone	Surface en m²	Programmation en vigueur	Programmation modification n°2	Commentaires
191	191	Rue de l'Oratoire	1AU	10746	Prioritaire	Prioritaire	Modification du périmètre
192	192	Mez Huellen	1AU	15004	Prioritaire	Prioritaire	
193	193	Veuzit	1AU	4073	Prioritaire	Prioritaire	Modification du périmètre et des accès
194	194	Lotissement Parc ar Feunteun	1AU	3668	Secondaire	Secondaire	
195	195	Route du stade	1AU	26366	Secondaire	Secondaire	

Plouégat-Moysan

n° OAP	Nlle n°	Nom OAP	Zone	Surface en m²	Programmation en vigueur	Programmation modification n°2	Commentaires
201	201	Cras Ar Salut	U	6652	Prioritaire	Prioritaire	
202	202	Bel Air	1AU	9756	Prioritaire	Prioritaire	
203	203	Goazaboulc'h	2AU	14888	Secondaire	Secondaire	
204	204	Rue du Couvent	2AU	11994	Secondaire	Secondaire	
205	205	Groas Ar Salut 2	1AU	20808			
206	206	ZA de Guernaven	U	18283			

Plouézoc'h

n° OAP	Nlle n°	Nom OAP	Zone	Surface en m²	Programmation en vigueur	Programmation modification n°2	Commentaires
211	21	Quartier Nord-Est	1AU	85947	Prioritaire	Prioritaire	
212	212	Route de Saint-Antoine	1AU	7585	Secondaire	Secondaire	

Plougasnou

n° OAP	Nlle n°	Nom OAP	Zone	Surface en m²	Programmation en vigueur	Programmation modification n°2	Commentaires
221	221	Les Hortensias	1AU	18566	Prioritaire	Prioritaire	
222	222	Diben Bras	1AU	10394	Prioritaire	Prioritaire	
223	223	Feunteunigou	U	4616	Prioritaire	Prioritaire	
224	224	Kerlévénez	AU	13801	Prioritaire	Prioritaire	
225	225	Métairie	1AU	15194	Prioritaire	Prioritaire	
226	226	Rue de l'Oratoire	U	2550	Prioritaire	Prioritaire	
227	230	1 Route de Lanmeur	U	7441	Prioritaire	Secondaire	Modification de la programmation
228	227	La Croix neuve	U	3022	Prioritaire	Prioritaire	

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

229	228	Rue François Charles	1AU et U	5349	Prioritaire	Prioritaire	
230	231	Kerstéphan	1AU	6217	Secondaire	Secondaire	
231	229	Croas ar Scrill 1	1AU	4773	Secondaire	Prioritaire	Division en deux OAP et modification des accès et de la programmation
232	232	Pen ar C'hra	1AU	5350	Secondaire	Secondaire	
233	233	Kerbiguet	1AU	3099	Secondaire	Secondaire	
234	234	Kerdiez	1AU	4043	Secondaire	Secondaire	
235	235	Route de la plage	1AU	5161	Secondaire	Secondaire	
236	236	Kerdalidec	1AU	5720	Secondaire	Secondaire	
237	237	Route des Geais	1AU	3204	Secondaire	Secondaire	
238	238	Route Primel Tregastel	1AU	5165	Secondaire	Secondaire	
239	240	Kerjean	1AU	33769			
240	241	1 Anse du Diben	1AU et U	22823			
241	242	2 Anse du Diben	1AU	7467			
-	239	Croas ar Scrill 2	1AU	2903	Secondaire	Secondaire	Division en deux OAP et modification des accès
Plougonven							
n° OAP	**Nlle n°**	**Nom OAP**	**Zone**	**Surface en m²**	**Programmation en vigueur**	**Programmation modification n°2**	**Commentaires**
251	251	Le Questel	U	10351	Prioritaire	Prioritaire	
252	252	3 rue Joseph Lecuyer	U	1575	Prioritaire	Prioritaire	
253	253	Rue Ker Eol	U	7421	Prioritaire	Prioritaire	
254	254	2 rue de Kermadec	1AU	2326	Prioritaire	Prioritaire	
255	255	2 rue de Kergollot	1AU	10478	Prioritaire	Prioritaire	
256	256	Rue de la Fontaine Christ	1AU	12897	Prioritaire	Prioritaire	
264	257	Rue Koatdik	1AU	12149	Secondaire	Prioritaire	Modification de la programmation
257	260	1 Veen Fô	1AU	9240	Prioritaire	Secondaire	Modification de la programmation
258	261	2 Veen Fô	1AU	24210	Secondaire	Secondaire	
259	262	1 rue de Kermadec	1AU	2714	Secondaire	Secondaire	
260	259	1 Justiçou	1AU	10908	Secondaire	Secondaire	
261	263	Rue de l'Allée verte	1AU	6713	Secondaire	Secondaire	
262	258	1 rue du Moulin Vert	1AU	11760	Secondaire	Prioritaire	Modification de la programmation
263	264	2 rue du Moulin Vert	1AU	5704	Secondaire	Secondaire	
265	265	Rue de Morlaix	2AU	12611			
266	266	2 Justiçou	1AU	43222			
Plouigneau							

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

n° OAP	Nlle n°	Nom OAP	Zone	Surface en m²	Programmation en vigueur	Programmation modification n°2	Commentaires
271	271	Restigou	U	6040	Prioritaire	Prioritaire	
272	272	Rue Chateaubriand	U	9796	Prioritaire	Prioritaire	
273	273	1 Saint-Didy	U	2995	Prioritaire	Prioritaire	
274	274	Ouest de la route de Botsorhel	1AU	12807	Prioritaire	Prioritaire	
275	275	Route de l'école de la Chapelle du mur	1AU	10483	Prioritaire	Prioritaire	Modification de la surface (recalage cadastre)
276	276	Route de la Clarté	1AU	13577	Prioritaire	Prioritaire	
277	277	1 de la voie Romaine	1AU	10139	Prioritaire	Prioritaire	
278	278	2 de la voie Romaine	1AU	13722	Secondaire	Secondaire	
279	279	Rue Jean Racine	1AU	7419	Secondaire	Secondaire	
280	280	Rue Alexandre Pichodou	2AU	6492	Secondaire	Secondaire	Modification de la surface (recalage cadastre)
281	281	Route de Kerjean	2AU	4290	Secondaire	Secondaire	
282	282	Route de Lannelvoez	2AU	8623	Secondaire	Secondaire	Modification de la surface (recalage cadastre)
283	283	Rue Amand Berthou 1	2AU	50163	Secondaire	Secondaire	Modification de la surface (recalage cadastre)
284	284	Rue de Keranros	2AU	29247	Secondaire	Secondaire	Modification de la surface (recalage cadastre)
285	285	Rue de Kerscoff	2AU	18980	Secondaire	Secondaire	
286	286	Rue des Bois	2AU	15035	Secondaire	Secondaire	
287	287	Route de Ty Ru	2AU	37709	Secondaire	Secondaire	
288	288	1 Avenue du Maréchal Leclerc	2AU	65772			Modification de la surface (recalage cadastre)
289	289	ZA de Keradraon	2AU	29209			Modification de la surface (recalage cadastre)
290	290	Rue Armand Berthou 2	2AU	29537			Modification de la surface (recalage cadastre)
291	291	2 Avenue du Maréchal Lerclerc	2AU	16875			Modification de la surface (recalage cadastre)
292	292	Route de Saint-Eloi	1AU et U	3614			
Plounéour-Ménez							
n° OAP	**Nlle n°**	**Nom OAP**	**Zone**	**Surface en m²**	**Programmation en vigueur**	**Programmation modification n°2**	**Commentaires**
301	301	Goasmeslcun	2AU	4110			
302	302	Route Jean-Moulin	2AU	19006			
303	303	Rue de la libération	2AU	13696			
304	304	Espace Plassart	U et A	31174			
Plourin-Lès-Morlaix							

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

n° OAP	Nlle n°	Nom OAP	Zone	Surface en m²	Programmation en vigueur	Programmation modification n°2	Commentaires
311	311	Rue Poullig Al Laez	1AU	27257	Prioritaire	Prioritaire	
312	312	Traon Ker	1AU	17558	Prioritaire	Prioritaire	
313	313	Rue de Coat Crenn	U	18408	Prioritaire	Prioritaire	
314	316	Impasse du Poher	U	4783	Prioritaire	Secondaire	Modification de la programmation
315	315	Merdy	1AU	7041	Prioritaire	Prioritaire	
316	314	Route du Queffleuth 1	1AU	4998	Secondaire	Prioritaire	Modification du périmètre, division en deux OAP et modification des accès et de la programmation
-	317	Route du Queffleuth 2	1AU	54942	-	Secondaire	Division en deux OAP et modification des accès
Saint-Jean-du-Doigt							
n° OAP	**Nlle n°**	**Nom OAP**	**Zone**	**Surface en m²**	**Programmation en vigueur**	**Programmation modification n°2**	**Commentaires**
321	321	Gare	1AU	2395	Prioritaire	Prioritaire	
322	322	Côte de Pen Ar C'hra	1AU	4458	Prioritaire	Prioritaire	
323	323	Secteur 1 du Bourg Donan	1AU	9482	Prioritaire	Prioritaire	
324	324	Rue Saint-Meriadec	1AU	4098	Prioritaire	Prioritaire	
325	325	Rue du Cognic	1AU	4814	Secondaire	Secondaire	
326	326	Route de Morlaix	1AU	4480	Secondaire	Secondaire	
Saint-Martin-des-Champs							
n° OAP	**Nlle n°**	**Nom OAP**	**Zone**	**Surface en m²**	**Programmation en vigueur**	**Programmation modification n°2**	**Commentaires**
331	331	Quartier gare	U	31854	Prioritaire	Prioritaire	Passage en OAP sectorielle
332	332	Rue de Ty Névez	U	7352	Prioritaire	Prioritaire	
333	333	Feunteun Ven 1	1AU	10705	Prioritaire	Prioritaire	Modification des accès
334	334	Feunteun Ven 2	1AU	55115	Secondaire	Secondaire	Modification des accès
335	335	Binigou	1AU	14679	Secondaire	Secondaire	
336	336	Rue de Kerros	1AU	7170	Secondaire	Secondaire	
-	337	Stade Albert Martin	U	21970	-	Secondaire	Création nouvelle OAP
338	338	Zone d'activités de Keriven	U	92238			
339	339	Allée des Peupliers	U	7828			
337	340	Lomogan	1AU	80454			
Saint-Thégonnec Loc-Eguiner							
n° OAP	**Nlle n°**	**Nom OAP**	**Zone**	**Surface en m²**	**Programmation en vigueur**	**Programmation modification n°2**	**Commentaires**

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

341	341	Park an Iliz	1AU	20002	Prioritaire	Prioritaire	
342	342	Queledern	1AU	17343	Prioritaire	Prioritaire	
343	343	Rue de Paris	1AU	8988	Prioritaire	Prioritaire	
344	344	Guelebara	1AU	98675	Secondaire	Secondaire	
345	345	Route de Plounéour-Ménez	1AU	6824	Secondaire	Secondaire	
346	346	Sud de la Route de Plounéour-Ménez	1AU	4021	Secondaire	Secondaire	
347	347	1 de la ZI de la gare	1AU	24238			
348	348	2 de la ZI de la gare	1AU	56056			
349	349	Rue du Château d'Eau	1AU	21801			

Sainte-Sève

n° OAP	Nlle n°	Nom OAP	Zone	Surface en m²	Programmation en vigueur	Programmation modification n°2	Commentaires
361	361	Kerily	1AU	20651	Prioritaire	Prioritaire	Modification du périmètre et rappel des risques naturels
362	364	Croas ar Villar	1AU	24654	Prioritaire	Prioritaire	Modification des accès
363	362	Kerprigent	1AU	18489	Prioritaire	Prioritaire	
364	365	Coat Conval	1AU	1E+05			
365	363	La Croix	1AU	13560	-	Prioritaire	Changement d'affectation et modification des principes d'aménagement
366	-	2 Kerily	1AU	4130		A supprimer	Périmètre intégré dans l'OAP 361
-	366	Trébompé	A				Création d'OAP Apv

Taulé

n° OAP	Nlle n°	Nom OAP	Zone	Surface en m²	Programmation en vigueur	Programmation modification n°2	Commentaires
371	371	Résidence Roz Vélion	U	4037	Prioritaire	Prioritaire	
372	374	Rue des Haras	1AU	5340	Prioritaire	Secondaire	Modification de la programmation
373	373	Rue de la Garenne	1AU	19008	Prioritaire	Prioritaire	Modification du périmètre et des principes d'aménagement
374	372	Rue du terrain des sports	1AU	8108	Secondaire	Prioritaire	Modification de la programmation
375	375	Lanninor (Nord)	1AU	11555	Secondaire	Secondaire	
376	376	Lanninor (Ouest)	1AU	6417	Secondaire	Secondaire	
377	377	Nord du bourg (Longchamps)	1AU	9479	Secondaire	Secondaire	
378	378	Route de Henvic	1AU	5813	Secondaire	Secondaire	
379	379	1 de la ZA des Ajoncs	1AU	48313			
380	380	2 de la ZA des Ajoncs	1AU	1E+05			

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

381	381	Bel Air	1AU	12924			

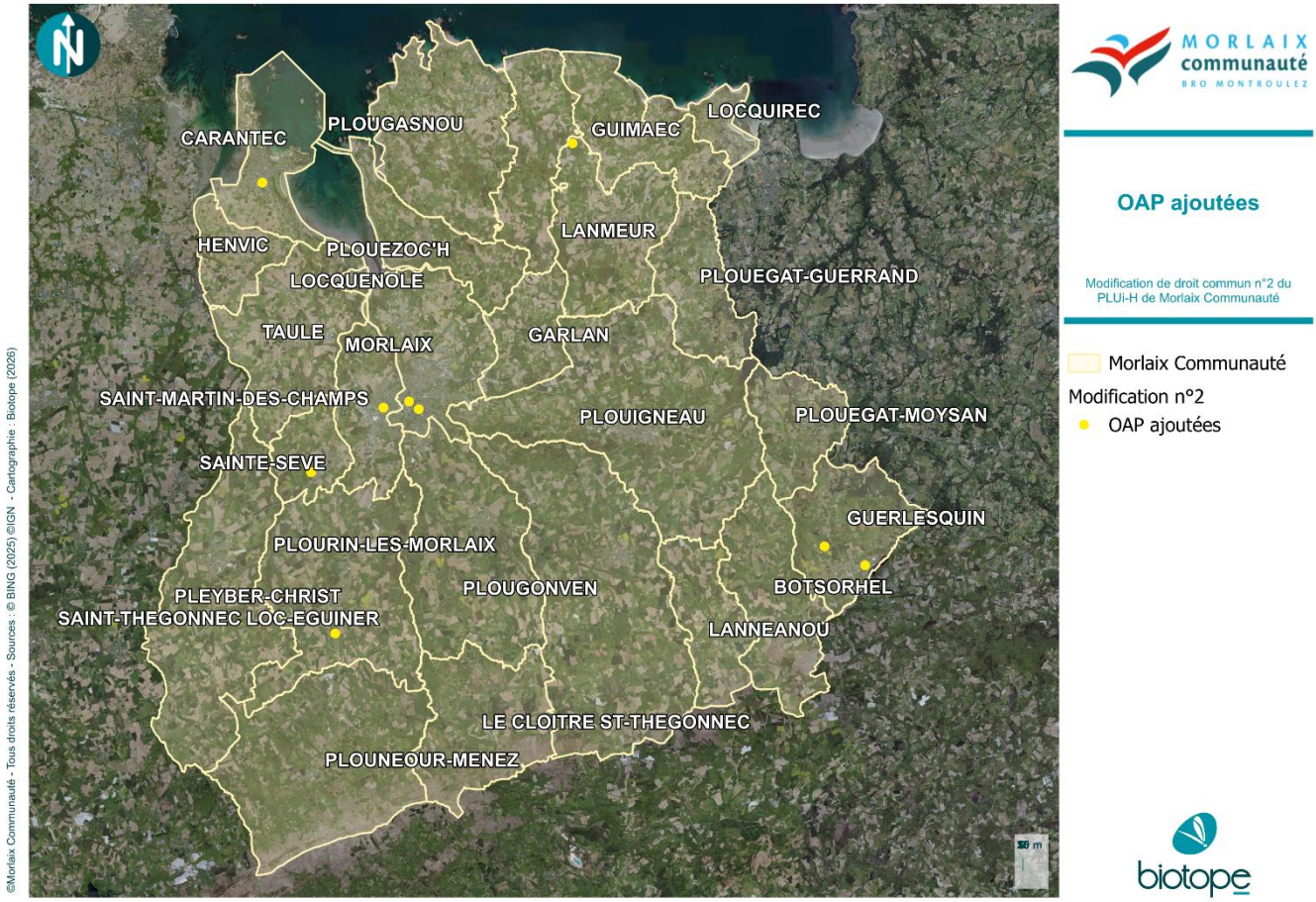


Figure 22 : OAP ajoutées par la modification n°2 (source Morlaix Communauté 2025)

Au regard de la nature des projets et de leur localisation, certaines OAP créées ont un impact négatif pressenti sur l'environnement : les 4 OAP associées aux secteurs concernés par la création du zonage Apv, l'OAP n°43 « ancien EHPAD » à Guerlesquin et l'OAP n°64 « Pont Prenn » à Guimaëc.

3.2.3.2 Modification des OAP thématiques et incidences

La modification n°2 du PLUi-H propose la modification de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue.

La modification et ses incidences sont détaillées dans le tableau ci-après :

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

OAP concernée	Descriptif					
Trame Verte et Bleue	Modification de l'orientation 1 : préserver et restaurer les continuités écologiques. Les ajustements apportés permettent : D'apporter plus de détails sur les modes de gestion pour « préserver les milieux qualitatifs porteurs de continuités écologiques ». D'améliorer la prise en compte de la trame bocagère sur le territoire.	●	●	●	●	●

La modification n°2 propose également l'ajustement de l'OAP thématique Habitat. Ainsi, le premier point de l'orientation 4 « Faciliter les parcours résidentiels et répondre aux besoins spécifiques » qui était de « *Maintenir le taux de logements sociaux et réorienter la production en renouvellement urbain* » est reformulé ainsi : « *Poursuivre le développement de l'offre locative sociale et réorienter la production en renouvellement urbain* ».

En effet, au regard de la production sur la première période (2020-2022) du POA et des projets recensés à venir, Morlaix Communauté a validé l'évolution de l'objectif de production de logements sociaux vers 300 logements au lieu des 180 initialement prévus.

Cet ajustement, cohérent avec le POA, n'a pas d'incidence supplémentaire sur l'environnement.

Les modifications apportées sur les OAP thématiques ont des incidences positives pour l'OAP TVB et nulles pour l'OAP Habitat.

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

3.2.4 Synthèse de la modification n°2 du PLUi-H

Le tableau ci-dessous synthétise l'ensemble des modifications apportées au PLUi-H.

Dans le cas où, une incidence environnementale est prévisible et s'applique à une zone donnée, l'analyse des incidences est détaillée dans le chapitre 3.2 à partir de la page 96.

Les modifications analysées comme n'ayant pas d'incidence ne sont pas développées.

Tableau 11 : Synthèse des modifications et de leur rayon d'application

Modification	Pièces concernées	Incidence prévisible	Rayon d'application	Thématiques environnementales
Passage de 2AU en 1AU (1 secteur)	Règlement graphique et OAP sectorielles	Oui, nouvelles ouvertures à l'urbanisation	Localisé, l'analyse des incidences détaillée est détaillée entre les pages 72 et 97.	Toutes et en particulier l'eau, les zones humides et la biodiversité
Création de la zone Apv	Règlement graphique et règlement écrit	Oui	Localisé, l'analyse des incidences détaillée entre les pages 72 et 97.	Toutes et en particulier les zones humides et la biodiversité
Modification de zonage	Règlement graphique	Non	Localisé, l'analyse des incidences est portée à partir de la page 72.	Toutes
Prescriptions linéaires et surfaciques	Règlement graphique	Non	Localisé, l'analyse des incidences est portée à partir de la page 72.	En fonction de la modification et de l'enjeu concerné.
Emplacement réservés	Règlement graphique	14 emplacements réservés ajoutés et 4 sont modifiés. Seuls l'ER 12 ajouté à Saint-Martin-des-Champs et l'ER 5 ajouté à Plougasnou sont susceptibles d'avoir une incidence significative sur l'environnement.	Localisé, l'analyse des incidences est détaillée à partir de la page 46 puis de la page 117 pour les ER 12 et ER 5.	Biodiversité et zones humides.
Règlement écrit	Zones A, N, AU, Dispositions générales et dispositions liées à des représentations graphiques	Non	Réparti sur une grande partie du territoire, l'analyse des incidences est portée à partir de la page 50.	Toutes. En fonction des modifications

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

	(article L151-23 du code de l'urbanisme, zones humides et bocage) + Annexes			
OAP thématiques	OAP Trame Verte et Bleue	Non	Ensemble du territoire, l'analyse des incidences est développée à partir de la page 69.	Trame Verte et Bleue
	OAP Habitat	Non	Ensemble du territoire, l'analyse des incidences est développée à partir de la page 69.	Habitat
OAP sectorielles (hors 2AU)	OAP	61 OAP modifiées et 9 OAP créées. 6 OAP ajoutées sont susceptibles d'avoir une incidence significative sur l'environnement dont 4 associées aux secteurs concernés par la création du zonage Apv.	Localisé, l'analyse des incidences est détaillée à partir de la page 72 puis de la page 110	Toutes et en particulier la biodiversité, la Trame Verte et Bleue et les zones humides.

3.3 Analyse des incidences du projet de modification du PLUi-H par compartiment de l'environnement

Seuls sont traités les compartiments susceptibles d'être impactés de manière générale par la modification du PLUi-H.

- La Trame Verte et Bleue et la préservation de la biodiversité ;
- La présence de zones humides ;
- La préservation de la ressource en eau ;
- Le paysage ;
- Les risques naturels et technologiques ;
- Le climat.

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

3.3.1 Analyse des incidences sur la Trame Verte et Bleue et la préservation de la biodiversité

	Incidences négatives	Incidence brute
Incidences générales notables	Le périmètre de certains secteurs concernés par la modification n°2 intersectent des éléments de continuités écologiques identifiés au PLUi-H. Il s'agit, pour la plupart, de haies protégées au titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme. Les secteurs suivants sont concernés : • Le périmètre de l'OAP n°64 Pont Prenn à Guimaëc qui intersecte une haie sur sa partie ouest. Cette haie est toutefois identifiée parmi les éléments à préserver dans les principes d'aménagement de l'OAP. • La zone de création Apv de Bruluec à Pleyber-Christ qui intersecte des haies arborées en limite du secteur. • La zone de création Apv de Chevrel à Lanmeur qui présente des haies arborées en limite sud. • Le secteur d'ouverture à l'urbanisation du Pillion qui présente des haies arborées au nord et à l'ouest. Le projet d'ouverture à l'urbanisation sur le secteur du Pillion ainsi que certains secteurs identifiés pour la création du zonage Apv concernent des zones A et N. Ces secteurs ont ainsi un impact potentiel sur des milieux à enjeux pour la biodiversité locale mais non identifiés au PLUi-H comme éléments de continuité écologique. **Ces secteurs représentent une surface totale de 26 ha.** Toutefois, la totalité de cette surface n'est pas nécessaire à la réalisation des projets. Enfin d'autres secteurs sont en dehors des composantes de la TVB ou des éléments de continuités écologiques protégés au PLUi-H mais peuvent présenter un enjeu d'accueil de la biodiversité au regard des milieux qu'ils abritent. C'est notamment le cas de : • De la zone de création Apv de Guerlesquin. Sur ce site, une expertise de terrain a révélé la présence de milieux de landes présentant, sur certains secteurs, un enjeu fort d'accueil de la biodiversité associée à ces milieux. • Du périmètre de l'OAP n°43 concernant l'ancien EHPAD à Guerlesquin qui abrite des milieux arborés qui peuvent présenter un enjeu d'accueil pour la biodiversité. Cette OAP intègre toutefois des principes de conservation des éléments arborés existants • L'emplacement réservé ER 12 ajouté rue du Carpont à Saint-Martin des Champs qui intersecte une zone boisée. Toutefois, l'emplacement réservé concerne un cheminement doux et aura donc avoir un impact très limité sur les éléments boisés. • L'emplacement réservé ER 4 ajouté à Pleyber-Christ intersecte un corridor écologique des milieux ouverts. Toutefois l'emplacement réservé est dédié à la sécurisation d'un carrefour sur un aménagement déjà existant et n'aura pas d'incidence sur les milieux ouverts comptant dans le corridor écologique. • L'emplacement réservé ER 5 ajouté à Plougasnou qui se situe en zone NS. Ce dernier est destiné à l'aménagement d'un cheminement doux et n'aura pas d'incidence significative sur la biodiversité. Ces enjeux sont plus précisément détaillés et localisés à partir de la page 96. Les autres modifications n'ont aucune incidence négative potentielle sur la TVB du territoire. Suite aux investigations de terrain sur les zones d'ouverture à l'urbanisation et de création du zonage Apv, des enjeux d'accueil de la biodiversité ont pu être associés à ces secteurs. Il en ressort : • **Des enjeux localement forts d'accueil de la biodiversité sur la zone de création du zonage Apv de Guerlesquin. Ces enjeux sont associés à des milieux de landes accueillant pour la biodiversité associée à ces milieux**.	**Modérée à forte localement (création du zonage Apv à Guerlesquin)**

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

	• Des enjeux modérés d'accueil de la biodiversité sur la zone de création Apv de Bruluec à Pleyber-Christ. Ces enjeux sont associés à la présence des haies arborées et de surfaces temporaires en eau. • Des enjeux modérés d'accueil de la biodiversité sur la zone de création Apv de Chevrel à Lanmeur. Ces enjeux sont associés aux zones humides et aux haies arborées en limite du site. • Sur les secteurs de zonage Apv, le règlement graphique permet de respecter une zone tampon sous la forme d'un retrait de 3 mètres des éléments paysagers, haies arborées et zones humides, identifiées au PLUi-H. Ces enjeux sont plus précisément détaillés et localisés à partir de la page 96. Par ailleurs, **le changement de destination d'anciens bâtiments ruraux en hameaux peut avoir un impact négatif sur certaines espèces protégées, en particulier d'oiseaux et de chauves-souris** pouvant accomplir une partie de leur cycle de vie dans ces bâtiments.	
Incidences positives		
Incidences générales notables	La modification n°2 entraîne le déclassement de certains secteurs d'urbanisation en zone naturelle. Ces secteurs représentent une surface totale de 1,48 ha. Par ailleurs, la modification entraîne la protection de nouveaux éléments de paysage : haies, arbres isolés et groupements d'arbres. Elle permet également le classement d'un espace boisé classé supplémentaire. La modification de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue a une incidence positive sur la préservation des éléments constitutifs des continuités écologiques. Par ailleurs, la modification et la création de certaines OAP permet de prendre en compte les éléments naturels dans les projets d'aménagement.	

La modification n°2 du PLUi-H présente des incidences négatives modérées à fortes sur la Trame Verte et Bleue et les éléments de continuité écologique du territoire au regard de certaines évolutions inscrites.

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

L'impact sur la préservation de la biodiversité est principalement associé aux secteurs d'ouverture à l'urbanisation et de création d'un zonage Apv et à l'ajout de certaines OAP. L'impact de la modification dépend de la prise en compte des éléments d'accueil de la biodiversité.

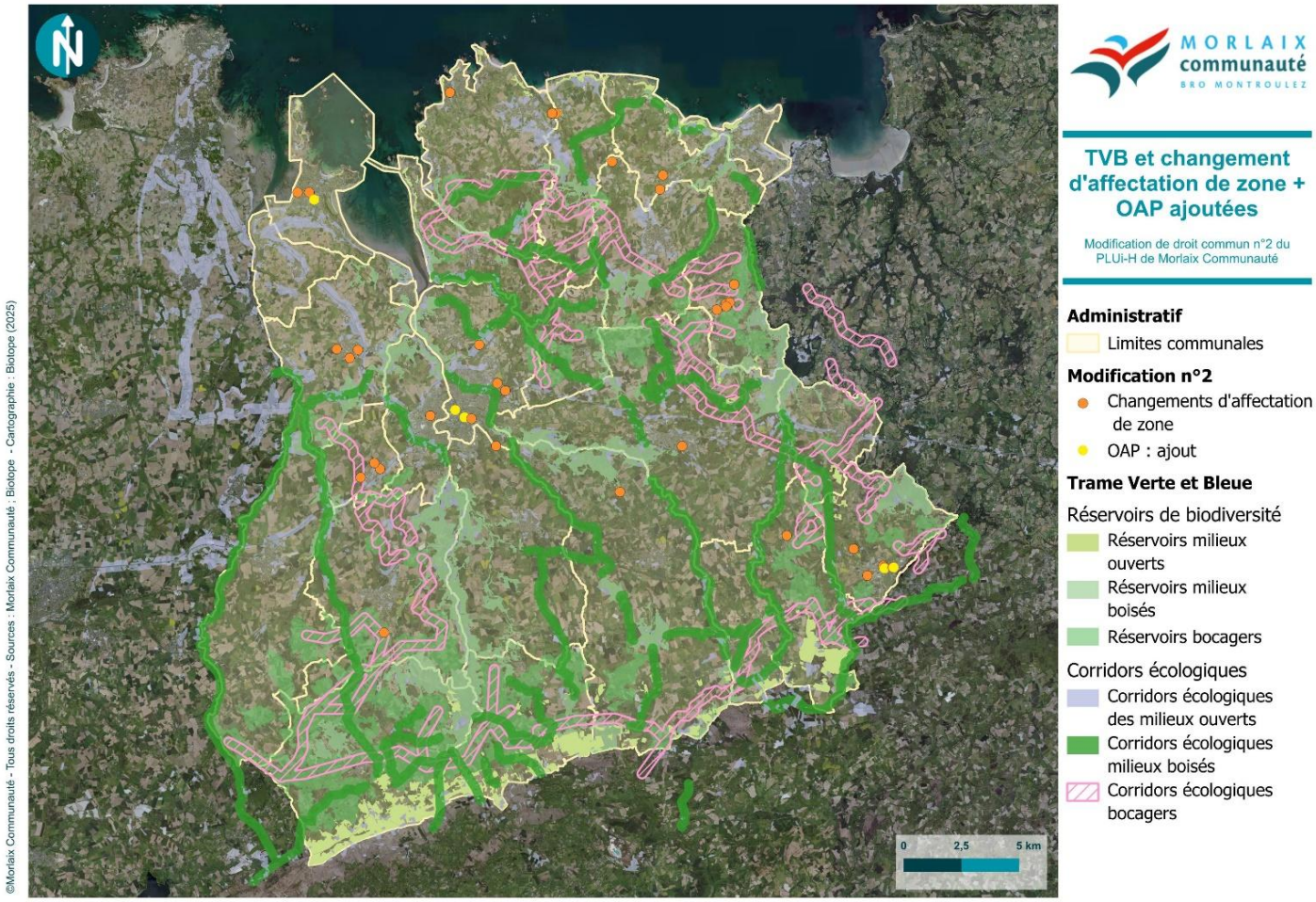


Figure 23 : Croisement entre la trame verte et bleue et les secteurs faisant l'objet d'un changement d'affectation de zones / OAP ajoutées et modifiées par la modification n°2 (source : Morlaix Communauté, 2025)

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

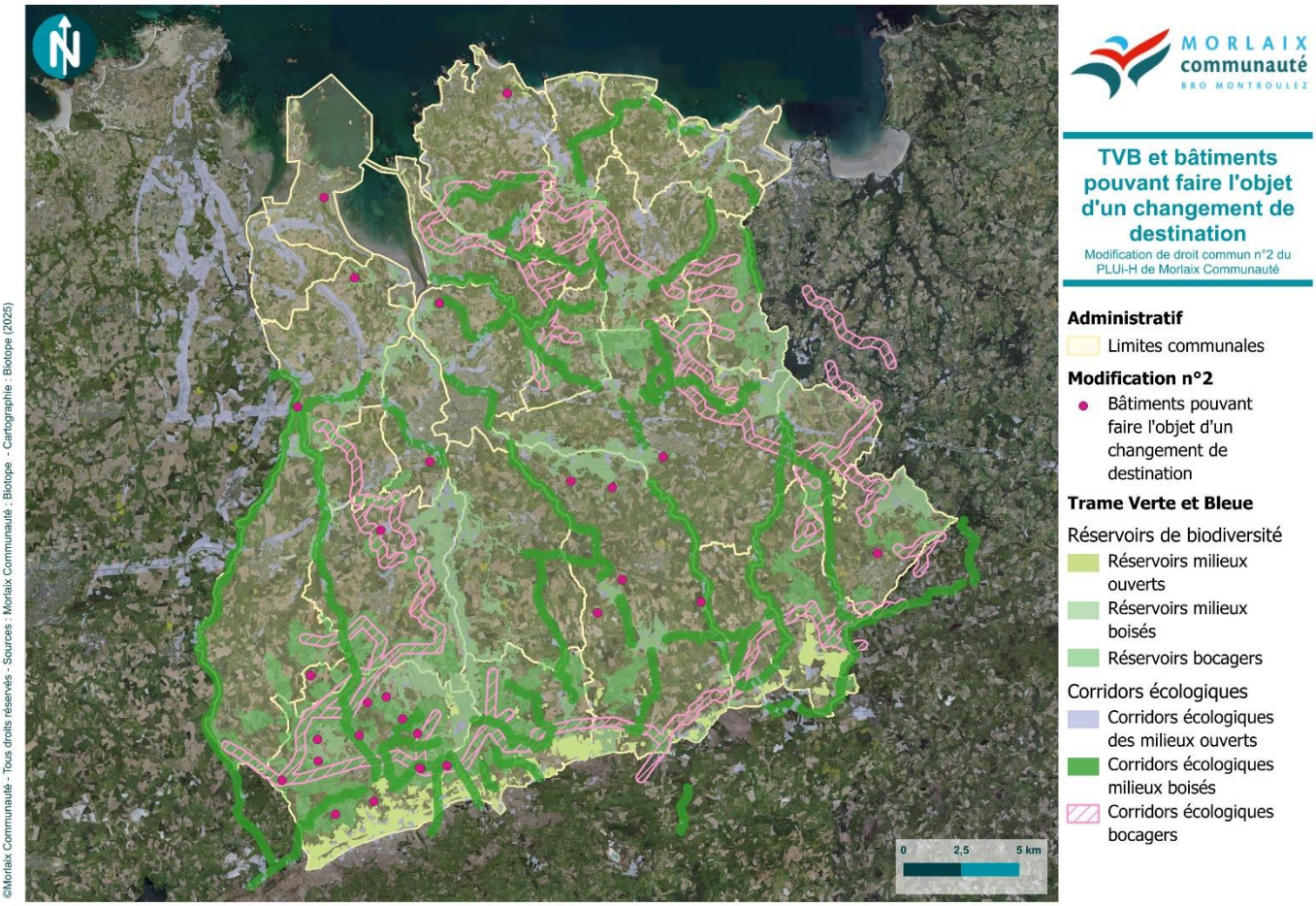


Figure 24 : Croisement entre la TVB et les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (source : Morlaix Communauté, 2025)

3.3.2 Analyse des incidences sur les zones humides

	Incidences négatives	Incidence brute
Incidences générales notables	**Les sondages pédologiques réalisées sur le secteur d'ouverture d'urbanisation du Pillion à Morlaix ont révélé la présence de zones humides sur sa partie sud-ouest et nord-est. Cette zone humide a été délimitée et intégrée à l'OAP parmi les éléments à préserver.** Les investigations de terrain réalisées sur les zones concernées par la création du zonage Apv n'ont révélé aucun enjeu de zone humide sur la base du critère végétation. Ces secteurs étant d'anciennes déchetteries, pour des raisons de sécurité, aucun sondage pédologique n'a pu être réalisé Etant donnée la période d'investigation (janvier 2025), les résultats de l'expertise, sur la base du critère végétation, doivent être pris avec précaution.	Modérée

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

	D'après la donnée des zones humides potentielles de Bretagne réalisée par l'Agrocampus de Rennes, certains secteurs sont en partie dans le périmètre de zones humides potentielles. C'est notamment le cas du : • Périmètre de l'OAP n°64 Pont Prenn à Guimaëc. **Les sondages pédologiques complémentaires réalisés par An Dour se sont toutefois révélés non humides, déclassant ainsi ce secteur des zones humides potentielles.** • Secteur de création de zonage Apv du Chevrel à Lanmeur. Cette potentialité de présence de zones humides implique une expertise plus approfondie sur le terrain. Ainsi, des investigations complémentaires pourraient être menées, lors de la phase d'autorisation environnementale du projet, sur le secteur du Chevrel à Lanmeur en période favorable. • L'emplacement réservé ER 5 ajouté à Plougasnou. **Des sondages pédologiques pourraient être menées sur le site en amont de l'aménagement du cheminement doux pour évaluer la présence ou non de zones humides.** • Secteur Pont ar Gler à Plougasnou concerné par une modification de zonage (UL avec ajout d'une zone N). **Des sondages pédologiques devront être menés pour vérifier la présence de zones humides sur le site.** Les autres modifications n'ont pas d'incidence potentielle sur les zones humides recensées sur le territoire.	
Incidences positives		
	Les modifications du règlement écrit précisent les règles concernant les travaux interdits en zones humides et participent ainsi à améliorer la préservation de ces milieux.	

L'impact sur les zones humides de la modification n°2 est principalement lié au secteur d'ouverture à l'urbanisation du Pillion. L'intensité de l'impact dépendra de la prise en compte de ces zones dans l'implantation du projet. Le secteur de création du zonage Apv du Chevrel à Lanmeur est concerné par des zones humides potentielles qui impliquent une expertise de terrain complémentaire. C'est également le cas pour l'emplacement réservé ER 5 ajouté à Plougasnou.

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

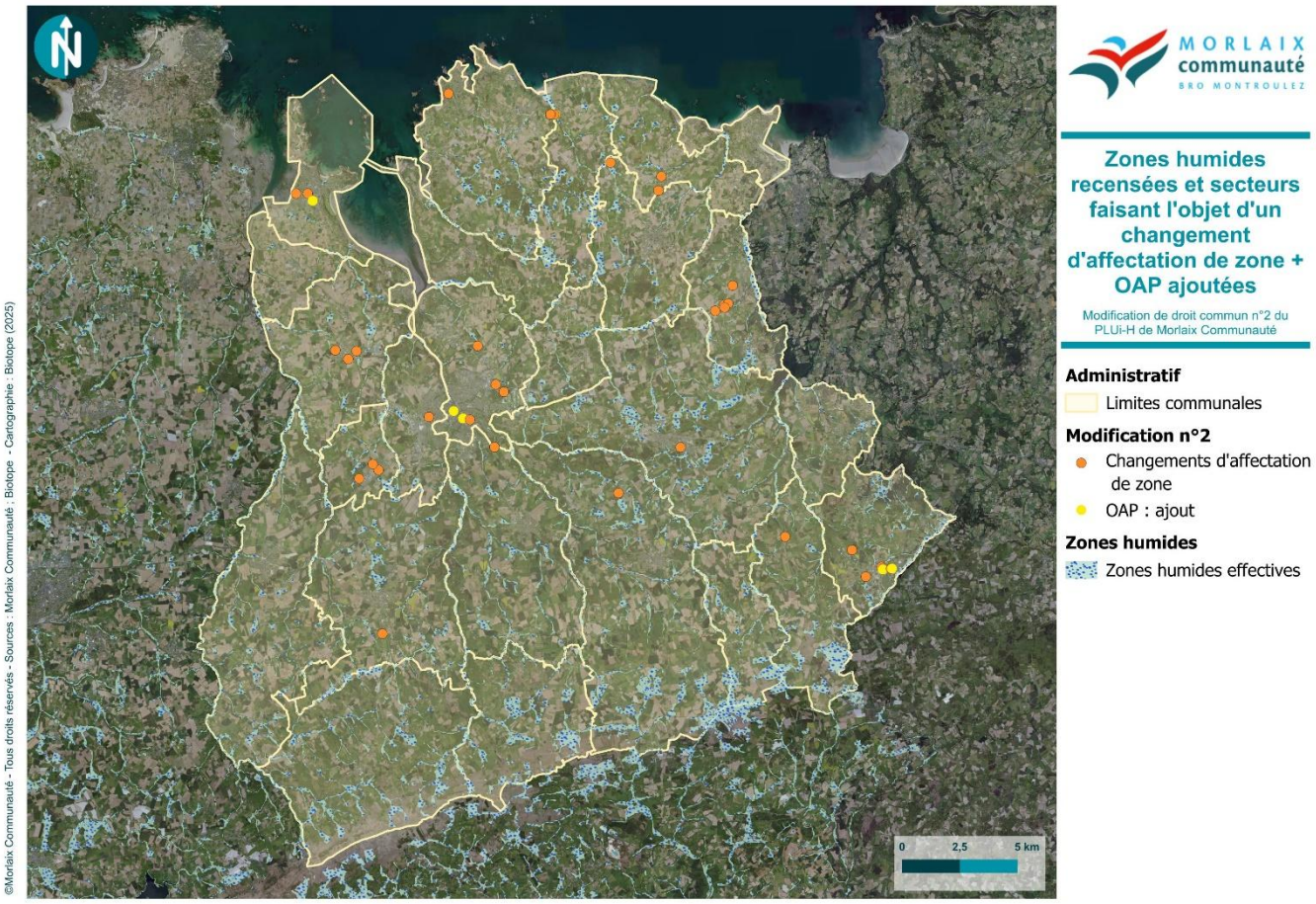


Figure 25 : Croisement entre les zones humides recensées et les secteurs faisant l'objet d'un changement d'affectation de zones / OAP ajoutées et modifiées par la modification n°2 (source : Morlaix Communauté, 2025)

3.3.3 Analyse des incidences sur la ressource en eau

	Incidences négatives	Incidence brute
Incidences générales notables	**Assainissement** Le secteur d'ouverture à l'urbanisation du Pillion est compatible avec les capacités d'assainissement de la STEU de Morlaix. Le secteur d'urbanisation ayant une vocation d'activité, il n'est pas prévu de résidents permanents. Seuls des passages ponctuels sur le site sont prévus et donc peu voire aucune augmentation des charges polluantes ou hydrauliques sont attendues en lien avec la réalisation du projet.	Faible à modéré pour la création de l'OAP n°43 à Guerlesquin et la modification de l'OAP n°264 à Plougonven

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

	La création du zonage Apv n'a pas d'incidence sur les capacités épuratoires au regard de l'activité prévue par ce zonage (parc photovoltaïque). Par ailleurs, les secteurs d'extension urbaine des communes dont les systèmes d'assainissement ne sont pas conformes sont tous classés en zone 2AU. La modification n°2 ne prévoit aucune ouverture à l'urbanisation de ces zones. Les autres modifications n'entraînent de besoins supplémentaires en termes d'assainissement par rapport à ceux estimés lors de l'élaboration du PLUi-H. **La réalisation des projets de développement prévus dans le cadre de la modification sera conditionnée à la mise en conformité des systèmes d'assainissement.** **Eau potable** Tous les secteurs se situent en dehors des périmètres de captage d'eau potable, à l'exception du périmètre de l'OAP n°43, rue de la résidence à Guerlesquin, de la division de l'OAP 264 Koatdik en deux OAP 257 et 258 à Plougonven, ainsi que du périmètre de l'ouverture à l'urbanisation du Pillion destiné à la réhabilitation de l'usine de production d'eau potable. Au regard de la nature de cet aménagement, aucune incidence n'est attendue sur la ressource. Concernant le secteur d'ouverture à l'urbanisation du Pillion, la nature de du projet (réhabilitation de l'usine de production d'eau potable) n'entraîne pas d'augmentation de la consommation d'eau potable attendue. Seule une personne est prévue sur le site, ayant ainsi une incidence résiduelle sur la ressource en eau potable. L'activité permet, au contraire, d'améliorer les capacités du territoire relatives à sa production d'eau potable. La création du zonage Apv n'a pas d'incidence sur la ressource en eau potable au regard de l'activité prévue par ce zonage (parc photovoltaïque). **Eaux pluviales** L'imperméabilisation peut induire une augmentation des risques de ruissellement des eaux pluviales, notamment en lien avec l'ouverture à l'urbanisation et la création du zonage Apv. Toutefois, les OAP et le règlement écrit associé aux secteurs Apv invitent à gérer les eaux pluviales à la parcelle en stockant, infiltrant ou réutilisant ces eaux de pluie.	

