

RAPPORT DE PRESENTATION

2/2

Document approuvé en conseil de Communauté le 10 février 2020

Modification n°1 approuvée en Conseil de communauté le 30 janvier 2023

Mise en compatibilité n°1 approuvée en Conseil de Communauté le 30 janvier 2023



Table des matières

TITRE I. CHOIX RETENUS POUR LE PADD	3
TITRE II. COHERENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD.....	26
CHAPITRE A. JUSTIFICATIONS DES CHOIX POUR LES OAP THEMATIQUES.....	26
CHAPITRE B. JUSTIFICATIONS DES CHOIX POUR LES OAP SECTORIELLES.....	33
CHAPITRE C. JUSTIFICATIONS DES CHOIX POUR L'OAP SECTEUR D'AMENAGEMENT.....	45
TITRE III. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD ET LA COMPLEMENTARITE AVEC LES OAP.....	47
CHAPITRE A. LES DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES	47
CHAPITRE B. LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	60
CHAPITRE C. LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	96
CHAPITRE D. LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	116
CHAPITRE E. LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	122
CHAPITRE F. TABLEAU DE SYNTHESE DES SURFACES.....	143
TITRE IV. CHOIX RETENUS POUR LE POA	144
TITRE V. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL	152
TITRE VI. DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.....	172
CHAPITRE A. LES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS EXISTANTS.....	172
CHAPITRE B. DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION ET LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE.....	179
TITRE VIII. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	183
CHAPITRE A. LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AU COURS DES 10 DERNIERES ANNEES 183	
CHAPITRE B. DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES	183
CHAPITRE C. MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	184
TITRE IX. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	188
CHAPITRE A. PREAMBULE	188
CHAPITRE B. ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES.....	191
CHAPITRE C. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	224
CHAPITRE D. MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU	350
CHAPITRE E. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE, VOIRE COMPENSER LES INCIDENCES.....	353
TITRE X. INDICATEURS NECESSAIRES A L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN	362
CHAPITRE A. DEMARCHE	362
CHAPITRE B. TABLEAU DES INDICATEURS.....	363
TITRE XI. RESUME NON TECHNIQUE.....	370



Titre I. Choix retenus pour le PADD

3

Depuis les lois Grenelle 1 et 2 et ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014, les PLU doivent œuvrer pour la prise en compte de l'environnement, en faveur de la densification, de la protection des espaces naturels et agricoles, de la mutualisation des stationnements et de la végétalisation en ville...

Le PLUi doit traduire un projet d'aménagement et de développement durables : le PADD, qui conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, « [...] définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Certains choix sont portés par les grands enjeux environnementaux, d'autres reposent sur des enjeux locaux. Les enseignements du diagnostic sont alors la matière première pour construire le PADD.

L'élaboration du PADD aborde la stratégie d'aménagement dans sa globalité, en évitant une fragmentation de ce qui relève de l'économie, du social ou de l'environnement. Il couvre ainsi l'ensemble des champs identifiés par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme : politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, continuités écologiques, habitat, transports, déplacements, développement des communications numériques, équipement commercial, développement économique et loisirs, consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain, lutte et adaptation face au changement climatique.

Le PADD du PLUi-H de Morlaix Communauté se compose de 4 axes qui déroulent les étapes de l'élaboration des différents objectifs du projet intercommunal :

- Le chapitre introductif rappelle le rôle et la place qu'occupe Morlaix Communauté à l'échelle départementale et régionale.
- L'ensemble des orientations sont accompagnées d'éléments contextuels ciblés aidant à la compréhension des choix retenus. Ils répondent aux enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.
- Les orientations sont détaillées en objectifs précis, ensuite traduits dans les pièces réglementaires (zonage, règlement, OAP).

Cette partie vise à expliquer les choix retenus au sein du PADD sans rappeler les éléments de contexte et les enjeux figurant au sein du PADD rédigé.



Axe 1 – Construire l'aménagement d'1 territoire à 26

4

1- PORTER UN OBJECTIF DÉMOGRAPHIQUE AMBITIEUX POUR UN TERRITOIRE STRUCTURÉ ET COHÉRENT

- L'objectif de Morlaix Communauté est de **renforcer la dynamique démographique du territoire**, se traduisant par :
 - Une évolution de la population de +0,4%/an sur 20 années.
 - L'accueil de 7 000 habitants supplémentaires pour atteindre 72 000 habitants en 2040.
- Cette augmentation de la population doit s'accompagner d'une **politique en faveur de la diversité sociale et générationnelle des ménages à accueillir**, notamment en facilitant l'arrivée ou le maintien sur le territoire de jeunes ménages.
- Le vieillissement de la population est indéniable. L'ensemble des communes de Morlaix Communauté devra gérer l'accueil des personnes âgées, voire très âgées, donc dépendantes pour une part grandissante d'entre elles. **Intégrer le phénomène de vieillissement de la population et apporter des réponses à la dépendance** est une des orientations prioritaires.
- **Placer la notion de « vivre ensemble » au sein des politiques d'aménagement** en mettant en avant l'humain et la proximité.
 - Renforcer la qualité du lien social et encourager le partage pour une ville agréable à vivre.
 - Faire de la nature en ville un vecteur de qualité de vie.
 - Aménager l'espace public en diversifiant les usages pour tous, permettre l'interaction, favoriser la mixité sociétale, générationnelle.

Cette orientation engage le renforcement de la dynamique du territoire par l'accueil de nouvelles populations tout en favorisant la diversité sociale et en apportant une réponse adaptée à l'ensemble des administrés.

Troisième intercommunalité la plus peuplée du Finistère après Brest Métropole et Quimper Bretagne Occidentale, Morlaix Communauté compte 64 304 habitants en 2015. Le territoire a connu des poussées démographiques (1968/1982) suivies de périodes moins favorables (1990/1999) pour se stabiliser à un peu moins de 65 000 habitants entre 2008 et 2015. Cette évolution contrastée de la population est essentiellement due à la variation du solde migratoire, indice traduisant l'attractivité d'un territoire. En outre, à l'image de la tendance nationale, Morlaix Communauté connaît :

- Un vieillissement de sa population (hausse des 60 ans et plus),
- Un desserrement des ménages (le nombre moyen d'occupants par résidence principale est en baisse).

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



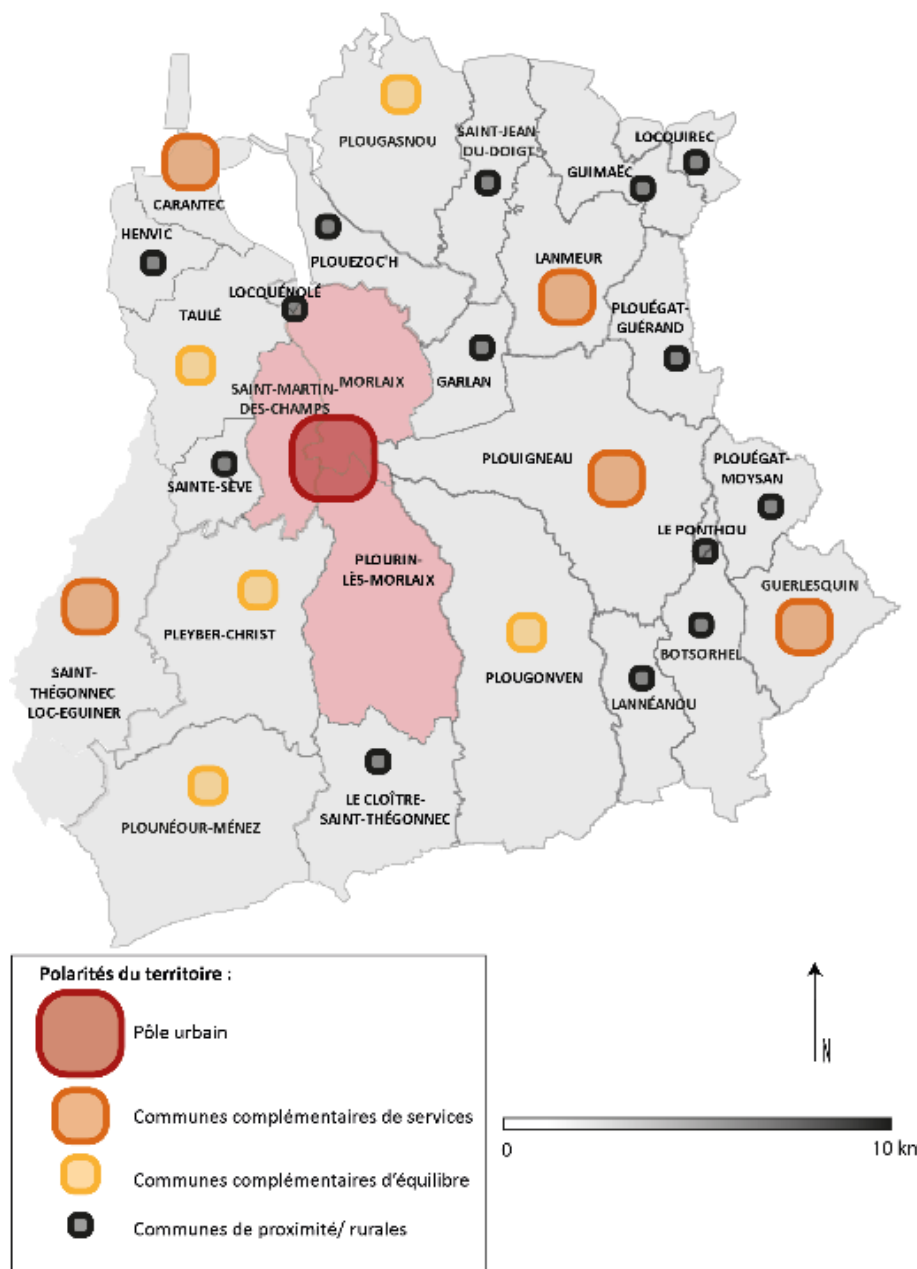
2- ORGANISER L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