La modification n°2 du PLUi-H n'a aucune incidence négative sur la préservation de la ressource en eau. La réalisation des projets prévus par la modification n°2 sera conditionnée à la mise en conformité des systèmes d'assainissement.

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

3.3.4 Analyse des incidences sur les nuisances et les risques

Incidences négatives		Incidence brute
Incidences générales notables	**Nuisances** Le secteur d'ouverture d'urbanisation concerne la réhabilitation de l'usine de production d'eau potable déjà en place. Aucune nuisance supplémentaire n'est ainsi attendue. L'ouvrage projeté est une usine de production d'eau potable non destinée à recevoir de nouveaux personnels. Les modifications sont compatibles avec la prise en compte des marges de recul Loi Barnier. **Risques naturels** La plupart des secteurs de création de zonage Apv (Sainte-Sève, Guerlesquin et Lanmeur) sont concernés par un aléa remontée de nappe. Toutefois ces secteurs étant associés à la création de parc photovoltaïque, l'enjeu est faible. Un autre secteur est concerné par un aléa inondation par remontée de nappes : • Le périmètre de l'OAP n°64 Pont Prenn à Guimaëc ; Certains secteurs d'urbanisation se situent dans une zone d'aléa faible au regard du risque de mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles. C'est notamment le cas : • Des secteurs de création d'un zonage Apv du Chevrel à Lanmeur et Sainte-Sève ; • Du périmètre de l'OAP n°361 Kerily à Sainte-Sève. • Du périmètre des OAP n°73 rue du Pont 1 et 2 à Henvic. Risques technologiques et pollutions des sols Les secteurs de création du zonage Apv sont d'anciennes déchetterie et comptent ainsi parmi les sites abritant des sols pollués avérés. La nature des projets prévu n'aggrave pas ce risque et n'entraîne pas de risque sanitaire. Les autres évolutions apportées par la modification n°2 ne sont pas directement concernées par un risque naturel ou technologique. Elles ne sont pas non plus de nature à aggraver ces risques.	Faible

La modification prévoit la création de zonage Apv sur d'anciennes déchetteries. Des expertises de sol devront être menées au moment des études en vue de l'autorisation environnementale pour qualifier la pollution de ces sols. Par ailleurs, les projets devront intégrer des techniques constructives adaptées aux sites d'enfouissement pour éviter tout risque de percer des poches de gaz.

Certains secteurs d'urbanisation sont concernés par des aléas faibles de remontée de nappe et de retrait-gonflement des argiles.

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

3.3.5 Analyse des incidences sur le paysage et le patrimoine culturel

Incidences négatives		Incidence brute
Incidences générales notables	La modification n°2 n'a pas d'incidence significative sur le paysage. Les secteurs de création du zonage Apv s'installent sur d'anciennes déchetterie et ne participent ainsi pas à la dégradation du paysage. Seule la zone de création Apv de Sainte-Sève, située sur un point haut, peut avoir une incidence paysagère plus marquée au regard de la visibilité de la parcelle depuis les chemins environnants. Toutefois, la zone s'inscrit dans le prolongement d'une zone d'activité existante, ayant déjà un impact sur le paysage. Le secteur d'ouverture à l'urbanisation s'installe sur une parcelle agricole cultivée en lisière urbaine. Au regard des installations prévues (bassin de stockage des eaux), il ne participe pas à la dégradation du paysage. La présence de linéaires arborés fait office de barrière visuelle. Par ailleurs, un point d'évolution se trouve dans un secteur concerné par un périmètre ABF (Architectes des Bâtiments de France). Les autres évolutions concernent principalement des zones déjà urbanisées et n'ont pas d'incidence supplémentaire sur le paysage.	Faible
Incidences positives		
Incidences générales notables	La modification n°2 permet la préservation de zones naturelles et agricoles supplémentaires et favorise ainsi la préservation des paysages du territoire.	

Les incidences générales de la modification du PLUi-H sur le paysage sont faibles, en particulier au regard de la zone de création Apv. Etant donné que ces projets sont localisés sur d'anciennes déchetteries, les incidences paysagères sont négligeables. Des mesures d'insertion paysagère devront néanmoins être mises en œuvre pour réduire ces incidences.

3.3.6 Analyse des incidences sur le climat, l'énergie et les émissions de Gaz à Effet de Serre

Incidences négatives		Incidence brute
Incidences générales notables	La modification n°2 n'a pas d'incidence négative sur les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre. L'ouverture à l'urbanisation du Pillion pour l'extension de l'usine d'eau potable n'engendrera pas plus de trafic pour son fonctionnement qu'à l'heure actuelle car l'ouverture d'une nouvelle usine n'entraîne pas l'arrivée de nouveaux personnels. Seule une personne est attendue ponctuellement sur le site. Un trafic ponctuel (camions) est attendu sans pour autant avoir une incidence significative sur le trafic. La création du zonage Apv pour le développement de parcs photovoltaïques sur le territoire peut entraîner une artificialisation des sols sur des zones A et AU. Une emprise de 24,2 ha est concernée (les surfaces nécessaires au projet sont toutefois inférieures). Pour limiter l'impact des projets concernés par le zonage Apv et exempter ces installations des calculs d'artificialisation (selon les règles fixées par le décret du 29 décembre 2023), le règlement	Nul selon le respect des conditions cumulatives

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

	précise dans les conditions spécifiques à la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » valant pour les projets associés au zonage Apv : • Être liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels (dont installation de panneaux photovoltaïques, installations liées à la remise en état de terrain ayant reçu un stockage de déchets, déchèterie, …) ; • Correspondre à des constructions nouvelles industrielles et des installations concourant à la production d'électricité à partir de l'énergie solaire, installées au sol, à savoir celles-liées à la réalisation de parc photovoltaïque. Les modalités d'installation de ces équipements doivent garantir la réversibilité de l'installation. L'installation de panneaux photovoltaïques ne doit pas affecter durablement les fonctions écologiques du sol ainsi que son potentiel agronomique. Si la vocation du terrain est agricole, l'installation ne doit pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elle est implantée ».	
Incidences positives		
Incidences générales notables	La création du zonage Apv pour le développement de projet de parcs photovoltaïques au sol participe à la transition énergétique du territoire. En ce faisant, ils participent aux objectifs de production d'énergie renouvelable définis dans le PCAET.	

Les incidences générales de la modification n°2 du PLUi sur l'énergie et les GES sont peu significatives, mis à part la création de parcs photovoltaïques contribue au développement des ENR sur le territoire. Des principes constructifs visant à respecter les conditions de non-impact durable de ces installations sur les sols devront être respectés.

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

3.3.7 Analyse de la compatibilité avec les autres documents d'urbanisme

Le schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) est un document d'aménagement stratégique portant sur les différentes politiques d'aménagement engagées sur le territoire régional.

Les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec les règles du SRADDET et doivent prendre en compte ses objectifs.

Seules les règles générales définies dans le SRADDET Bretagne sont dotées d'un caractère prescriptif, dans un rapport de compatibilité avec les documents de rang inférieur. Elles sont clairement identifiées après un intitulé « énoncé de la règle », cet énoncé est le seul prescriptif. Conformément à la loi, les règles générales sont encadrées dans les domaines des infrastructures, de l'intermodalité et le développement des transports, du climat, de l'air et de l'énergie, de la protection et la restauration de la biodiversité, de la prévention et la gestion des déchets, et portent sur tout autre domaine relevant du SRADDET.

Ainsi, le SRADDET englobe cinq schémas régionaux existants, élaborés et votés ces dernières années :

- Schéma Régional de Cohérence Écologique (trame verte et bleue) ;
- Schéma Régional Climat Air Energie ;
- Schéma Régional de l'Intermodalité ;
- Schéma Régional des Infrastructures et des Transports ;
- Plan Régional de Prévention et Gestion des Déchets.

Au terme de plusieurs mois de construction collective de la Breizh COP, le SRADDET de Bretagne a été adopté par le Conseil Régional en décembre 2020 et approuvé par arrêté préfectoral le 16 mars 2021. Depuis son adoption, des évolutions législatives, et notamment la loi Climat & Résilience d'août 2021, imposent une modification du SRADDET dans plusieurs domaines tels que les objectifs énergétiques et climatiques, la gestion du trait de côte ou la lutte contre l'artificialisation des sols.

La version consolidée à la suite de la modification n°1 adoptée les 14, 15 et 16 février 2024, a été rendue exécutoire par arrêté du préfet de la Région Bretagne en date du 17 avril 2024.

L'analyse de la compatibilité de la modification n°2 du PLUi avec les règles du SRADDET est présentée dans le tableau suivant. Seules les règles du SRADDET pouvant s'appliquer à la modification n°2 ont été conservées.

Règles du SRADDET de Bretagne concernant les thématiques environnementales	Compatibilité	Commentaires
Sous-chapitre I-A : équilibre des territoires		
Règle I-1 Vitalité commerciale des centralités Dans le cadre de la localisation de leurs secteurs commerciaux, les documents d'urbanisme déterminent les	☑	La modification n°2 du PLUi induit un ajustement des outils de protection commerciale. Elle permet notamment de pérenniser des commerces en les

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

Règles du SRADDET de Bretagne concernant les thématiques environnementales	Compatibilité	Commentaires
activités et la surface de vente maximale des équipements commerciaux et les conditions d'implantation de manière à privilégier l'implantation des commerces dans les secteurs des centres-villes, centres de quartier et centre-bourgs (notamment pour les magasins généralistes). Pour les centres-villes, centres de quartiers et centre-bourgs, ils définissent les conditions permettant le développement ou le maintien du commerce de proximité au plus près de l'habitat et de l'emploi, afin de limiter son développement dans les zones périphériques. Hors des centralités, ils déterminent les conditions d'implantation des constructions commerciales et de constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur les équilibres territoriaux, et de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises.		intégrant dans le périmètre de centralité.
Règle I-2 Production de logements locatifs abordables et mixité Les documents d'urbanisme inscrivent un objectif de production de logements locatifs abordables permettant d'afficher la contribution du territoire, la plus forte possible, à l'objectif régional d'atteindre 30% de logements abordables sur le nombre total de logements en Bretagne. Ils fixent des objectifs différenciés en fonction des polarités de leur armature territoriale (pôles principaux, pôles intermédiaires, maillages de bourgs…), du niveau de service offert dans chacune de ces polarités et de la part actuel de logements abordable. Ils définissent également un objectif global de réhabilitation du parc locatif abordable sur l'ensemble du territoire (intégrant les objectifs de la transition énergétique), pouvant être décliné en fonction de l'armature. Enfin, pour éviter la spécialisation sociale des quartiers résidentiels, les documents d'urbanisme prévoient que chaque opération significative vise la mixité sociale et générationnelle, vécue à l'échelle de chaque quartier, ainsi que la mixité des fonctions (habitat, activité, commerce, service).	☑	La modification n°2 n'a pas d'incidence sur ce volet.
Règle I-3 Développement des polarités Les documents d'urbanisme définissent des objectifs d'accueil de population et d'activités garantissant le développement du poids démographique de leurs polarités principales et intermédiaires et son maintien dans toutes les centralités.	-	La modification n°2 n'a pas d'incidence sur ce volet.
Règle I-4 Identité paysagère du territoire Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR	☑	Des ajustements seront apportés sur l'OAP thématique concernant la Trame Verte et Bleue / Paysage afin de mieux cadrer les travaux d'entretien ayant lieu sur le

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

Règles du SRADDET de Bretagne concernant les thématiques environnementales	Compatibilité	Commentaires
caractérisent l'identité architecturale, urbanistique et paysagère du territoire et définissent les objectifs de préservation et de développement de cette identité de manière à garantir la bonne insertion des projets d'aménagement dans leur contexte urbain et paysager, (notamment depuis les axes de circulation), quels que soient les espaces concernés (résidentiels, agricoles, d'activités économiques et commerciales, centralités…). Ces objectifs respectent les fonctionnalités écologiques du territoire, prennent en compte les transitions économique, écologique, énergétique, sociétale et numérique, et permettent l'innovation architecturale. Les documents d'urbanisme identifient les secteurs à enjeux en matière de paysage, d'architecture et d'urbanisme et prévoient les mesures adaptées à leur spécificité. Les documents d'urbanisme déterminent les objectifs de qualité paysagère des principales entrées de ville du territoire.		bocage et nécessaire à la bonne gestion de ce milieu. De plus, les porteurs de projet devront veiller à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine dans ses différentes composantes afin d'assurer une intégration architecturale, urbaine et paysagère dans l'environnement du site.
Règle I-5 Itinéraires et sites touristiques Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR identifient les principaux itinéraires et sites touristiques liés au patrimoine bâti ou naturel. Ils préservent les espaces naturels soumis à une forte fréquentation en encadrant les capacités d'accueil touristique en fonction, notamment, des fragilités et caractéristiques naturelles des sites.	☑	La modification n°2 induit un changement de zonage, passant de UL (zone urbanisée à vocation touristique) à NL (zone naturelle à vocation touristique). Ainsi, ce projet permet de concilier les caractéristiques naturelles du site et l'accueil de touriste.
Règle I-6 Habitat des actifs du tourisme Les documents d'urbanisme analysent la capacité du territoire à loger et héberger les travailleurs dans le domaine du tourisme. Ils déterminent les secteurs concernés et prévoient les mesures permettant de garantir et développer une offre abordable à proximité des lieux de travail	-	La modification n°2 n'a pas d'incidence sur ce volet.
Règle I-7 Protection des terres agricoles et secteurs prioritaires de remise en état agricole Les documents d'urbanisme assurent la protection des terres agricoles. Ils identifient les secteurs prioritaires de remise en état agricole dans les espaces ruraux, urbains, périurbains et littoraux, en s'appuyant notamment sur leur potentiel agronomique et les potentialités d'exploitation. Pour ce faire ils peuvent prendre en compte la présence de surfaces exploitées en agriculture biologique ou en conversion. Au sein des secteurs agricoles, les documents d'urbanisme limitent l'artificialisation des sols.	☑	La modification n°2 n'a quasiment aucun impact sur les zones A. Seul 0,17 ha d'emplacement réservé génère un impact résiduel sur ce zonage (élargissement d'une voirie existante). 9,8 ha de zone A sont transformé en zone A_{PV} : zone agricole à vocation de production d'énergie renouvelable par panneaux photovoltaïques au sol et pourront ainsi avoir une incidence négative sur les zones agricoles du territoire. Toutefois, au regard du règlement écrit définit pour ce zonage, ces projets ne constitueront pas une artificialisation des sols.
Règle I-8 Réduction de la consommation foncière Les SCoT font du renouvellement urbain et de la	☑	La modification n°2 induit la consommation de 26 ha supplémentaire et ne remet pas en cause les objectifs

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

Règles du SRADDET de Bretagne concernant les thématiques environnementales	Compatibilité	Commentaires
densification la ressource foncière prioritaire pour assurer le développement de leur territoire. Les SCoT s'attachent à développer une stratégie de réduction globale de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols, tant pour l'habitat que pour les activités économiques, en intégrant notamment la mise en œuvre de mesures de remise en état naturel ou agricole, de requalification de friches ou de densification de secteurs urbanisés. Pour répondre aux objectifs posés en termes d'aménagement du territoire et de réduction de la consommation foncière, les SCoT fixent une densité brute minimale de logements à l'hectare, déclinée en fonction de l'armature territoriale. Ils renforcent ces niveaux minimums en fonction du niveau d'attractivité du territoire concerné, en cohérence avec les niveaux de polarité définis. Ils s'assurent d'une cohérence dans les densités appliquées avec celle retenue dans les territoires voisins.		fixés. Sur ces 26 ha, seuls 1,82 ha représentent de l'ouverture à l'urbanisation pour un projet de production d'eau potable. Les 24,2 ha restants concernent des secteurs ciblés pour la création d'un zonage Apv dédié à la production d'énergie renouvelable par panneaux photovoltaïques au sol.
Règle I-9 Cibles territorialisées de consommation foncière maximale pour la tranche 2021-2031 Les SCoT, et en l'absence de SCoT les PLU-I, pourront autoriser une consommation foncière effective maximale d'espaces agricoles, naturels et forestiers, pour la période du 1erseptembre 2021 au 31 août 2031, correspondant aux enveloppes territoriales suivantes (en hectares)	☑	
Sous-chapitre I-B : biodiversité et ressources		
Règle II-1 Identification des continuités écologiques et secteurs prioritaires de renaturation écologique Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR identifient les continuités écologiques sur leur territoire en s'appuyant sur le cadre méthodologique du SRADDET : cette identification est fondée sur des données portant sur les milieux, habitats naturels, la faune et la flore, en cohérence avec les six sous-trames (landes/pelouses/tourbières ; bocage ; cours d'eau ; zones humides ; littoral ; forêts), et les Grands Ensembles de Perméabilité bretons. Ces continuités écologiques locales comprennent les réservoirs correspondant aux zonages réglementaires ou inventaires ainsi que les réservoirs et corridors locaux identifiés selon leurs fonctionnalités à l'échelle du territoire. Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR identifient également les éléments et les zones de fragmentation de toutes natures (obstacles, milieux dégradés, etc.). A partir des continuités écologiques et des zones de fragmentation, sont définies les trames vertes, bleues et noires du territoire. Chacune des composantes de la trame	☑	La modification n°2 du PLUi vient ajuster l'OAP Trame Verte et Bleue / Paysage, notamment sur la gestion du bocage. De plus, la modification entraîne le déclassement de certains secteurs d'urbanisation en zone naturelle. Ces secteurs représentent une surface de 1,48 ha. Le site de Bruluec à Pleyber-Christ, concerné par la création d'un zonage Apv se situe dans un réservoir de biodiversité et corridor des milieux bocagers identifiés par la TVB locale. Le site de Sainte-Sève, concerné également par un zonage Apv, est également traversé par un réservoir bocager. Ces deux secteurs ont fait l'objet d'un passage écologue qui a permis d'évaluer l'intérêt de chacun des sites. Ces sites présentent un intérêt faible à modéré localement pour la biodiversité. Des enjeux autour de haies arborées en bordure de chacun des sites ont été mis en avant. Le règlement écrit du zonage Apv prévoit des mesures de mise à distance pour favoriser la bonne préservation des éléments naturels à enjeux (haies arborées). Par ailleurs des principes de conservation de la perméabilité des limites sont également intégrées

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

Règles du SRADDET de Bretagne concernant les thématiques environnementales	Compatibilité	Commentaires
verte, bleue et noire est décrite, assortie d'enjeux, et intègre les préconisations et recommandations visant à les préserver et procéder à leur remise en bon état. Elles peuvent être illustrées par une cartographie d'échelle adaptée. La contribution du territoire au fonctionnement écologique régional (adaptations, précisions et compléments aux continuités écologiques régionales) est justifiée, en cohérence avec celle des territoires voisins. Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR identifient les secteurs prioritaires de renaturation écologique en fonction de leur degré d'imperméabilité et de leur potentiel de gain écologique. Cette règle est complétée de la disposition complémentaire n° I-3.		pour éviter toute fragmentation.
Règle II-2 Protection et reconquête de la biodiversité Aucune urbanisation nouvelle n'est autorisée dans les secteurs de continuité écologique (réservoirs et corridors) identifiés par les documents d'urbanisme et les chartes de PNR sur leur territoire en s'appuyant sur la méthodologie du SRADDET. En prenant en compte les circonstances locales, les documents d'urbanisme rétablissent la vocation agricole ou naturelle sur les secteurs de continuité écologique identifiés. Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR prévoient les mesures nécessaires à la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques identifiées. Ces mesures visent à éviter toute occupation ou utilisation du sol qui remettrait en cause leurs fonctionnalités, à réduire les fragmentations existantes et à éviter les risques de fragmentation nouvelle. Elles intègrent, notamment pour les milieux urbains, la végétalisation du tissu urbanisé, la limitation de l'imperméabilisation, la lutte contre la pollution lumineuse et prennent en compte la notion de "trame noire"	☑	
Règle II-3 Espaces boisés et de reboisement Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR définissent sur leur territoire un objectif de préservation des espaces boisés et de reboisement à la fois des espaces agro-naturels (forêt, bocage) et des espaces urbains (espaces publics, parcs, jardins, etc.). Ils définissent des mesures permettant d'accroitre la végétalisation de l'espace urbain (toitures végétalisées, phytoépuration, agriculture urbaine, etc.) Ces mesures de végétalisation et de boisement sont déclinées en fonction de l'armature territoriale (pôles principaux, pôles intermédiaires, maillages de bourgs…) et/ou en fonction	☑	La modification n°2 du PLUi-H prévoit le prolongement du zonage EBC sur le Bois de Langolvas. Aucune modification ne remet en cause la préservation des espaces boisés. Ajout d'une liste d'essences bocagères à favoriser au règlement écrit. Suppressions de 10 éléments paysagers identifiés au titre de l'art. L 151-23 du code de l'urbanisme.

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

Règles du SRADDET de Bretagne concernant les thématiques environnementales	Compatibilité	Commentaires
des typologies d'espaces (centres-villes, centre-bourgs, quartiers résidentiels denses, lotissements, secteurs littoraux, etc…) Les documents d'urbanisme identifient et localisent les espaces agro-naturels à préserver ou reboiser en cohérence avec la continuité ou la connexion de corridors écologiques et les secteurs prioritaires de renaturation identifiés en application de la règle n°II-1 du présent fascicule. Le choix des essences de bois et des végétaux contribuant à ces objectifs doit être en cohérence avec les espèces et caractéristiques écologiques de leur territoire.		
Règle II-4 Qualité de l'air Les PCAET identifient et spatialisent les sources d'émissions de polluants atmosphériques (industries, transports, bâtiments, agriculture) du territoire. Ils fixent des objectifs chiffrés de réduction des émissions des polluants atmosphériques affichant la contribution du territoire, la plus forte possible, à l'objectif régional de réduction d'au moins 71 % de l'oxyde d'azote et d'au moins 36 % des particules fines en suspension en 2040 par rapport à 2015. Ils identifient les situations et secteurs à risque. Ils déterminent les mesures permettant de réduire ces émissions et de protéger les populations.	☑	La modification propose la création de zone Apv pour le développement de 4 parcs photovoltaïques sur une superficie de 24,2 ha. Ainsi, elle participe aux objectifs de réduction des émissions de GES.
Règle II-5 Projets de développement, ressource en eau et capacités de traitement Les documents d'urbanisme proportionnent les projets de développement : -à la ressource en eau potable disponible actuelle et future pour les activités humaines, évaluée par une analyse prospective sur le territoire pour les 20 prochaines années, intégrant les différents scenarios liés au changement climatique. En prenant en compte les besoins des territoires partageant l'approvisionnement en eau potable et les besoins des milieux, cette analyse identifie les ressources disponibles et évalue les conditions techniques, économiques et environnementales de leur mobilisation. Cette analyse pourra s'appuyer sur les données des schémas départementaux d'alimentation en eau potable. -aux capacités existantes ou programmées de traitement des effluents par l'assainissement et aux capacités épuratoires du milieu, en incluant les périodes de pic, par rapport aux activités humaines raccordées. Cette capacité épuratoire du milieu prend en compte les impacts prévisibles du changement climatique sur les débits d'étiage.	☑	Le secteur d'ouverture à l'urbanisation est compatible avec les capacités d'assainissement de la STEP Morlaix pas d'augmentation des charges à traiter, ni des besoins en eau potable. La création de zones Apv, ainsi que l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur auront une incidence limitée sur la gestion des eaux pluviales sur le territoire. De plus, l'ouverture à l'urbanisation vise à réhabiliter l'usine de production d'eau potable en augmentant sa capacité et en sécurisant la ressource en eau.

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

Règles du SRADDET de Bretagne concernant les thématiques environnementales	Compatibilité	Commentaires
Les documents d'urbanisme et les PCAET analysent les potentiels et besoins du territoire et définissent des objectifs en termes d'économie de consommation d'eau, de réduction des ruissellements, de récupération des eaux pluviales, de réutilisation des eaux grises et de préservation des zones tampons		
Règle II-7 Déchets et économie circulaire Les documents d'urbanisme préservent la destination des emplacements fonciers des installations existantes de traitement de déchets, sauf à prévoir des surfaces équivalentes si un changement de destination des sites existants s'impose. Ils prévoient les emplacements fonciers nécessaires aux équipements de collecte et de traitement de proximité des déchets programmés sur leur territoire. Selon les potentiels et besoins du territoire, les documents d'urbanisme peuvent prévoir la localisation des nouvelles installations adaptées en matière d'économie circulaire, de développement des matériaux biosourcés, de valorisation et d'écologie industrielle. En matière de déchets verts, ils favorisent la gestion de proximité à l'échelle du quartier et les modes d'aménagement favorisant la limitation de la production, en incitant notamment à l'exclusion des espèces invasives ou générant un excès de déchets verts. Cette règle est complétée des dispositions complémentaires n° I-1 et I-2	-	La modification n°2 n'a pas d'incidence sur ce volet.
Sous-chapitre I-C : climat énergie		
Règle III-1 Réduction des émissions de GES Les PCAET fixent des objectifs chiffrés de réduction et d'absorption des émissions de gaz à effet de serre affichant la contribution du territoire, la plus forte possible, à l'objectif régional de réduction d'au moins 50% des émissions de GES en 2040 par rapport à 2012. Les stratégies d'atténuation portées par ces documents comportent des objectifs chiffrés globalement et par secteur d'activité (résidentiel, tertiaire, transport routier, autres transports, agriculture, déchets, industrie hors branche énergie, branche énergie). Concernant le secteur agricole, ils inscrivent un objectif de réduction des GES agricoles permettant d'afficher la contribution du territoire, la plus forte possible, à l'objectif régional de réduction d'au moins 34% pour les émissions de GES agricoles en 2040 par rapport à 2012. Ils encouragent et accompagnent les pratiques agricoles permettant de maximiser le stockage du carbone.	☑	Aucun enjeu significatif n'est associé à la modification sur ce volet. L'ouverture à l'urbanisation constitue une extension urbaine, cohérente toutefois avec l'unité de production d'eau potable déjà existante sur la parcelle voisine.

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

Règles du SRADDET de Bretagne concernant les thématiques environnementales	Compatibilité	Commentaires
Règle III-2 Développement de production d'énergie renouvelable Les PCAET inscrivent un objectif de production d'énergie renouvelable global et par type de production (éolien, solaire photovoltaïque et thermique, biomasse, etc…) permettant d'afficher la contribution du territoire, la plus forte possible, à l'objectif régional de multiplier par 7 la production d'énergie renouvelable à l'horizon 2040 par rapport à 2012, et atteindre ainsi l'autonomie énergétique de la Bretagne. Les PCAET identifient sur leur territoire les sources d'énergie de récupération et encouragent leur valorisation.	☑	La modification propose la création de zone Apv pour le développement de 4 parcs photovoltaïques sur une superficie de 24,2 ha. Ainsi, elle participe au développement des énergies renouvelables sur le territoire.
Règle III-3 Secteurs de production d'énergie renouvelable Les documents d'urbanisme identifient et spatialisent les secteurs potentiels de développement des énergies renouvelables permettant de contribuer à l'autonomie énergétique locale et régionale. Ils localisent des secteurs dans lesquelles des installations industrielles ou collectives d'énergie à partir de sources d'énergies renouvelables sont possibles et fixent les conditions permettant de favoriser le développement de ces installations. Ils prévoient des espaces à terre, en particulier au sein des espaces portuaires et péri-portuaires, dédiés au développement des énergies marines renouvelables.		
Règle III-4 Performance énergétique des nouveaux bâtiments Les documents d'urbanisme déterminent des secteurs dans lesquels sont imposés des objectifs de performances énergétique et environnementale renforcées pour les constructions, travaux, installations, aménagements, notamment pour les bâtiments publics. Ils déterminent ces secteurs en prenant en compte : les caractéristiques naturelles (ensoleillement, vent, pluie, humidité) ; les caractéristiques urbaines des sites (distances entre bâtiments, hauteurs, orientations, végétalisation, pouvoir réfléchissant des revêtements et matériaux, etc.) ; les typologies d'espaces (centres-villes, centre-bourgs, quartiers résidentiels denses, lotissements, secteurs littoraux, etc…) ; le niveau de polarité dans l'armature territoriale (pôles principaux, pôles intermédiaires, maillages de bourgs…)	-	La modification n°2 n'a pas d'incidence sur ce volet.
Règle III-5 Réhabilitation thermique Les PCAET affichent la contribution du territoire, la plus forte possible, à l'objectif régional d'une réduction de la consommation énergétique de 39% à l'horizon 2040 par rapport à 2012.	-	La modification n°2 n'a pas d'incidence sur ce volet.

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

Règles du SRADDET de Bretagne concernant les thématiques environnementales	Compatibilité	Commentaires
Les PCAET et les documents d'urbanisme définissent des objectifs de réhabilitation thermique des parcs publics et privés du secteur tertiaire et du logement, et identifient les secteurs prioritaires d'intervention ainsi que le niveau de performance énergétique à atteindre. Ils définissent notamment des objectifs de rénovation de logements visant à réduire le nombre de ménages en situation de précarité énergétique et de logements indignes sur leur territoire, dans les espaces urbains comme dans les espaces ruraux.		
Règle III-6 Mesures d'adaptation au changement climatique Les documents d'urbanisme et les PCAET déterminent les mesures d'adaptation nécessaires pour faire face au changement climatique et visant à augmenter la résilience du territoire face à l'accroissement des phénomènes climatiques extrêmes, notamment pour faire face aux inondations ou rendre la forte chaleur plus supportable dans les surfaces urbanisées (adaptation du bâti existant – conception bioclimatique – quartiers et équipements résilients - réduction des surfaces minéralisées - utilisation de matériaux biosourcés - augmentation des surfaces végétales- présence d'espaces verts et d'eau - mutation des usages et fonctions sur les espaces à risque - recul stratégique). Ces mesures d'adaptation au changement climatique sont déclinées en fonction des typologies d'espaces (centres-villes, centre-bourgs, quartiers résidentiels denses, lotissements, secteurs littoraux, etc…) et en fonction du niveau de polarité dans l'armature territoriale (pôles principaux, pôles intermédiaires, maillages de bourgs…) telle que définie par les documents d'urbanisme	☑	La modification propose la création de zone Apv pour le développement de 4 parcs photovoltaïques sur une superficie de 24,2 ha. Ainsi, elle participe aux objectifs de production d'énergie renouvelable sur le territoire.
Règle IV-1 Mobilité sans voiture ou décarbonée Au sein des polarités principales et intermédiaires définies par les documents d'urbanisme, les documents de planification des mobilités identifient des secteurs plaçant les modes actifs comme prioritaires, et pouvant rendre la circulation automobile, secondaire ou exceptionnelle (secteur sans voiture). Ils proposent, pour ces secteurs, les aménagements et mesures pour limiter l'utilisation de la voiture (zone de circulation restreinte, voies réservées pour véhicules propres ou co-voiturage, péages urbains, transport urbain gratuit, réduction de la place de l'automobile et du parking, etc.) Dans les secteurs urbains particulièrement concernés par les conséquences du "tout voiture" et de l'engorgement des voies routières, ils examinent l'opportunité de réaliser des voies réservées pour les transports collectifs et le	☑	La modification n°2 propose de modifier l'objet d'un emplacement réservé pour la création d'un équipement de mobilité douce.

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

Règles du SRADDET de Bretagne concernant les thématiques environnementales	Compatibilité	Commentaires
covoiturage. Ils définissent des objectifs de mobilité décarbonée et identifient des zones dédiées pour l'installation des infrastructures d'avitaillement des véhicules à carburant alternatif ouvertes au public (bornes de recharge pour véhicules électriques, stations de distribution de Bio-GNV et d'hydrogène renouvelable, ...).		
Règle IV-2 Intégration des mobilités aux projets d'aménagement Les documents d'urbanisme définissent et prévoient l'aménagement ou la création d'itinéraires sécurisés et continus de voies destinées aux vélos et à tous les modes actifs, qu'il s'agisse de voies partagées ou exclusives, reliant entre eux les pôles d'attractivité existants ou en projet (habitat, commerces, services, pôles d'emplois, équipements sportifs et culturels, points d'arrêt des transports collectifs...) au sein des communes et entre communes limitrophes. Ils orientent la conception des opérations d'urbanisme de telle façon que les voies réservées aux modes doux en constituent une armature structurante. Ils adoptent des règles conditionnant l'implantation ou l'agrandissement d'un nouveau pôle générateur de trafic (emploi, habitat, services, commerces, équipements, établissement scolaire) à l'accès à des modes alternatifs (covoiturage, transports collectifs…) en capacité suffisante et à des cheminements sécurisés pour les modes actifs. Ils réservent les espaces nécessaires aux installations favorisant les déplacements cyclables (stationnement, location libre-service, etc.). Ces aménagements répondent aux besoins des déplacements quotidiens, de proximité, domicile-travail, de loisirs et touristiques.	☑	Une attention particulière a été portée sur la desserte de chacun des secteurs faisant l'objet d'une OAP et le traitement des accès. Par ailleurs, plusieurs emplacements réservés prévoient la création de cheminement doux
Règle IV-3 Lisibilité et complémentarité des offres de transports Pour faciliter une mobilité sans rupture pour les usagers et pour la bonne lisibilité des offres, les documents de planification des mobilités, quand ils prévoient le développement de services de mobilité, le font en cohérence avec les systèmes développés collectivement au niveau régional. Ils s'assurent de la bonne complémentarité des offres de transport, sans doublon, sur leur territoire. Ils intègrent un bilan et des propositions quant aux connexions nécessaires avec les services de mobilité des territoires limitrophes. Les documents de planification des mobilités prévoient les interconnexions entre les réseaux des autorités		

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

Règles du SRADDET de Bretagne concernant les thématiques environnementales	Compatibilité	Commentaires
organisatrices de transports au sein du territoire et en dehors, en cohérence avec le réseau régional.		
Règle IV-4 Développement des aires de covoiturage Les documents d'urbanisme et de planification des mobilités estiment les besoins de création d'aires de covoiturage sur l'ensemble du territoire, dans les zones rurales et urbaines. Ils identifient les sites d'implantation pertinents, en interconnexion avec les cheminements doux et les transports collectifs, et réservent les espaces nécessaires à leur implantation	-	La modification n°2 n'a pas d'incidence sur ce volet.

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

3.3.8 Synthèse des incidences de la modification n°2 au regard des enjeux identifiés dans le PLUi-H

Le tableau ci-après analyse la compatibilité des projets au regard des enjeux identifiés dans le PLUi-H sur les thématiques analysées précédemment. En bleu sont indiqués les enjeux sur lesquels la modification n°2 devra avoir une attention particulière.

THEMATIQUE	ENJEUX	INCIDENCE POTENTIELLE DE LA MODIFICATION N°2 & REMARQUES
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	• Lutte contre le changement climatique • Prise en compte des éléments structurants de la topographie (enjeux paysage : identité locale sur les contreforts des sommets)	**Positive** étant donné la création d'un zonage Apv prévu pour accueillir des parcs photovoltaïques destinés à une production d'énergies renouvelables. **Positive** par la conservation de haies et les principes de plantations intégrés à certaines OAP
TRAME VERTE ET BLEUE ET ESPECES PROTEGEES	• Richesse des milieux naturels : du littoral aux Mont d'Arrée en passant par les grandes vallées. • Fonctionnalité du réseau écologique intercommunal. • Réduction de la pollution lumineuse comme nuisance pour l'Homme et les continuités écologiques.	**Négative** étant donné que la modification engendre une réduction 4,3 ha du zonage N, essentiellement pour la création du zonage Apv. Par ailleurs, certaines zones constitutives de la TVB locale et certains milieux à enjeux pour la biodiversité sont concernés par ces zones Apv. **Positive** par la conservation de haies et les principes de plantations intégrés à certaines OAP **Positive :** la modification de l'OAP thématique TVB et du règlement écrit favorise l'amélioration de la sous-trame bocagère ainsi que la préservation de zones humides. **Positive :** Passage de zone U en N
RESSOURCE EN EAU	• Qualité des eaux souterraines et superficielles. • Protection de la ressource en eau potable.	**Positive** par la création d'une nouvelle usine de traitement d'eau potable pour sécuriser l'approvisionnement sur le territoire. **Positive :** la modification de l'OAP thématique TVB et du règlement écrit favorise l'amélioration de la sous-trame bocagère ainsi que la préservation de zones humides. **Négative** par la réduction des surfaces naturelles concernées par la zone N.
ENERGIE	• Réussite d'une transition énergétique économe et durable.	**Positive** étant donné la création d'un zonage Apv prévu pour accueillir des parcs photovoltaïques destinés à une production d'énergies renouvelables.
RISQUES ET NUISANCES	• Sécurisation du territoire face aux risques et nuisances.	**Aucune incidence.** Prise en compte de la marge de recul Loi Barnier
GESTION DES DECHETS	• Gestion maîtrisée des déchets.	**Aucune incidence.**

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

3.3.9 Conclusion de l'analyse des incidences générales de la modification n°2 du PLUi-H

Au regard des évolutions projetées par la modification n°2, 11 modifications proposées sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement :

Ouverture à l'urbanisation

- Secteur du Pillion à Morlaix : enjeu zone humide / biodiversité / retrait-gonflement des argiles.

Création d'un zonage Apv

- Secteur de Guerlesquin : enjeu biodiversité ;
- Secteur de Chevrel à Lanmeur : enjeu biodiversité / zones humides potentielles ;
- Secteur de Bruluec à Pleyber-Christ : enjeu biodiversité / TVB ;
- Secteur de Sainte-Sève : enjeu biodiversité / TVB.

Modification de zonage

- Secteur Pont ar Gler à Plougasnou : enjeu zones humides potentielles.

OAP ajoutées

- OAP n°43 « ancien EHPAD » à Guerlesquin : enjeu biodiversité / retrait-gonflement des argiles / eau potable.
- OAP « Goarimou ar Bris » à Guerlesquin associé à la création du zonage Apv.
- OAP n°64 « Pont Prenn » à Guimaëc : enjeu TVB / remontée de nappes / zones humides potentielles.
- OAP « Bruluec » à Pleyber-Christ associé à la création du zonage Apv.
- OAP « Chevrel » à Lanmeur associé à la création du zonage Apv.
- OAP « Trébompé » à Sainte-Sève associé à la création du zonage Apv.

ER modifiés ou ajoutés :

- ER 12 : Saint-Martin-des-Champs : enjeu biodiversité ;
- ER 5 : Plougasnou : enjeu biodiversité / zones humides potentielles.

Autre modification du règlement graphique

- Le changement de destination de bâtiments ruraux peut entraîner un enjeu au regard du potentiel d'accueil de la biodiversité de ces bâtiments (oiseaux et chauves-souris en particulier).

Les autres modifications ne sont pas de nature à avoir un impact notable sur l'environnement.

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

3.4 Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Il est rappelé que la présente étude d'incidences de la modification du PLUi-H ne se substitue pas aux études règlementaires des projets susceptibles d'être autorisés par le règlement du PLUi-H (étude d'impact, dossier Loi sur l'Eau… selon les dispositions du Code de l'Environnement en vigueur). Ces études, spécifiques à chaque projet suivant ses caractéristiques, définiront les impacts et mesures à appliquer selon une grille d'analyse plus fine.

De plus, la nature n'étant pas figée, les enjeux identifiés dans le cadre de la présente mission sont susceptibles d'évoluer au cours du temps.

La présente analyse évalue les incidences de la modification du PLUi-H au niveau stratégique. Elle s'attache donc à anticiper les incidences prévisibles sur l'environnement des projets que le plan est susceptible d'autoriser.

L'analyse des incidences notables probables sur l'environnement de la modification n°2 a mis en avant certains secteurs comme susceptibles d'avoir un impact négatif sur l'environnement. Il s'agit en particulier des zones d'ouverture à l'urbanisation. Ces secteurs sont ainsi analysés plus en détails dans le chapitre suivant.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de modification du PLUi-H, des prospections de terrain ont eu lieu en janvier 2025 sur le secteur d'ouverture à l'urbanisation, les zones concernées par la création du zonage Apv. Ces prospections de terrain ont eu pour objectif :

- D'identifier le potentiel d'accueil de la biodiversité et en particulier d'espèces protégées sur chaque site ;
- De réaliser des expertises zones humides pour déterminer la présence ou l'absence de zones humides sur les sites prospectés. Seul le secteur d'ouverture à l'urbanisation a fait l'objet de sondages pédologiques. S'agissant d'anciennes décharges, les sondages pédologiques n'ont pas été possibles pour des raisons de sécurité sur les zones concernées par le zonage Apv. Un repérage, sur la base du critère végétation a ainsi été réalisé. Etant donné la période de prospection (janvier), les résultats de cette expertise sont traités avec prudence.

Les conclusions des prospections écologiques et les enjeux mis en exergue ont ensuite servi à alimenter des Orientations d'Aménagement et de Programmation adaptées à chaque site, moyennant un travail sur des mesures d'évitement E et de réduction R des incidences négatives.

Les cartes détaillées des enjeux environnementaux associés à chacune des zones concernées sont présentées en Annexes.

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

3.4.1 Zones 2 AU qui évoluent en 1AU

Commune de Morlaix – Secteur Pillon

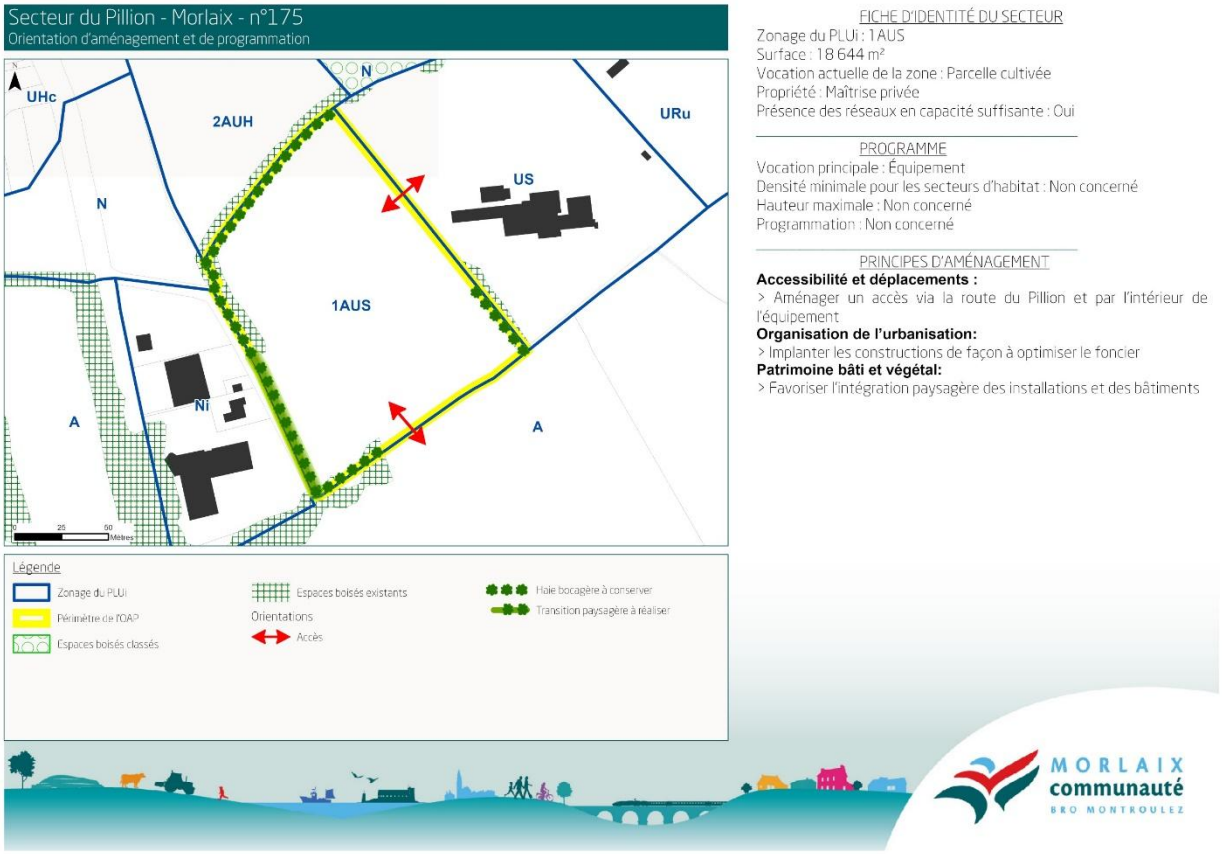
ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°2 DU PLUi	
Superficie	
1,82 ha	
Zonage PLUi en vigueur	
Zone 2AUH	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	
Zone 1AUS pour la réhabilitation des équipements de l'usine de production d'eau potable	



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

Accès et réseaux	
La zone est située à environ 1 km au sud du centre-bourg de Morlaix. Elle est accessible par la rue Guy le Normand. Il n'y a pas d'arrêt de bus ni de piste cyclable à proximité directe.	
Contexte écologique et enjeux *in situ*	**Enjeu**
Zonages réglementaires ou d'inventaires : Aucun zonage d'inventaire ou règlementaire n'a été identifié sur le secteur, ni même à proximité. **Trame verte et bleue** : La zone n'est pas concernée par le Trame Verte et Bleue de Morlaix Communauté. **Zones humides** : Les relevés pédologiques, réalisés en 2025, ont permis d'identifier une zone humide au sud-ouest de la zone. **Occupation du sol** : Le secteur est composé d'une culture bordée de haies arborées à dominante herbacée. Le passage écologue réalisé en janvier 2025 a confirmé le faible enjeu écologique au niveau de ces parcelles, à l'exception des haies présentes en bordure. La zone peut jouer un rôle secondaire dans le nourrissage et le transit de certaines espèces.	Fort
Contexte paysager et urbain	**Enjeu**
Localisation : La zone se situe au sud-est de la commune de Morlaix, à proximité directe de la commune de Plourin-lès-Morlaix. Il est desservi par la rue Guy le Normand et la route de service de la ZA du Pillion. **Enjeux paysagers** : Le secteur est entouré de parcelles agricoles et de bâti à caractère industriel. Un petit boisement est présent directement au sud du site. Des haies arborées entourent la parcelle et créent une barrière visuelle avec les parcelles alentours. **Patrimoine urbain** : RAS.	Faible
Ressources naturelles	**Enjeu**
Proximité d'un cours d'eau : La zone n'est pas intersectée par un cours d'eau. Néanmoins, elle se situe à proximité de la rivière du Jarot, environ 150m. La parcelle se situe dans le zonage d'assainissement collectif. Le projet d'extension (bassin de traitement de l'eau potable), n'accueillant qu'occasionnellement des personnes sur site, n'a pas d'incidence sur la capacité d'assainissement de la station de traitement des eaux usées de Morlaix, ni même sur l'approvisionnement en eau potable	Nul
Risques et nuisances	**Enjeu**
Risque inondation : La zone n'est pas concernée par un risque d'inondation. Néanmoins, elle se situe à proximité, moins de 500 m, d'une zone inondable identifiée par le PPRI de Morlaix Communauté. **Aléa mouvement de terrain** : La zone est concernée par un risque faible de retrait-gonflement des argiles. **Aléa de remontée de nappe** : La zone n'est pas concernée par l'aléas de remontée de nappe. **Nuisances :** Aucune nuisance n'a été identifiée au sein de la zone (nuisance sonore ou ligne à haute tension).	Faible
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures d'évitement et de réduction	

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



Périmètre d'OAP initialement envisagé avant application des mesures complémentaires d'évitement et de réduction

Les principes d'aménagement de l'OAP prévoient :

E L'intégration des haies bocagères et des zones humides existantes.

R L'optimisation du foncier en implantant les constructions de manière à réduire leur consommation foncière et dans la continuité des installations existantes.

Les principes d'aménagement de l'OAP permettent d'identifier et de préserver les éléments naturels à enjeux. Après application de ces mesures, les incidences de l'ouverture à l'urbanisation sur l'environnement sont négligeables.

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

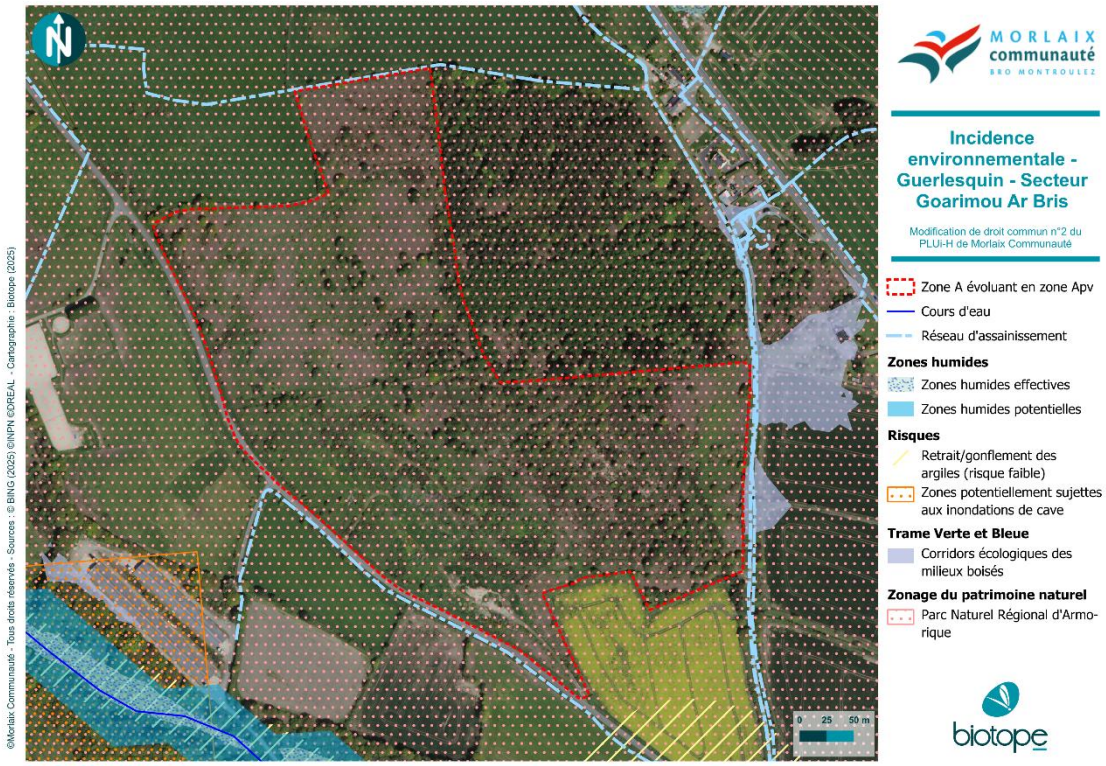
3.4.2 Zones A qui évoluent en Apv

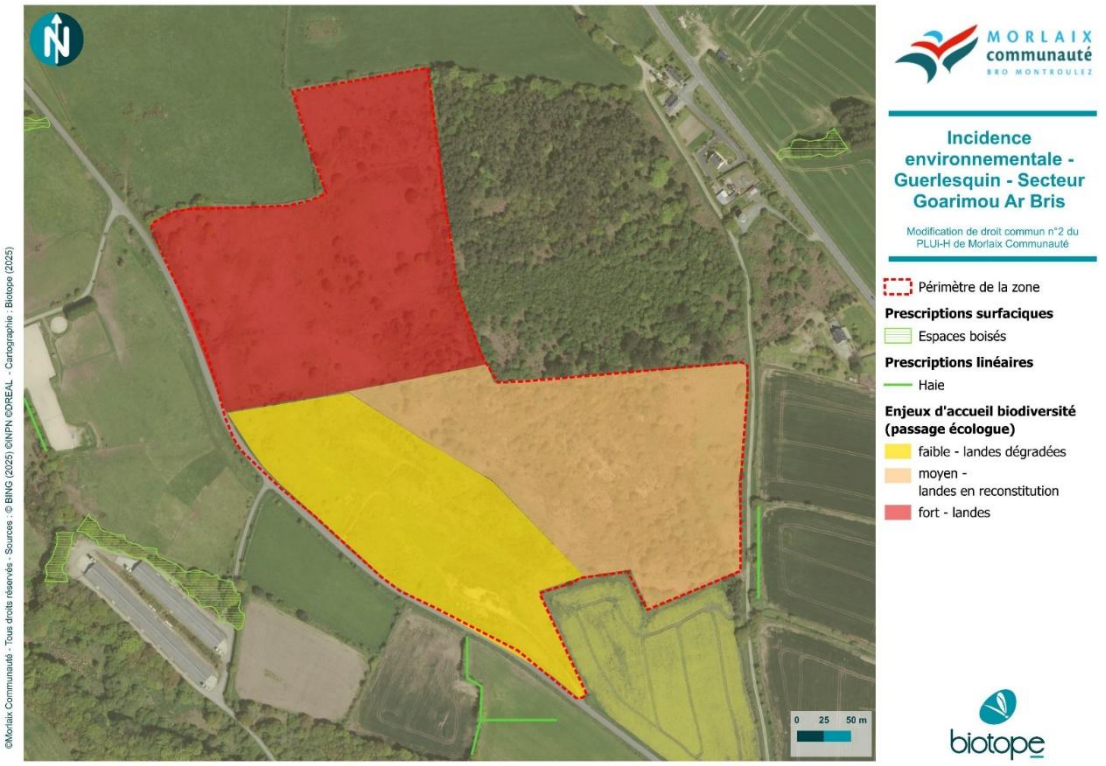
Pour rappel : les prospections zones humides réalisées sur ces secteurs ont été réalisées uniquement à partir du critère végétation. Ces sites étant d'anciennes déchetteries, aucun sondage pédologique n'a pu être réalisé pour des raisons de sécurité. Au regard de la période de prospection (janvier 2025), les résultats sont ainsi à prendre avec précaution. De ce fait, l'analyse des zones humides a ainsi été croisée avec la donnée de zones humides potentielles de Bretagne réalisée par l'Agrocampus de Rennes ainsi que l'inventaire permanent des zones humides sur le territoire de Morlaix communauté.

Commune de Guerlesquin-Secteur Goarimou Ar Bris

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°2 DU PLUi	
Superficie	
14,38 ha	
Zonage PLUi en vigueur	
Zones Ace et N	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	
Zone Apv	

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





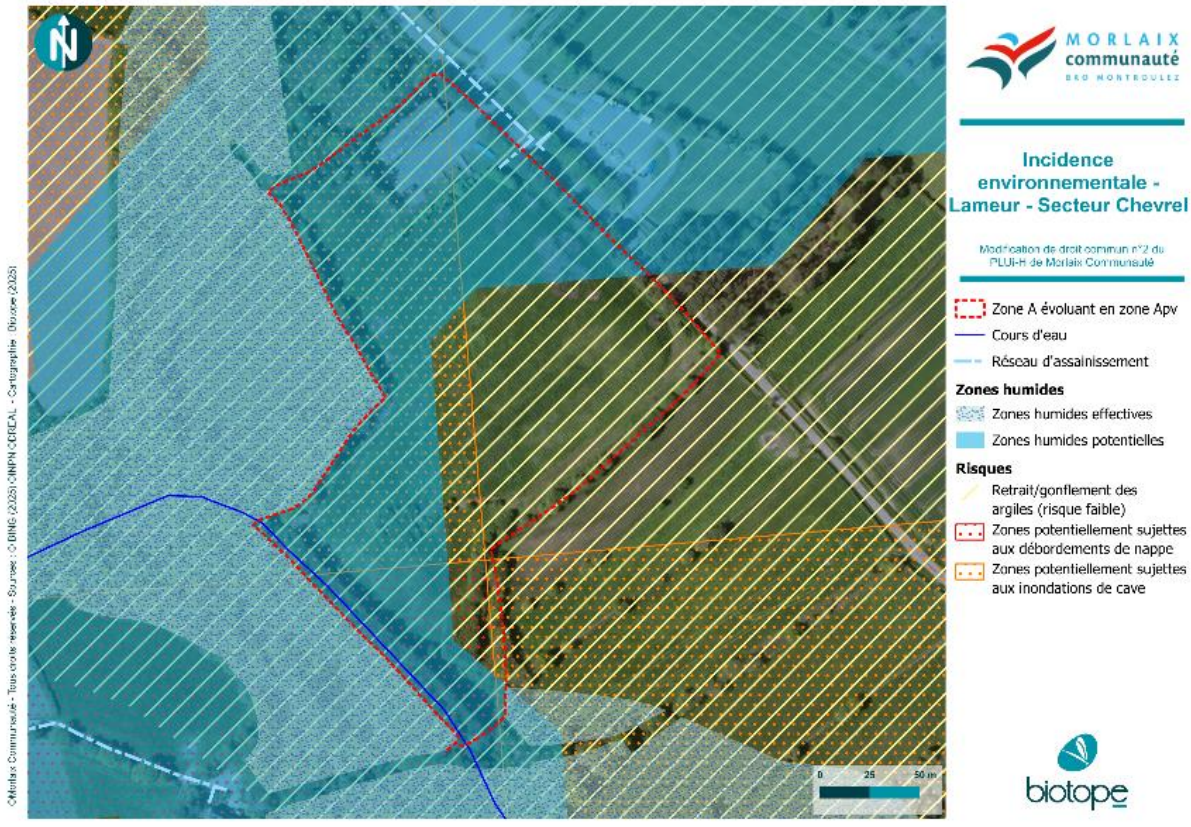
Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

Accès et réseaux	
La zone est située à environ 500 m au nord-ouest du centre-bourg de Guerlesquin. Elle est accessible par la Voie Jacques Chirac, ainsi que par le chemin Rest ar Big. Il n'y a pas d'arrêt de bus ni de piste cyclable à proximité directe.	
Contexte écologique et enjeux *in situ*	**Enjeu**
Zonages réglementaires ou d'inventaires : La zone se situe au sein du parc naturel régional d'Armorique. Elle se situe également à proximité de la zone spéciale de conservation « Rivière de Douron ». **Trame verte et bleue** : Aucun réservoir de biodiversité n'a été identifié au sein de la zone. Néanmoins, elle se situe à proximité directe de corridors écologique du milieu boisé. Le passage d'un écologue sur le terrain a révélé la présence de landes en reconstitution présentant des enjeux d'accueil d'espèces protégées. Des enjeux forts à modérés ont ainsi été identifiés. **Zones humides** : Aucune zone humide sur critère végétation n'est présente au sein de la zone. Néanmoins, des zones humides inventoriées par l'inventaire permanent des zones humides se situent à proximité du site. **Occupation du sol** : La zone Apv est composée milieux de landes en reconstitution, de fourrés arbustifs et de végétations herbacées rudéralisées.	Fort
Contexte paysager et urbain	**Enjeu**
Localisation : La zone se situe sur la commune de Guerlesquin, au nord-ouest du centre-bourg. **Enjeux paysagers** : Le site est une ancienne décharge et ne présente pas d'enjeu paysager spécifique. Toutefois ce site présente des habitats résiduels de lande, présentant un intérêt paysager.	Faible
Ressources naturelles	**Enjeu**
Proximité d'un cours d'eau : Aucun cours d'eau ne traverse la zone. Cependant, elle se situe à proximité des cours d'eau du Squiriou et du Guic. La zone Apv est située à proximité de l'étang du Guic qui constitue une retenue d'eau identifiée au titre de la servitude AS 1, conservation des eaux potables et minérales, en tant que captage d'eau. Le site ne fait pas partie du périmètre de protection rapproché de ce captage. Elle est également intégrée dans le zonage d'assainissement collectif.	Nul
Risques et nuisances	**Enjeu**
Risque inondation : La zone n'est pas concernée par un risque d'inondation. **Aléa mouvement de terrain** : La zone n'est pas concernée par un risque de retrait/gonflement des argiles. **Aléa de remontée de nappe** : Aucun risque lié à cet aléa n'a été identifié sur la zone. **Nuisances :** Aucune nuisance n'a été identifiée au sein de la zone (nuisance sonore ou ligne à haute tension).	Faible
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures d'évitement et de réduction	
La modification du zonage va avoir un impact négatif sur un site qui présente des enjeux d'accueil de la biodiversité associée aux milieux de landes. E R Une OAP intégrant des mesures d'intégration des éléments de continuités écologiques et spatialisant une zone préférentielle d'implantation a été proposée et permet de réduire l'incidence du projet sur l'environnement. **Les incidences négatives pressenties sont donc moyennes à fortes selon l'implantation du projet.**	

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

Commune de Lanmeur – Secteur Chevrel

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°2 DU PLUi	
Superficie	
3,79 ha	
Zonage PLUi en vigueur	
Zone A	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	
Zone Apv	



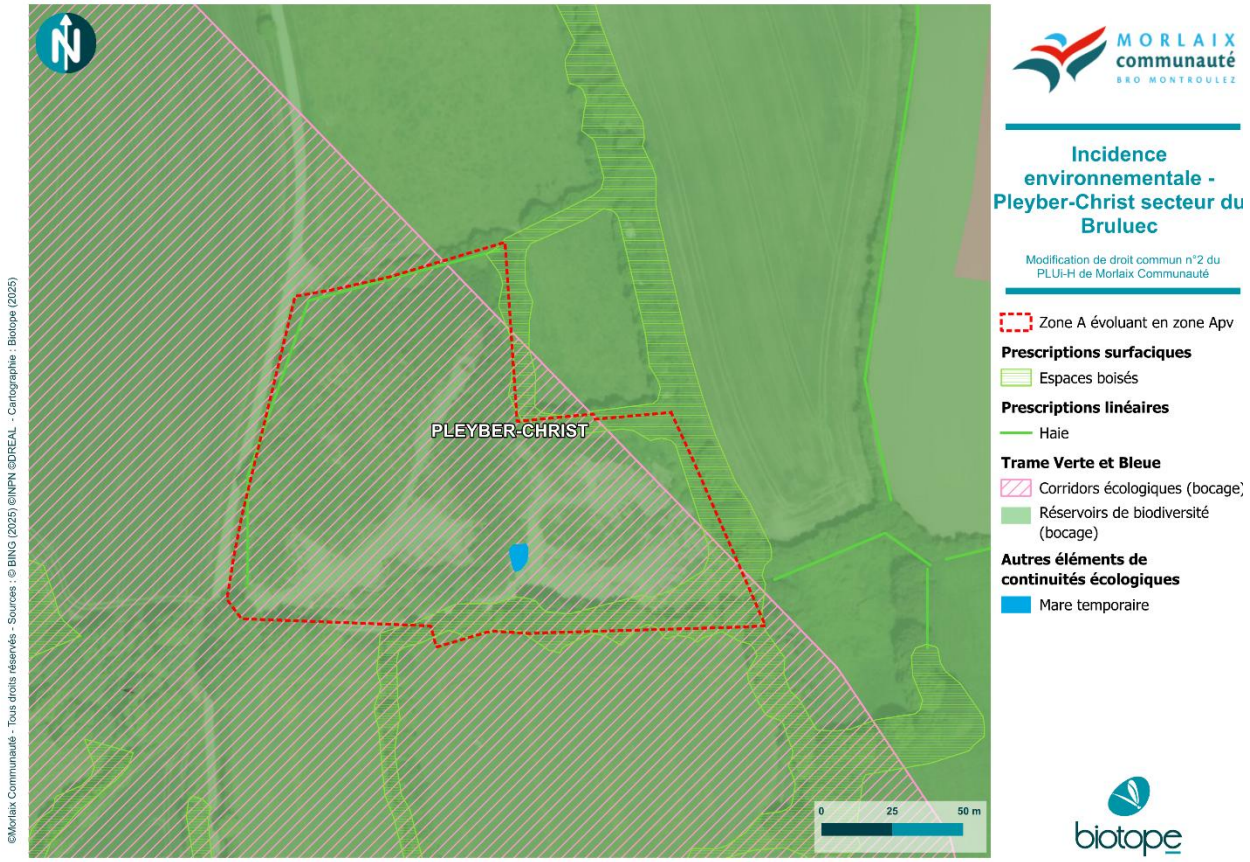
Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

Accès et réseaux	
La zone est située dans le hameau de Chevrel, à environ 3 km au nord du bourg de Lanmeur. Elle est située en face de la déchèterie de Lanmeur, et accessible par un chemin. Il n'y a pas d'arrêt de bus ni de piste cyclable à proximité directe.	
Contexte écologique et enjeux *in situ*	**Enjeu**
Zonages réglementaires ou d'inventaires : Aucun zonage d'inventaire ou règlementaire n'a été identifié sur la zone. **Trame verte et bleue** : La zone n'est pas concernée par le Trame Verte et Bleue de Morlaix Communauté. Des enjeux associés aux haies arborées qui bordent le site et aux zones humides en bordure de site ont été identifiés lors des expertises de terrain. **Zones humides** : Des zones humides sont recensées par l'inventaire permanent des zones humides tout autour de la zone. Par ailleurs, la donnée des zones humides potentielles indique un enjeu zone humide sur une partie du site. Toutefois aucune zone humide n'est recensée sur le site sur critère végétation. **Occupation du sol** : La zone Apv est une ancienne décharge composée de végétations herbacées avec une forte colonisation des espèces exotiques envahissantes.	Moyen
Contexte paysager et urbain	**Enjeu**
Localisation : La zone se situe au nord de la commune de Lanmeur, dans un contexte agricole. **Enjeux paysagers** : La zone est une ancienne décharge et ne présente pas d'enjeu paysager spécifique. **Patrimoine urbain** : aucun enjeu	Aucun
Ressources naturelles	**Enjeu**
Proximité d'un cours d'eau : Aucun cours d'eau ne traverse le site. Toutefois le cours d'eau « le Donnan » passe à proximité du site. La zone Apv n'est située à proximité d'aucune zone de captage en eau potable, sources ou périmètre de protection de ces zones. Elle est raccordée par l'assainissement collectif.	Aucun
Risques et nuisances	**Enjeu**
Risque inondation : Une grande partie de la zone est concernée par un risque de débordements de nappe, ainsi que par des inondations de cave. **Aléa mouvement de terrain** : La zone est concernée par un risque faible de retrait/gonflement des argiles. **Nuisances :** Aucune nuisance n'a été identifiée au sein de la zone (nuisance sonore ou ligne à haute tension).	Faible
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures d'évitement et de réduction	
Si aucune zone humide sur critère végétation n'a été recensée sur le site (sondages pédologiques non réalisables car ancienne déchetterie), mais des zones humides sont potentiellement présentes sur site. Ainsi, la modification du zonage peut avoir un impact négatif sur la biodiversité associée aux milieux humides et haies attenantes à la zone. E R Le règlement écrit associé à la zone Apv prévoit un retrait de 3 m obligatoire des éléments naturels à enjeux, que ce soit les haies et zones humides identifiées par le PLUi-H. Une OAP a été créée pour intégrer les éléments de continuités écologiques (haie) et identifier les zones humides potentielles sur le site. Des inventaires complémentaires zones humides devront être menés sur le site pour vérifier l'absence de zones humides sur le site. **Les incidences négatives pressenties sont donc faibles (enjeu zones humides potentielles) après application des mesures d'évitement et de réduction.**	

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

Commune de Pleyber-Christ– Secteur de Bruluec

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°2 DU PLUi	
Superficie	
1,66 ha	
Zonage PLUi en vigueur	
Zone A	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	
Zone Apv	



Accès et réseaux

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

La zone est située à environ 500 m au sud du bourg de Pleyber-Christ. Elle est accessible par la rue Gorrébloué. Il n'y a pas d'arrêt de bus ni de piste cyclable à proximité directe.

Contexte écologique et enjeux *in situ*	**Enjeu**
Zonages réglementaires ou d'inventaires : La zone n'est pas concernée par un zonage d'inventaire ou règlementaire. Néanmoins, elle se situe à proximité du parc naturel régional d'Armorique. **Trame verte et bleue** : La zone est située au sein d'un corridor pour les milieux bocagers. Elle se situe également au sein d'un réservoir de biodiversité. La visite de terrain a révélé la présence de haies arborées identifiées et protégées au PLUi-H et d'une mare temporaire. Ces éléments présentent un intérêt d'accueil de la biodiversité. **Zones humides** : Aucune zone humide sur critère végétation n'a été mise en évidence sur la zone. Toutefois, lors de la visite de terrain, une mare temporaire a été identifiée. **Occupation du sol** : La zone Apv est composée de végétations enfrichées entourées de haies arborées.	Moyen
Contexte paysager et urbain	**Enjeu**
Localisation : La zone se situe sur la commune de Pleyber-Christ, au sud du centre-bourg. **Enjeux paysagers** : S'agissant d'une ancienne décharge, aucun enjeu paysager n'est associé à cette zone. **Patrimoine urbain** : RAS.	Aucun
Ressources naturelles	**Enjeu**
Proximité d'un cours d'eau : Aucun cours d'eau n'a été identifié au sein de la zone. Néanmoins, elle se situe à proximité d'un cours d'eau à une centaine de mètres à l'ouest du site. La zone Apv n'est située à proximité d'aucune zone de captage en eau potable, sources ou périmètre de protection de ces zones. Elle n'est pas située au sein de la zone d'assainissement collectif.	Très faible
Risques et nuisances	**Enjeu**
Risque inondation : La zone n'est pas concernée par un risque d'inondation. **Aléa mouvement de terrain** : Aucun risque de mouvement de terrain n'a été identifié sur la zone. **Nuisances :** Aucune nuisance n'a été identifiée au sein de la zone (nuisance sonore ou ligne à haute tension)	Aucun

Incidences prévisibles liées à l'urbanisation de cette zone et mesures d'évitement et de réduction

La création du zonage Apv a un impact négatif sur la trame verte et bleue locale et, de fait, sur la biodiversité associée.

E Le règlement écrit associé à la zone Apv prévoit un retrait de 3 m obligatoire des éléments naturels à enjeux, que ce soit les haies et zones humides identifiées par le PLUi-H.

Par ailleurs, une OAP a été proposée pour intégrer la mare temporaire et les haies identifiées au PLUi-H dans le futur projet.

R Le règlement prévoit également des règles pour d'une part, prévoir la réversibilité des installations et limiter leur impact sur les sols ; d'autre part, limiter le risque de fragmentation des habitats naturels pour favoriser le déplacement d'espèces.

Les incidences négatives pressenties sont faibles après l'application des mesures de réduction.

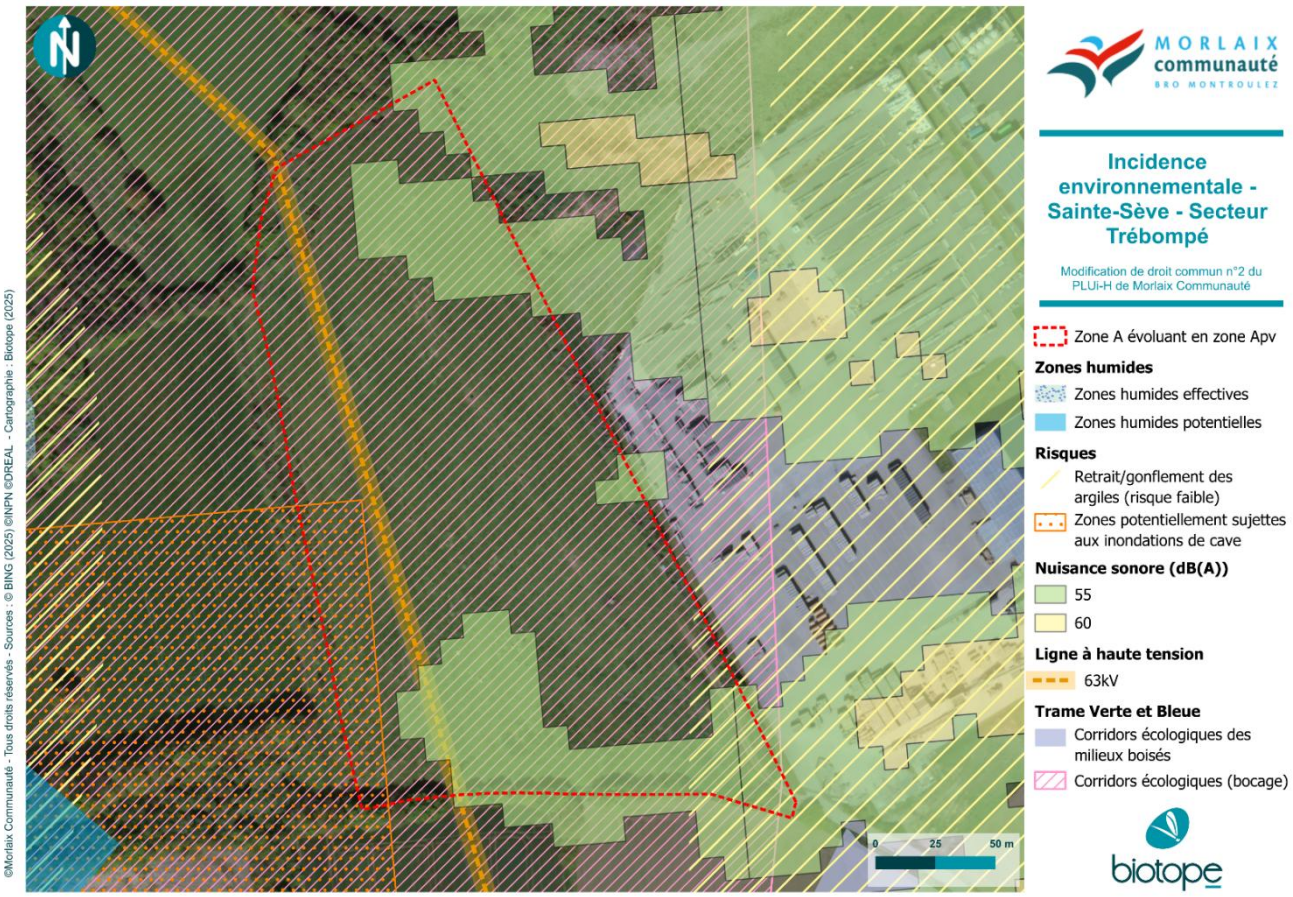
Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

Commune de Sainte-Sève – Secteur Trébompé

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°2 DU PLUi	
Superficie	
3,08 ha	
Zonage PLUi en vigueur	
Zone A	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	
Zone Apv	



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



Accès et réseaux
La zone est située à environ 400 m à l'ouest du bourg de Sainte-Sève. Elle est accessible par chemin de la ZA de Pen Prat. Il n'y a pas d'arrêt de bus ni de piste cyclable à proximité directe.

Contexte écologique et enjeux *in situ*	**Enjeu**
Zonages réglementaires ou d'inventaires : Aucun zonage d'inventaire ou règlementaire n'a été identifié sur la zone. **Trame verte et bleue** : La zone se situe au sein d'un corridor écologique pour les milieux bocagers. La prospection de terrain n'a toutefois pas mis en avant d'enjeu spécifique associé à la biodiversité. **Zones humides** : Aucune zone humide n'a été mis en évidence sur la zone. **Occupation du sol** : La zone Apv est occupée par une prairie.	Faible

Contexte paysager et urbain	**Enjeu**
Localisation : La zone se situe sur la commune de Sainte-Sève, à proximité direct de la zone d'activité de Pen Prat. **Enjeux paysagers** : S'agissant d'une ancienne décharge, aucun enjeu paysager spécifique n'est associé à cette zone. Celle-ci se trouve toutefois en haut et, est très visible depuis les alentours. Au regard de l'impact visuel de la zone d'activité attenante, l'enjeu paysager est très faible. **Patrimoine urbain** : RAS	Faible

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

Ressources naturelles	Enjeu
Proximité d'un cours d'eau : Aucun cours d'eau n'intersecte la zone. Cependant, elle se situe à proximité d'un cours d'eau localisé à une centaine de mètres à l'ouest du site. La zone Apv n'est située à proximité d'aucune zone de captage en eau potable, sources ou périmètre de protection de ces zones. Elle n'est pas intégrée au réseau de l'assainissement collectif.	Aucun
Risques et nuisances	**Enjeu**
Risque inondation : La zone n'est pas concernée par un risque d'inondation. **Aléa mouvement de terrain** : Une petite partie de la zone, au sud-est, est concernée par un risque faible de retrait/gonflement des argiles. **Aléa de remontée de nappe :** La zone est en partie concernée par un risque d'inondation des caves. **Nuisances :** La zone est traversée par une ligne à haute tension (63 kV). Elle se situe également à proximité de la route nationale N12, induisant une nuisance sonore.	Faible
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures d'évitement et de réduction	
La création du zonage Apv a un impact négatif sur la trame verte et bleue locale et, de fait, sur la biodiversité associée. Par ailleurs, du fait de sa localisation en point haut, elle est visible depuis les chemins environnants. Elle aura donc également un impact faible sur le paysage (zone d'activité déjà existante en bordure de la zone). E Le règlement écrit associé à la zone Apv prévoit un retrait de 3 m obligatoire des éléments naturels à enjeux, que ce soit les haies et zones humides identifiées par le PLUi-H. Une OAP a été créée pour identifier les éléments de continuités écologiques (haies). R Le règlement prévoit également des règles pour d'une part, prévoir la réversibilité des installations et limiter leur impact sur les sols ; d'autre part, limiter le risque de fragmentation des habitats naturels et ainsi favoriser le déplacement des espèces. **Les incidences négatives pressenties sont faibles après l'application des mesures de réduction.**	

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

3.4.3 OAP créées ou modifiées susceptibles de générer des incidences sur l'environnement

Au total 2 secteurs d'OAP présentent des enjeux environnementaux sur lesquels les modifications sont susceptibles de générer des incidences parmi lesquelles :

- 1 OAP n°43 à Guerlesquin créée ;
- 1 OAP n°64 à Guimaëc modifiée.