- Structurer l'aménagement du territoire sur la base d'une armature urbaine multipolaire.
- S'appuyer sur l'armature urbaine du territoire de Morlaix Communauté afin de différencier les choix stratégiques, notamment en matière de politiques de l'habitat et économique.

5

Dans la lignée du SCoT de Morlaix Communauté approuvé en 2007 le PLUi vise à conforter la qualité du territoire communautaire tout en prônant un développement équilibré. Aussi, 4 types de communes sont définies afin de fixer des objectifs différenciés selon les politiques mises en œuvre (habitat, économie...).

L'armature urbaine du territoire



En tant que commune déléguée, suite à la fusion avec Plouigneau en date du 28 septembre 2018, Le Ponthou est qualifié, au sein de l'armature urbaine, de commune de proximité.

3- DYNAMISER LES CENTRALITÉS

- **Conforter le pôle urbain central et valoriser le cœur d'agglomération, notamment en :**
 - Développant un projet urbain d'ensemble Manufacture, port, centre-ville, liaison ville haute / ville basse, quartier gare.
 - Prenant en compte les initiatives de développement autour du quartier de la gare.
 - Elaborant un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur sur le centre historique.
- **Agir en faveur de la revitalisation des centralités** en faisant converger l'ensemble des politiques (habitat, économique, urbanisme...) vers cet objectif commun **et rendre désirables les centres-villes ou centres- bourgs.**
- **Intégrer les 4 fonctions d'une centralité dans les stratégies de revitalisation des centralités :**
 - Conserver une fonction emploi et de lieu d'échange : la fonction économique (commerce...).
 - Créer un attachement, un point de repère, une fierté : la fonction identité (mise en valeur du patrimoine...).
 - Proposer un habitat adapté aux nouveaux parcours résidentiels : la fonction habitat.
 - Répondre à des besoins non marchands d'habitants : la fonction service (santé, place de l'enfant...).

Le diagnostic a mis en exergue un constat « alarmant » quant à la dévitalisation des centralités. 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. Et ce, dans leurs quatre fonctions stratégiques afin de promouvoir des cœurs de villes ou villages plus denses, réduisant, par leur intensité de fonctions, les déplacements, et à aménager selon des principes de renouvellement urbain et moins d'extension urbaine.

4- ENGAGER UNE POLITIQUE FONCIÈRE COMMUNAUTAIRE

- **Modérer significativement la consommation d'espace** au regard de la pratique observée ces 10 dernières années. L'objectif du territoire de Morlaix Communauté est de permettre une modération du rythme de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'environ 50 % au regard de la consommation foncière des dix dernières années pour toutes destinations confondues (habitat, économie, équipements...).
- **Optimiser les capacités foncières et intégrer des objectifs de densification.**
La densité est au cœur des enjeux urbains contemporains. L'étalement urbain produit des effets néfastes en matière économique, sociale et environnementale. La réflexion menée sur la densification permet d'économiser l'espace et de maximiser les réseaux d'infrastructures et les équipements. Aussi, des densités différenciées ont été retenues afin de prendre en compte la diversité du territoire de Morlaix Communauté au regard des paysages et des dynamiques du bassin de vie. Ces densités moyennes à l'échelle des communes, pour les secteurs



d'extension en logement, sont comprises entre 12 logements/ha à 20 logements/ha. La densité est différente selon la taille et la situation de l'entité concernée (pôle urbain, commune de proximité, ...).

- **Favoriser le renouvellement urbain que ce soit pour la production de logements ou le développement économique en incluant :**
 - La reconquête d'espaces libres au sein du tissu urbain,
 - La reconstruction sur l'existant et le recyclage des ressources bâties et foncières.

Concernant la production de logement, l'objectif de renouvellement urbain s'élève à 30%. Concernant le développement économique, cet objectif s'adresse aux Zone d'Activités Économiques mais également aux activités économiques au cœur des centralités ou autres.
- **Promouvoir des opérations de qualité.**
Sans chercher à remettre en cause le modèle même de la maison individuelle, qui présente pour bien des Morlaisiens une solution de logement intéressante, intégrer davantage de qualité urbaine à l'échelle des projets d'aménagement apparaît comme une priorité.
- **Accompagner la collectivité vers une politique foncière communautaire** répondant aux enjeux économiques, résidentiels et agricoles.

Le PLUi répond à un quadruple objectif :

- Favoriser l'émergence opérationnelle de nouveaux projets en identifiant les capacités de mutation et de densification du tissu urbain existant.
Le but étant de donner la possibilité aux porteurs de projets de mettre en œuvre des opérations de renouvellement urbain, et ce, au-delà des espaces déjà identifiés au sein des documents communaux ou aux projets en cours de réalisation.
Consciente que la mise en œuvre d'opérations de renouvellement urbain apparaît plus complexe que des projets en extension urbaine (notamment car elles répondent à deux temporalités parfois contradictoires : le temps de la réflexion et le temps lié au marché immobilier) la communauté d'agglomération souhaite participer activement en mettant en place une politique foncière communautaire.
- Neutraliser l'étalement urbain et le phénomène de périurbanisation au profit d'opérations de renouvellement urbain.
- Porter une réflexion globale sur les futures opérations d'aménagement afin de considérer les secteurs urbanisés comme des ensembles cohérents et non comme une multitude de sites aux enjeux différenciés. Il s'agit, notamment, d'agir sur le maillage afin d'assurer une desserte de l'ensemble des ilots disponibles et éviter l'enclavement de certains secteurs. La traduction des objectifs de densification doit passer par la mise en œuvre d'une mixité des formes et des fonctions urbaines.
- Anticiper les évolutions du territoire sur le long terme :
 - En optimisant les possibilités de densification ;
 - En limitant les extensions urbaines ;
 - En anticipant les potentialités foncières sur le long terme (exemple : ancien site des Genêts d'Or) ;
 - En intégrant le schéma des transports de Morlaix Communauté mettant en exergue que le développement de l'offre en transport en commun implique une densité minimale (en termes de fonctionnement mais également de rentabilité économique) ;
 - En confortant les centralités dans leurs quatre fonctions stratégiques (économique, identité, habitat, services).

Axe 2 – Inventer un territoire attractif

1- MORLAIX COMMUNAUTÉ, PORTE D'ENTRÉE DANS LE DÉPARTEMENT

- **Garantir l'accessibilité du territoire à l'échelle régionale, nationale et internationale**
 - **Valoriser les dessertes ferroviaires**

En portant haut les **nouvelles ambitions du pôle gare**, véritable opportunité permettant de renforcer le territoire à travers la mise en place d'une politique volontariste à échelle intercommunale.