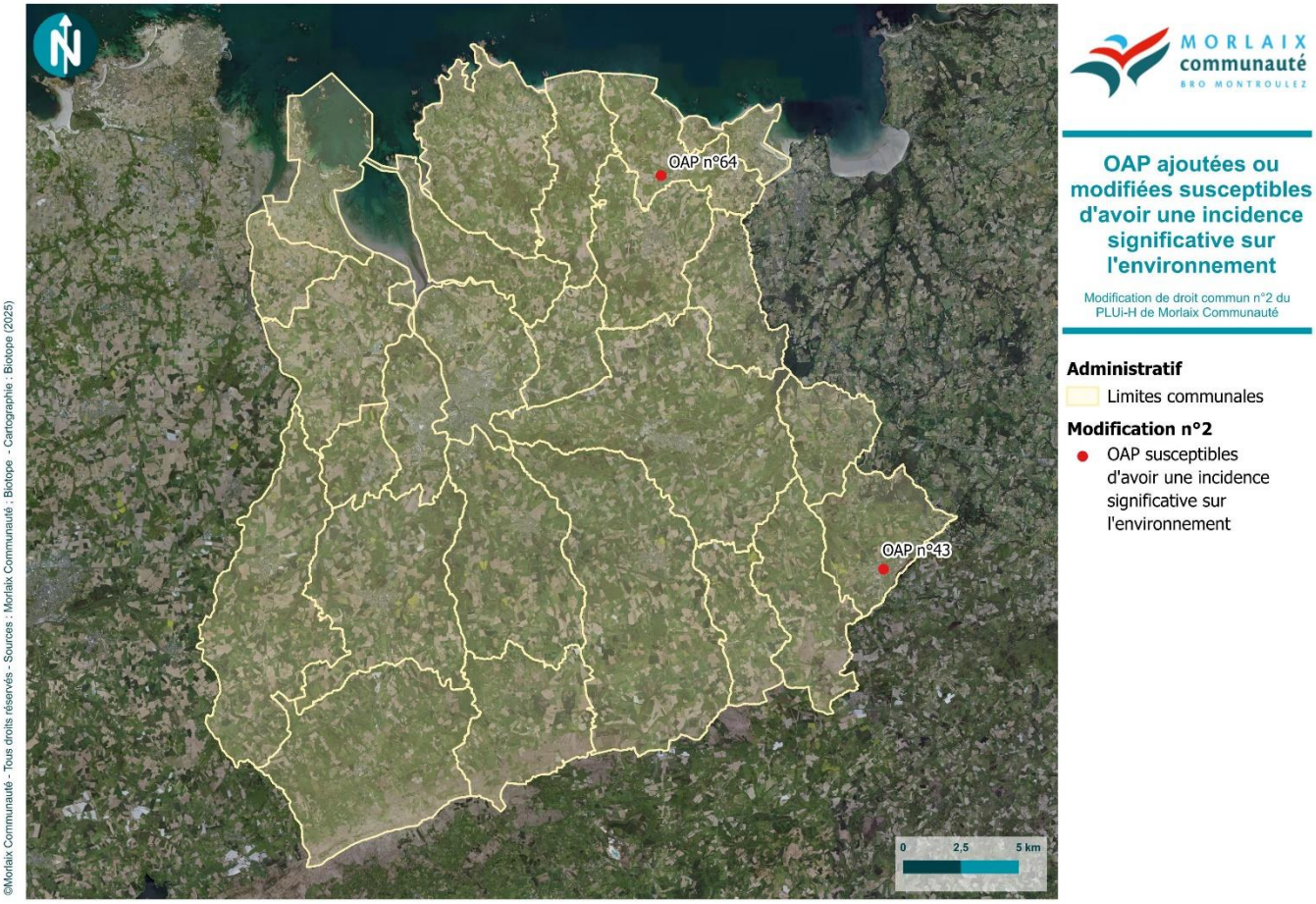
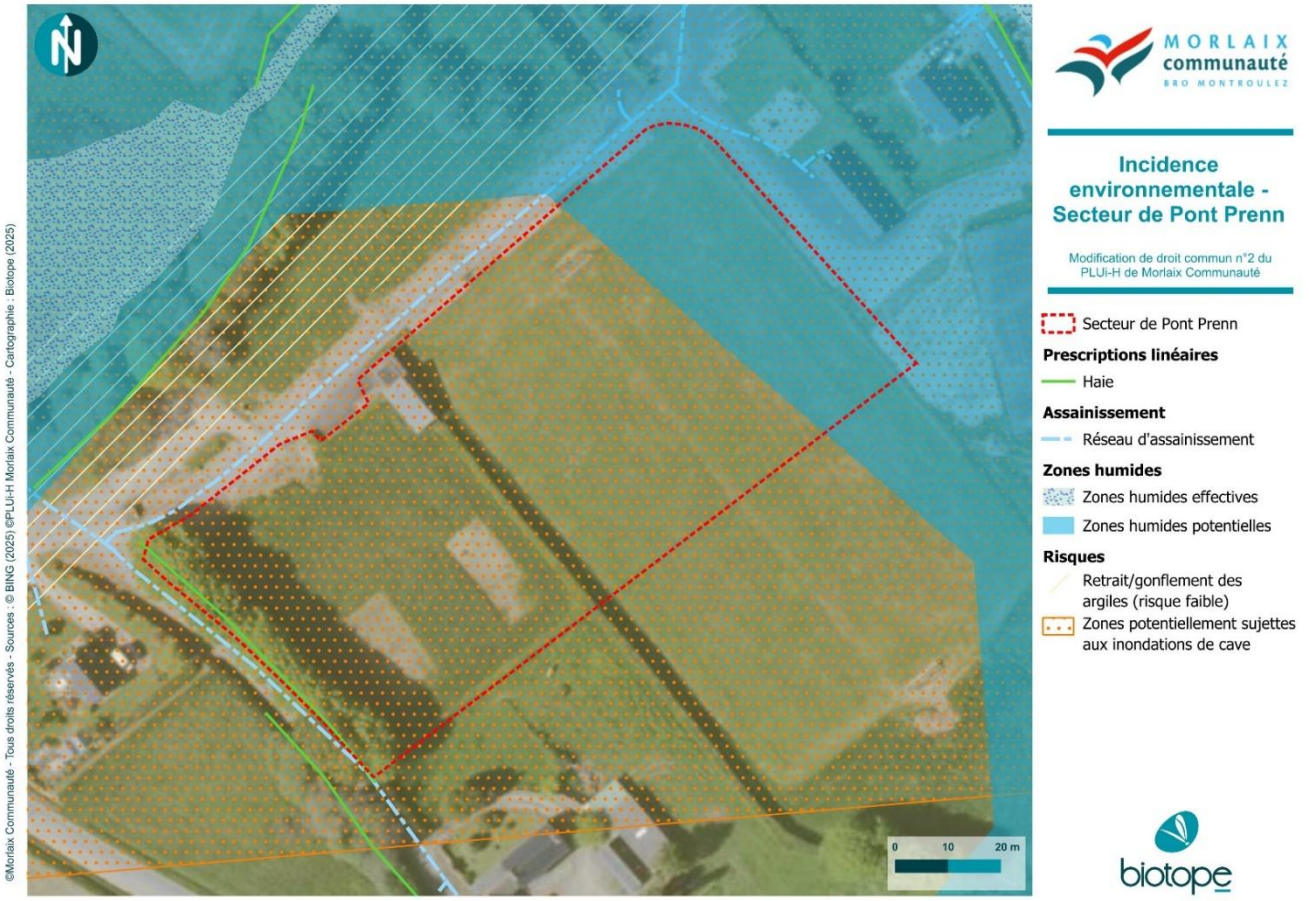


Figure 26. Localisation des OAP modifiées et créées au sein de Morlaix Communauté.

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

Commune de Guimaëc - Secteur Pont Prenn

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°2 DU PLUi	
Superficie	
0,81 ha	
Zonage PLUi en vigueur	
Zone UHc et US	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	
Zone 1AUH à vocation d'habitat	



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

Accès et réseaux	
La zone est située à environ 200 m au nord-ouest du centre-bourg de Guimaëc. Elle est accessible par la rue Pont Pren. Il n'y a pas d'arrêt de bus ni de piste cyclable à proximité directe.	
Contexte écologique et enjeux *in situ*	**Enjeu**
Zonages réglementaires ou d'inventaires : Aucun zonage d'inventaire ou règlementaire n'a été identifié sur la zone. **Trame verte et bleue** : La zone n'est pas concernée par le Trame Verte et Bleue de Morlaix Communauté. **Zones humides** : Aucune zone humide effective n'a été mise en évidence au sein de la zone. Cependant, on note la présence d'une zone humide potentielle à l'est de la zone. **Occupation du sol** : La zone est actuellement occupée partiellement par un terrain de football et de la végétation herbacée rudéralisée.	Faible
Contexte paysager et urbain	**Enjeu**
Localisation : Le situe est localisé sur la commune de Guimaëc, au nord du centre-bourg. **Enjeux paysagers** : Aucun enjeu paysager n'est associé à ce secteur. **Patrimoine urbain** : Le site fait partie du périmètre de servitude AC1, protection des monuments historiques, du clocher et du calvaire de l'église de Guimaëc ainsi que du Lec'h dit Maen ar Rannou, monument encastré dans le mur de clôture de l'ancien cimetière.	Aucun
Ressources naturelles	**Enjeu**
Proximité d'un cours d'eau : Aucun cours d'eau ne traverse la zone. Néanmoins, des cours d'eau à l'ouest et à l'est de la zone sont présents le plus proche (Le Pontelour) étant situé à environ 20 m au nord. La zone 1AU n'est située à proximité d'aucune zone de captage en eau potable, sources ou périmètre de protection de ces zones. Le site est situé dans le zonage d'assainissement collectif.	Aucun
Risques et nuisances	**Enjeu**
Aléa de remontée de nappe : La zone est sujette aux inondations de cave. **Aléa mouvement de terrain** : Aucun risque de mouvement de terrain n'a été identifié sur la zone. **Aléa de remontée de nappe** : La zone est sujette aux inondations de cave. **Nuisances :** Aucune nuisance n'a été identifiée au sein de la zone (nuisance sonore ou ligne à haute tension).	Faible
Incidences prévisibles liées à l'urbanisation de cette zone et mesures d'évitement et de réduction	

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



E Des sondages pédologiques pour vérifier la présence de zones humides ont été réalisés par An Dour dans le cadre de l'application de la séquence ERC liée à cette évaluation environnementale. Aucun sondage humide n'a été recensé, permettant ainsi de déclasser la zone humide potentielle sur la partie concernée par l'OAP. Ces sondages sont présentés dans la partie 4.2.2 Evitement : réalisation de sondages pédologiques zones humides sur le secteur de Guimaëc.

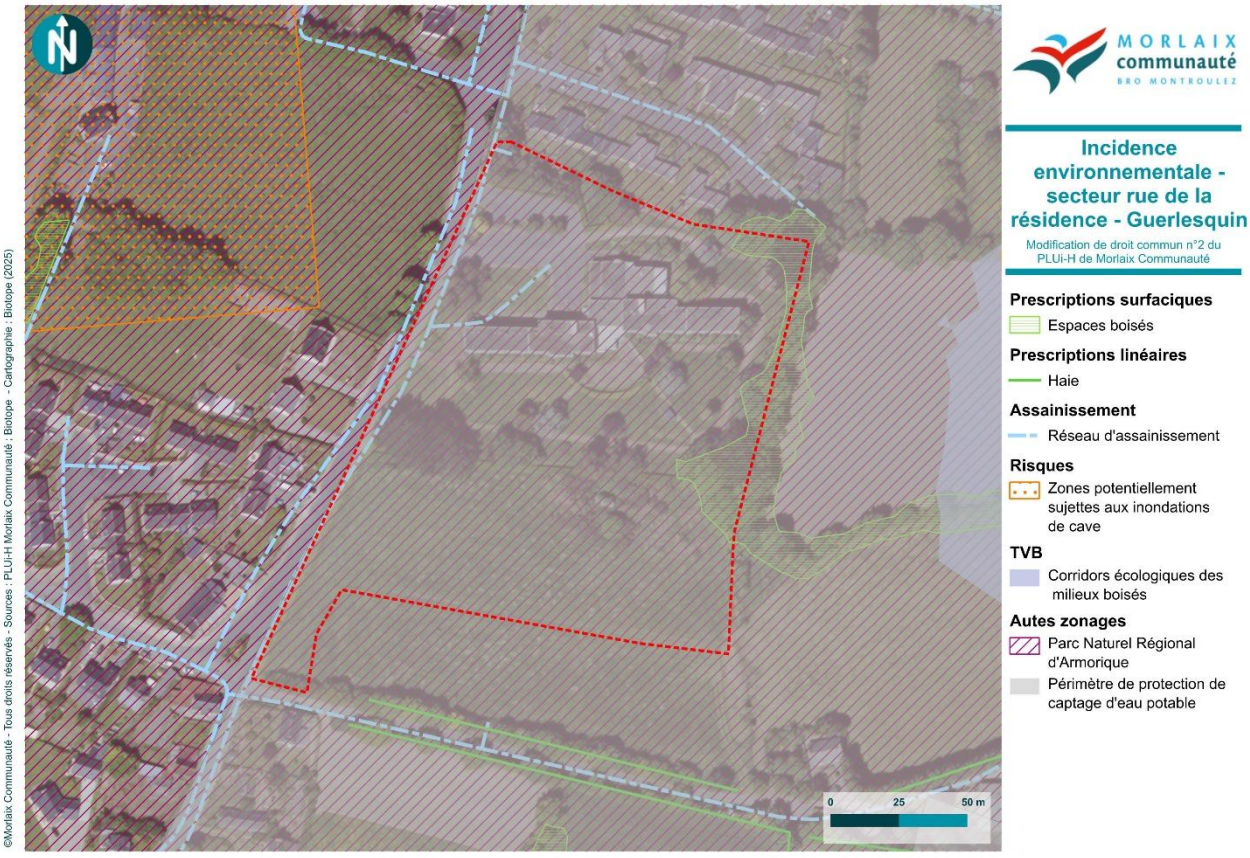
R L'OAP intègre un principe de préservation de la haie bocagère existante en bordure ouest du site.

Après application des mesures d'évitement et de réduction, les incidences sont nulles.

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

Commune de Guerlesquin – Secteur de l'ancien EHPAD

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°2 DU PLUi	
Superficie	
2,32 ha	
Zonage PLUi en vigueur	
US / 1AUH	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	
Zone 1AUH à vocation d'habitat et activité	



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

Accès et réseaux	
La zone 1AU est accessible par la rue de la Résidence. Elle se situe dans la zone d'assainissement collectif de Morlaix Communauté.	
Contexte écologique et enjeux *in situ*	**Enjeu**
Zonages réglementaires ou d'inventaires : La zone se situe au sein du parc naturel régional d'Armorique. **Trame verte et bleue** : La zone n'est pas concernée par la Trame Verte et Bleue de Morlaix Communauté. Le site présente plusieurs haies arborées et arbres isolés pouvant présenter un enjeu d'accueil pour la biodiversité. **Zones humides** : Aucune zone humide effective n'a été identifiée au sein de la zone. **Occupation du sol** : La zone 1AU est composée de jardins, de végétations herbacées et de grands arbres.	Modéré
Contexte paysager et urbain	**Enjeu**
Localisation : La zone se situe sur la commune de Guerlesquin, au cœur du centre-bourg. **Enjeux paysagers** : Le site présente plusieurs arbres de haut jet présentant un intérêt paysager. **Patrimoine urbain** : RAS	Faible
Ressources naturelles	**Enjeu**
Proximité d'un cours d'eau : Aucun cours d'eau ne traverse la zone. La zone 1AU fait partie du périmètre de protection rapproché de la retenue d'eau du Guic, cours d'eau situé à proximité de la zone. La zone 1AU situe dans la zone d'assainissement collectif de Morlaix Communauté.	Aucun
Risques et nuisances	**Enjeu**
Risque inondation : La zone n'est pas concernée par un risque d'inondation. **Aléa mouvement de terrain** : Cette zone n'est pas concernée par ce risque. **Aléa de remontée de nappe** : La zone est sujette aux inondations de cave. **Nuisances :** Aucune nuisance n'a été identifiée au sein de la zone (nuisance sonore ou ligne à haute tension).	Aucun
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures d'évitement et de réduction	

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



E L'OAP prévoit de préserver une partie des haies existante à l'ouest et au nord. Un principe d'aménagement visant à préserver et renforcer ces haies est inscrit.

Les incidences négatives pressenties sont faibles après application des dispositions de l'OAP.

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

3.4.4 Emplacements réservés

Commune de Saint-Martin-des-Champs – ER 12

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°2 DU PLUi	
Superficie	
66 m²	
Zonage PLUi en vigueur	
UHc	

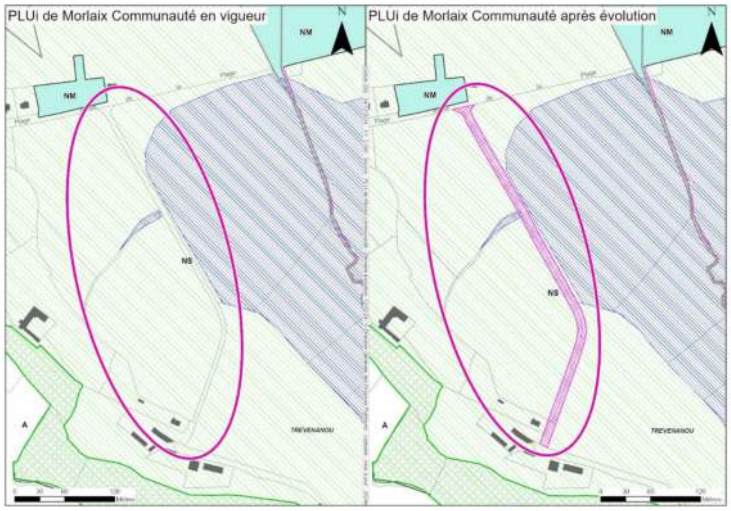


Enjeux

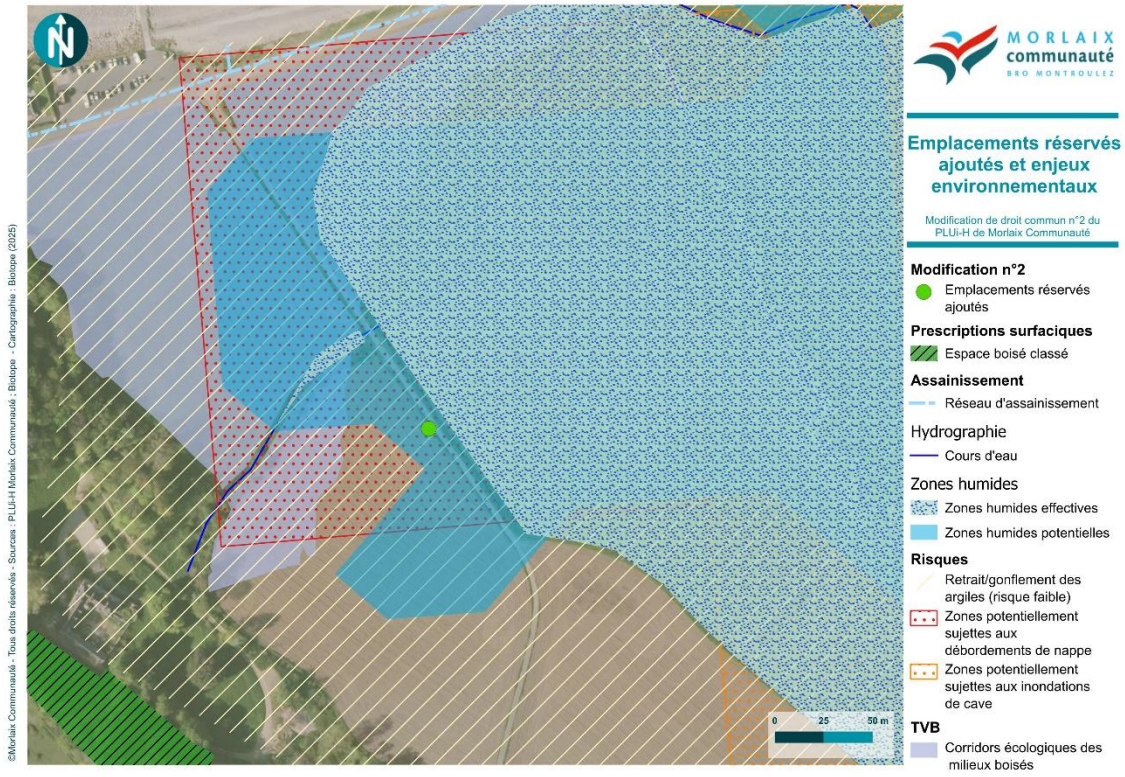
Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

Le périmètre de l'emplacement réservé ER 12 intersecte un corridor écologique des milieux boisés, haie boisée identifiée au PLUi-H. Toutefois, l'emplacement réservé prévoit l'aménagement d'un cheminement doux et n'aura ainsi pas d'incidence sur la haie.
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures d'évitement et de réduction
Les incidences négatives pressenties sont négligeables

Commune de Plougasnou – ER 5

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°2 DU PLUi	
Superficie	
4 570 m²	
Zonage PLUi en vigueur	
NS	

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



Enjeux

Le périmètre de l'emplacement réservé ER 5 est situé en zone NS et peut ainsi avoir une incidence négative non négligeable sur la biodiversité. Par ailleurs, une zone humide avérée est recensée en limite du périmètre. Ce dernier est d'ailleurs couvert par la couche de zone humide potentielle. Toutefois, l'emplacement réservé prévoit l'aménagement d'un cheminement doux et n'aura ainsi pas d'incidence significative sur l'environnement.

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures d'évitement et de réduction

Les incidences négatives pressenties sont négligeables

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

3.5 Incidences sur le réseau Natura 2000

3.5.1 Rappel des sites Natura 2000 sous influence potentielle de la modification du PLUi

Le territoire de Morlaix communauté accueille 4 sites Natura 2000 :

-Au titre de la Directive Habitat Faune Flore :

- Monts d'Arrée centre et est – site FR300013 ;
- Rivière le Douron – site FR300004 ;
- Baie de Morlaix – site FR53100015.

-Au titre de la Directive Oiseaux :

- Baie de Morlaix – site FR531007.

Seul le site de la baie de Morlaix est concerné par une Zone Spéciale de Conservation au titre de la Directive Habitats et une Zone de Protection Spéciale au titre de la Directive Oiseaux.

Le site de la Baie de Morlaix est un site essentiellement marin et ne concerne que les communes littorales. Le site des Monts d'Arrée est en bordure sud du territoire et ne concerne que quelques communes : Plouénour-Ménez, Le Cloître Saint-Thégonnec, Botsorhel et Guerlesquin. Le site de la rivière de Douron traverse l'est du territoire du nord au sud.

3.5.1.1 Monts d'Arrée centre et est

Ce site couvre les sites emblématiques des Monts d'Arrée, soit une superficie totale de 10 888 ha répartis sur 18 communes. La ZSC couvre ainsi le plus vaste ensemble de landes atlantiques de France et le plus grand complexe de tourbières de Bretagne. La majeure partie des landes et des secteurs de tourbières sont des habitats naturels d'intérêt communautaire, qui se trouvent ici dans un état de conservation moyen à bon, malgré une diminution de leur surface depuis 25 ans. Les landes et tourbières s'associent à des prairies d'élevage plus ou moins humides, à quelques zones enfrichées et à un maillage bocager encore en bon état de conservation, qui relie entre eux bosquets ou forêt de feuillus (hêtraies du Nivot, du Rusquec…). Le site est en réalité constitué de deux entités bien distinctes : une partie à dominance « milieux ouverts », sur le plateau de Menez Meur et une partie à dominance « forêt », sur la forêt du Cranou.

3.5.1.2 Baie de Morlaix

Cette ZPS s'étend de l'Ile de Siec à l'Ouest, incluant le plateau rocheux autour de l'Ile de Batz jusqu'au plateau de la Méloine au Nord Est, prolongée vers le Sud-Est par l'estuaire de la rivière de Penzé et vers le sud-est par l'estuaire de la rivière de Morlaix. Ce site comprend une multitude d'îlots rocheux et d'estran sableux et vaseux. Trois grands ensembles écologiques constituent le site Natura 2000 :

- Les abords de l'Ile de Batz et la côte léonarde proche, constitués d'un vaste platier rocheux abritant une grande diversité d'espèces marines et notamment d'intéressantes ceintures alguales,
- La baie et la rade de Morlaix à proprement dites, façonnées par l'arrivée des rivières de Penzé et de Morlaix, présentant un archipel d'îlots et une mosaïque de fonds marins meubles et rocheux,
- Le plateau de la Méloine, formant un plateau rocheux détaché, au large de Plougasnou.

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

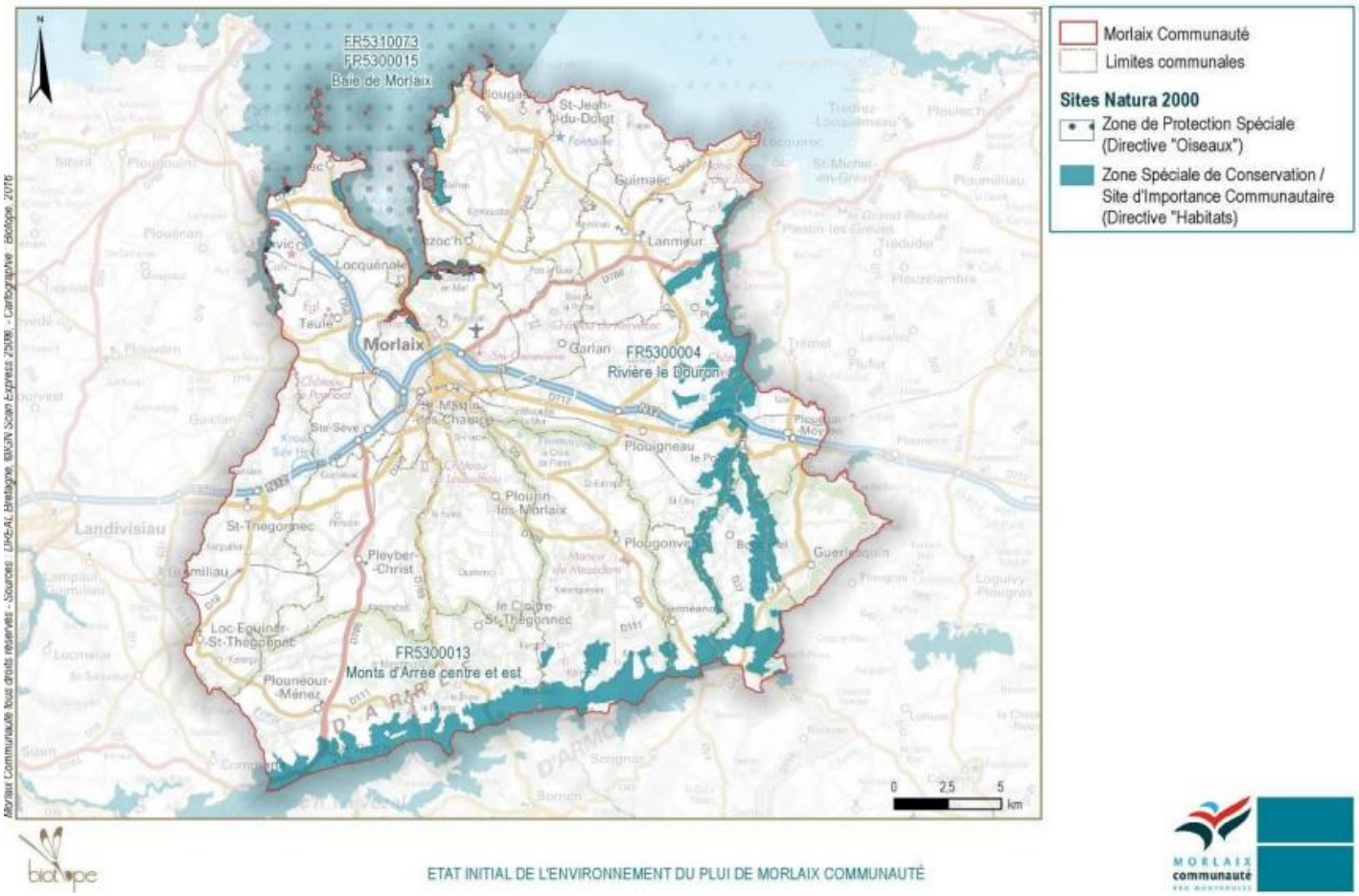
Cette diversité de milieux naturels procure à la baie de Morlaix une forte attractivité pour les oiseaux d'eau. Les îlots sont prisés par les colonies d'oiseaux marins lors de la période de reproduction. La Baie de Morlaix et ses abords sont également une zone importante pour les oiseaux d'eau hivernants. Les anses abritées sont fréquentées par les limicoles et les bernaches et les canards de surface, les chenaux profonds par les oiseaux plongeurs et le large par les oiseaux pélagiques qui viennent s'alimenter et se reposer à quelques miles des côtes.

L'intérêt majeur de la ZPS Baie de Morlaix réside dans la présence d'une importante colonie plurispécifique de sternes. La Baie de Morlaix a abrité la plus importante colonie française de Sterne de Dougall. Pour les oiseaux marins nicheurs, la Baie de Morlaix représente l'un des sites d'importance patrimoniale majeure en Bretagne.

3.5.1.3 Rivière le Douron

Site remarquable par l'excellent état de conservation, de la source à l'exutoire côtier, de l'habitat "Rivières à renoncules" et des habitats riverains (côteaux boisés relevant localement de la hêtraie-chênaie atlantique à houx; landes sèches). Le Douron abrite en particulier six espèces de Chiroptères d'intérêt communautaire (seule colonie de reproduction du petit rhinolophe en Bretagne), un peuplement salmonicole d'une exceptionnelle densité (Saumon atlantique : annexe II; truites fario). L'importance qualitative et quantitative de l'ichtyofaune ainsi que le niveau de conservation des habitats permettent une exploitation optimale du milieu par la Loutre (et autres Mustélidés), sur la totalité du linéaire de rivière.

Ce site intègre par ailleurs deux complexes de landes humides (Kernebet, Keravel) comportant des secteurs de tourbière active à Narthécie (habitat prioritaire).



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

Carte 1 : Réseau Natura 2000

3.5.2 Prise en compte des sites Natura 2000 dans le projet de modification n°2 du PLUi-H

3.5.2.1 Traduction de la prise en compte des sites Natura 2000 dans le zonage

Les sites Natura 2000 sont inclus dans les zones naturelles (N) ou zones agricoles (A) en majeure partie. Les habitats d'intérêt communautaires sont toujours classés en zone N.

- Le site Natura 2000 « Monts d'Arrée centre et est » est inclus intégralement au zonage N (75,35%) et au zonage A (24,65%).
- 48,45% de la ZSC « Baie de Morlaix » fait l'objet d'une protection au zonage NS et 38,59% du site sont inscrit en zone A (A + Ao) - Que 35,75% de la ZPS « Baie de Morlaix » fait l'objet d'une protection au zonage NS et 54,67% du site sont inscrit en zonage A (A+Ao).
- 44,31% de la ZSC « Rivière du Douron » est inscrit au zonage N et 26,69% du site sont inscrit en zonage NS.

Aucune modification présentant des incidences négatives ne concerne les secteurs recouvrant les sites Natura 2000. L'ouverture à l'urbanisation et les zones concernées par la création du zonage Apv ne se localisent pas sur un site Natura 2000.

3.5.2.2 Aire d'étude fonctionnelle : analyse des incidences indirectes potentielles

Aires de chasse des chauves-souris

Les sites Natura 2000 recensés accueillent des chauves-souris visées par la Directive Habitats/Faune/flore : Petit et Grand rhinolophe, Barbastelle d'Europe et Murin de Bechstein.

Ces espèces ont des aires de chasse pouvant s'étendre jusqu'à plusieurs kilomètres depuis leur gîte. Ces zones de chasses recouvrent des habitats différents : de vieilles forêts de feuillus, des zones bocagères plus découvertes ou encore des linéaires de cours d'eau boisé.

Au regard de leurs caractéristiques et de leur distance (moins de 5 km de la rivière du Douron) à des sites Natura 2000, les zones de création du zonage Apv de Guerlesquin et de Lanmeur pourraient être utilisées par certaines de ces chauves-souris comme site de nourrissage. Le site de Guerlesquin, accueillant un boisement en bordure de site, semble particulièrement favorable.

3.5.3 Conclusion

En conclusion, la modification n°2 du PLUi ne présente pas d'incidence négative directe avérée sur l'un des sites Natura 2000. Une incidence indirecte sur le territoire de chasse de certaines chauves-souris est possible sur les sites de Lanmeur et Guerlesquin. Toutefois ce risque semble très faible au regard de l'éloignement des sites Natura 2000.

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

4

4 Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

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

4.1 Rappel de la démarche « ERC »



La séquence dite **« éviter – réduire – compenser »** (ERC) résume l'obligation réglementaire selon laquelle les projets d'aménagement doivent prendre à leur charge les mesures permettant d'éviter prioritairement d'impacter l'environnement (dont la biodiversité et les milieux naturels), puis de réduire au maximum les impacts qui ne peuvent pas être évités.

Finalement, s'il y a un impact résiduel significatif sur l'environnement, alors les porteurs de projet devront les compenser « en nature » en réalisant des actions favorables aux intérêts environnementaux considérés.

La séquence « éviter, réduire, compenser » les impacts sur l'environnement concerne l'ensemble des thématiques de l'environnement. Elle s'applique, de manière proportionnée aux enjeux, à tous types de plans, programmes et projets dans le cadre des procédures administratives de leur autorisation propre.

Les mesures d'évitement et de réduction des impacts s'inscrivent dans une démarche progressive et itérative propre à l'évaluation environnementale. Elles sont guidées par une recherche systématique de l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul.

Les mesures d'évitement doivent être visibles à travers les choix de développement urbain retenus. L'argumentaire présenté dans le rapport de présentation explique les raisons pour lesquelles la solution retenue est la plus satisfaisante au regard des enjeux notamment environnementaux.

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

4.2 Mesures intégrées à la modification n°2 PLUi-H de Morlaix Communauté

4.2.1 Mesures d'évitement

4.2.1.1 Modification de l'OAP sur le secteur du Pillion

Suite aux premiers sondages pédologiques réalisés en janvier 2025 et révélant la présence de zones humides sur la parcelle concernée par l'ouverture à l'urbanisation du Pillion, des inventaires complémentaires ont été réalisés par An Dour afin d'améliorer la connaissance des zones humides sur le secteur et mieux délimiter les zones humides existantes.

Pour rappel, les sondages suivants ont été réalisés en janvier 2025 et une zone humide a été délimitée au sud-ouest de la parcelle :

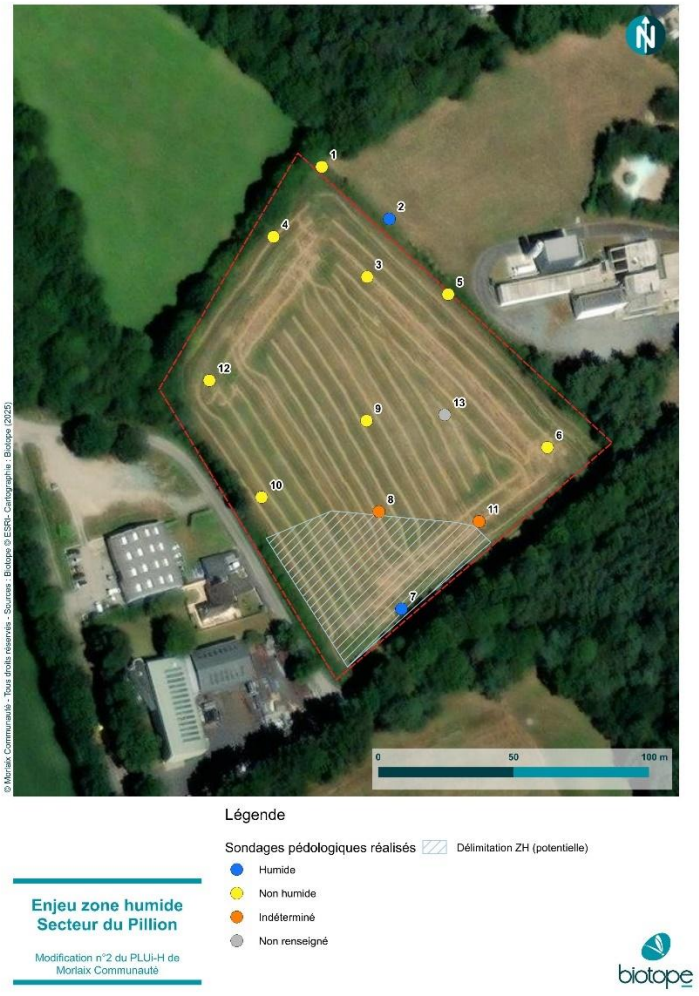


Figure 27 : Sondages pédologiques zones humide et zone humide délimitée sur le secteur du Pillion (source Biotope, 2025)

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

Sur cette base, les sondages complémentaires suivants ont été réalisés par An Dour en mars 2025 :

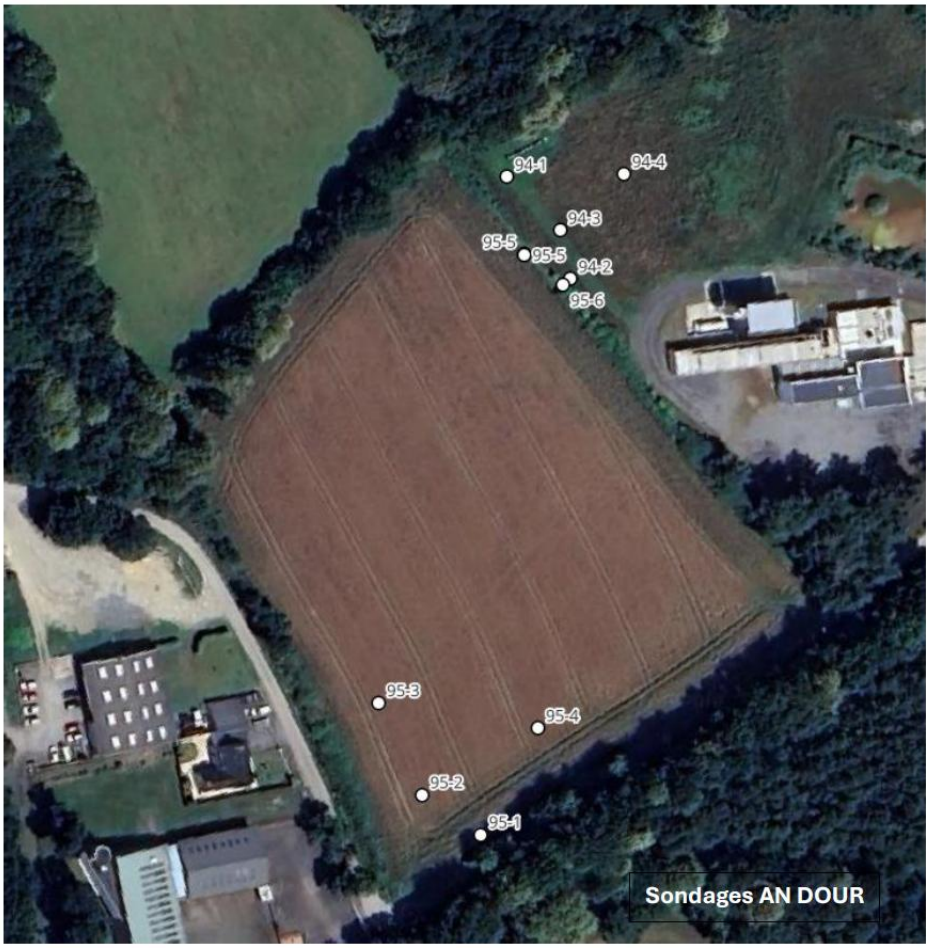


Figure 28 : Sondages pédologiques complémentaires réalisés sur le secteur du Pillion à Morlaix (source An Dour, 2025)

Seul le sondage 95-1 a été caractérisé comme humide. Le sondage 95-2 a été caractérisé comme indéterminé. Tous les autres sondages ont été caractérisés comme non-humides.

La délimitation telle que présentée précédemment a ainsi été conservée. L'OAP a donc été retravaillée pour intégrer cette zone humide au projet et assurer de sa conservation comme présenté ci-après.

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



Par ailleurs, l'OAP a été étendue à la parcelle US attenante à la zone d'ouverture à l'urbanisation afin de mieux intégrer le projet dans son ensemble, notamment les accès vers le futur projet et donc les aménagements à venir nécessaire à l'activité de production d'eau potable.

Sur la base des sondages complémentaires et de la modification de l'OAP en conséquence, les impacts résiduels de l'ouverture à l'urbanisation sont négligeables.

4.2.1.2 Modification de l'OAP n°64 sur le secteur de Guimaëc

L'OAP n°64 : Pont Prenn à Guimaëc est concernée par des zones humides potentielles. Dans le cadre de l'application de la séquence ERC, des sondages pédologiques zones humides ont été réalisés par An Dour. Ces sondages sont présentés ci-après :

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

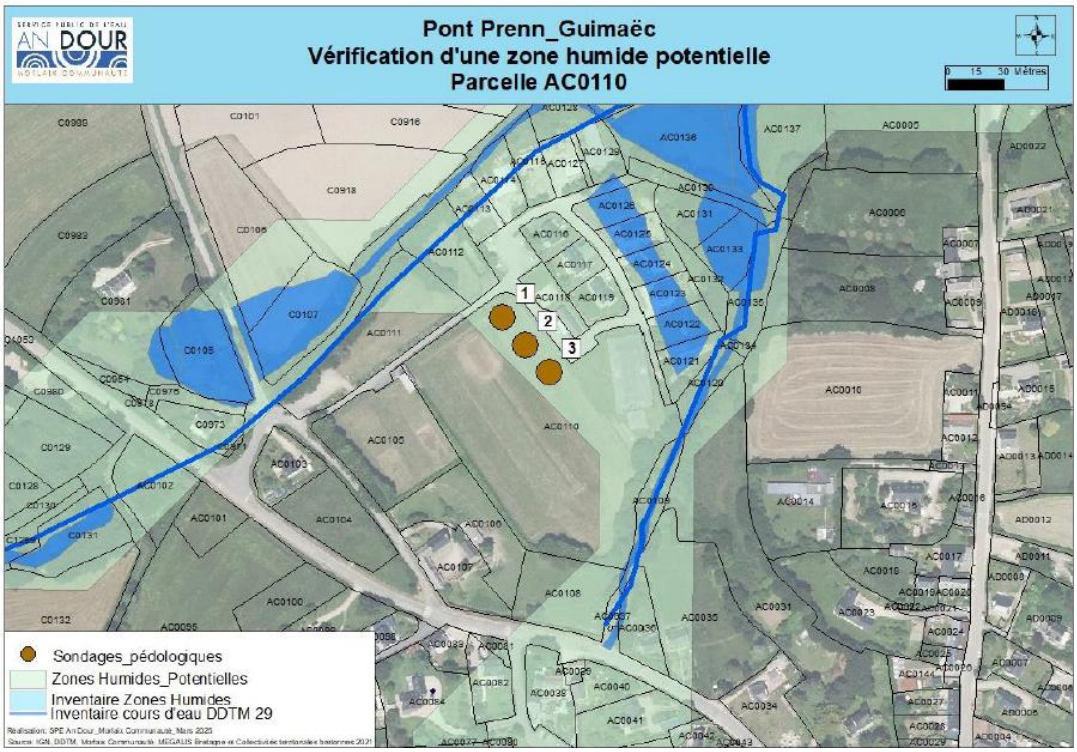


Figure 29 : Sondages pédologiques zones humides réalisés sur le secteur de Pont-Prenn à Guimaëc (source An Dour, 2025)

Les 3 sondages réalisés ont été caractérisés comme non-humides. Il a ainsi été conclu que la zone humide potentielle présente au nord du terrain de sport ne présente pas les caractères pédologiques caractéristiques d'une zone humide effective. La partie correspondante au périmètre de l'OAP a donc été retiré de la zone humide potentielle.