Le projet de mise en place d'une gare routière et d'un réseau de transport desservant le pôle gare adaptés au futur cadencement des trains est une des priorités de Morlaix Communauté. Il semble primordial de développer la présence permanente de solutions de transports pour les voyageurs (taxis, co-voiturage, bornes électriques...). En anticipant **l'amélioration des dessertes TER** vers Rennes ainsi que la liaison ferroviaire Morlaix-Roscoff.
- **Tirer parti de la qualité de service des axes routiers** Brest-Morlaix-Rennes (RN12), Roscoff-Morlaix-Lorient et Morlaix-Lannion
- **Conforter l'aéroport de Morlaix-Ploujean.**

L'aéroport est utilisé à 25% par les avions privés d'entrepreneurs locaux et par un aéroclub de passionnés. Il ne reçoit pas de lignes aériennes commerciales régulières et l'aéroport international le plus près du territoire intercommunal se situe à Brest. Le développement d'un pôle économique lié aux activités aéroportuaires viendra conforter l'aéroport de Morlaix-Ploujean.
- **Les ports comme portes d'entrées du territoire**
 - **Intégrer les transports de marchandises** dans les projets d'aménagement des ports
 - **Conforter l'escale touristique** proposée par les ports du territoire
- **Assurer une desserte des ports adaptée à l'évolution de leurs activités économiques, touristiques, ...**

Placer Morlaix Communauté à une échelle plus large (départementale, régionale, ...) s'inscrit dans la continuité des réflexions menées à travers l'élaboration du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Bretagne, prescrit début 2017. La Loi Notre du 7 août 2015 conforte la région comme chef de file en matière d'aménagement du territoire. Elle doit fixer des orientations stratégiques du développement régional, notamment en termes d'offre de déplacements.

En ce sens, la nouvelle gare de Morlaix, sortie de terre en 2017, permet de rapprocher la pointe bretonne de Paris : un objectif fédérateur pour le territoire breton qui, au fil des années, a conduit à la mise en œuvre du projet Bretagne à Grande Vitesse. L'aéroport de Morlaix-Ploujean ainsi que les différents ports viennent compléter l'offre de déplacements et les possibilités d'accès à Morlaix Communauté et au département. C'est sans oublier la présence sur le territoire d'axes routiers d'importance régionale. Ces infrastructures majeures font converger différents objectifs :

- Conforter l'attractivité économique et touristique du territoire ;
- Créer un aménagement cohérent du pôle urbain tout en favorisant les connexions avec les autres communes du territoire intercommunal ;



- Améliorer l'accessibilité du département finistérien par des moyens de transports diversifiés (la voiture qui reste le premier mode de déplacement des habitants du territoire mais également des voyageurs).

Aussi, la planification urbaine définie par le PLUi place ces leviers clés de l'attractivité territoriale au cœur des réflexions.

2- POUR UNE ARMATURE DES DÉPLACEMENTS PERFORMANTE A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE

- **Garantir une desserte locale de qualité et lutter contre les fractures territoriales**
 - Conforter le maillage hiérarchisé des voies
 - Coordonner les offres urbaines, périurbaines et ferroviaires en termes d'intermodalité
 - Définir et mettre en œuvre les solutions de désenclavement du sud du territoire
- **Intégrer les transports de marchandises dans le projet d'aménagement du territoire intercommunal**
En sus des orientations relatives à la mobilité présentées ci-avant, il s'agit d'engager une réflexion sur le transport de marchandises, sur les dispositifs de limitation du bruit, sur la qualité des aménagements.
 - Conforter et développer les connexions logistiques avec les réseaux ferrés et maritimes afin **d'optimiser le transport de marchandises**.
 - Réduire la circulation des poids lourds et des véhicules polluants dans le centre urbain en repensant les systèmes de transport et de distribution de marchandises.
- **Sécuriser les déplacements**
 - Réaliser des aménagements en entrée de ville qui participent à la sécurisation et à l'amélioration de l'image du territoire.
 - Anticiper les conflits d'usage entre les différents modes de déplacement (piétons, vélos, voitures, transports de marchandises, engins agricoles, ...).
- **Accompagner le développement de nouvelles pratiques de mobilité**
 - Urbaniser et densifier au plus proche des centralités pour permettre aux habitants d'effectuer leurs déplacements à pied ou à vélo et pour rendre l'offre de transports en commun plus efficace.
 - Privilégier le **développement urbain à proximité des transports collectifs structurants**.
 - Poursuivre la **diversification des modes de déplacements urbains** :
En favorisant l'usage des transports collectifs et de l'intermodalité,
En accompagnant le développement des modes de déplacements émergents (covoiturage, réseau pouce, bornes de recharge pour les véhicules électriques, ...).
 - Développer le maillage du territoire **en cheminements doux**, notamment dans les zones d'activités, zones commerciales et futures zones ouvertes à l'urbanisation.
 - Faire évoluer la **politique de stationnement** au service de l'attractivité des espaces publics et privés.
 - **Améliorer la liaison entre la ville haute et la ville basse de Morlaix.**
Il s'agit d'accompagner la ville de Morlaix pour créer les conditions favorables à un retournement de l'image du quartier et à l'attraction des investisseurs au travers d'une intervention globale sur les espaces publics et sur une connexion renforcée avec le centre-ville via une liaison ville haute / ville basse.



Morlaix Communauté s'est doté d'un PLUi valant Programme Local de l'Habitat (PLH) mais pas Plan de Déplacement Urbain (PDU). Néanmoins, le PADD identifie le besoin de hiérarchiser les axes routiers afin, notamment, de garantir une desserte sur l'ensemble du territoire intercommunal. Cette hiérarchisation doit s'effectuer en relation avec les tissus urbains et en intégrant les dispositifs de mobilité, existants et à venir, alternatifs à l'usage de la voiture individuelle. L'objectif du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est de faire de la lutte contre les changements climatiques une priorité au sein de Morlaix Communauté. L'orientation 4 du programme d'action est de « promouvoir et de développer les transports collectifs et alternatifs ». Aussi, à la suite de l'élaboration du schéma de transport du territoire, l'action consistera à développer les projets de mobilités durables, en participant notamment à l'appel à projet régional sur la thématique.

Parallèlement, l'enjeu relatif à la redynamisation des centralités nécessite de repenser les espaces publics à la faveur des mobilités douces. Cette évolution des structures urbaines permettra un renforcement de leur vitalité et de leur animation.

3- SATISFAIRE LES BESOINS ET LES ÉQUILIBRES EN SERVICES INTERCOMMUNAUX ET DE PROXIMITÉ

- **Maintenir/développer un accès aux équipements publics pour tous**
 - En confortant les équipements structurants du territoire (hôpital, ...).
 - En favorisant le **développement d'équipements publics** d'échelle communale et intercommunale dans les centralités et à proximité des équipements de transports en commun.
 - **En accompagnant la population à tous les âges de la vie** (maintenir une offre médicale et des services à la personne au plus près des habitants, commerces, services de proximité, habitat adapté).
- **Conforter Morlaix Communauté comme territoire culturel, patrimonial et de loisirs sportifs**
Pour un **accès à la culture pour le plus grand monde**, le développement culturel de Morlaix Communauté poursuit différents axes :
 - **Une concentration des équipements culturels sur le pôle urbain** (Musée de Morlaix, Théâtre du pays de Morlaix, le cinéma La Salamandre « art et essai », ... Le site de la Manufacture à Morlaix sera également un lieu stratégique (Espaces des Sciences et plate-forme culturelle).
 - **Un maillage territorial et une mise en réseau** (réseau existant des écoles de musique associatives, les musées ruraux, les bibliothèques du territoire, ...).
 - **La possibilité de développement de lieux de création atypiques** : le L.I.E.U. à Plougasnou, un espace de cirque de création à Pleyber-Christ, ...
- **Poursuivre la reconversion du site de la Manu**
 - Développer des synergies, faire rayonner la Manu pour devenir à la fois un lieu de fabrique et une vitrine des initiatives innovantes du territoire de Morlaix Communauté et plus largement du Pays.
 - Préserver la qualité tout en permettant son évolution et le réaménagement de ses abords.
 - Valoriser le cœur d'agglomération et développer le site de la Manufacture en lien avec les secteurs stratégiques du port, du centre-ville et de la gare.



La valorisation de l'offre d'équipements pour tous est identifiée comme une priorité au sein du Projet de Territoire. Morlaix Communauté s'oriente donc vers les grands équipements afin de soutenir les projets d'intérêt communautaire. Néanmoins, subsiste l'enjeu d'assurer un équilibre à l'échelle du territoire intercommunal entre concentration des équipements sur le pôle urbain central et renforcement de la proximité à l'échelle de chaque commune. Aussi, la dynamique d'implantation de projets à dimension communale et intercommunale se poursuit pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.

Le rôle de la culture, à la fois comme élément fédérateur des parties du territoire et comme élément d'attractivité, tient une place particulière, aussi les piliers culturels existants et en projet, les équipements, comme les événements doivent être confortés.

4- VALORISER LE PATRIMOINE ET LES IDENTITÉS LOCALES

- **Préserver les éléments patrimoniaux témoins de l'histoire du territoire et les réutiliser dans les aménagements.**
- **Elaborer un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur sur le centre historique de Morlaix en vue de sa sauvegarde et de sa mise en valeur.**
- **Prise en compte du patrimoine comme support de projet** : faire projet avec les traces de l'histoire du territoire et du paysage :
 - Assurer une qualité d'usage et de confort des logements tout en préservant et valorisant le patrimoine.
 - Répondre aux enjeux de péril, d'insalubrité et de forte évolution de la sinistralité de certains bâtiments notamment de l'époque médiévale.
- **Préservation du caractère et de la diversité des paysages naturels et urbains de l'agglomération dans la mise en œuvre des projets de développement.**
- **Renforcement du rôle des centralités et maintien, par le traitement des espaces publics notamment, de leur identité.**

Morlaix Communauté recèle une grande diversité de patrimoines, qu'ils soient architecturaux, urbains, paysagers, naturels, ainsi que des éléments remarquables et ponctuels, constitutifs de ce qu'il convient d'appeler le « petit patrimoine » (ponts en pierre, murets, fontaines, etc.). Ces différentes entités patrimoniales participent à l'identité de cet ensemble de communes et induisent des pratiques variées : manifestations culturelles, tourisme, chantiers de rénovation, habitat, etc.

La préservation des éléments patrimoniaux et leur mise en valeur dans les projets d'aménagement et de réhabilitation vise à conforter cet héritage tout en l'adaptant aux usages contemporains lorsque cela s'avère nécessaire et pertinent. Cela vaut notamment lorsqu'il s'agit de réhabiliter des bâtiments anciens pour en améliorer l'habitabilité, voire leur conférer de nouvelles fonctions (logements, commerces, services, espaces culturels, etc.). Les bâtiments patrimoniaux réhabilités dans les centres anciens limitent les besoins en constructions neuves dans les périphéries.

Les orientations et prescriptions émises au sein du présent document de planification sont suppléés, dans le cas du centre historique de Morlaix, par la mise en œuvre d'un Plan de sauvegarde et de mise en valeur, permettant d'aborder de façon plus précise les diverses problématiques relatives au Patrimoine.



La mise en valeur et la préservation des différents patrimoines est une des pierres angulaires de la stratégie de territoire impulsée par Morlaix Communauté afin d'améliorer le cadre de vie des habitants quels qu'ils soient (population fixe, population flottante, travailleurs, touristes, etc.). Cela vaut également pour l'aménagement des espaces publics, en particulier dans les centres anciens, qui sont perçus et vécus comme des lieux patrimoniaux à part entière. Ces derniers mettent également en relation certains éléments de patrimoine entre eux (bâtiments, monuments, etc.) ce qui rend d'autant plus crucial la nécessité de les mettre en valeur car ils entrent en résonance les uns avec les autres. Un bâtiment patrimonial fraîchement restauré ne sera pas perçu de la même manière si l'espace public qui le jouxte est en bon ou mauvais état. Et l'inverse est également vrai, d'où l'absolue nécessité de se préoccuper des deux faces de la médaille. L'amélioration de l'attractivité de ce territoire est notamment conditionnée par cet enjeu.

5- LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE EN « ARGOAT » ET EN « ARMOR »

- **La diversité des paysages qualitatifs est un atout indéniable pour le territoire de Morlaix Communauté.** Il convient donc de privilégier une organisation compacte des tissus urbains et de limiter le développement des hameaux situés en dehors des communes littorales.
- **Favoriser les extensions urbaines bien insérées dans le paysage** en proposant un aménagement et une architecture de qualité.
- **Veiller à une intégration paysagère optimale de tous les nouveaux équipements agricoles, ainsi que des nouvelles infrastructures énergétiques.**
- **Améliorer l'intégration paysagère des zones d'activités, des commerces** pour développer la qualité des silhouettes actuelles et futures
- **Préserver la qualité paysagère des entrées de territoire et entrées de villes fragilisées.**

Les multiples unités paysagères qui façonnent l'intercommunalité sont réparties entre deux principales entités spatiales : « l'Armor » (les paysages littoraux) et « l'Argoat » (les paysages de plateaux agricoles, de vallées forestières et/ou agricoles, de monts, etc.). Les dynamiques qui les concernent diffèrent selon les unités, mais leurs évolutions respectives demeurent malgré tout fortement conditionnées par le développement urbain. Il est donc nécessaire d'encadrer les dynamiques urbaines de telle sorte à ce qu'elles ne remettent pas en cause la qualité des paysages locaux.

Certaines exploitations agricoles vont également muter dans le futur pour s'adapter aux nouvelles dynamiques de marché, notamment pour répondre à l'évolution des demandes locales, nationales et internationales. Certaines d'entre elles vont potentiellement accroître leur assiette bâtie et il va être nécessaire d'accompagner ces projets afin qu'ils impactent qualitativement les paysages existants. Il en est de même pour les infrastructures énergétiques à venir dont l'insertion paysagère est l'une des priorités afin qu'elles soient perçues positivement et qu'elles fassent corps avec le socle paysager sur lequel elles s'implantent.

En outre, nombreux sont les seuils (entrées-sorties) de villes, de bourg et de territoire qui sont d'ores-et-déjà qualitatifs. Cependant, certains d'entre eux demeurent perfectibles et doivent faire l'objet, soit de réhabilitation, soit d'une gestion plus rigoureuse afin de mettre en valeur ces transitions qui influent considérablement sur la perception du territoire qu'ont les habitants et les visiteurs.

Ainsi, les orientations du PADD visent à améliorer la qualité des paysages, support d'un cadre de vie de qualité et pérenne.



6- PRÉSERVER LA RICHESSES DES MILIEUX NATURELS

- **Préserver le patrimoine naturel de la mer, du littoral, des zones humides et aquatiques, du bocage, des boisements et landes**
 - Considérer le patrimoine naturel comme un élément structurant
 - Maintenir l'agriculture comme une activité structurant les bocages
 - Maîtriser l'aménagement de l'espace agricole en limitant les sources de pollutions et la dégradation des habitats
 - Limiter le mitage urbain et favoriser la densification urbaine
- Prendre en compte la **Trame Verte et Bleue** dans le cadre de l'urbanisation et du développement des infrastructures de transports
 - Conforter et développer la place de la nature en ville et dans les bourgs
 - Limiter la fragmentation des continuités écologiques liée aux infrastructures linéaires existantes (transport, énergie)
 - Prendre en compte les continuités écologiques dans les projets d'aménagement du territoire, en privilégiant l'évitement des impacts

Les objectifs du PADD en matière de préservation du patrimoine naturel et des continuités écologiques répondent aux directives européennes « Habitats, Faune, Flore » et « Oiseaux », les Lois Grenelle de l'Environnement et la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages. Ces dernières visent à protéger la biodiversité dans son ensemble, des espèces d'intérêt communautaire sur les sites Natura 2000, à la biodiversité ordinaire, à travers l'identification, la préservation et la restauration de la trame verte et bleue.