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

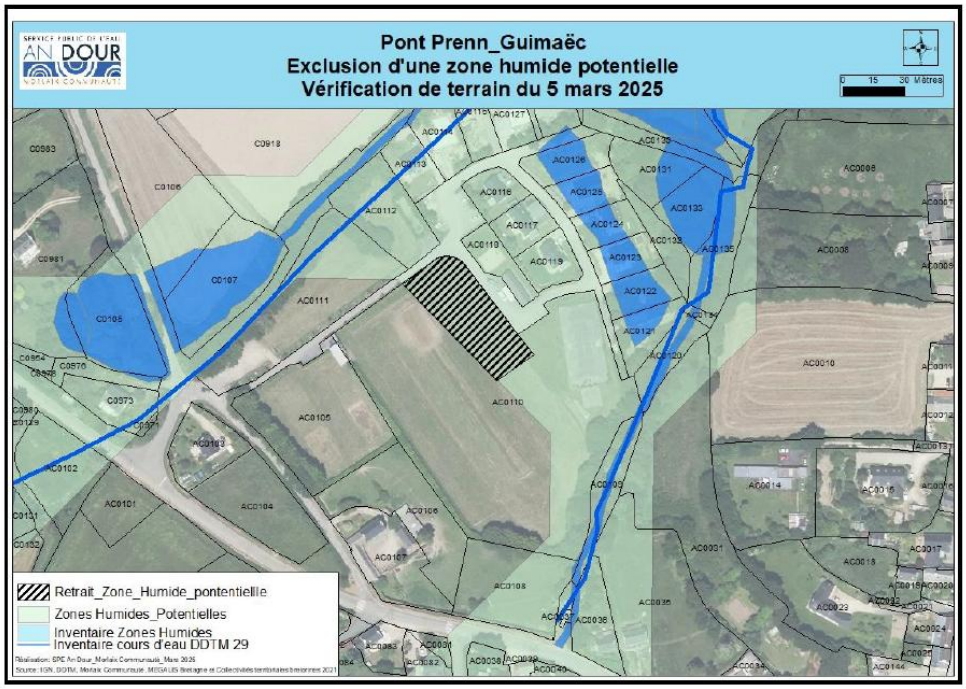


Figure 30 : Zone humide potentielle retirée sur la base des sondages pédologiques réalisés (source An Dour, 2025).

Sur cette base, les incidences associées à la modification de l'OAP n°64 : Pont Prenn à Guimaëc sont nulles.

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

4.2.1.3 Création d'OAP

Secteur Bruluec à Pleyber-Christ – création d'un zonage Apv

Afin de préserver les éléments de continuités écologiques identifiés sur le site (haies arborées et mare temporaire), l'OAP présentée page suivante a été définie.

Cette OAP permet d'assurer une intégration de ces éléments dans le projet à venir afin d'en assurer leur préservation.



Figure 31 : OAP n°187 sur le secteur Bruluec à Pleyber-Christ (source : Morlaix Communauté, 2026).

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

Secteur Goarimou ar Bris à Guerlesquin –création d'un zonage Apv

Afin de préserver les éléments de continuités écologiques identifiés sur le site et d'éviter les zones à enjeux fort de biodiversité, une OAP a été créée sur ce secteur.

Cette OAP permet d'assurer une intégration de ces éléments et de proposer une zone d'implantation privilégiée afin de réduire les incidences du projet sur la biodiversité.



Figure 32 : OAP n°58 sur le Goarimou ar Bris à Guerlesquin (source : Morlaix Communauté, 2026).

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

Secteur Chevrel à Lanmeur – création d'un zonage Apv

Afin de préserver les éléments de continuités écologiques (haies) et d'identifier les zones humides potentielles sur le site, une OAP a été créée.

Cette OAP permet d'assurer une intégration de ces éléments et de cadrer les zones d'inventaires complémentaires des zones humides qui seront à réaliser.



Figure 33 : OAP n°095 – Secteur Chevrel à Lanmeur (source : Morlaix Communauté, 2026)

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

Secteur Trébompé à Sainte-Sève – création d'un zonage Apv

Afin de préserver les éléments de continuités écologiques (haies), une OAP a été créée. Cette OAP permet d'assurer une intégration de ces éléments dans le futur projet.



Figure 34 : OAP n°366 – Secteur Trébompé à Sainte-Sève (source : Morlaix Communauté, 2026)

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

4.2.2 Mesures de réduction

4.2.2.1 Modifications d'OAP

Complément à l'OAP thématique Trame Verte et Bleue

Au regard des changements de destinations d'anciens bâtiments ruraux pouvant avoir un impact négatif sur la biodiversité associée à ces bâtiments, l'OAP thématique Trame Verte et Bleue est complétée de manière à donner des préconisations visant à réduire l'impact potentiel :

- *« Les changements de destinations d'anciens bâtiments ruraux peuvent avoir un impact négatif sur la faune, en particulier sur certains oiseaux diurnes et nocturnes ainsi que sur les chauves-souris, en réduisant leurs habitats. Il est conseillé de suivre les préconisations présentes page 42 du document afin de favoriser la biodiversité au sein des milieux urbains et péri-urbains. »*
- *« Avant tout travaux de rénovation ou de démolition, il est conseillé de vérifier la présence d'espèces protégées (oiseaux et chauves-souris) au sein du bâtiment.*

- Afin de réduire le risque d'impact sur ces espèces, il est conseillé de démarrer les travaux en dehors des périodes de sensibilité pour la faune. Il est ainsi recommandé de démarrer les travaux entre le 1er août et le 31 octobre. Cette période permet de respecter les périodes de nidification des oiseaux ainsi que les périodes d'estivage et d'hivernage des chauves-souris ».
- L'intégration de ce paragraphe à l'OAP thématique permet de réduire le risque d'impact direct sur la biodiversité des changements de destination des bâtiments ruraux. **L'incidence résiduelle est ainsi faible.**

OAP n°43 – ancien EHAPD – secteur rue de la Résidence – Guerlesquin

L'OAP sectorielle et les principes d'aménagement ont été complétées pour rendre compte des enjeux d'accueil de la biodiversité associés aux haies bocagères et arbres isolés existants sur le site :

- Les haies au nord et à l'est ont été identifiées comme haies bocagères à conserver et à renforcer.

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

- Un principe de conservation des arbres isolés existants a été ajouté.



Sur cette base, les incidences associées à la modification de l'OAP n°43 : rue de la résidence à Guerlesquin sont nulles.

4.2.2.2 Modification du règlement écrit de la zone Apv

Suite aux passages de terrain sur les secteurs définis pour la création du zonage Apv, des enjeux d'accueil de la biodiversité ont été associés à certains habitats identifiés (cf. présentation des fiches incidences en partie 2.2.1.2.

La plupart des enjeux sont associés à la présence de haies arborées intéressantes pour certaines espèces ainsi qu'à la présence de zones humides en bordure du secteur de Chevrel à Lanmeur.

Pour éviter tout impact sur ces éléments, le règlement écrit de la zone Apv a été complété pour intégrer la règle suivante :

A – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

A – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

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

Au droit de l'installation de parc photovoltaïque, le couvert végétal correspondant à la nature du sol et, le cas échéant, des habitats naturels préexistants sur le site d'implantation devra être maintenu.

Lorsqu'il existe sur l'unité foncière, des éléments paysagers identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, les constructions et installations doivent être implantées avec un recul de 3 m par rapport à ces éléments.

Les incidences liées à la création du zonage Apv sont ainsi réduites. Elles sont faibles pour le secteur de Lanmeur, Sainte-Sève. L'incidence est faible à modérée localement (présence de zone temporairement en eau) sur le secteur de Pleyber-Christ et fort sur le secteur de Guerlesquin (présence de landes et d'espèces faunistiques protégées caractéristiques de ces milieux).

4.2.2.3 Réalisation d'inventaires complémentaires de zones humides

Zonage Apv – secteur Chevrel à Lanmeur

Un impact environnemental faible a été identifié sur le secteur secteur Chevrel a Lanmeur au regard de la présence de zones humides potentielles sur le site. Bien que des expertises zones humides, menées sur le site sur la base du critère végétation, aient abouti à l'absence de zone humide avérée sur le site, la date d'inventaire (période hivernale) et l'impossibilité de mener des sondages pédologiques, fragilisent la fiabilité des résultats.

De fait, afin de lever les doutes sur la présence ou non de zones humides sur le secteur, des inventaires zones humides complémentaires devront être menés sur le site dans le cadre du projet. En cas de présence avérée de zones humides, des adaptations du projet et de son emprise devront être réalisées.

Modification du zonage sur le secteur de Pont ar Gler – Plougasnou

Le secteur de Pont ar Gler à Plougasnou, concerné par une modification de zonage, se trouve dans l'enveloppe des zones humides potentielles. Bien qu'aucune zone humide avérée sur le règlement graphique du PLUi-H n'ait été identifiée (inventaire communal), un inventaire « zones humides » sera réalisé sur la base de sondages pédologiques afin de déterminer avec précision la présence ou l'absence de zones humides sur le site.

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

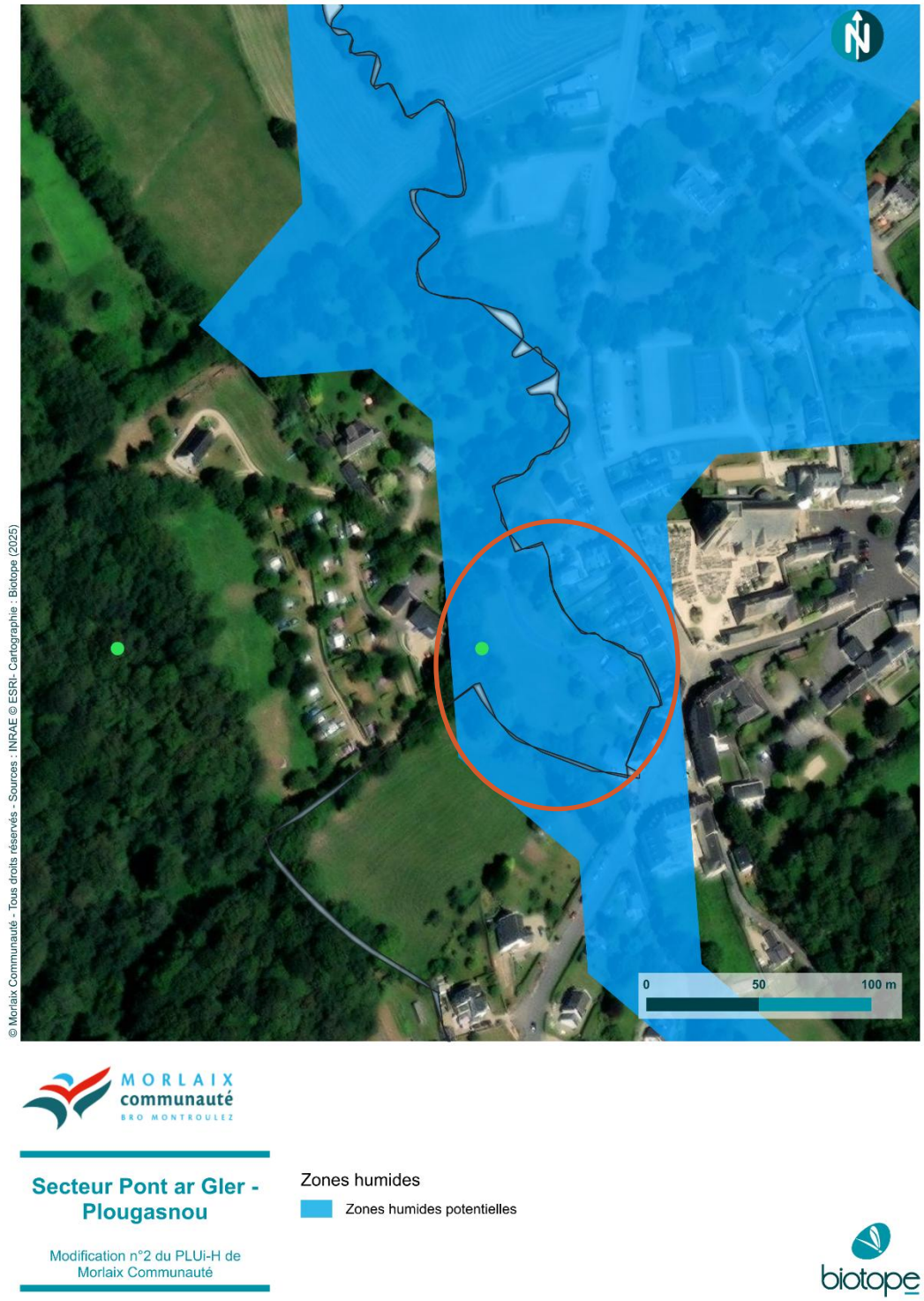


Figure 35 : Localisation des zones humides potentielles sur le secteur de Pont ar Gler à Plougasnou (source : INRAE)

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

4.2.3 Synthèse des mesures prises dans le cadre de la modification n°2 du PLUi-H

Le tableau ci-après synthétise l'ensemble des éléments intégrés au projet de modification du PLUi-H pour éviter, réduire, voire compenser, ses effets sur les différentes thématiques environnementales.

Thématique environnementale		Mesures
Consommation de l'espace	E	Evitement des éléments d'intérêt écologique et paysager à enjeux par la définition de principes d'aménagement et de règles.
	R	Délimitation précise des nouveaux espaces qui seront nécessaires au développement du territoire – création de la zone Apv.
Patrimoine naturel et continuités écologiques	E	Evitement des éléments d'intérêt écologique et paysager à enjeux par la définition de principes d'aménagement pour les OAP concernées et de règles associées au zonage Apv. Création d'OAP pour intégrer les éléments de continuités écologiques au sein des secteurs concernés par le zonage Apv.
Zones humides	E	Des sondages pédologiques zones humides ont été réalisés sur les secteurs sur lesquels les expertises de terrain avaient révélé un enjeu au regard des zones humides. Ces sondages ont permis d'intégrer ces zones pour les préserver (secteur du Pillion) ou bien de confirmer l'absence de zone humide avérée (OAP Pont Prenn à Guimaëc).
	R	Des sondages zones humides devront être réalisés sur le secteur de Pont ar Gler à Plougasnou et sur le secteur de Chevrel à Lanmeur afin de vérifier l'absence de zones humides sur les sites.
Eléments paysagers identifiés	E	Maintien de l'ensemble des éléments paysagers identifiés permettant d'éviter la perte de biodiversité locale.

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

5

5 Programme de suivi des effets de la modification n°2 PLUi-H sur l'environnement

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

5.1 Objectifs et modalités de suivi

L'article L153-27 du Code de l'Urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans. Cette analyse des résultats passe par la définition d'indicateurs.

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de **caractériser une situation évolutive** (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer :

- D'une part l'état initial de l'environnement,
- D'autre part les transformations induites par les dispositions de la modification du PLUi-H,
- Et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Il s'agit ainsi d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives) Cela doit permettre d'envisager, le cas échéant, des adaptations dans la mise en œuvre du document, voire d'envisager sa révision.

Au travers du programme de suivi défini ici, l'objectif n'est pas de construire un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement. Il faut avant tout cibler les indicateurs qui reflètent le mieux le suivi des mesures proposées dans le cadre de la modification du PLUi-H.

Ce tableau de bord sera alimenté par la collectivité tout au long de l'application du PLUi-H, selon des fréquences fixées par la suite.

5.2 Présentation des indicateurs retenus

Les indicateurs sont conçus pour constituer une aide à la diffusion d'une information accessible, ainsi qu'une aide à l'évaluation et à la décision. Le but n'est donc pas d'établir un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement mais bien de proposer parmi ces familles d'indicateurs ceux qui reflètent le mieux l'évolution des enjeux environnementaux et l'impact des orientations et dispositions du document d'urbanisme.

Les indicateurs proposés ci-dessous ont été définis avec le souci d'être réalistes et opérationnels, simples à appréhender et facilement mobilisables (facilité de collecte et de traitement des données par les techniciens concernés).

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

Sur la base des indicateurs actuels (cf. évaluation environnementale du PLUi-H), sont présentés ci-après les indicateurs que la modification fait évoluer et ceux sur lesquels la modification n°2 pourrait avoir une incidence significative.

Il s'agit là d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives) Cela doit permettre d'envisager, le cas échéant, des adaptations dans la mise en œuvre du document, voire d'envisager sa révision si la tendance d'évolution (seuil d'alerte) n'est pas celle envisagée par le document d'urbanisme.

Sous-thèmes	Objectif poursuivi	Indicateurs	Unités	État initial	Source, organisme	Périodicité de suivi	Seuil d'alerte
Biodiversité et patrimoine naturel							
Continuités écologiques	**S'assurer de la protection des éléments jouant un rôle dans la TVB**	Nombre de dossiers de demandes de défrichement / déboisements d'éléments boisés identifiés	Nombre	*0*	Morlaix Communauté	Tous les 3 ans	/
		Surface de boisements protégés	Ha	*MEC n°1 : 6378,65 (ajout de 2,95 ha)*	Morlaix Communauté	Tous les 3 ans	/
	S'assurer de l'efficacité des mesures de protection des haies	Linéaires de haies sur Morlaix Communauté	Ha/ km	*3370 ha 356 km*	Morlaix communauté	Tous les 3 ans	Réduction du linéaire de haies
	S'assurer de l'amélioration des continuités écologiques	Linéaire de haies / talus plantés	km	*0 en 2020*	Morlaix Communauté	Tous les 3 ans	/
Zones humides	**Suivre l'efficacité de la mesure d'évitement concernant la protection des zones humides**	Nouvelles surfaces construites dans les zones humides reportées au plan de zonage	m^2	*0*	Morlaix Communauté	Tous les 3 ans	Diminution des surfaces de zones humides sur le territoire
Nature en ville	**Suivre l'évolution du nombre de toitures végétalisées sur le territoire**	Nombre de PC avec toiture végétalisée	nb	*Non connu*	Morlaix Communauté	Tous les ans	Absence d'évolution positive
	Suivre l'évolution de la renaturation des sites enfrichés dans l'enveloppe urbaine	Surface renaturée sur les sites enfrichés	m^2	*Non connu*	Morlaix Communauté	Tous les ans	Absence d'évolution positive
Ressource en eau							
Eau en tant que milieu	**Évolution de la capacité épuratoire résiduelle des stations d'épuration**	Taux de sollicitation de la STEP par rapport à la capacité organique	%	*Données de référence 2020 : Varie de 48% à 112%*	Morlaix Communauté An Dour / Régie Publique	Annuelle	Taux supérieur à 100 %

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

Sous-thèmes	Objectif poursuivi	Indicateurs	Unités	État initial	Source, organisme	Périodicité de suivi	Seuil d'alerte
				selon la Station (cf. p 16 de l'État initial de l'environnement)			
		Taux de sollicitation de la STEP par rapport à la capacité hydraulique		*Données de référence 2020 : Varie de 48% à 122% selon la Station (cf. p 16 de l'État initial de l'environnement)*			
Protection qualitative et quantitative de la ressource en eau	**Suivre l'évolution des prélèvements en eau pour la production d'eau potable**	Volume d'eau potable produit	Million de m3	*7,6 millions de m3 sur le territoire du SAGE Léon-Trégor*	SAGE	Tous les 3 ans	Diminution du volume d'eau potable produit
Assainissement des eaux usées	**Suivre l'évolution de la capacité épuratoire résiduelle des stations d'épuration**	Nombre de logements crées par commune par rapport aux capacités des stations d'épuration	nb	*?*	Morlaix Communauté	Tous les 3 ans	Saturation des capacités des stations d'épuration
Consommation énergétique	**Suivre l'évolution de la production énergétique renouvelable**	Part de l'énergie renouvelable produite sur Morlaix Communauté	%	*8% en 2020*	Morlaix Communauté	Tous les 3 ans	Absence d'évolution positive
Risques naturels	**Limiter l'imperméabilisation des sols afin de réduire les phénomènes de ruissellement**	Surfaces perméables au sein des nouvelles constructions	%	*0*	Morlaix Communauté	Tous les 3 ans	/

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

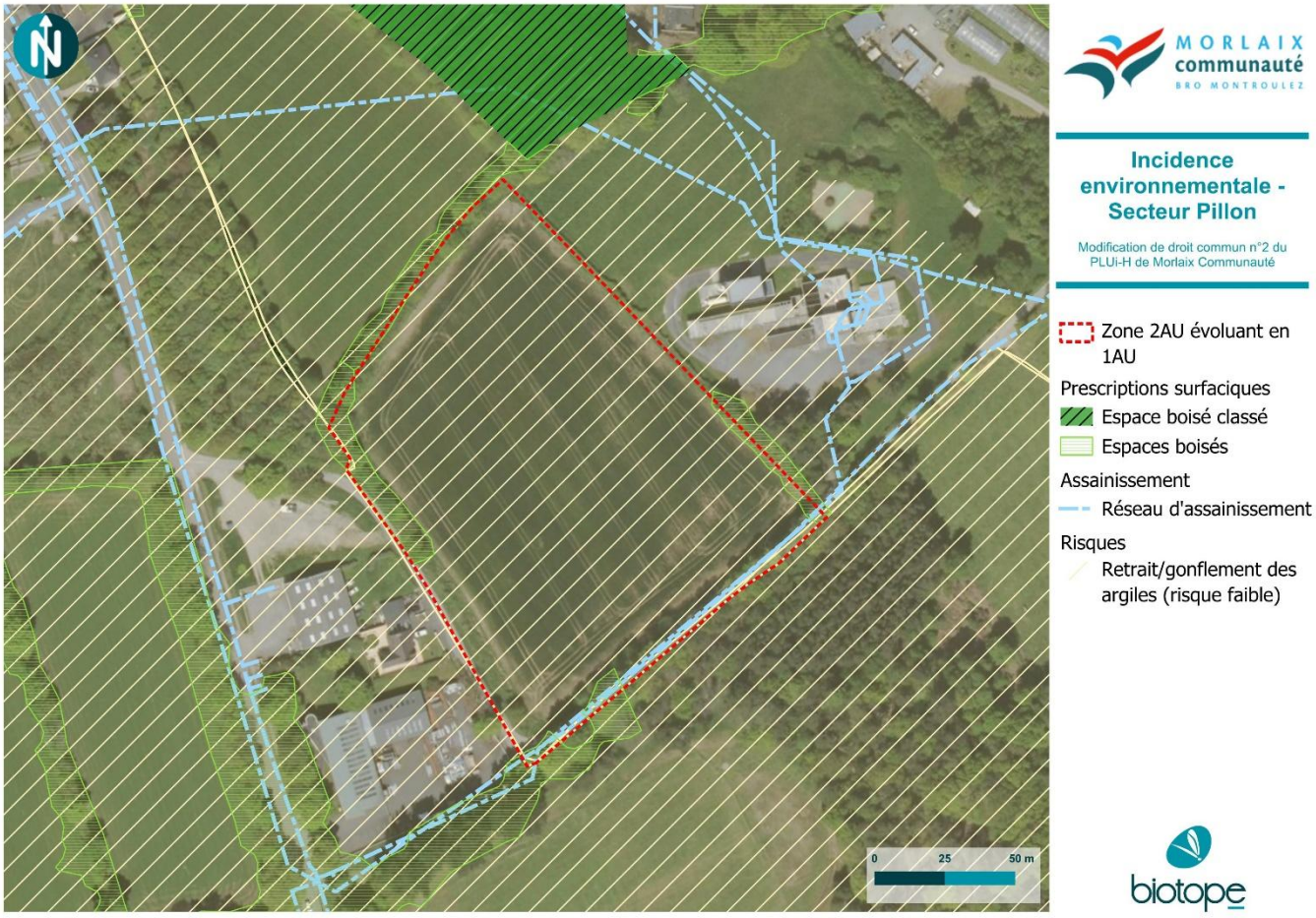
Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

6

6 Annexes

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

6.1 Annexe 1 : Atlas issu du croisement des enjeux environnementaux et de l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Pillion – Morlaix



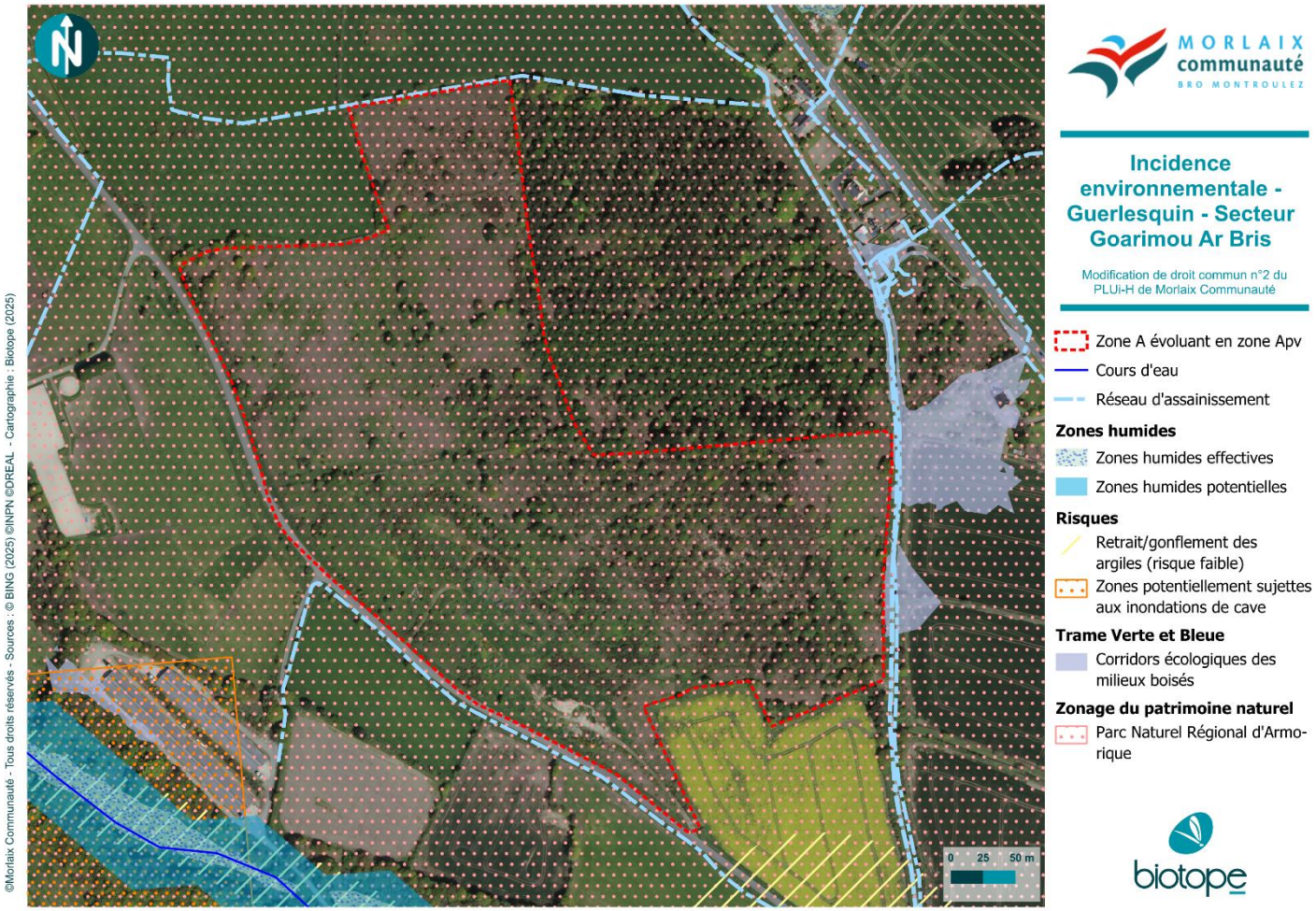
Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE



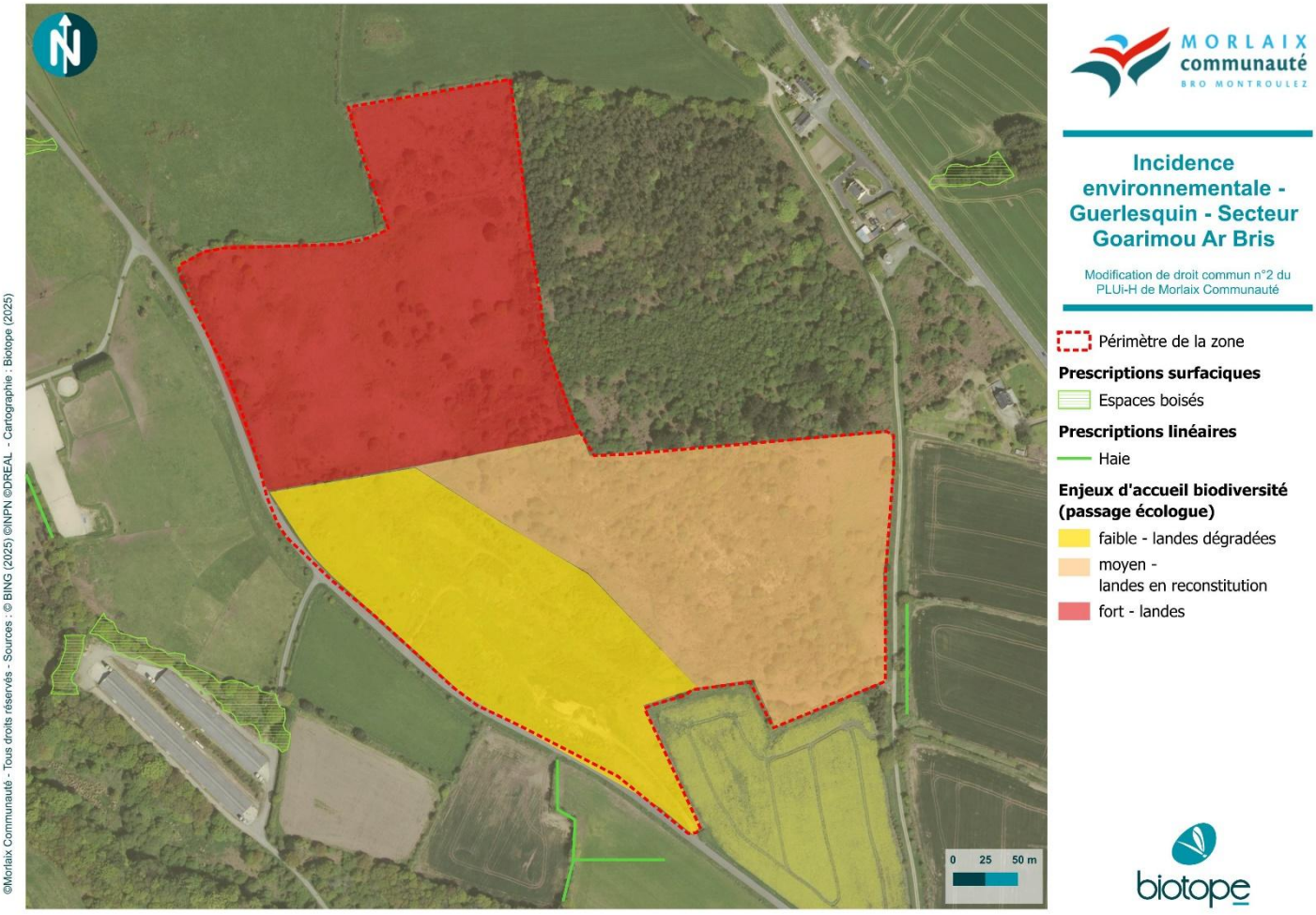
Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

6.2 Annexe 2 : Atlas issu du croisement des enjeux environnementaux et des secteurs concernés par la création du zonage Apv

Guerlesquin - Goarimou Ar Bris

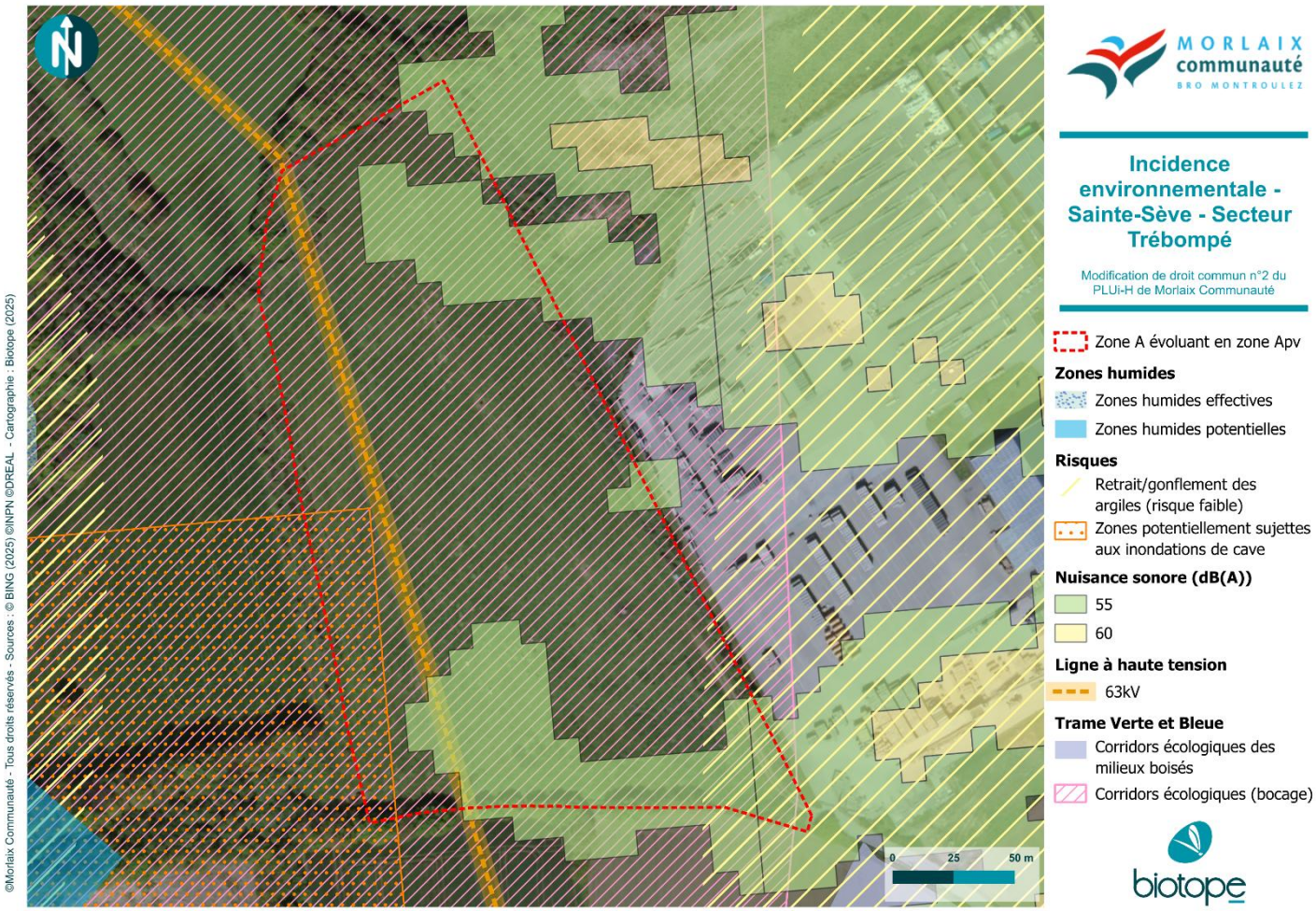


Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE



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

Saint-Sève – Trébompé

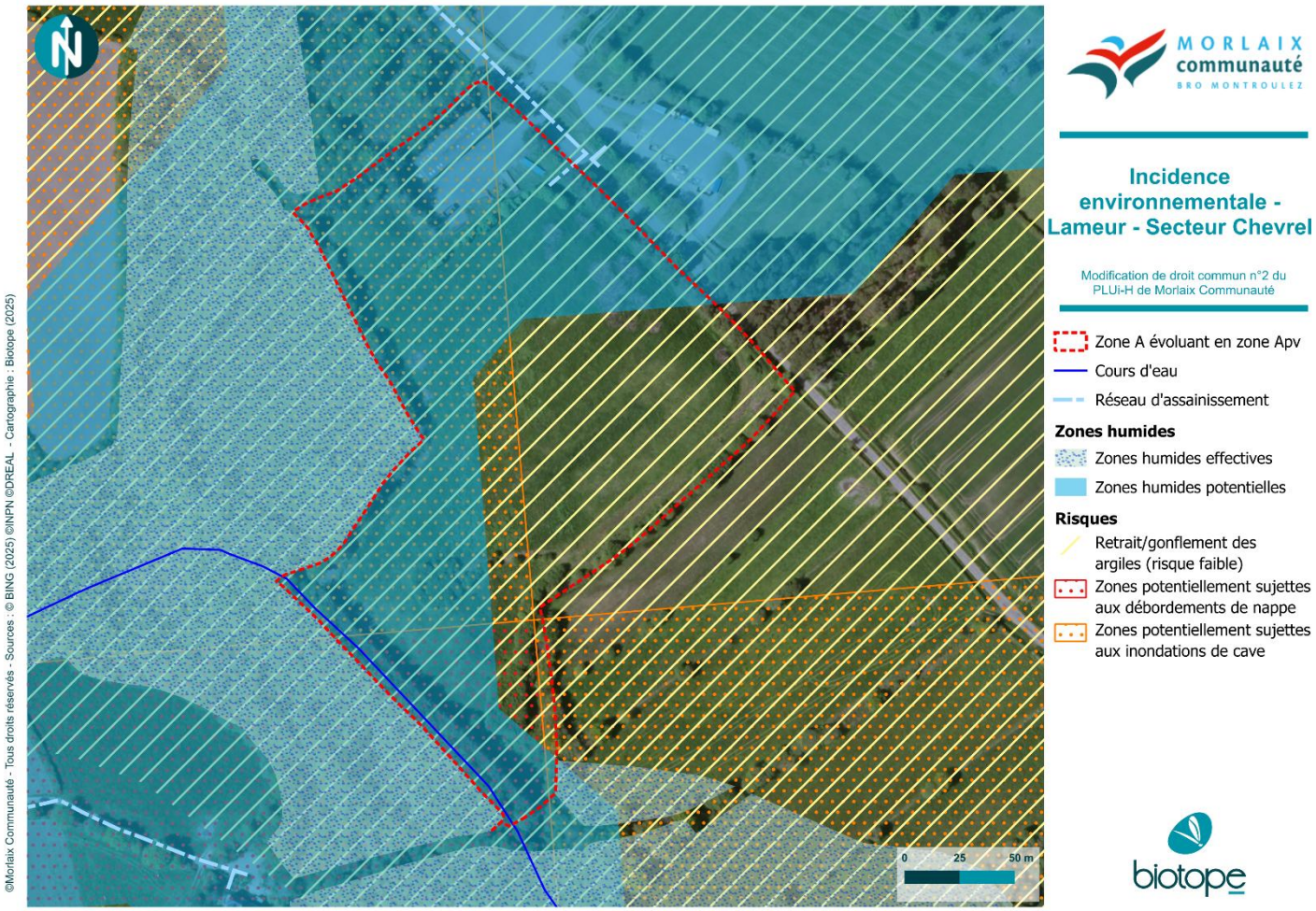


Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

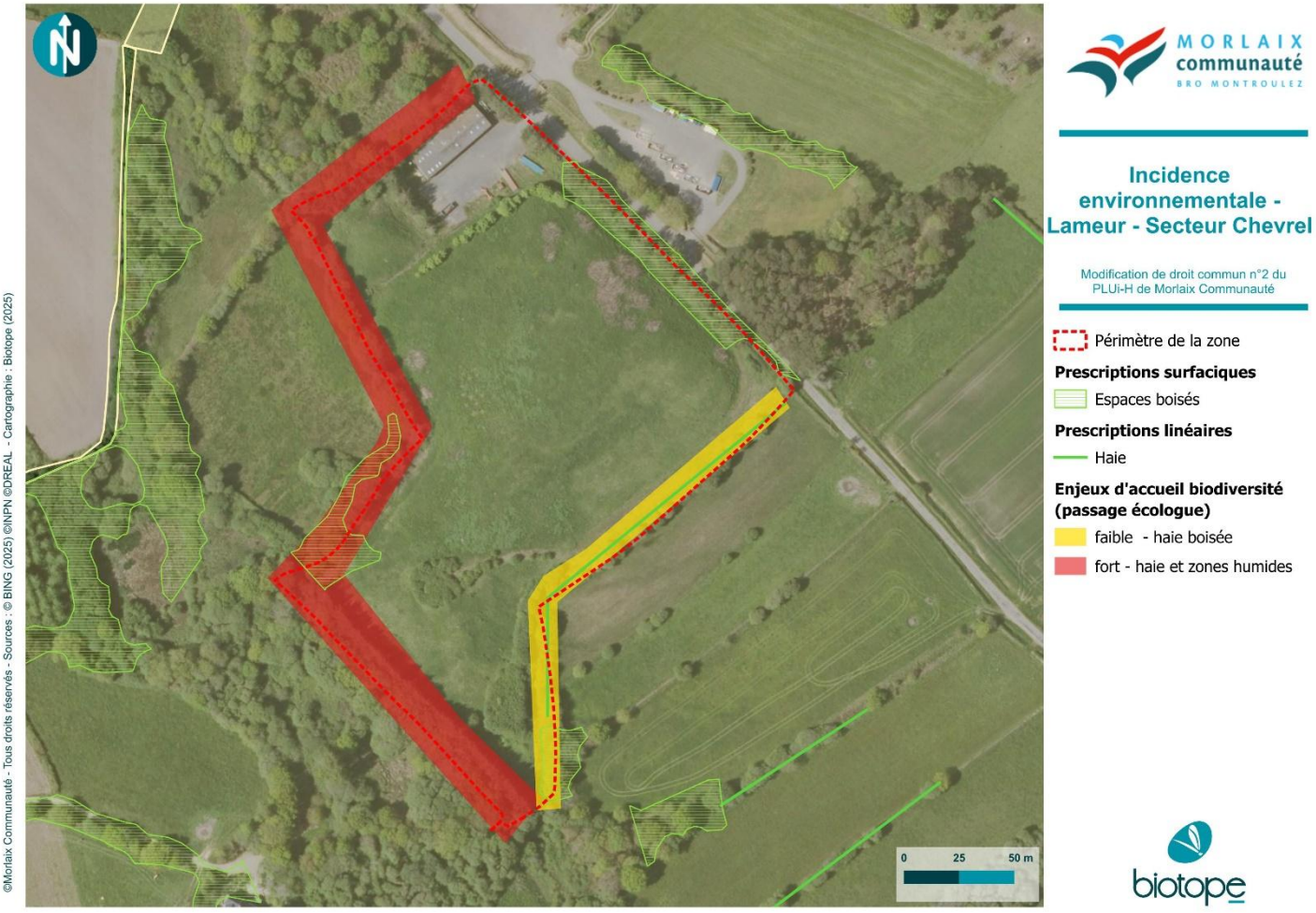


Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

Lanmeur – Chevrel

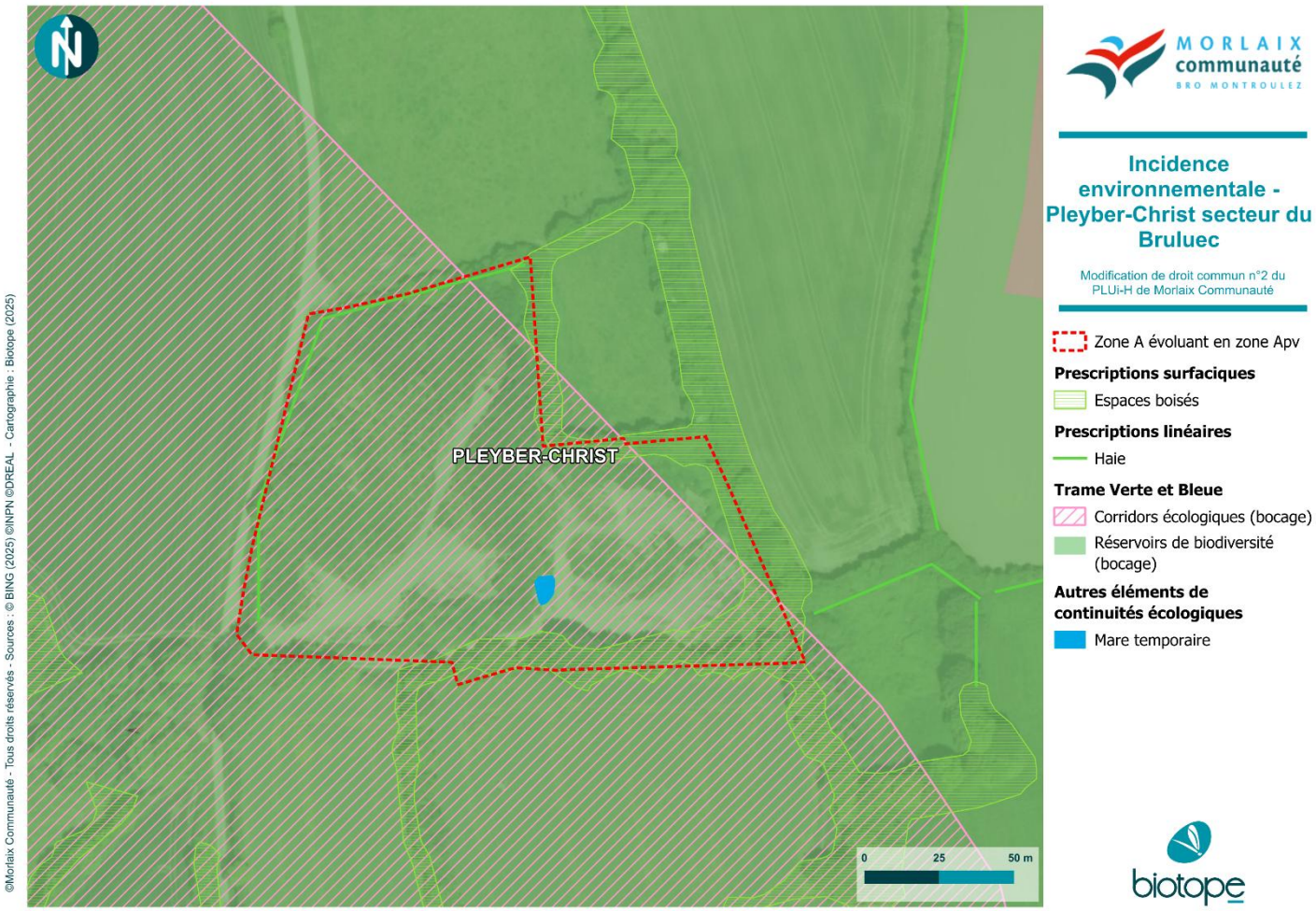


Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE



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

Pleyber-Christ – Bruluec



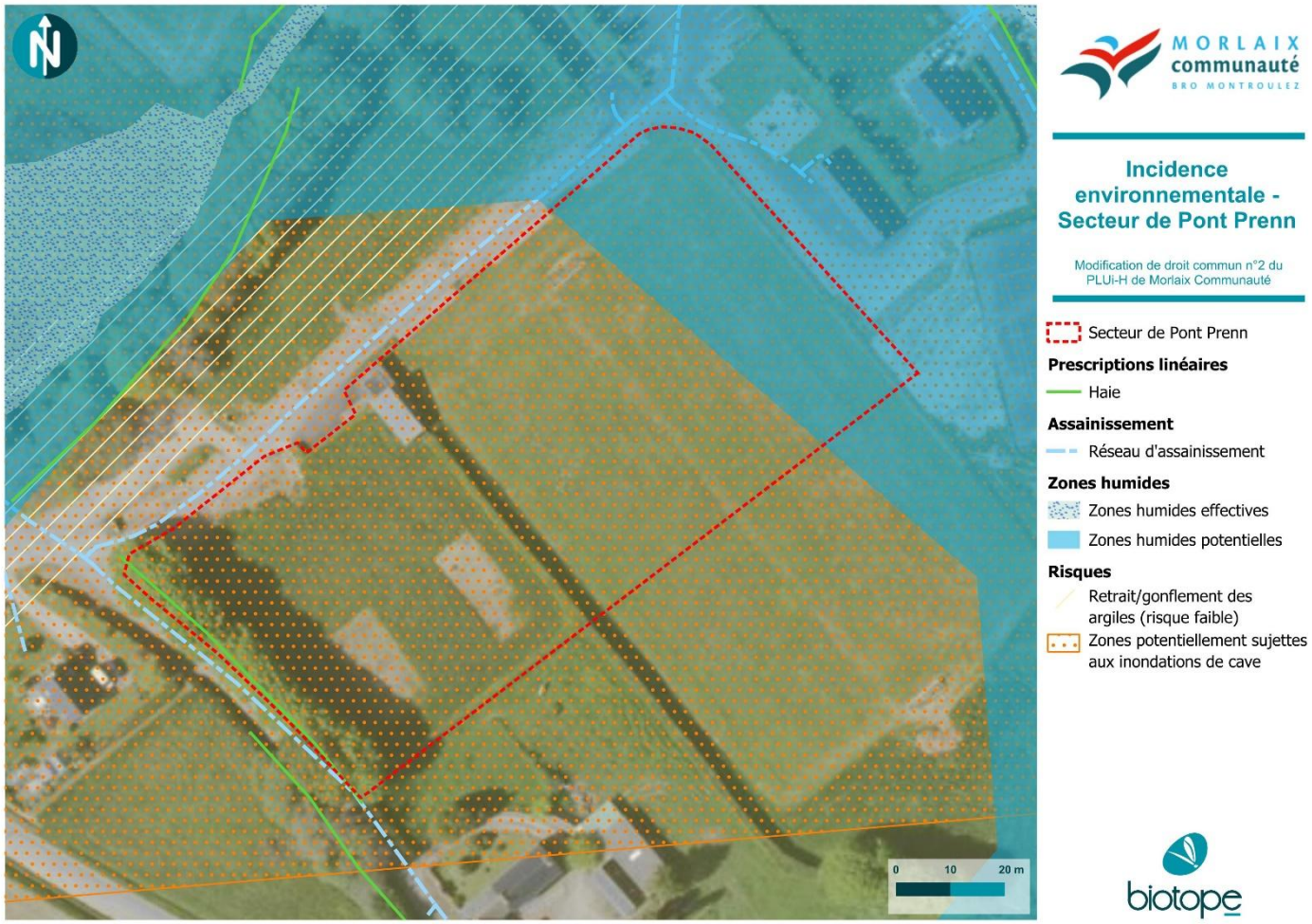
Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE



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

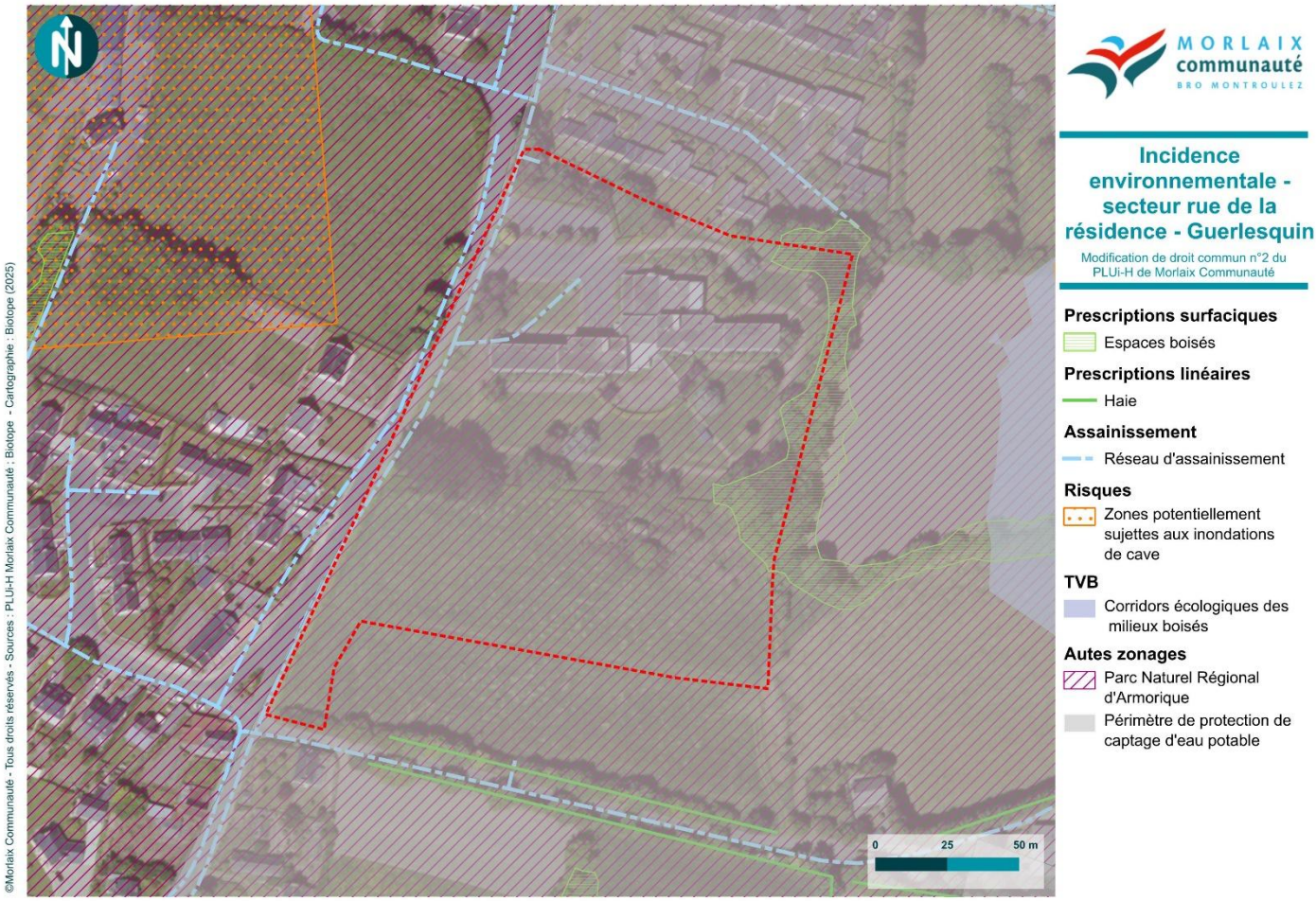
6.3 Annexe 3 : Atlas issu du croisement des enjeux environnementaux et des OAP ajoutées

Guimaëc – OAP n°64 - Secteur Pont Prenn



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

Guerlesquin – OAP n°43 – secteur de l'ancien EHPAD – rue de la Résidence

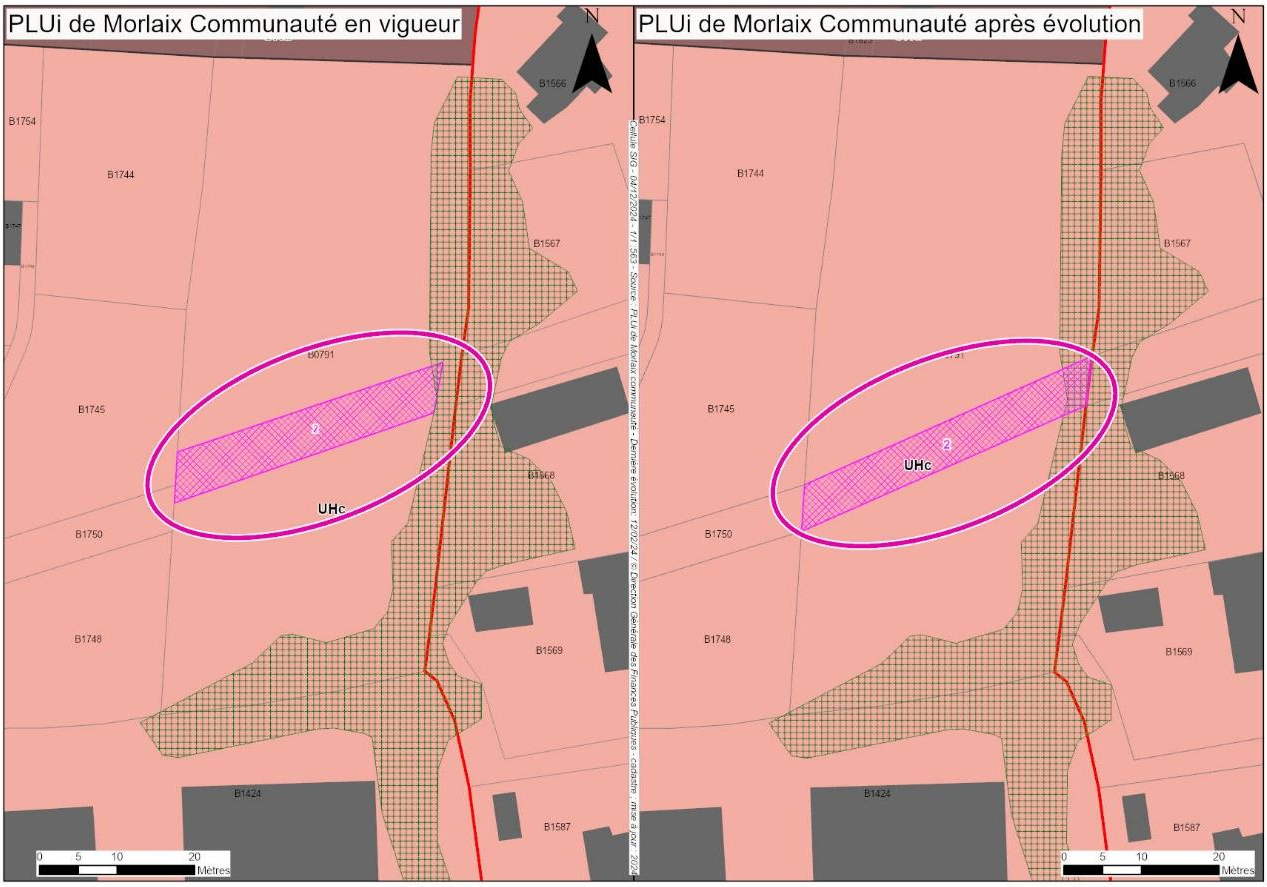


Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

6.4 Annexe 4 : Atlas issu du croisement des enjeux environnementaux et des emplacements réservés ajoutés

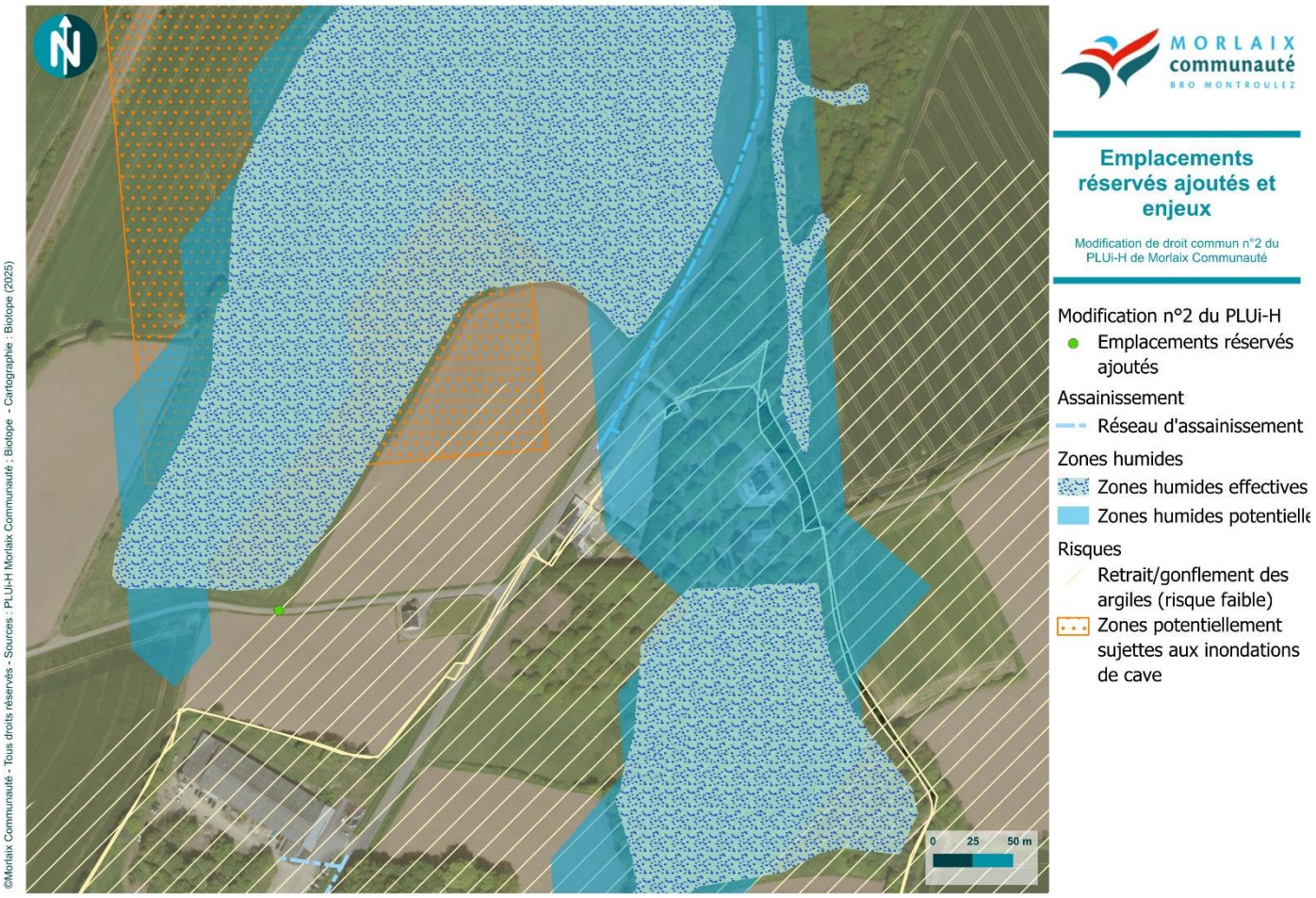
Saint-Martin-des-Champs – ER_11

Modification projetée



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

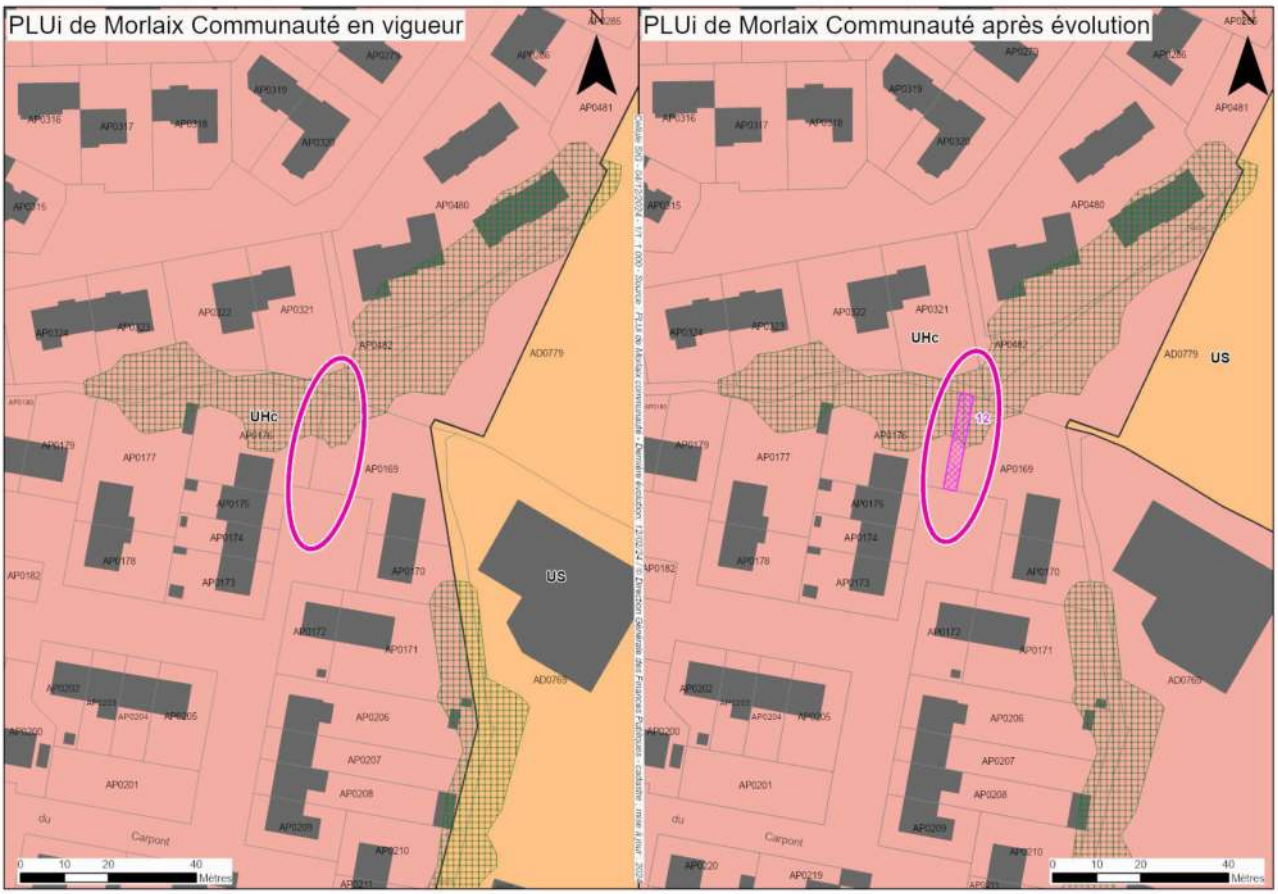
Enjeux



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

Saint-Martin-des-Champs – ER_12

Modification projetée



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

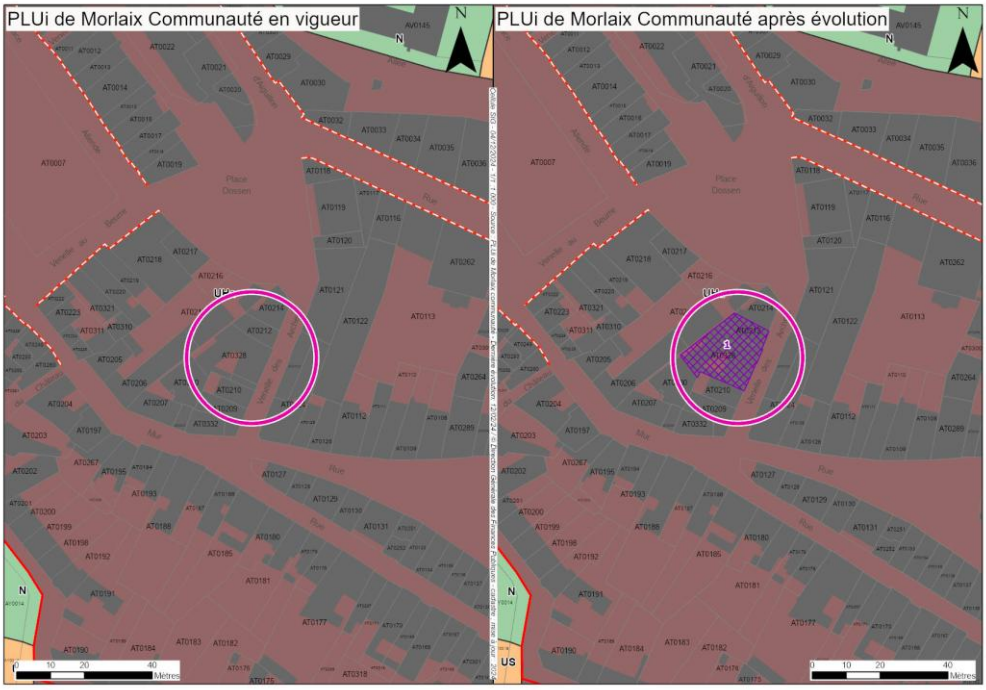
Enjeux



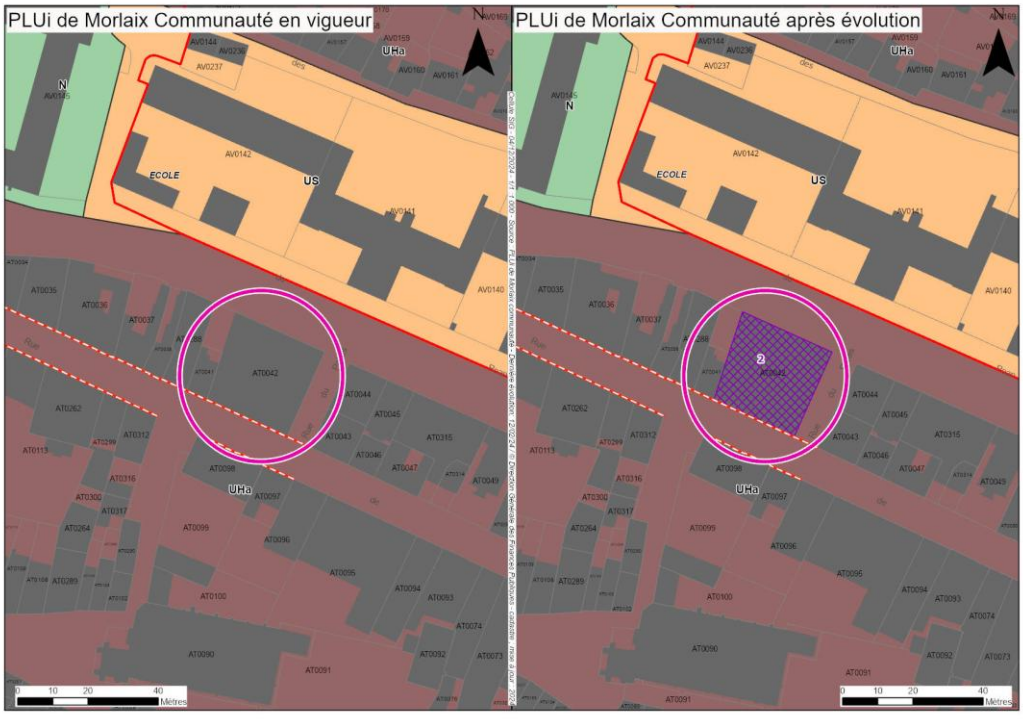
Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