7- PROTÉGER LA RESSOURCE EN EAU POTABLE et AMELIORER LA QUALITE DES EAUX SOUTERRAINES ET SUPERFICIELLES

- **Améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles**
 - Préserver et restaurer :
Le **réseau de haies** permettant la rétention et l'infiltration de l'eau tout en limitant le ruissellement des polluants
Les **zones humides et aquatiques**, dont les ripisylves associées aux cours d'eau, qui assurent un rôle tampon et de filtration naturelle
 - Penser les activités du littoral, agricoles et industrielles afin d'éviter la dégradation des milieux humides et aquatiques
 - Poursuivre l'élaboration du schéma de gestion des eaux pluviales
- **Protéger la ressource en eau potable**
 - Assurer une sécurisation quantitative et qualitative de la production en eau potable grâce aux périmètres de protection des captages d'eau potable
 - Améliorer les performances de l'assainissement des eaux usées en lien avec le développement de l'urbanisation et ainsi les besoins futurs
 - Considérer la ressource en eau comme un bien de plus en plus rare en favorisant les économies de prélèvements
- **Maîtriser les flux azotés urbain et rural, afin de stopper la prolifération des algues vertes :**
 - En veillant à la bonne conformité de l'assainissement collectif et individuel
 - En développant des mesures spécifiques et communes à destination des exploitants agricoles



Le PADD suit les objectifs du Grenelle de l'Environnement en limitant la consommation d'espace dans l'habitat (Objectif 1.4 « engager une politique foncière communautaire »). Les Lois Grenelle de l'Environnement ont pour but de préserver la biodiversité et les milieux naturels, notamment par la réduction de son érosion. Le PADD vise également à réduire l'imperméabilisation des sols et à protéger la qualité des eaux et des milieux aquatiques par la préservation des éléments naturels y contribuant (zones humides, haies et talus).

8- SÉCURISER LE TERRITOIRE FACE AUX RISQUES ET NUISANCES

- **Limitier la vulnérabilité du territoire face aux risques et nuisances**, notamment les risques d'inondation en milieu urbain. La coproduction de la ville avec la nature implique de repenser les interactions entre les espaces bâtis et l'environnement à la fois notamment en intégrant les incidences des phénomènes climatiques et les aléas naturels dans le processus d'aménagement du territoire. L'intégration des risques présents sur le territoire de Morlaix Communauté ne doit pas être un frein à l'occupation des espaces mais doit être le support de développement de techniques innovantes tout en induisant des espaces bâtis de qualité.
 - Protéger le territoire face au risque d'inondation en maintenant et en restaurant le réseau bocager, les fonctionnalités des cours d'eau et en limitant l'imperméabilisation des surfaces (schéma d'assainissement des eaux pluviales en cours d'élaboration à l'échelle intercommunale)
 - Protéger les populations face au risque « submersion marine »
- **Conserver la qualité de l'air**
 - Maîtriser les émissions à la source
 - Eloigner les populations des sources de pollutions automobile et industrielle, agricole, résidentielle et tertiaire
- **Intégrer les risques de submersions et d'érosion** du littoral dans les choix d'aménagement
- **Anticiper les conséquences de la montée des eaux** liée au réchauffement climatique
- **S'organiser face aux pollutions maritimes.**

Le PADD a pour objectif d'anticiper et de prévenir les risques naturels et technologiques à travers l'objectif « Sécuriser le territoire face aux risques et nuisances » et répond notamment à la loi Barnier (PPR) et la loi Bachelot relative à la prévention des risques technologiques et naturels. La préservation de la qualité de l'air par la réduction des émissions de gaz à effet de serre est un choix qui a permis d'engager une réflexion sur les formes urbaines et les centralités.

9- RÉUSSIR UNE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ÉCONOME ET DURABLE ET OPÉRER UNE GESTION MAÎTRISÉE DES DÉCHETS

- **Réduire les déchets** en lien avec les objectifs du territoire labellisé « zéro déchet, zéro gaspillage »
 - En privilégiant les **aménagements raisonnés** (dans les opérations d'habitat, d'économie, etc.)
 - En développant de **nouvelles filières de valorisation** en déchetterie
- **Innover et offrir des installations adaptées** au territoire en adaptant le réseau de maillage des équipements de gestion des déchets



- En permettant la création de nouveaux équipements de gestion des déchets
- En confortant spatialement la mise aux normes des installations existantes
- En préservant l'installation de stockage des déchets inertes de Kerolzec à Saint Martin des Champs
- **Lutter contre le changement climatique**
 - En réduisant l'émission de Gaz à effet de serre : favoriser et développer les transports publics et le covoiturage, favoriser l'utilisation de véhicules « propres » pour le transport public
 - En protégeant les milieux boisés
- Tendre vers un **territoire à « énergie positive »** conformément aux objectifs et orientations du Plan Climat Energie Territorial (Plan Climat Air Energie Territorial en cours)
 - En réduisant la consommation d'énergie : diminuer l'éclairage nocturne, favoriser le développement d'écoquartiers
 - En favorisant le développement des énergies renouvelables : éolien, photovoltaïque, hydrolien

Le PLUi de Morlaix Communauté prend en compte les conventions internationales de Kyoto, la COP21, les Lois Grenelle et la Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte en développant un objectif « Réussir une transition énergétique économe et durable ». La lutte contre le changement climatique a permis d'engager une réflexion sur l'organisation du territoire, les déplacements, les alternatives, et les formes urbaines.

Axe 3 – Développer l'économie du 21^{ème} siècle

1- ANTICIPER ET MIEUX ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- **Renforcer le dynamisme économique de l'agglomération pour offrir un emploi à tous**
 - Doter le territoire d'une **capacité d'anticipation** pour lui permettre d'adapter son offre en permanence aux besoins spécifiques
 - Offrir une **disponibilité foncière** ajustée aux besoins des acteurs économiques tout en modérant la consommation d'espace
 - Mailler, structurer et différencier l'offre d'accueil des entreprises aux différentes échelles du territoire afin de **favoriser un véritable parcours de l'entreprise**
- **Localiser stratégiquement le développement économique**
 - Favoriser et développer les activités économiques de taille significative ou aux besoins spécifiques, en lien avec les atouts logistiques du territoire (RN12, ferroviaire, maritime)
 - Répondre aux besoins spécifiques de l'ensemble des domaines de l'activité économique et créer les conditions d'une bonne insertion dans la ville, en cœur de quartier pour les activités de services aux habitants, dans des zones dédiées et adaptées pour les autres
 - Renforcer le centre de Morlaix et faire de son cœur d'agglomération un espace économique majeur
 - Favoriser l'implantation des activités tertiaires dans les centralités
 - Permettre le changement de destination en zone agricole ou naturelle en faveur d'activités économiques dans le respect de critères dont la valeur patrimoniale.



Morlaix Communauté s'est saisie de l'outil PLUi pour mettre en place une stratégie économique afin de renforcer son attractivité et son rayonnement en s'appuyant sur les ressources du territoire. Cette stratégie économique s'appuie sur :

- Les atouts dont est doté le territoire, renforçant son attractivité : accessibilité via la RN12, création du pôle multimodal et arrivée du TGV, ...
- La volonté de renforcer la mixité des fonctions dans le tissu urbain et de développer l'animation urbaine au travers d'activités compatibles avec le voisinage d'habitations. (Cf. la Politique Locale du Commerce expliquée ci-après)
- Le besoin de développer des lieux dédiés aux seules activités (notamment industrielles, artisanales et logistiques) afin de pérenniser leur développement en évitant les conflits d'usages.
- La nécessité d'adaptation aux évolutions récentes relatives aux modes de travailler : développement du coworking, du télétravail, des pépinières d'entreprises, etc...

Ces orientations entendent donner un appui à l'économie locale dans tous les secteurs d'activités par une offre immobilière et foncière adaptée.

2- (RE)-PENSER L'ORGANISATION DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (ZAE)

- **Affirmer une armature territoriale hiérarchisée des Zones d'Activités Économiques (ZAE) comme guide de l'intervention de Morlaix Communauté sur les espaces économiques**
 - **Conforter les ZAE existantes** tout en limitant leur extension, favoriser la mobilisation du foncier disponible et la densification
 - Initier des **opérations de réhabilitation des friches industrielles/artisanales** et engager un **processus volontariste de requalification des espaces économiques en perte de vitesse**
 - **Étendre les ZAE révélant une capacité économique motrice pour le territoire**
 - Prévoir la **création d'une ZAE majeure réservée à l'industrie ou aux activités consommatrices d'espace**
- **Aménager les ZAE**
 - Définir une **politique d'implantation des entreprises différenciée** en fonction de leurs besoins
 - **Privilégier une plus grande densité, qualité et intégration environnementale des espaces économiques**
 - **Un parc immobilier tertiaire et d'activités à renouveler** en proposant une **offre immobilière adaptée** à la diversité des entreprises et de leur parcours résidentiel

Parallèlement à l'élaboration du PLUi, Morlaix Communauté s'est dotée d'un schéma directeur des ZAE. Ce n'est ni un document de planification ni un document de programmation mais un processus qui a des effets d'entraînement, des effets leviers, des liens, des conditionnalités entre chacune des actions. La volonté est d'organiser les modalités d'accueil et de développement des activités économiques sur le territoire. Aussi, différents objectifs sont poursuivis :

- Consolider le projet politique partagé de développement économique du territoire et définir les orientations stratégiques pour constituer une offre foncière économique attractive ;
- Structurer, différencier et qualifier l'offre d'accueil économique : typologie des sites d'accueil, parcours des entreprises ;
- Attirer des entrepreneurs ;
- Anticiper, planifier, renforcer l'optimisation foncière des zones d'activités ;

- S'inscrire dans un processus dynamique d'amélioration continue : définir les « règles du jeu », conditionnalités, les critères de hiérarchisation et programmation des opérations, harmonisation tarifaire ;
- Conforter l'activité commerciale, génératrice d'animation et des services à la population ;
- Organisation de la gouvernance économique locale ;
- Produire un outil opérationnel d'aide à la décision : élaboration d'un plan d'actions.

Afin de répondre à ces objectifs, le schéma directeur des ZAE s'appuie sur trois leviers :

- L'offre d'accueil et d'accompagnement des entreprises à structurer et promouvoir ;
- Une armature des espaces économiques ;
- Un parc immobilier tertiaire et d'activités à renouveler.

Les orientations définies au sein du PADD mettent en œuvre une stratégie économique basée sur la hiérarchisation et la spécialisation des ZAE en respectant les « règles du jeu » suivantes :

- Limiter la concurrence entre les sites ;
- Limiter la consommation foncière excessive de foncier agricole ;
- Contribuer au développement équilibré de chaque espace économique ;
- Améliorer la lisibilité de l'offre d'accueil et l'attractivité du territoire.

3- METTRE EN ŒUVRE UNE STRATÉGIE LOCALE DU COMMERCE

- **Conforter le rôle structurant de l'appareil commercial de Morlaix Communauté à l'échelle du Finistère.**
- **Maintenir les secteurs d'équilibre commerciaux périphériques tout en rééquilibrant l'organisation commerciale interne du territoire.**
- **Dynamiser les centres villes et centres bourgs en rationalisant les implantations du commerce.**
- **Offrir des capacités de développement économique suffisantes et diversifiées en milieu urbain.**
- **Soutenir l'innovation dans le commerce pour s'adapter aux nouveaux usages.**
- **Accompagner la préservation des derniers commerces de proximité.**

Le commerce constitue une composante essentielle de l'armature urbaine du territoire de l'agglomération de Morlaix. Il contribue à l'animation de la vie locale dans les centralités, il participe au rayonnement économique du territoire et permet d'asseoir l'attractivité touristique. Néanmoins, on assiste depuis quelques années à un changement du modèle commercial, et ce, à plusieurs niveaux :

- Un nouvel urbanisme commercial : une croissance sans précédent des surfaces commerciales et une croissance des loyers qui créent un véritable effet ciseau ;
- De nouveaux modes de consommation : le développement de la senior economy, de nouvelles mobilités, de circuits courts, du e-commerce ;
- Un nouveau contexte financier : de nouveaux partenariats à imaginer pour régénérer les espaces commerciaux avec moins de fonds publics.



Aussi, les orientations du PADD sont venues réinterroger les principes d'organisation et de fonctionnement de l'appareil commercial et mettre en œuvre une réelle stratégie locale du commerce, en lien étroit avec l'objectif de redynamisation des centralités (centres-bourgs, centres-villes) nécessitant de faire converger différentes politiques (économique, aménagement, habitat, ...).

4- SOUTENIR L'INNOVATION ET LE POTENTIEL EN FAVEUR DE L'ÉCONOMIE

- **Permettre le développement de filières de recherche**, notamment dans l'enseignement supérieur, accompagnant les mutations économiques.
- **Développer la ville intelligente :**
 - Porter des projets numériques générant des effets induits sur l'activité économique du territoire et la création de valeur,
 - Permettre des expérimentations de technologies innovantes sur le territoire et les équipements,
 - Encourager les possibilités de travail collaboratif, notamment à travers la possibilité de mise en place d'espaces de travail partagés.
- **Poursuivre et accompagner la révolution numérique** et l'utilisation des équipements liés à la fibre optique.
- **Accompagner l'évolution des systèmes d'exploitation agricole**, notamment en soutenant l'agriculture raisonnée ou biologique, l'agriculture maraîchère de proximité, le développement de circuits courts.
- **Conforter les espaces nécessaires à l'économie de la mer :**
 - Maintenir une filière marine diversifiée et à potentiel (pêche, aquaculture, cultures marines...),
 - Adapter les espaces portuaires et les infrastructures nautiques au développement des activités maritimes.
- **Identifier les espaces de productions maritimes actuels et futurs et les préserver.**
- **Soutenir une économie innovante et la structuration de nouvelles filières :**
 - Porter haut l'ambition du quartier de la gare comme carrefour économique,
 - Valoriser et développer le pôle de la Manufacture des tabacs,
 - Rendre possible le développement de lieux de création atypiques.

L'économie du territoire morlaisien est riche de nombreuses filières qui touchent à la fois à l'agro-alimentaire, à l'agriculture, à la mer, aux biotechnologies, au numérique, au tourisme, à l'aéronautique, à une industrie encore dynamique. Morlaix Communauté a un rôle d'animateur de ce territoire pour attirer de nouveaux entrepreneurs et accompagner ce qui fait la richesse économique de l'agglomération.

Soutenir l'innovation et le potentiel du territoire en faveur de l'économie doit nécessairement passer par une anticipation des besoins pour faciliter les adaptations. Il peut s'agir de faire évoluer la formation et d'orienter les mobilités professionnelles. Mais également de soutenir l'innovation et le développement des industries créatives en confortant, soutenant et développant l'économie sociale solidaire, source d'emplois non délocalisables, ou en s'inscrivant pleinement dans les entreprises numériques du territoire. L'utilisation du tissu culturel et associatif comme levier pour le



développement des industries créatives fait également partie des orientations que se fixe Morlaix Communauté, à travers, notamment, le développement de l'attractivité autour du quartier de la gare, et du pôle de la Manufacture des tabacs. Ces objectifs s'appuient sur des dynamiques à l'œuvre sur le territoire qu'il s'agit d'accentuer.

5- CONFORTER LES OUTILS DE PRODUCTION AGRICOLE SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

- **Proposer une planification de l'aménagement à long terme (20 ans) et offrir de la lisibilité aux exploitants afin d'aboutir à une réelle politique foncière agricole.**
- **Préserver le foncier agricole et limiter la fragmentation de l'espace agricole**
La protection des espaces agricoles doit se traduire par la limitation de l'extension urbaine ainsi que par la veille de la compatibilité des usages et des formes de l'urbanisation limitrophe de l'agriculture.
- Afin de garantir une gestion plus économe de l'espace et de lutter contre l'étalement urbain, **la création de nouveaux logements y compris pour les exploitants est encadrée.**

Ces orientations s'appuient sur le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture, en concertation avec les exploitants agricoles. « Le foncier » et « les tiers » sont apparus comme les notions centrales issues des échanges lors d'ateliers de travail. Aussi les orientations du PADD répondent aux enjeux soulevés par les agriculteurs :

- Le foncier : sa préservation, son accessibilité, sa compensation en cas de projet d'urbanisation, mais également son optimisation (regroupement des parcelles, ...).
- L'installation en agriculture et l'attractivité des métiers agricoles : favoriser l'installation, travailler sur l'attractivité des métiers, travailler sur la formation des scolaires et des adultes.
- Le maintien d'une agriculture dynamique et diversifiée : maintenir la production (volume), créer de la valeur ajoutée.
- L'attente de reconnaissance et de soutien par les élus locaux : défendre les producteurs du territoire, reconnaître le poids économique de l'agriculture et du para-agricole, reconnaître le rôle de l'agriculture dans l'aménagement du territoire.
- Le lien avec la société : relation avec les non agricoles, s'adapter aux besoins sociétaux, communiquer sur le métier ; ainsi que l'intégration des exploitations dans le paysage.