Morlaix – ER_1,2,3 et 4

Modification projetée ER_1



Modification projetée ER_2

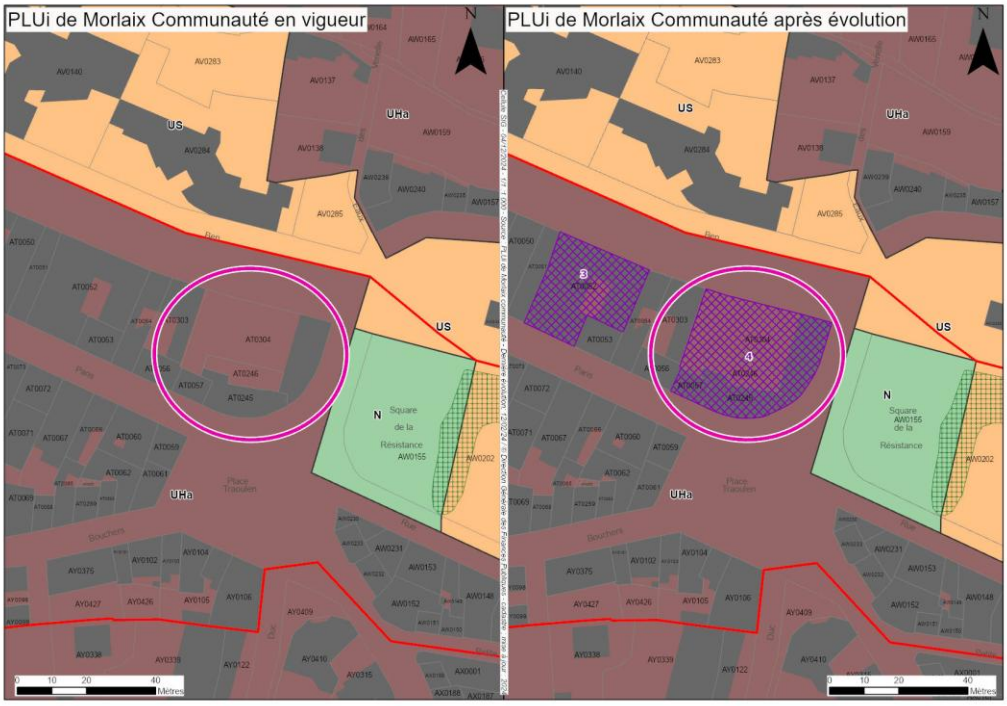


Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

Modification projetée ER_3

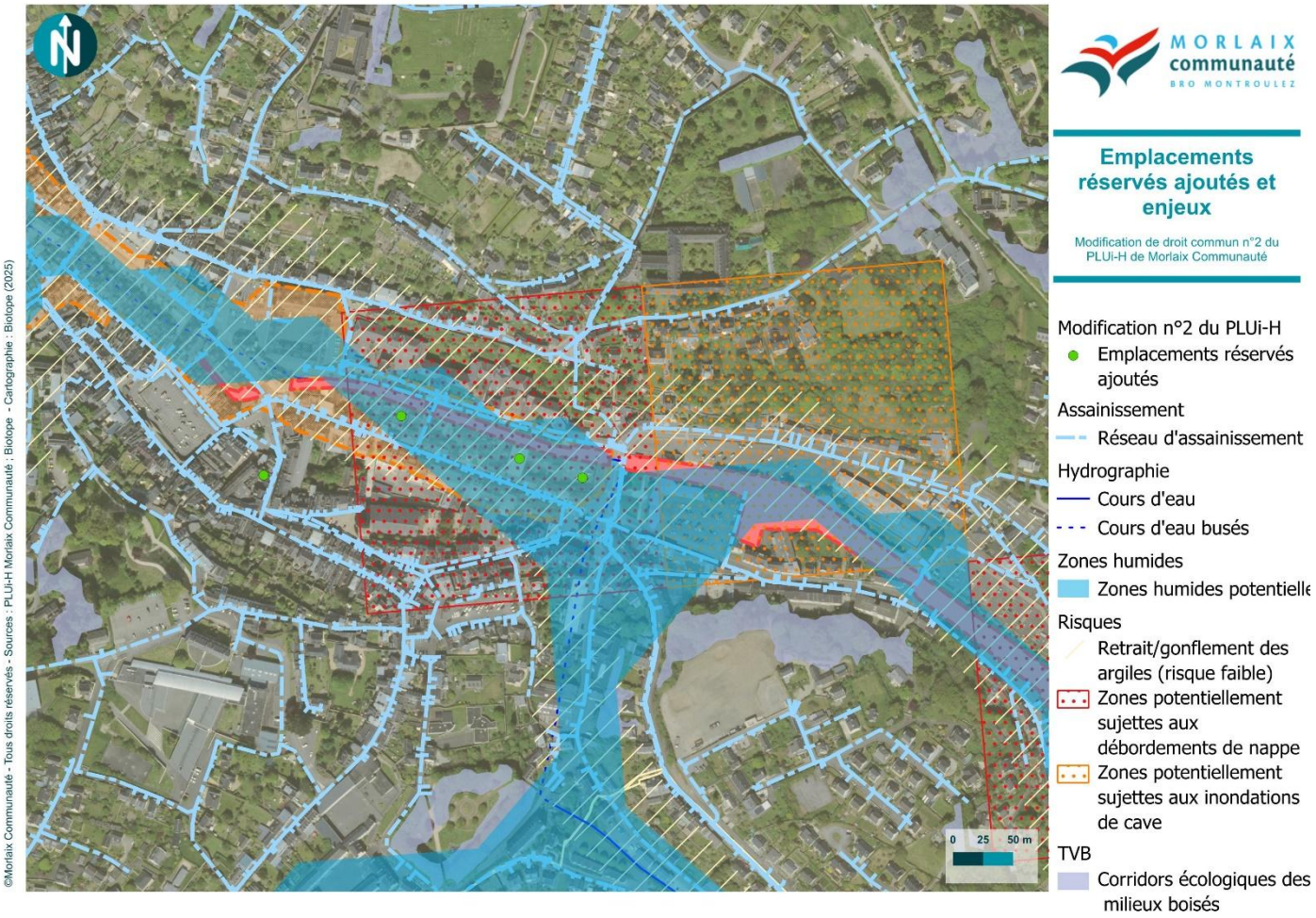


Modification projetée ER_4



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

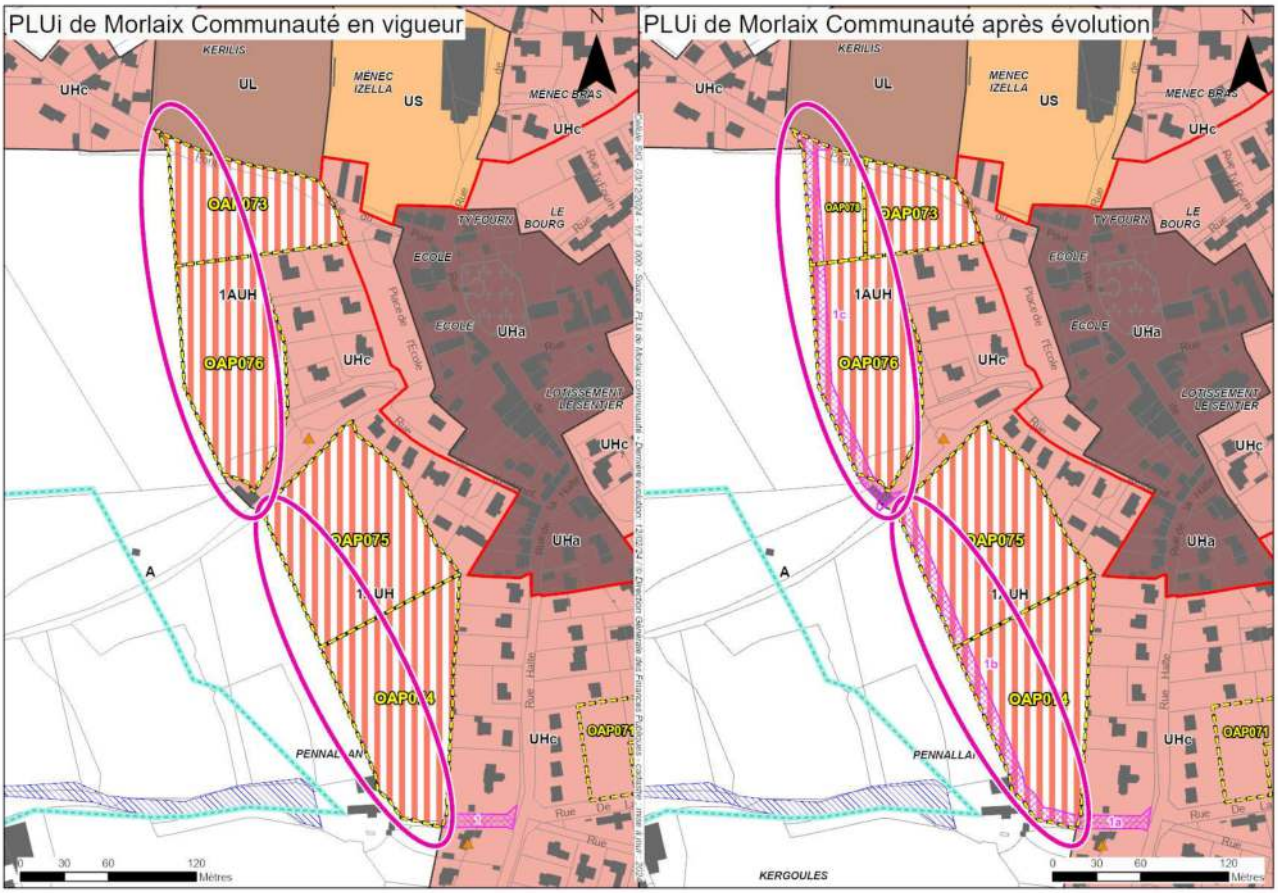
Enjeux



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

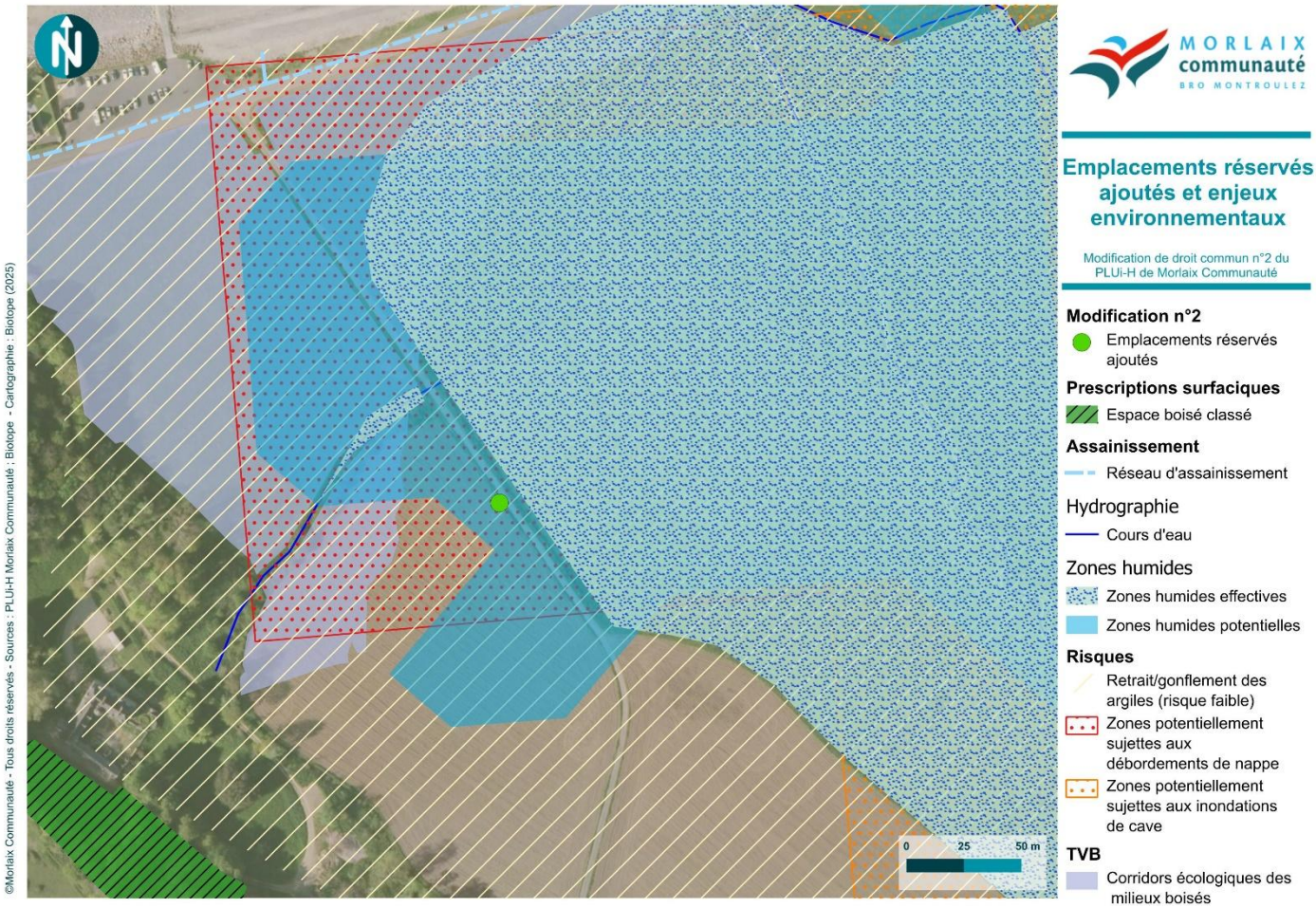
Henvic – ER_1a,1b et 1c

Modification projetée



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

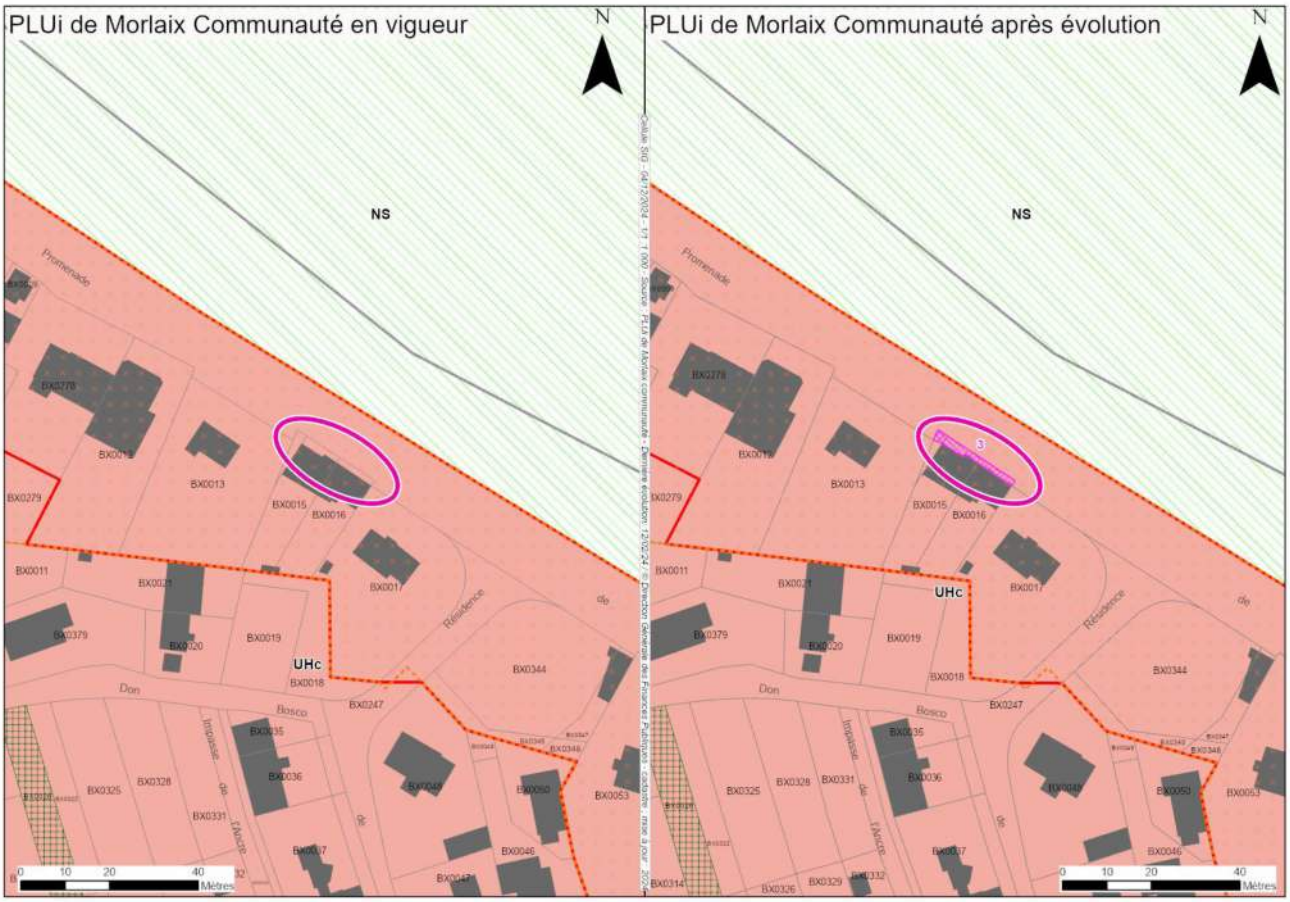
Enjeux



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

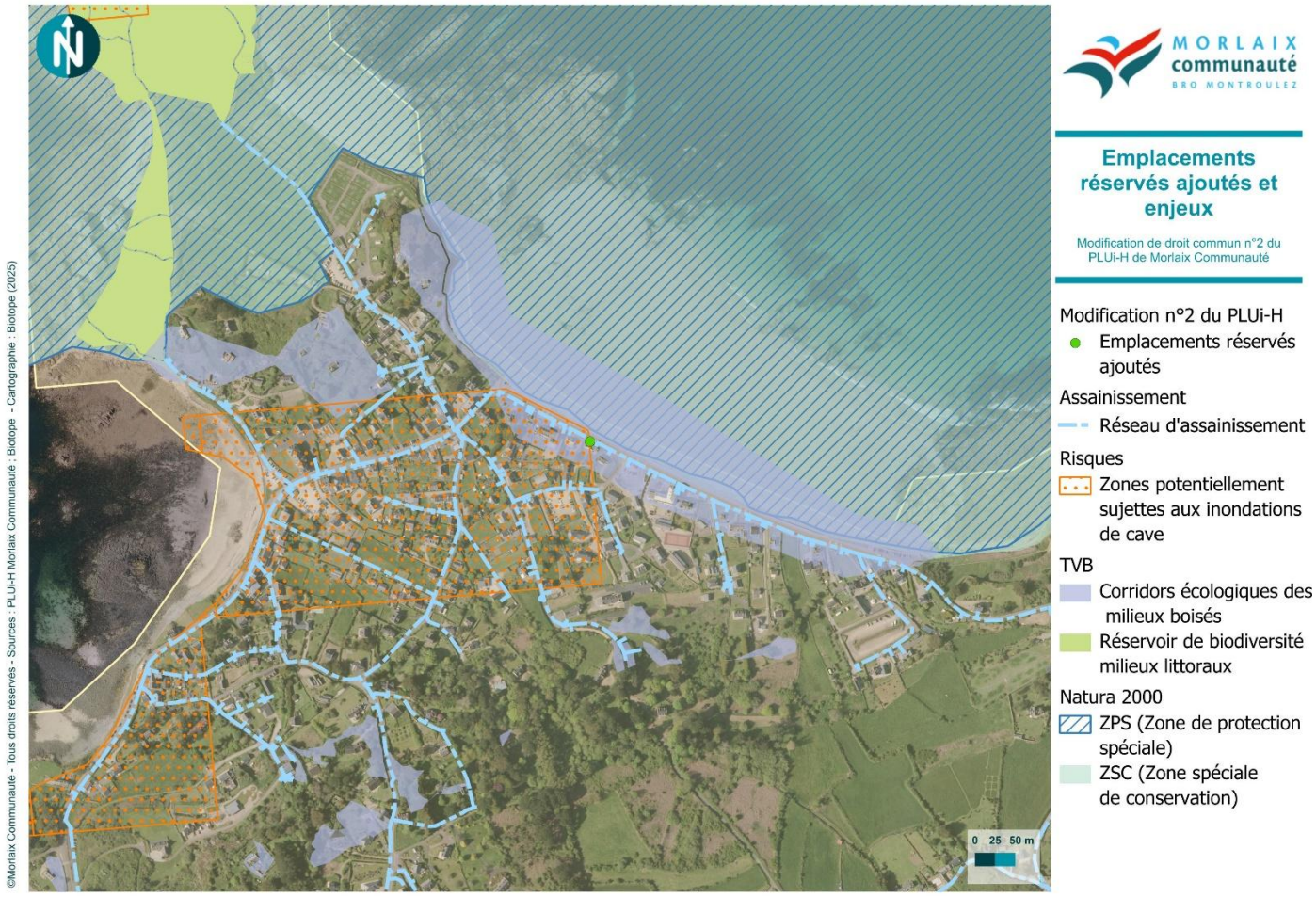
Plougasnou – ER_3

Modification projetée



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

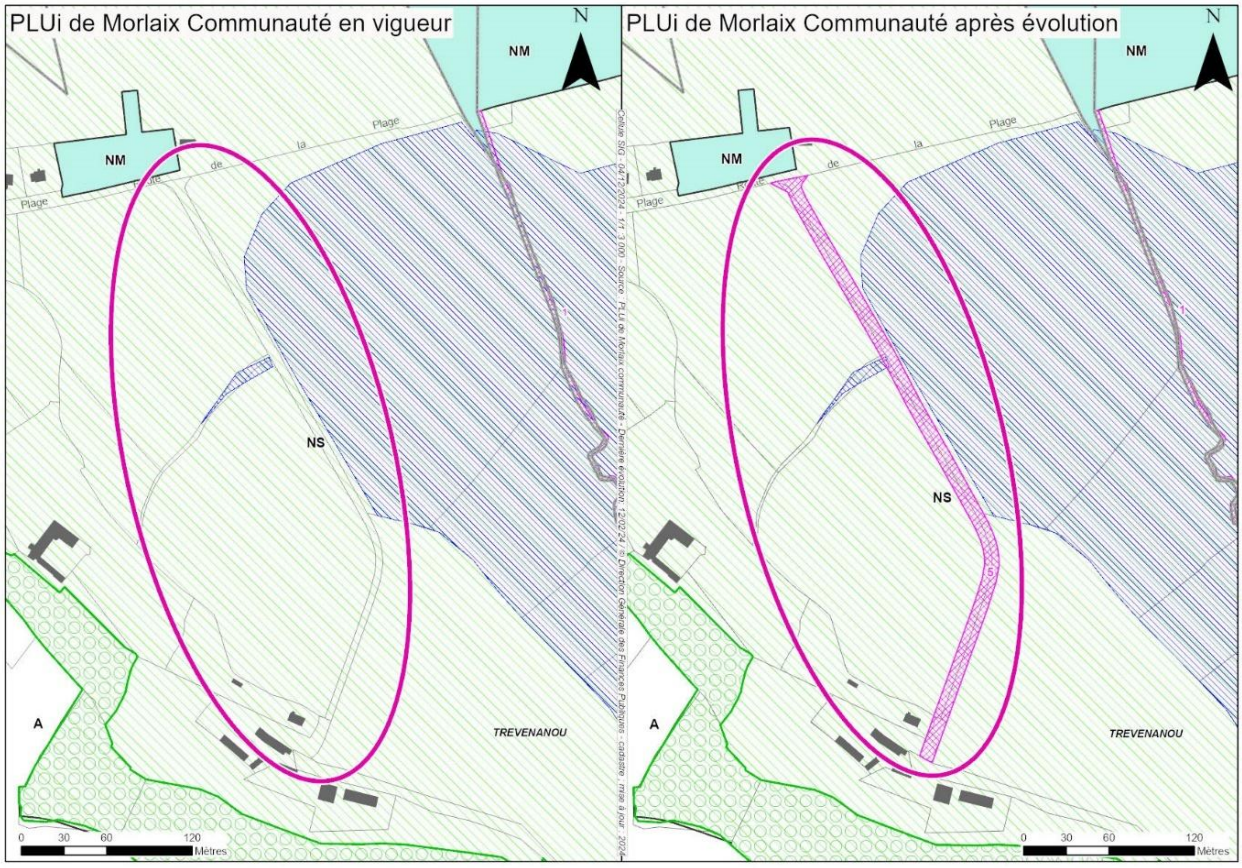
Enjeux



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

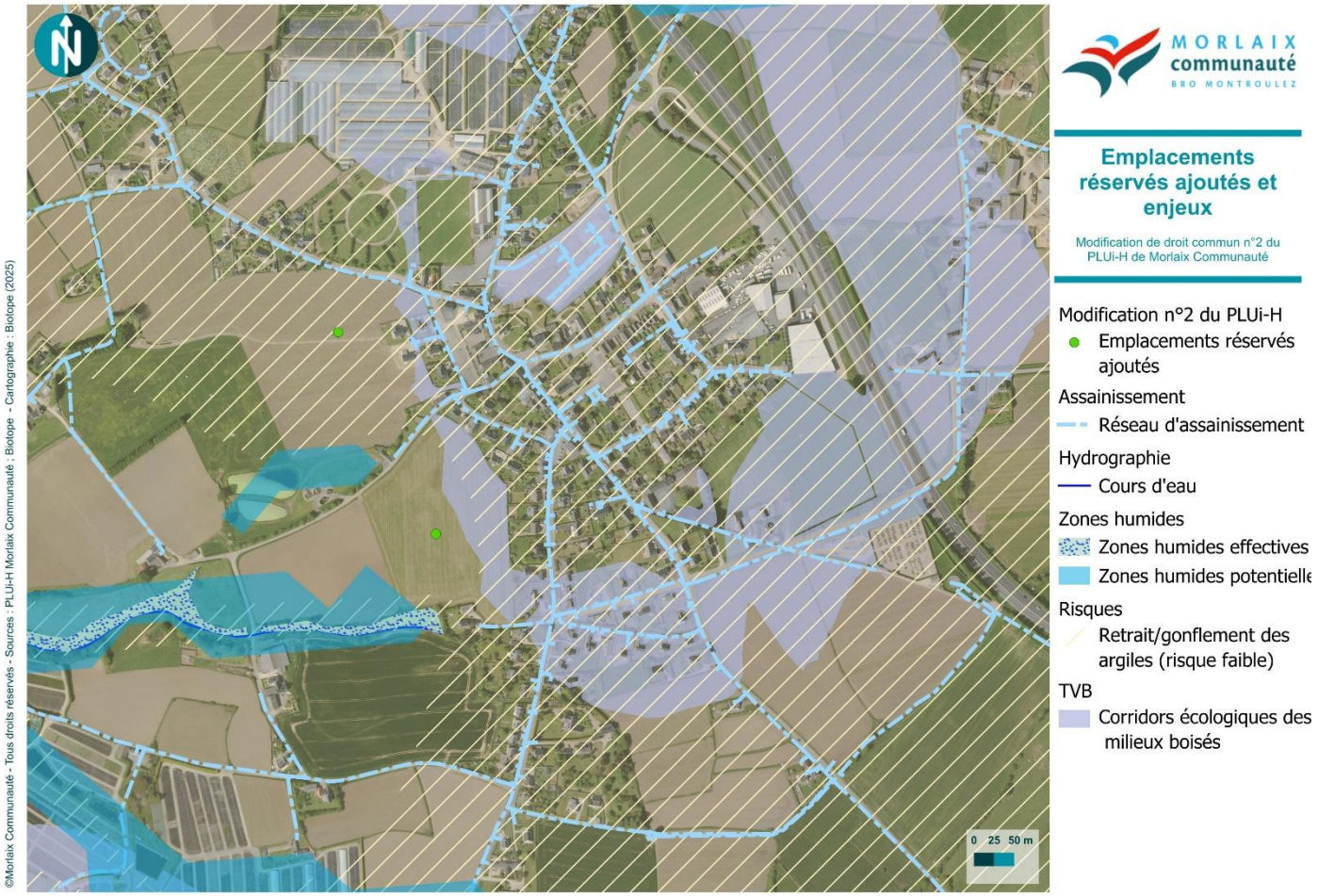
Plougasnou – ER_5

Modification projetée



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

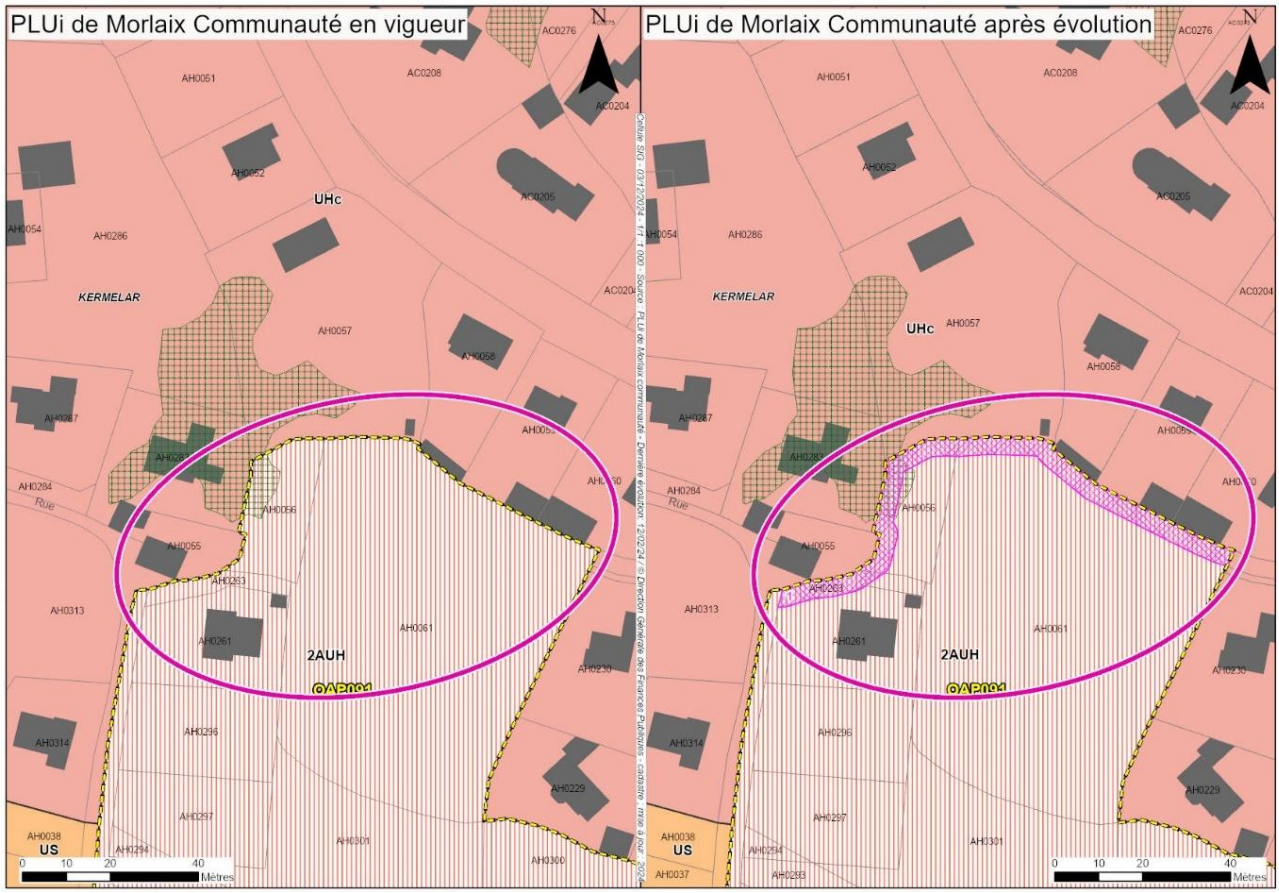
Enjeux



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

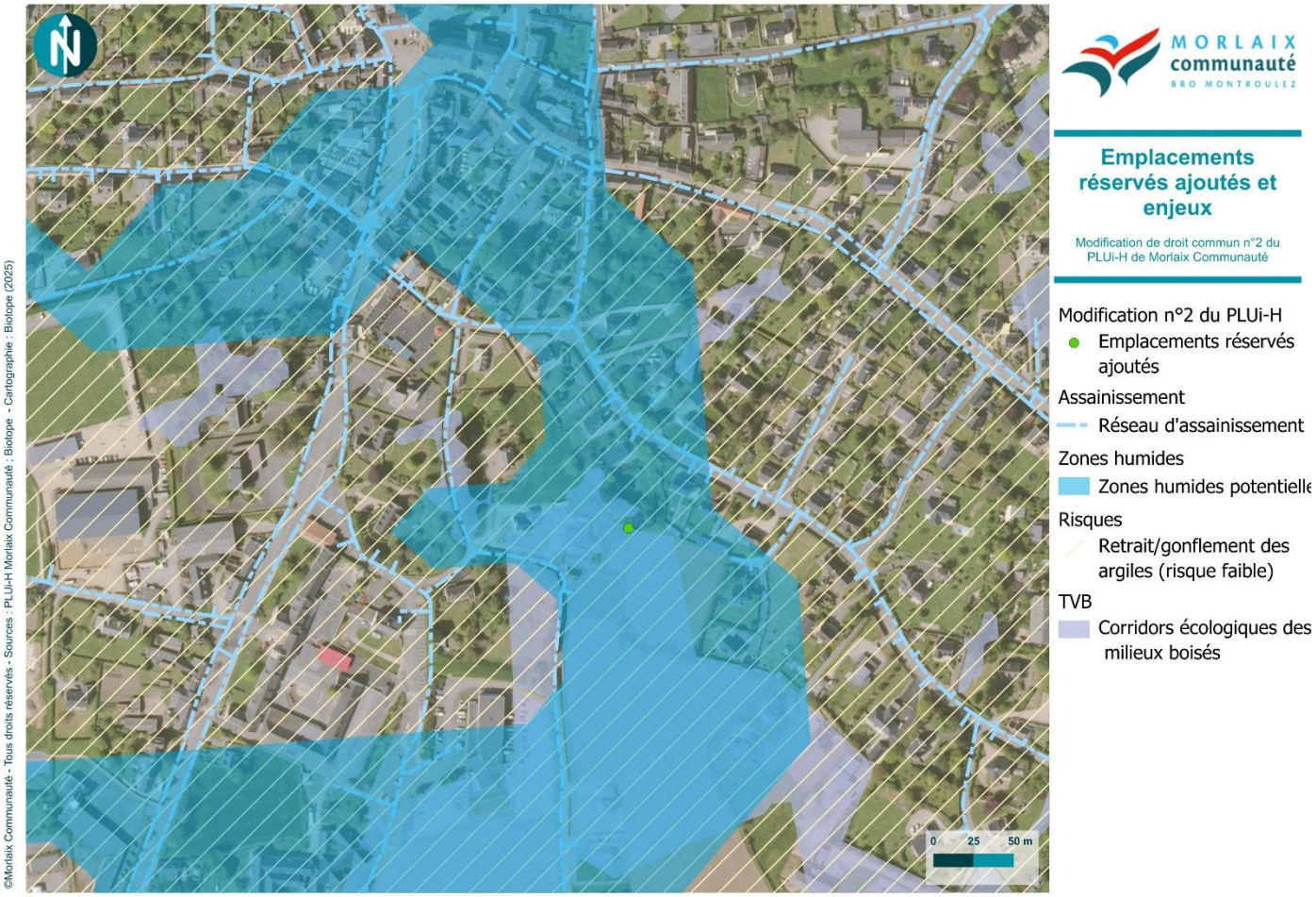
Lanmeur – ER_1

Modification projetée



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

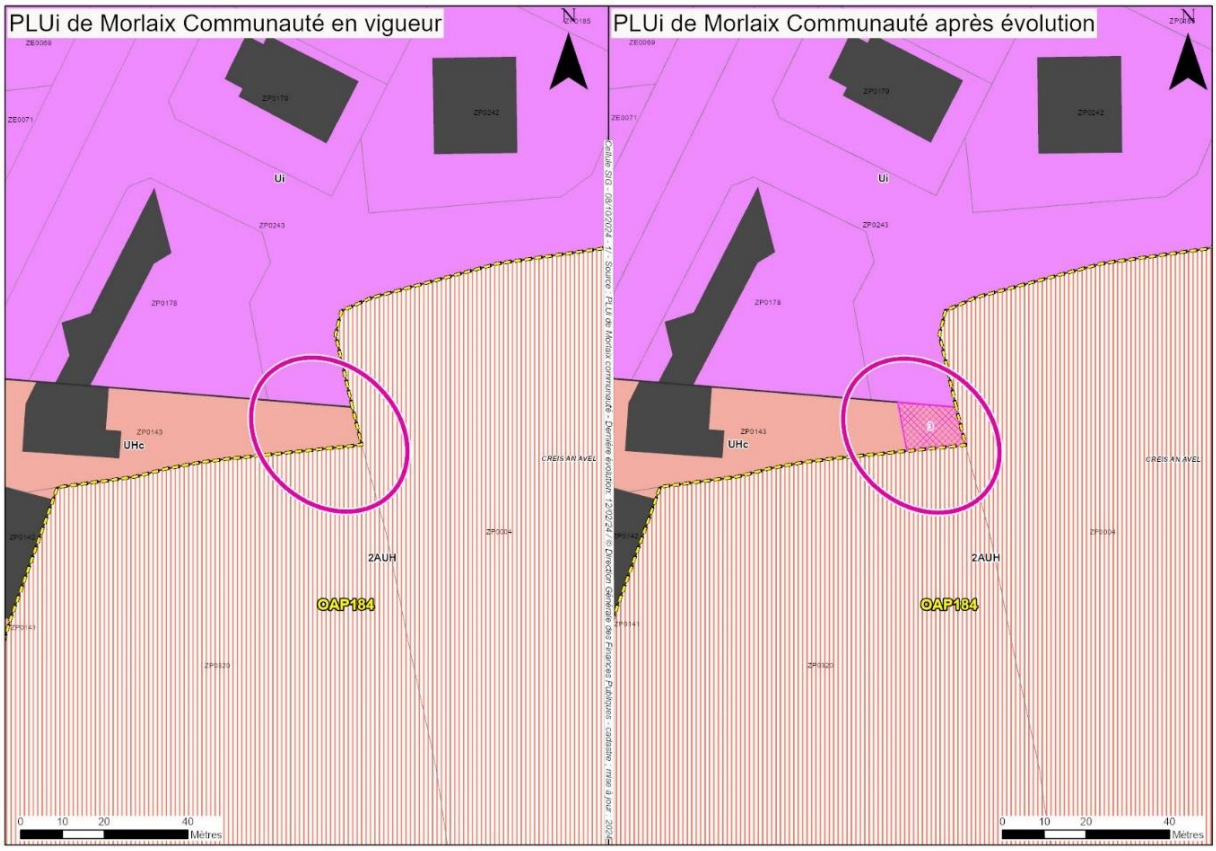
Enjeux



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

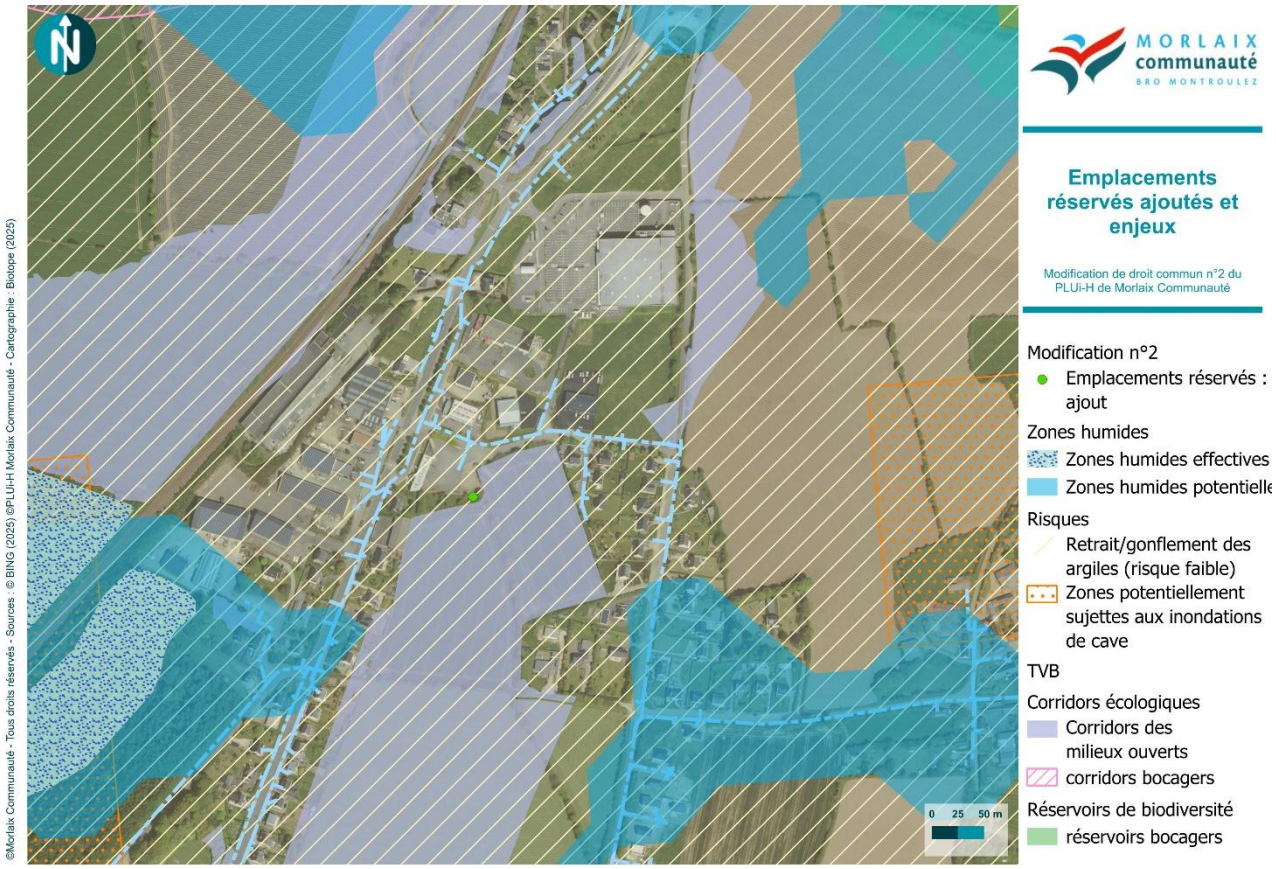
Pleyber-Christ ER_3

Modification projetée



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

Enjeux



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

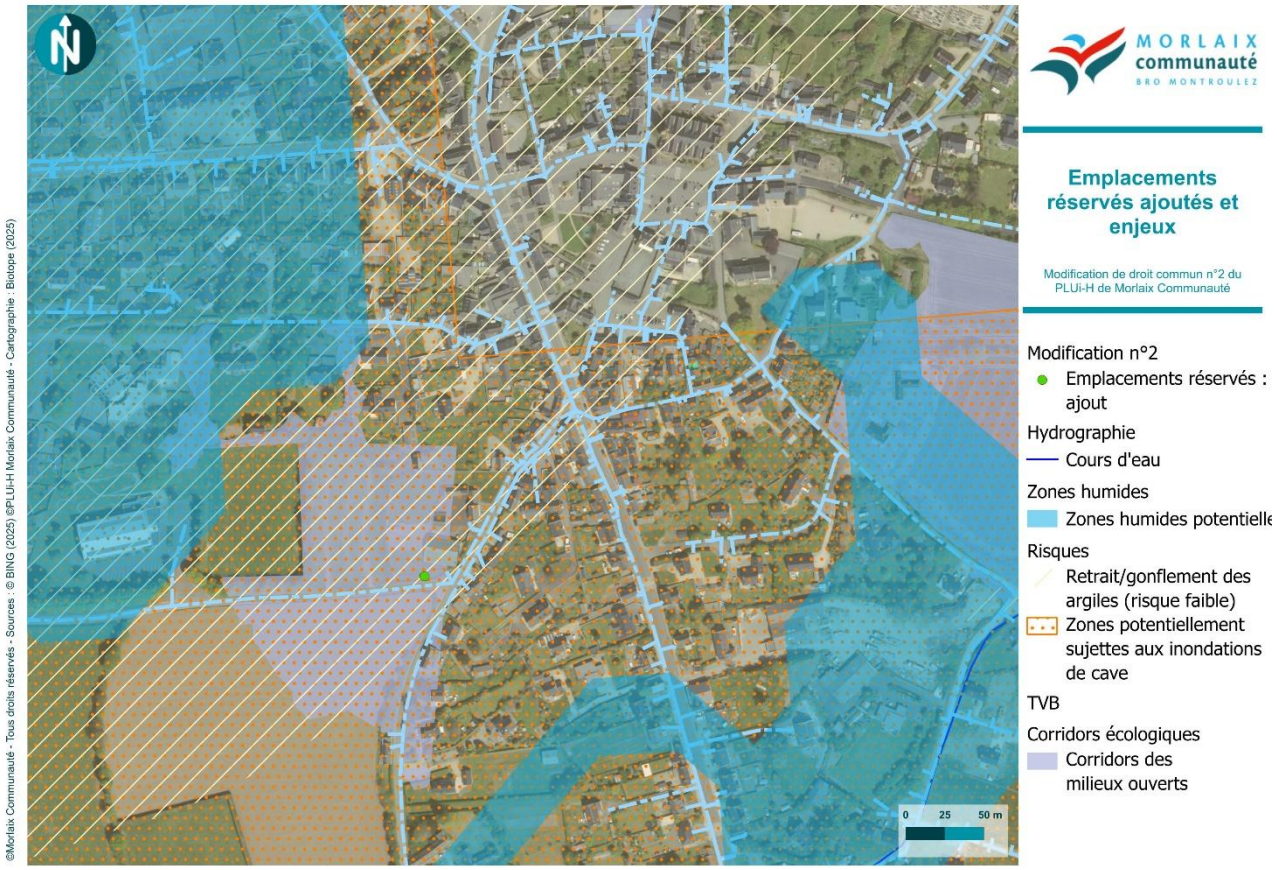
Pleyber-Christ ER_4

Modification projetée



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

Enjeux



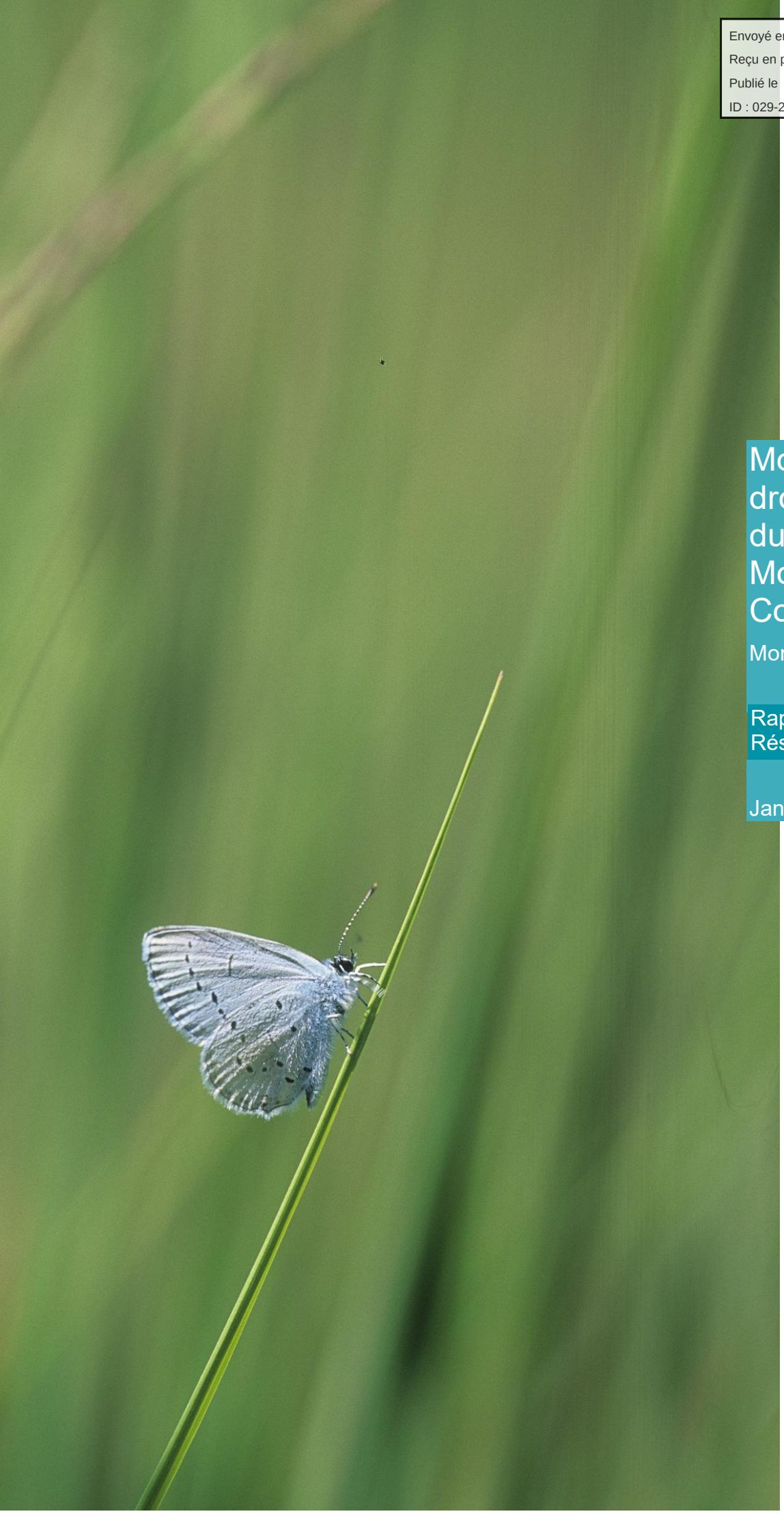
Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE



biotope

Siège social :
22 boulevard Maréchal Foch - BP58 - F-34140 Mèze
Tél. : +33(0)4 67 18 46 20 - Fax : +33(0)4 67 18 65 38 - **www.biotope.fr**

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



Modification de droit commun n°2 du PLUi-H de Morlaix Communauté

Morlaix Communauté

Rapport d'incidence
Résumé non technique

Janvier 2026

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

Citation recommandée	Biotope, 2026, **Modification n°2 de droit commun du PLUi-H de Morlaix Communauté**, **Rapport d'incidence Résumé non technique** – **Résumé non technique**, Morlaix Communauté	
Version/Indice	VF	
Date	21/01/2026	
Maître d'ouvrage	Morlaix Communauté	
Interlocutrices	Samia BLAISE	Contact : samia.blaise@agglo.morlaix.fr 02 98 15 31 79
	Linda LE SOLLIEC	Contact : linda.le-solliec@agglo.morlaix.fr 02 56 45 28 15
Biotope, Responsable du projet	Timothée CANTARD Chef de projet écologue	Contact : tcantard@biotope.fr Tél : 33 (0)7 57 76 32 78
Biotope, Chargé d'étude	Laurine FOUQUET Chargée d'étude environnementaliste	Contact : lfouquet@biotope.fr
Biotope, Contrôle qualité	Céline OGOR Directrice d'étude	Contact : cogor@biotope.fr

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

1 Contexte de la modification n°2 du PLUi-H

"L'évaluation environnementale d'un projet ou d'un plan /programme est réalisé par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la préparation d'un projet, d'un plan ou d'un programme et du processus décisionnel qui l'accompagne : c'est une aide à la décision. Elle rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés. Elle vise ainsi à prévenir les dommages, ce qui s'avère en général moins coûteux que de gérer ceux-ci une fois survenus. Elle participe également à la bonne information du public et des autorités compétentes."

Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) a été approuvé le 10 février 2020.

C'est un document vivant qui doit évoluer pour prendre en compte l'avancement des projets et des études menées sur le territoire communautaire. Il a ainsi fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution dont :

- Une modification n°1 approuvée le 30 janvier 2023 ;
- Une déclaration de projet emportant une mise en compatibilité au sujet de l'agrandissement d'une carrière, approuvée le 30 janvier 2023 ;
- Une révision n°1 ciblée, approuvée le 12 février 2024.

Sont également en cours les procédures d'évolutions suivantes :

- Une déclaration de projet emportant mise en compatibilité pour la création d'un pôle déchet engagée le 13 juin 2023 ;
- Une révision n°2 prescrite le 08 avril 2024 ;
- La modification n°2 de droit commun engagée le 26 mars 2024.

Les évolutions du PLUi-H traduisent les évolutions des choix d'aménagement et de développement de Morlaix Communauté. Le PLUi-H est ainsi :

- Un outil de mise en cohérence des politiques locales : urbanisme, habitat, commerce, environnement…
- Un outil de planification et de prospective qui prévoit et organise le développement de Morlaix Communauté ;
- Un outil de protection et de mise en valeur du territoire qui prend en compte les enjeux liés à l'environnement agricole et naturel (zones humides, boisements…) et assure leur valorisation et/ou protection réglementaire ;
- Un outil de gestion de l'usage des sols (délivrance des permis de construire…) qui concerne toutes les parcelles, qu'elles soient publiques ou privées.

La modification n°2 du PLUi-H est conduite dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun prévue par les articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme, qui permet de modifier le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, sous réserve de ne pas avoir pour effet de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle ou forestière, de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou induire de graves risques de nuisances.

Cette modification prévoit :

- Une ouverture à l'urbanisation ;
- Les changements d'affectations de zone ;
- Les déclassements de zone à urbaniser ;
- Les ajustements des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles ;
- Les ajustements des outils de protection commerciale ;

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

- L'ajout, la suppression ou la modification d'emplacements réservés ;
- L'identification de bâtiments pouvant faire l'objet de changements de destination ;
- L'identification de secteurs de bâti identifiés ;
- Diverses modifications et ajustements du règlement écrit.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, lorsqu'elle estime que l'évolution du plan local d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27.

Morlaix Communauté a ainsi estimé que la modification n°2 du PLUi-H est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement du fait d'un projet d'ouverture à l'urbanisation (passage d'une zone 2AUh à une zone 1AUs) pour l'agrandissement d'une usine d'alimentation en eau potable.