6- RENFORCER ET ACCOMPAGNER L'ATTRACTIVITÉ DES ACTIVITÉS TOURISTIQUES ET PATRIMONIALES

- **Prendre en compte l'impact de la LGV sur le territoire**
L'arrivée de la LGV sur le territoire place Morlaix Communauté à 3 h de Paris. Aussi, l'intercommunalité souhaite profiter de cette nouvelle infrastructure comme tremplin permettant d'accentuer les complémentarités entre le tourisme « nature » et les autres filières du tourisme présentes dans l'espace urbain (tourisme d'affaire, culturel et événementiel).
- **Développer et diversifier les possibilités d'accueil et d'hébergement ainsi que les équipements touristiques**
Morlaix Communauté souhaite accompagner le développement et la diversification de l'offre hôtelière, dans les centralités mais aussi à proximité de la nature. En ce sens, une réflexion sur



l'implantation de structures faisant défaut sur le territoire intercommunal pourrait être engagée, s'agissant d'une diversification de l'offre de type hébergement de plein air ou nature (camping, éco-lodge), auberge de jeunesse, d'accueil chez l'habitant (gîtes, chambres d'hôtes).

- **Proposer des opérations de réhabilitation ou d'amélioration des sites majeurs du territoire**
- **Valoriser les activités et loisirs liés au littoral**
- **Favoriser l'émergence de « l'agro-tourisme »**
Cette forme de tourisme vise à découvrir et à partager les savoir-faire du milieu agricole se traduisant par la visite de l'exploitation, l'hébergement, la restauration, la vente de produits à la ferme...

Le développement touristique est confronté à de nouveaux enjeux au regard de l'arrivée du TGV à Morlaix en 3 heures de Paris et du Pôle d'échange multimodal, porte d'entrée du Pays de Morlaix. Cette opportunité couplée avec de nouvelles pratiques de consommation doit permettre à Morlaix Communauté d'adapter son offre touristique à des séjours plus courts. Pour de nombreux visiteurs, le numérique également sera le passage obligé pour découvrir les richesses de notre territoire : mise en valeur du patrimoine naturel et bâti mais aussi des activités touristiques, culturelles, sportives et de la gastronomie.

Axe 4 – Promouvoir un habitat durable et diversifié

1- MOBILISER DAVANTAGE LE PARC EXISTANT ET PROMOUVOIR LA DYNAMISATION DES CENTRALITÉS

- **Remettre les logements inoccupés sur le marché et lutter contre la vacance en centre-bourg et centre-ville**
 - Stabiliser le taux de vacance pour réduire l'étalement urbain
 - Réinstaller des familles en centralité ;
 - Contribuer à la dynamique des centres-villes/centres-bourgs en favorisant le réinvestissement du parc existant.
- **Rénover pour redonner de l'attractivité résidentielle aux centres-bourgs et centres-villes**
 - Améliorer les conditions de logement des ménages, tant dans le parc public que privé, en :
 - Poursuivant la lutte contre le « mal logement » et la précarité énergétique,
 - Remédiant aux problèmes d'inadaptation des logements, liés notamment au vieillissement et à la perte d'autonomie des occupants,
 - Redonnant de l'attractivité au parc public ancien pour éviter la vacance,
 - Restaurer l'attractivité du parc ancien et en valorisant les immeubles et espaces publics.
 - Rénover pour réduire les émissions de gaz à effet de serre :
 - Accroître la qualité énergétique des logements privés et publics
 - * au titre de l'enjeu social : maîtriser les dépenses énergétiques des ménages,
 - * au titre de l'enjeu environnemental : préserver les ressources et lutter contre le réchauffement climatique
- **Poursuivre la réhabilitation du parc public**

- Améliorer la qualité énergétique du parc locatif public
- Adapter et remettre aux normes le parc locatif public
- Redonner de l'attractivité au parc public ancien en réhabilitant et en aménageant les espaces publics
- Réhabiliter les logements pour un meilleur confort pour les locataires tout en maintenant les faibles loyers

- **Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti.**

La politique de l'habitat de Morlaix Communauté identifie comme enjeu central la poursuite de l'action sur le parc de logement existant et par là même, l'action pour la dynamisation de ses centralités. En effet, lutter contre la baisse de l'attractivité résidentielle permet de lutter contre la baisse démographique souvent constatée dans les centralités du territoire de Morlaix Communauté. Agir pour réinvestir les logements vacants (10% de logements vacants sur le territoire aujourd'hui contre 8,7% il y a 5 ans) et favoriser l'amélioration de la qualité des logements notamment sous l'angle énergétique (71% des résidences principales ont été construites avant 1975) sont autant d'actions qui permettent de favoriser le maintien et l'accueil des familles, dans un objectif d'une plus grande mixité sociale au sein des centralités. Ces actions favorisent également l'évolution du parc ancien pour l'adapter aux modes de vie actuels, sans compter la lutte contre l'étalement urbain. De nombreuses réhabilitations ont été engagées grâce au positionnement de Morlaix Communauté sur ce thème, mais néanmoins le parc inadapté à des conditions de vie moderne reste important, en particulier sur les aspects énergétiques/thermiques.

2- PRODUIRE UNE OFFRE NOUVELLE SUFFISANTE ET PARTAGÉE

- **Assurer une production suffisante de logements pour répondre à l'ambition démographique portée par Morlaix Communauté :**
 - Produire environ 6 700 logements sur 20 ans, dont environ 2 000 dans le pôle urbain.
- **Garantir un développement partagé du territoire** en respectant les équilibres géographiques et démographiques.
- **Conforter le pôle urbain dans ses fonctionnalités d'accueil** et de redistribution des ménages pour l'ensemble du territoire de Morlaix Communauté par une politique locale de l'habitat articulée avec les communes complémentaires de service et d'équilibre.
 - Développer l'habitat en lien avec les autres politiques de développement.
 - Permettre le changement de destination en zone agricole ou naturelle en faveur de l'habitat sous réserve du respect de critères (valeur patrimoniale, surface minimale...)

L'objectif de production de logement

L'objectif de production de 335 logements par an en moyenne est le résultat de l'addition de l'estimation de l'évolution du point mort et des besoins générés par l'accueil de nouvelles populations. En effet, afin d'atteindre 72 000 habitants à l'horizon 2040 Morlaix Communauté devra fournir un effort supplémentaire en matière de production de logements lié notamment à l'évolution des profils des ménages tout en réduisant la consommation d'espace agricole et naturel.

Cette estimation chiffrée résulte d'une analyse croisée de multiples variables relatives à l'habitat : évolution du nombre de logements, du rythme de construction, de la vacance, de l'ancienneté du parc, etc.

Cette production de logements devrait permettre ainsi :



- D'accueillir de nouveaux habitants,
- De maintenir la population en place en accompagnant leur parcours résidentiel et leur parcours de vie (appelé point mort).

Le point mort ou point d'équilibre correspond à la part de logements nécessaires au maintien de la population (en raison des parcours de vie : décohabitation, divorce, vieillissement, etc.). En d'autres termes, sur les 335 logements produits par an en moyenne à l'échelle intercommunale une partie d'entre eux servira uniquement à maintenir la population sur le territoire. Or, cette part augmente légèrement par rapport à la période passée et « pèse » ainsi davantage dans l'effort de construction.

Plusieurs phénomènes « consomment » des logements neufs :

- La baisse de la taille des ménages (décohabitations des jeunes, séparations, vieillissement de la population, etc.) ;
- L'évolution du parc de logements et particulièrement : le nombre de résidences secondaires et le nombre de logements vacants.