De fait, la modification n°2 du PLUi-H de Morlaix Communauté est soumise à une évaluation environnementale. Le présent document constitue donc le rapport environnemental actualisé présentant la démarche d'évaluation environnementale.

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

2 Les attendus de l'évaluation environnementale de la modification du PLUi

Le contenu de l'évaluation environnementale de l'évolution du PLUi est régi par l'application de l'article R104-18 et suivants du Code de l'urbanisme en vigueur :

- 1° Une **présentation résumée** des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son **articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes**[1] avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.
- 2° Une **analyse de l'état initial de l'environnement** et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document.
- 3° Une analyse exposant :
  - Les **incidences notables probables** de la mise en œuvre du document sur l'environnement.
  - Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des **zones revêtant une importance particulière pour l'environnement**, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement(pages.
- 4° **L'exposé des motifs** des changements apportés (R104-20 du code de l'urbanisme)
- 5° La présentation des **mesures** envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement.
- 6° La définition des **critères, indicateurs et modalités retenues** pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées
- 7° Un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

[1] Conformément à l'article L131-4 du code de l'urbanisme les procédures de modifications de PLU ne sont pas concernées par cette articulation à démontrer.

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

3 Actualisation de l'état initial de l'environnement

Ce chapitre a pour objectif d'actualiser l'état initial de l'environnement du PLUi-H en vigueur (1er tome du rapport de présentation) au regard des modifications prévues. Les chapitres centraux, susceptibles d'être impactés par les modifications ont été mis à jour. Ainsi, les thématiques suivantes ont ainsi été mises à jour :

- Le chapitre C « Ressources naturelles » pour la partie sur l'eau potable et l'ajout d'un chapitre sur l'assainissement ;
- Le chapitre F « Gestion des déchets ».
- Le chapitre E « Nuisances et pollutions » pour la partie « sites et sols pollués ».

Pour les autres volets, la synthèse des enjeux mis en avant lors de la réalisation de l'état initial de l'environnement du PLUi-H approuvé en 2020 est rappelé dans le chapitre G (page 236 du 1er tome du rapport de présentation). Cette synthèse a été rappelée dans la partie 1.5 ***Erreur ! Source du renvoi introuvable.****-H.* Par ailleurs, **une révision générale du PLUi-H a été prescrite par le conseil communautaire du 8 avril 2024. Cette révision apportera une mise à jour générale de l'état initial de l'environnement.**

Le tableau suivant synthétise les constats et les enjeux identifiés issus de l'actualisation de l'état initial.

Constats de l'actualisation de l'EIE
• La plupart des stations d'épuration ayant une capacité supérieure à 2 000 EH sont conformes réglementaires. 6 stations sont non conformes au regard des performances épuratoires dont 2 ayant des charges maximales en entrée supérieures aux capacités nominales des stations. • L'analyse de conformité bactériologique et physico-chimique, réalisée en 2023, a montré que l'eau potable mis en distribution au sein du territoire est conforme à 100 %. • Pour l'année 2023, l'indice global d'avancement de protection de la ressource en eau potable est de 94 %. • Le tonnage total des déchets reste plutôt stable depuis 2017, mise à part durant l'année particulière de 2020 en raison de la crise sanitaire.
Les tendances d'évolution
• Des tensions sont identifiées autour de l'approvisionnement en eau potable sur le territoire au regard de la dynamique démographique et de la gestion de la ressource. • Assainissement : une augmentation attendue des charges polluantes et hydrauliques à traiter, induite par l'accroissement démographique à venir. • Déchets : une stagnation du volume de déchets produits malgré une croissance démographique modérée.
Les enjeux au regard de la modification n°2
• Anticiper les besoins futurs en termes de traitement des eaux usées au regard de l'urbanisation prévue sur le territoire et de la dynamique démographique. • Sécuriser la ressource en eau potable. • S'inscrire dans une dynamique de réduction des déchets.

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

4 Le contenu de la modification

La modification n°2 intervient à la fois sur le règlement graphique, sur le règlement écrit, sur les OAP sectorielles et thématiques ainsi que sur les emplacements réservés. Elle prévoit :

- L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU-H en 1AU-S « zone à urbaniser à court terme à vocation de services et d'équipements collectifs » sur la parcelle BO0095 dans le secteur du Pillion à Morlaix. Cette ouverture à l'urbanisation concerne 1,82 ha et a pour objet la réhabilitation des équipements de l'usine de production d'eau potable ;
- La création d'un zonage Apv à destination de projet d'installations de panneaux photovoltaïques au sol impliquant 4 modifications de zonage sur une surface totale de 24,2 ha.
- 22 autres modifications de zonage qui représentent une surface de 13,61 zones urbaines, U et 1AU.
- Le déclassement de 3 zones urbaines en zones naturelles pour une surface totale de 1,48 ha.
- La modification de 49 emplacements réservés dont 31 suppressions, 5 modifications, et 14 ajouts (2,14 ha concernés).
- Plusieurs autres modifications du règlement graphique : modifications de prescriptions surfaciques ou linéaires sur 27 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination conformément à l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme, 10 classements d'arbres ou groupes d'arbres en tant qu'éléments paysagers au titre de l'article L.151-23, 1 classement en EBC d'une parcelle boisée, 3 rectifications d'erreur au niveau de marges de recul Loi Barnier à Morlaix et Sainte-Sève, 3 ajustements de périmètre de centralité et une création de linéaire commercial, 13 suppressions d'éléments paysagers identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme permettant de mettre en cohérence le PLUi-H avec l'existant (finalement retirés de la notice de présentation suite à la consultation des Personnes Publiques Associées et à l'avis reçu de la DDTM le 01 août 2025).
- La modification du règlement écrit visant une meilleure compréhension, précision ou approfondissement des règles.
- La création du règlement écrit pour le zonage Apv.
- La modification de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue et l'OAP thématique Habitat.
- La modification de 61 OAP sectorielles et la création de 9 nouvelles OAP sectorielles dont 4 associées au zonage Apv.

Les modifications et leur rayon d'application sont synthétisés dans le tableau suivant :

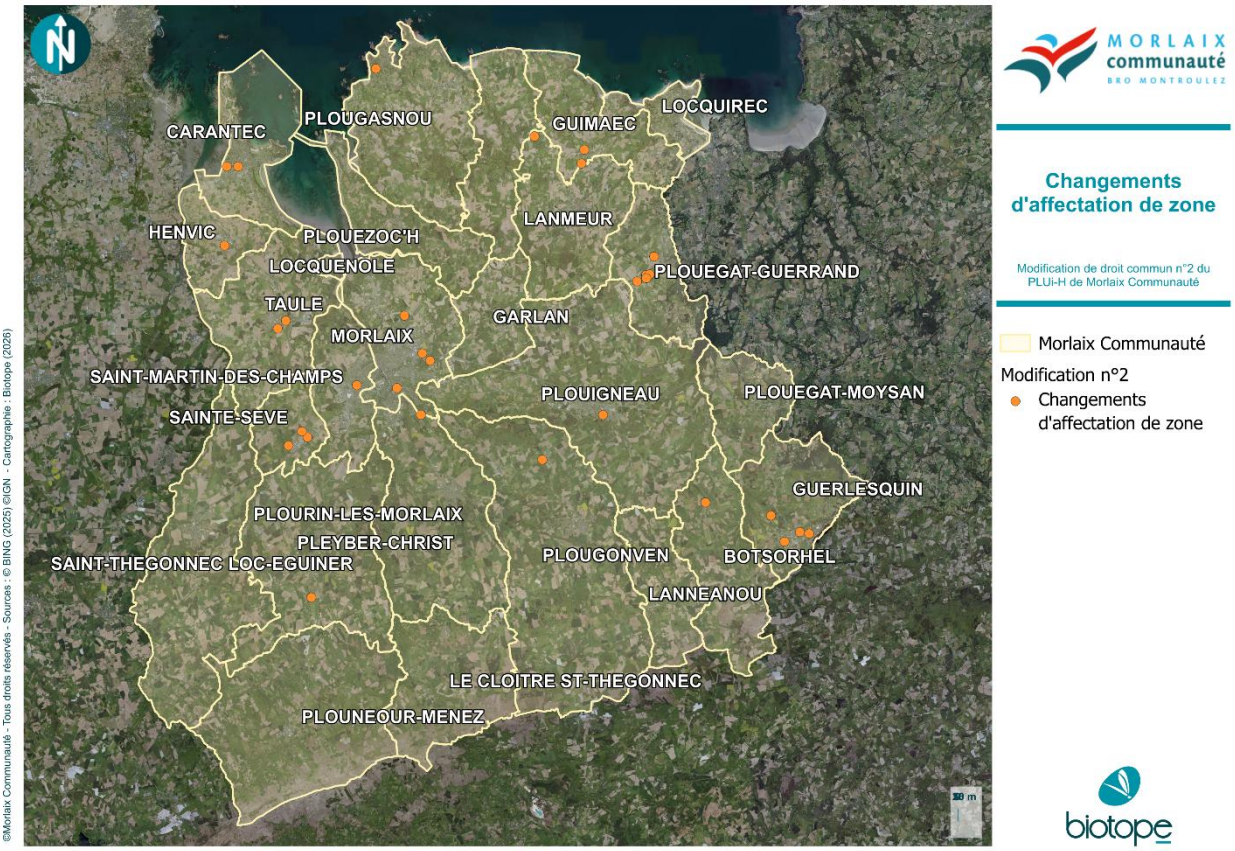
Modification	Pièces concernées	Incidence prévisible	Rayon d'application	Thématiques environnementales
Passage de 2AU en 1AU (1 secteur)	Règlement graphique et OAP sectorielles	Oui, nouvelles ouvertures à l'urbanisation	Localisé	Toutes et en particulier l'eau, les zones humides et la biodiversité
Création de la zone Apv	Règlement graphique et règlement écrit	Oui	Localisé	Toutes et en particulier les zones humides et la biodiversité

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

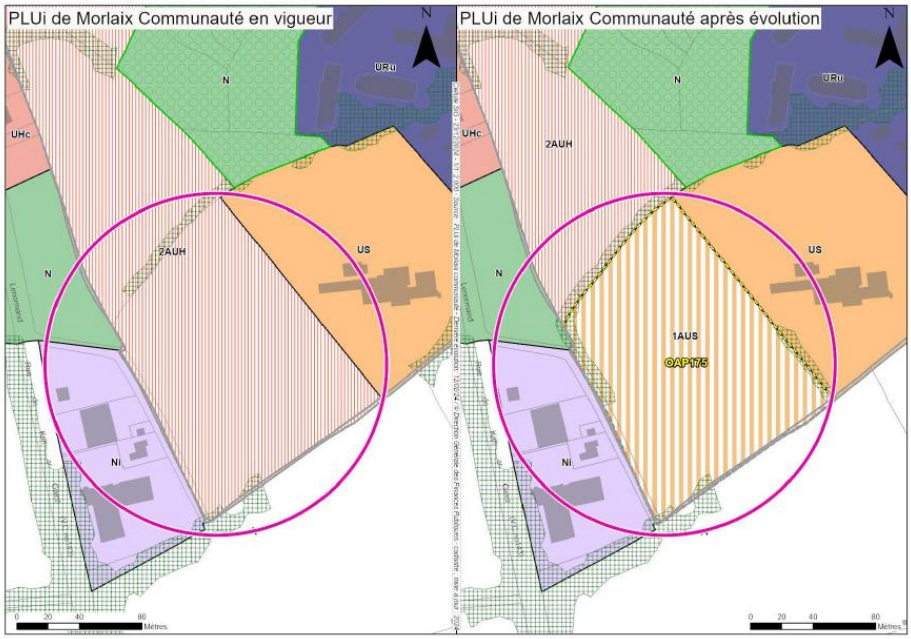
Modification de zonage	Règlement graphique	Non	Localisé	Toutes
Prescriptions linéaires et surfaciques	Règlement graphique	Non	Localisé	En fonction de la modification et de l'enjeu concerné.
Emplacement réservés	Règlement graphique	14 emplacements réservés ajoutés et 4 sont modifiés. Seuls l'ER 12 ajouté à Saint-Martin-des-Champs et l'ER 5 ajouté à Plougasnou sont susceptibles d'avoir une incidence significative sur l'environnement.	Localisé	Biodiversité et zones humides.
Règlement écrit	Zones A, N, AU, Dispositions générales et dispositions liées à des représentations graphiques (article L151-23 du code de l'urbanisme, zones humides et bocage) + Annexes	Non	Réparti sur une grande partie du territoire	Toutes. En fonction des modifications
OAP thématiques	OAP Trame Verte et Bleue	Non	Ensemble du territoire	Trame Verte et Bleue
	OAP Habitat	Non	Ensemble du territoire	Habitat
OAP sectorielles (hors 2AU)	OAP	61 OAP modifiées et 9 OAP créées. 6 OAP ajoutées sont susceptibles d'avoir une incidence significative sur l'environnement dont 4 associées aux secteurs concernés par la création du zonage Apv.	Localisé	Toutes et en particulier la biodiversité, la Trame Verte et Bleue et les zones humides.

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

Les cartes ci-après présentent la localisation des sites concernés par les principales évolutions du règlement graphique.

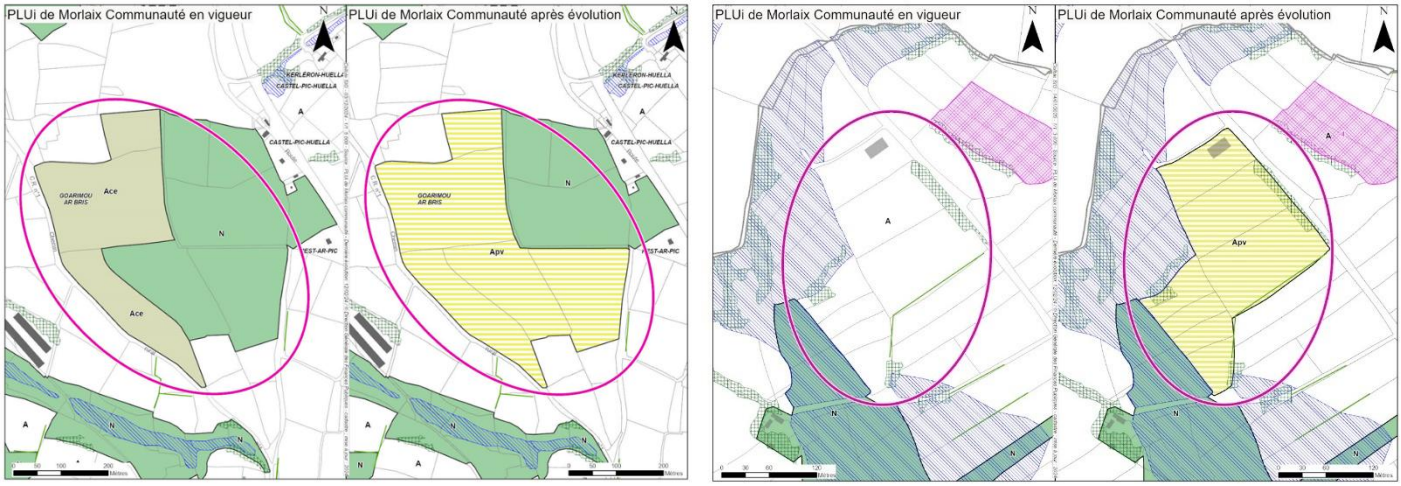


Zoom sur l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Pillion à Morlaix :

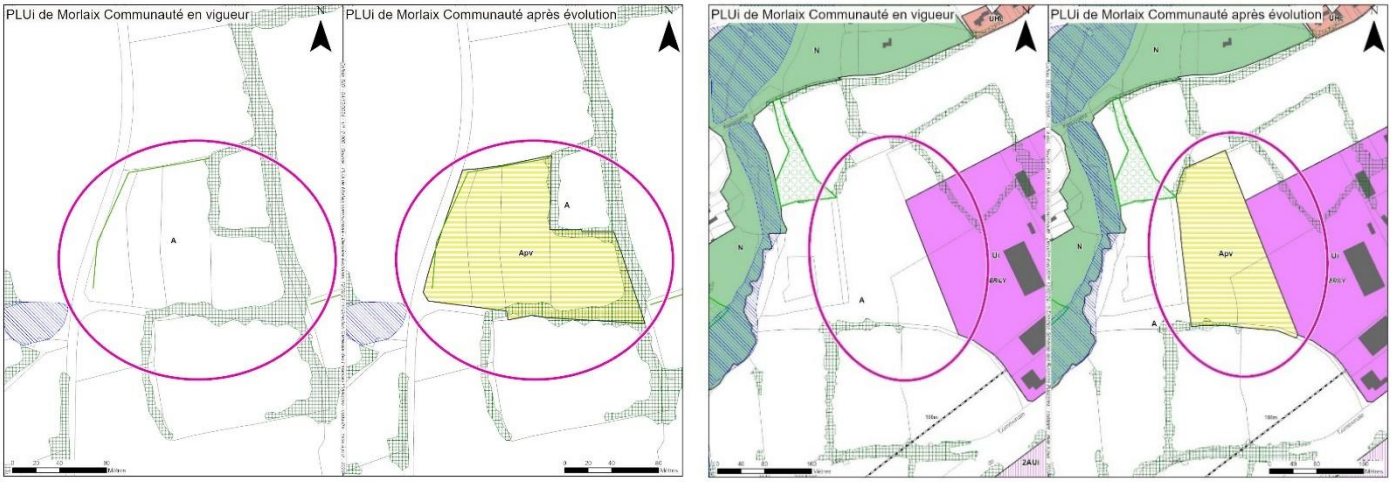


Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

Zoom sur les secteurs concernés par la création du zonage Apv

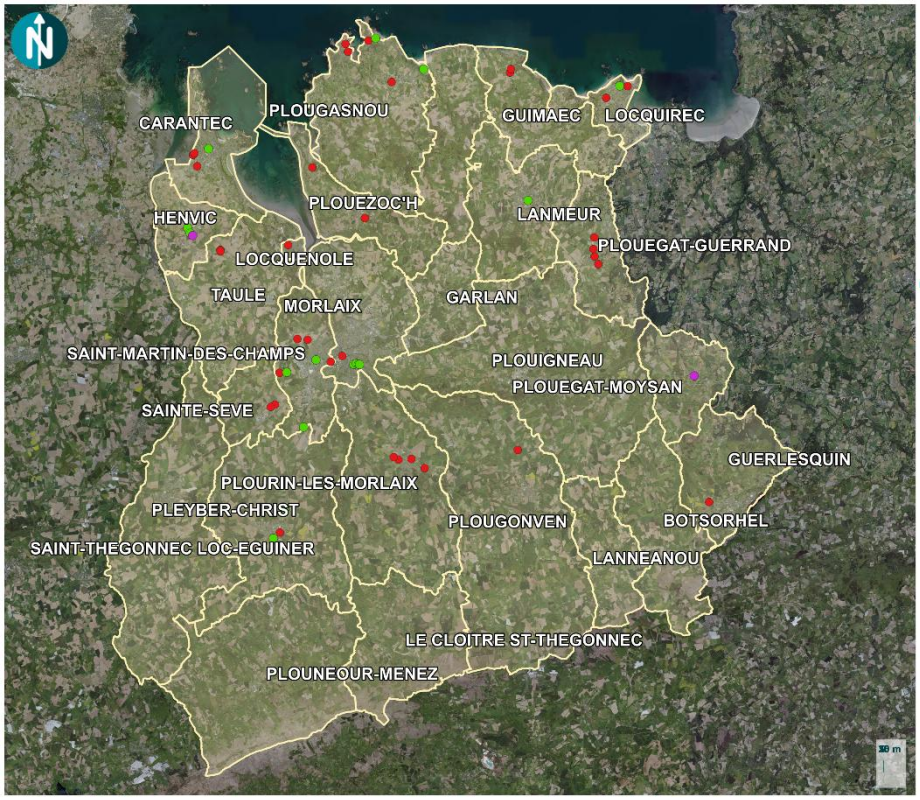


Périmètres concernés par la création d'un zonage Apv à Guerlesquin (gauche) et Lanmeur (droite) – (source Morlaix Communauté, 2025)



Périmètres concernés par la création d'un zonage Apv à Pleyber-Christ (gauche) et Sainte-Sève (droite) – (source Morlaix Communauté, 2025)

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



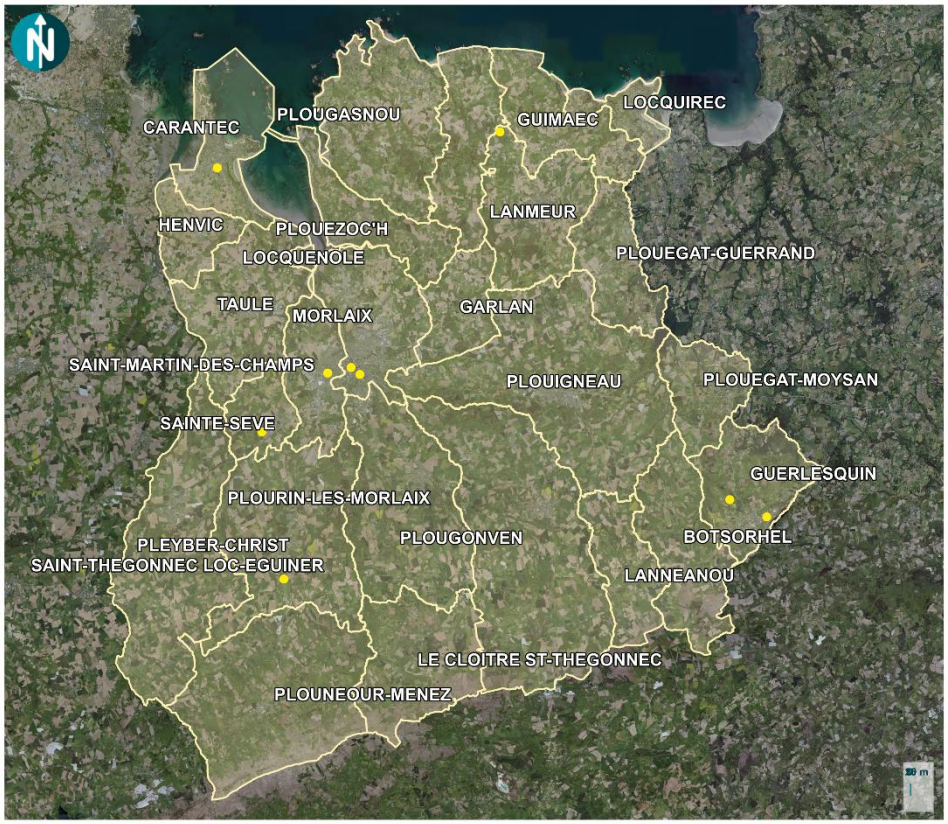
MORLAIX communauté
BRO MONTROULEZ

Emplacements réservés

Modification de droit commun n°2 du PLUi-H de Morlaix Communauté

Morlaix Communauté
Modification n°2
- Emplacements réservés : ajout
- Emplacements réservés : modification
- Emplacements réservés : suppression

biotope



MORLAIX communauté
BRO MONTROULEZ

OAP ajoutées

Modification de droit commun n°2 du PLUi-H de Morlaix Communauté

Morlaix Communauté
Modification n°2
- OAP ajoutées

biotope

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

5 Synthèse des incidences de la modification n°2

5.1.1 Incidences négatives

Les projets suivants ont fait l'objet d'une analyse détaillée au regard de leur incidence potentiellement significative sur l'environnement :

- **L'ouverture à l'urbanisation sur le secteur du Pillion à Morlaix ;**
- **Les 4 secteurs concernés par la création du zonage Apv ;**
- **L'OAP créée n°43 – secteur de l'ancien EHPAD à Guerlesquin ;**
- **L'OAP modifiée n°64 – secteur de Pont Prenn à Guimaëc ;**
- **La modification du zonage sur le secteur de Pont ar Gler à Plougasnou ;**
- **L'emplacement réservé ER 12 à Saint-Martin-des-Champs ;**
- **L'emplacement réservé ER 5 à Plougasnou.**

Dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de modification du PLUi-H, des prospections de terrain ont eu lieu en janvier 2025 sur le secteur d'ouverture à l'urbanisation, les zones concernées par la création du zonage Apv. Ces prospections de terrain ont eu pour objectif :

- D'identifier le potentiel d'accueil de la biodiversité et en particulier d'espèces protégées sur chaque site ;
- De réaliser des expertises zones humides pour déterminer la présence ou l'absence de zones humides sur les sites prospectés. Seul le secteur d'ouverture à l'urbanisation a fait l'objet de sondages pédologiques. S'agissant d'anciennes décharges, les sondages pédologiques n'ont pas été possibles pour des raisons de sécurité sur les zones concernées par le zonage Apv. Un repérage, sur la base du critère végétation a ainsi été réalisé. Etant donné la période de prospection (janvier), les résultats de cette expertise sont traités avec prudence.

Le secteur d'ouverture à l'urbanisation du Pillion a une incidence potentielle sur des zones humides identifiées au sud-ouest du secteur. Cette zone humide a été identifiée suite aux sondages pédologiques réalisés sur le site. Par ailleurs, des haies identifiées au PLUi-H parmi les éléments de paysage sont présentes sur la parcelle. Toutefois le projet n'a pas d'incidence sur ces haies.

Les secteurs de création du zonage Apv ont des incidences potentielles négatives sur la biodiversité locale. Le secteur de Guerlesquin comprend plusieurs zones de landes en régénération présentant des enjeux localement modérés à fort pour l'accueil de la biodiversité, en particulier d'espèces protégées caractéristiques des landes. Le secteur de Lanmeur présente des milieux humides et aquatiques en bordure du site présentant des enjeux d'accueil modérés de la biodiversité locale. Le secteur de Pleyber-Christ comprend des haies arborées et zones temporairement en eau présentant un enjeu d'accueil modéré de la biodiversité locale. Enfin, le secteur de Sainte-Sève est situé en bordure de haies et d'espaces boisés présentant des enjeux d'accueil modérés à forts de la biodiversité locale.

Aucune zone humide n'a été identifiée sur la base du critère végétation sur ces secteurs de création Apv. Toutefois le périmètre du secteur de Lanmeur est inclus parmi dans la couche de zone humide potentielle de Bretagne (source Agrocampus de Rennes). Cela implique une probabilité de présence de zones humides sur le secteur difficile à exclure en l'absence de sondage pédologique réalisable.

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

Le secteur d'ouverture à l'urbanisation et les créations du zonage Apv peuvent avoir une incidence sur l'artificialisation des sols. Concernant les projets en zone Apv, le règlement écrit associé à la zone précise des règles applicables à la zone pour éviter que les projets soient comptés comme de l'artificialisation. Il est ainsi précisé dans les conditions spécifiques à la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » valant pour les projets associés au zonage Apv :

- Être liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels (dont installation de panneaux photovoltaïques, installations liées à la remise en état de terrain ayant reçu un stockage de déchets, déchèterie, …) ;

- Correspondre à des constructions nouvelles industrielles et des installations concourant à la production d'électricité à partir de l'énergie solaire, installées au sol, à savoir celles-liées à la réalisation de parc photovoltaïque. Les modalités d'installation de ces équipements doivent garantir la réversibilité de l'installation. L'installation de panneaux photovoltaïques ne doit pas affecter durablement les fonctions écologiques du sol ainsi que son potentiel agronomique.

L'imperméabilisation peut induire une augmentation des risques de ruissellement des eaux pluviales, notamment en lien avec l'ouverture à l'urbanisation et la création du zonage Apv. Toutefois, les OAP et le règlement écrit associé aux secteurs Apv invitent à gérer les eaux pluviales à la parcelle en stockant, infiltrant ou réutilisant ces eaux de pluie. En raison de la nature des projets visés par l'ouverture à l'urbanisation et le zonage Apv, aucun enjeu associé à l'assainissement et à l'eau potable n'est noté.

Deux OAP concernées par la modification ont été retenues parmi les zones susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'environnement. L'OAP modifiée n°64 Pont Prenn à Guimaëc qui comprend une partie de son périmètre en zone humide potentielle et intègre une haie arborée identifiée au PLUi-H ; l'OAP n°43 – secteur de l'ancien EHPAD à Guerlesquin qui comprend des espaces boisés identifiés au PLUi-H parmi les éléments de paysage à protéger.

Deux emplacements réservés ont été retenus parmi les zones susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'environnement. L'ER 12 à Saint-Martin-des-Champs intersecte une haie identifiée au PLUi-H parmi les éléments de paysage à protéger. L'emplacement réservé prévoit la création d'un cheminement doux et n'aura pas d'incidence sur la haie. L'ER 5 à Plougasnou est situé en zone NS et en partie sur des zones humides potentielles. L'emplacement est destiné à un cheminement doux et n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement.

Enfin, l**a modification du zonage sur le secteur Pont ar Gler à Plougasnou a été retenue au regard de la présence de zones humides potentielles sur le site** (absence de zone humide avérée). Des inventaires complémentaires zones humides devront être menés sur ce site afin de confirmer ou d'infirmer l'absence de zones humides.

Les incidences de la modification n°2 sur les autres thématiques sont nulles à négligeables.

5.1.2 Incidences positives

Plusieurs modifications ont une incidence positive sur l'environnement :

- Le **déclassement de 1,42 ha de secteur d'urbanisation en zone naturelle ;**
- La protection de nouveaux éléments de paysage : haies, arbres isolés et groupements d'arbres. Elle permet également le classement d'un espace boisé classé supplémentaire ;
- **La modification et la création de certaines OAP** permet de prendre en compte les éléments naturels dans les projets d'aménagement ;
- La modification de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue a une incidence positive sur la préservation des éléments constitutifs des continuités écologiques (bocage, zones humides) ;

- La création du zonage Apv pour le développement de projet de parcs photovoltaïques participe à la transition énergétique du territoire. En ce faisant, ils participent aux objectifs de production d'énergie renouvelable.

5.1.3 Autres incidences

L'analyse de la compatibilité de la modification n°2 au regard du SRADDET Bretagne ainsi que l'analyse des incidences sur le réseau Natura 2000 révèle, d'une part, la compatibilité des modifications au regard des règles du SRADDET, d'autre part de l'absence d'incidence significative directe ou indirecte sur le réseau Natura 2000.

6 Application de la séquence ERC

La séquence dite « éviter – réduire – compenser » (ERC) résume l'obligation réglementaire selon laquelle les projets d'aménagement doivent prendre à leur charge les mesures permettant d'éviter prioritairement d'impacter l'environnement (dont la biodiversité et les milieux naturels), puis de réduire au maximum les impacts qui ne peuvent pas être évités.



E La première mesure d'évitement a été de modifier l'OAP dédié à l'ouverture à l'urbanisation du Pillion de manière à prendre en compte la zone humide identifiée pour la protéger ainsi que de bien associer des mesures de préservation aux haies boisées identifiées au PLUi-H.

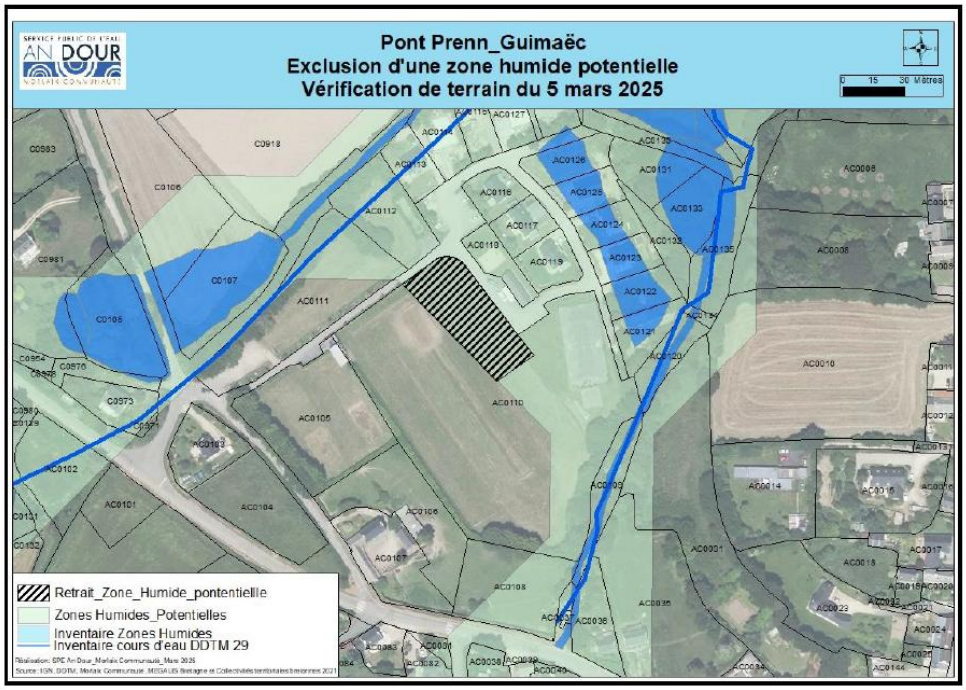
Des sondages pédologiques complémentaires ont été réalisés par An Dour pour améliorer la connaissance des zones humides sur le site. Sur cette base, l'OAP a été retravaillée comme présentée ci-après.

Le périmètre de l'OAP a également été étendu pour intégrer la parcelle voisine qui accueille l'usine de production d'eau potable actuelle et qui fera l'objet d'un projet à moyen terme par An Dour. L'intégration de ce périmètre permet de faciliter la démarche de projet et d'anticipation des enjeux environnementaux associés.

R Au regard des aménagements futurs du projet sur la parcelle voisine BO 0095, un principe de préservation de la haie bocagère délimitant les deux parcelles sur la partie sud a été intégré à l'OAP.



Des sondages pédologiques zones humides ont également été menés sur le secteur de Pont-Prenn à Guimaëc (OAP n°64) concerné par la couche des zones humides potentielles de Bretagne. Les 3 sondages réalisés par An Dour se sont avérés non humides et ont permis ainsi d'exclure la présence de zones humides sur le secteur.



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

E 4 OAP ont été créées sur les secteurs concernés par le zonage Apv afin de protéger les éléments de continuités écologiques identifiés, d'identifier les zones humides potentielles et de donner des zones favorables d'implantation (Guerlesquin).

R Des compléments ont été réalisés sur la modification de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue de manière à réduire l'impact potentiel des changements de destination d'anciens bâtiments ruraux. Ces compléments visent à donner des préconisations pour réduire l'impact en cas de travaux sur ces bâtiments.

Par ailleurs, des modifications ont également été apportés au règlement écrit associé à la zone Apv pour réduire l'impact sur la biodiversité locale au regard des expertises écologues réalisées. Il a ainsi été précisé : *Lorsqu'il existe sur l'unité foncière, des éléments paysagers identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, les constructions et installations doivent être implantées avec un recul de 3 m par rapport à ces éléments*

Aussi, l'OAP n°43 du secteur de l'Ancien EHPAD à Guerlesquin ainsi que l'OAP n°171 Pont ar Gler à Plougasnou ont été modifiées pour améliorer l'intégration des éléments paysagers existants sur ces secteurs.

Enfin, au regard des zones humides potentielles identifiées, des inventaires complémentaires zones humides ont été proposés parmi les mesures de réduction sur les secteurs de Pont ar Gler à Plougasnou (modification de zonage) et de Chevrel à Lanmeur (zonage Apv).

Le tableau ci-après synthétise l'ensemble des éléments intégrés au projet de modification du PLUi-H pour éviter, réduire, voire compenser, ses effets sur les différentes thématiques environnementales.

Thématique environnementale		Mesures
Consommation de l'espace	E	Evitement des éléments d'intérêt écologique et paysager à enjeux par la définition de principes d'aménagement et de règles.
	R	Délimitation précise des nouveaux espaces qui seront nécessaires au développement du territoire – création de la zone Apv.
Patrimoine naturel et continuités écologiques	E	Evitement des éléments d'intérêt écologique et paysager à enjeux par la définition de principes d'aménagement pour les OAP concernées et de règles associées au zonage Apv. Création d'OAP pour intégrer les éléments de continuités écologiques au sein des secteurs concernés par le zonage Apv.
Zones humides	E	Des sondages pédologiques zones humides ont été réalisés sur les secteurs sur lesquels les expertises de terrain avaient révélé un enjeu au regard des zones humides. Ces sondages ont permis d'intégrer ces zones pour les préserver (secteur du Pillion) ou bien de confirmer l'absence de zone humide avérée (OAP Pont Prenn à Guimaëc).
	R	Des sondages zones humides devront être réalisés sur le secteur de Pont ar Gler à Plougasnou et sur le secteur de Chevrel à Lanmeur afin de vérifier l'absence de zones humides sur les sites.
Eléments paysagers identifiés	E	Maintien de l'ensemble des éléments paysagers identifiés permettant d'éviter la perte de biodiversité locale.

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

7 Les modalités de suivi

Des indicateurs de suivi ont été retenus comme modalité de suivi des effets de la modification n°2 du PLUi. Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de **caractériser une situation évolutive** (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à différentes dates.

Les indicateurs proposés ci-dessous ont été définis avec le souci d'être réalistes et opérationnels, simples à appréhender et facilement mobilisables (facilité de collecte et de traitement des données par les techniciens concernés).

Sur la base des indicateurs actuels (cf. évaluation environnementale du PLUi) Seuls sont présentés les indicateurs que la modification fait évoluer.

Sur la base des indicateurs actuels (cf. évaluation environnementale du PLUi-H), sont présentés ci-après les indicateurs que la modification fait évoluer et ceux sur lesquels la modification n°2 pourrait avoir une incidence significative.

Il s'agit là d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives) Cela doit permettre d'envisager, le cas échéant, des adaptations dans la mise en œuvre du document, voire d'envisager sa révision si la tendance d'évolution (seuil d'alerte) n'est pas celle envisagée par le document d'urbanisme.

Sous-thèmes	Objectif poursuivi	Indicateurs	Unités	État initial	Source, organisme	Périodicité de suivi	Seuil d'alerte
Biodiversité et patrimoine naturel							
Continuités écologiques	**S'assurer de la protection des éléments jouant un rôle dans la TVB**	Nombre de dossiers de demandes de défrichement / déboisements d'éléments boisés identifiés	Nombre	*0*	Morlaix Communauté	Tous les 3 ans	/
		Surface de boisements protégés	Ha	*MEC n°1 : 6378,65 (ajout de 2,95 ha)*	Morlaix Communauté	Tous les 3 ans	/
	S'assurer de l'efficacité des mesures de protection des haies	Linéaires de haies sur Morlaix Communauté	Ha/ km	*3370 ha 356 km*	Morlaix communauté	Tous les 3 ans	Réduction du linéaire de haies
	S'assurer de l'amélioration des continuités écologiques	Linéaire de haies / talus plantés	km	*0 en 2020*	Morlaix Communauté	Tous les 3 ans	/
Zones humides	**Suivre l'efficacité de la mesure d'évitement concernant la protection des zones humides**	Nouvelles surfaces construites dans les zones humides reportées au plan de zonage	m^2	*0*	Morlaix Communauté	Tous les 3 ans	Diminution des surfaces de zones humides sur le territoire

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

Sous-thèmes	Objectif poursuivi	Indicateurs	Unités	État initial	Source, organisme	Périodicité de suivi	Seuil d'alerte
Nature en ville	**Suivre l'évolution du nombre de toitures végétalisées sur le territoire**	Nombre de PC avec toiture végétalisée	nb	*Non connu*	Morlaix Communauté	Tous les ans	Absence d'évolution positive
	Suivre l'évolution de la renaturation des sites enfrichés dans l'enveloppe urbaine	Surface renaturée sur les sites enfrichés	m²	*Non connu*	Morlaix Communauté	Tous les ans	Absence d'évolution positive
Ressource en eau							
Eau en tant que milieu	**Évolution de la capacité épuratoire résiduelle des stations d'épuration**	Taux de sollicitation de la STEP par rapport à la capacité organique	%	*Données de référence 2020 : Varie de 48% à 112% selon la Station (cf. p14 de l'État initial de l'environnement)*	Morlaix Communauté An Dour / Régie Publique	Annuelle	Taux supérieur à 100 %
		Taux de sollicitation de la STEP par rapport à la capacité hydraulique		*Données de référence 2020 : Varie de 48% à 122% selon la Station (cf. p14 de l'État initial de l'environnement)*			
Protection qualitative et quantitative de la ressource en eau	**Suivre l'évolution des prélèvements en eau pour la production d'eau potable**	Volume d'eau potable produit	Million de m3	*7,6 millions de m3 sur le territoire du SAGE Léon-Trégor*	SAGE	Tous les 3 ans	Diminution du volume d'eau potable produit
Assainissement des eaux usées	**Suivre l'évolution de la capacité épuratoire résiduelle des stations d'épuration**	Nombre de logements crées par commune par rapport aux capacités des stations d'épuration	nb	*?*	Morlaix Communauté	Tous les 3 ans	Saturation des capacités des stations d'épuration
Consommation énergétique	**Suivre l'évolution de la production énergétique renouvelable**	Part de l'énergie renouvelable produite sur Morlaix Communauté	%	*8% en 2020*	Morlaix Communauté	Tous les 3 ans	Absence d'évolution positive

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

Sous-thèmes	Objectif poursuivi	Indicateurs	Unités	État initial	Source, organisme	Périodicité de suivi	Seuil d'alerte
Risques naturels	**Limiter l'imperméabilisation des sols afin de réduire les phénomènes de ruissellement**	Surfaces perméables au sein des nouvelles constructions	%	*0*	Morlaix Communauté	Tous les 3 ans	/