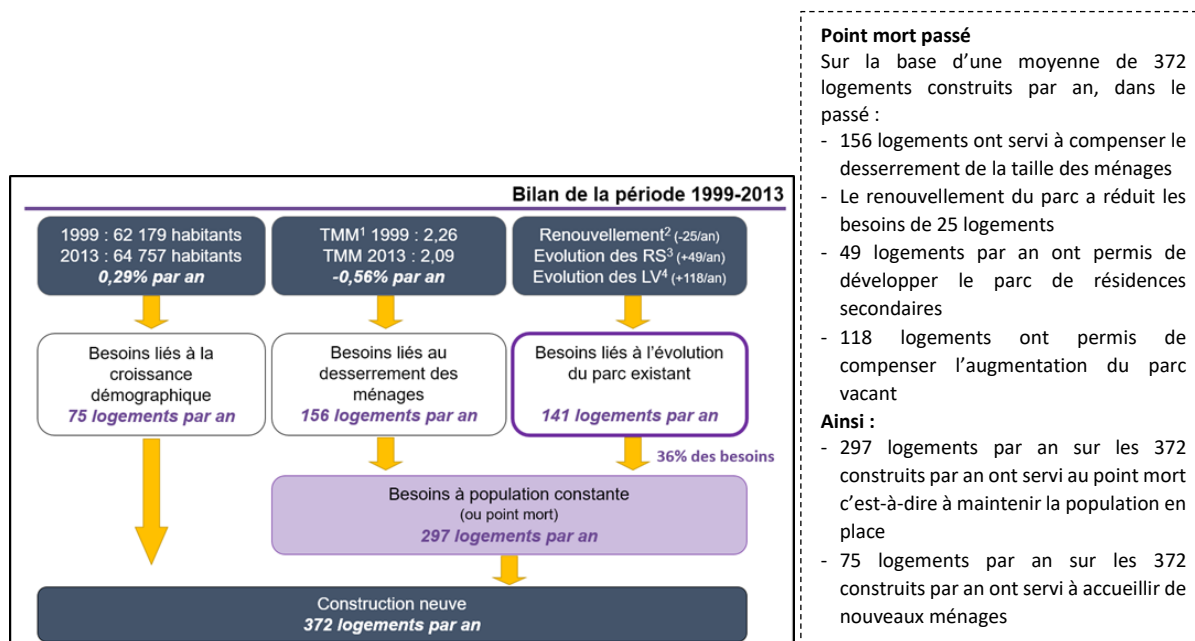
Les principales variables utilisées dans le calcul sont les suivantes :

- L'évolution du nombre de logements nécessaires au desserrement de la population tient compte de la taille des ménages aux deux dates de référence.
- Les logements produits pour assurer le renouvellement du parc existant ;
- L'évolution du parc de résidences secondaires (différence entre le nombre de résidences secondaires entre les périodes de référence) ;
- L'évolution du parc de logements vacants (différence entre le nombre de logements vacants entre les périodes de référence).

Les données nécessaires à ce calcul sont issues des bases de données de l'INSEE ainsi que celle de SITADEL.

Ces scénarios sont des outils d'aide à la réflexion et ne peuvent en aucun être considérés comme des prédictions.

Données de référence pour la période passée :



Estimation des besoins en logements d'ici 2040

23

CALCUL BESOIN EN LOGEMENTS SUR LA PERIODE 2013-2040

Nombre d'habitants	Taille des ménages	Renouvellement	Evolution des RS	Evolution des LV
2013 : 64757 2040 : 72127 Tx d'évolution : 0,40%	2013 : 2,09 2040 : 1,98 Taux d'évolution : -0,20%	2008-2013 : 142 2013-2040 : 2106 Objectif par an : 78	2013 : 5206 2040 : 6144 Taux d'évolution : 0,6%	2013 : 3794 2040 : 4477 Taux d'évolution : 0,6%
Besoins liés à la croissance	Besoins liés au desserrement des	Besoins liés au renouvellement	Besoins liés à l'évolution des RS	Besoins liés à l'évolution des LV
Total logements : 3722	Total logements : 1672	Total logements : 2106	Total logements : 938	Total logements : 683
Total par an : 138	Total par an : 62	Total par an : 78	Total par an : 35	Total par an : 25
OBJECTIF DE CONSTRUCTION NEUVE 2013-2040				
Total logement : 9121				
Total par an : 338				
Dont construction neuve 2013-2015 : 749				
Dont construction neuve 2016-2040 : 8372				
Total par an : 335				

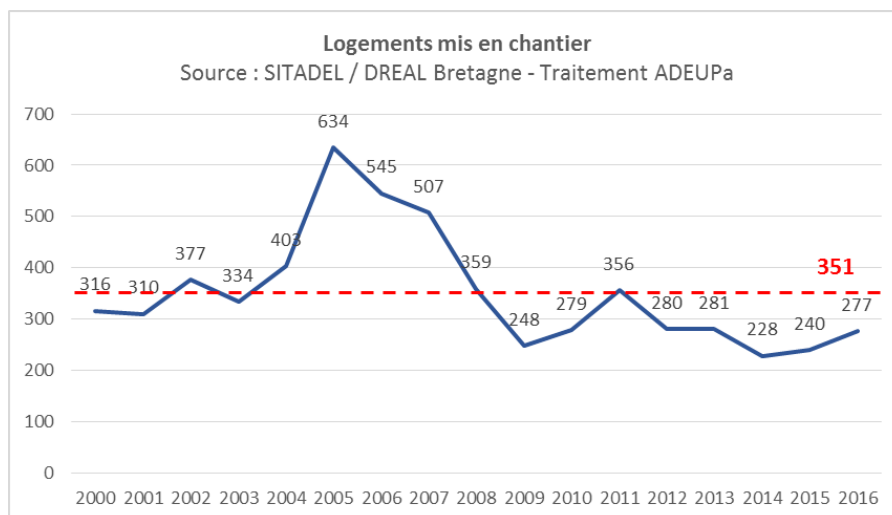
Les tendances projetées pour estimer le point mort et les besoins en logement :

- En matière de projection démographique : le PLUiH projette une progression de la population de +0,4%/an, soit 7 000 habitants supplémentaires d'ici 2040
- En matière de taille des ménages : compte-tenu de l'impact du vieillissement progressif de la population sur le territoire, la baisse de la taille des ménages se poursuit mais à un rythme légèrement ralenti afin de prendre en compte une légère hausse de l'attractivité résidentielle portée par les ménages avec enfants.
- En matière de résidences secondaires : compte-tenu de l'attractivité du littoral, le parc de résidences secondaires continue légèrement de croître et suit la tendance récente (2008-2013).
- En matière de logements vacants : La vacance représente un axe fort du PLUiH. Si stopper sa progression paraît irréaliste, l'ambition portée par les élus est de freiner l'augmentation constatée ces dernières années et de maintenir un taux de vacance admissible par rapport au parc total de logement (évolution du parc estimée à +0.6% par an contre +4% par an constaté sur la période 1999-2013).
- En matière de renouvellement du parc : en lien avec les objectifs de modération de la consommation foncière, Morlaix Communauté mobilise le parc existant pour produire une offre nouvelle : changements d'usage, démolitions, ... La projection retenue est similaire à la tendance observée au cours de la décennie précédente. Les changements d'usage correspondent essentiellement aux changements de destination des bâtiments en zone agricole ou naturelle (anciens corps de ferme transformés en logement notamment).

Ces tendances sont le résultat du débat politique et des réflexions menées à l'occasion des scénarios de développement.

Ainsi, afin d'atteindre une population de 72 000 habitants à l'horizon 2040 Morlaix Communauté a besoin de construire en moyenne 335 logements. Cet effort de production de logements neufs s'inscrit dans la dynamique positive passée qui a toutefois été très fluctuante, mêlant ainsi des périodes très favorables et des périodes moins fastes. Au global, la projection du rythme de construction ne semble pas disproportionner. En effet, 351 logements en moyenne ont été construits entre 2000 et 2016 selon Sitadel.





3- DÉFINIR LA STRATÉGIE FONCIÈRE DU TERRITOIRE EN FAVORISANT UN DÉVELOPPEMENT VERTUEUX ET ORIENTER VERS LE RENOUVELLEMENT URBAIN

- **Agir en faveur de la revitalisation des centralités en faisant converger l'ensemble des politiques (habitat, urbanisme, mobilités, économique...) vers cet objectif commun. Pour le volet habitat :**
 - Favoriser la mutation du bâti dégradé pour redonner de l'attractivité résidentielle et économique aux centralités
 - Favoriser le renouvellement urbain par la reconquête du foncier pas ou peu valorisé dans les enveloppes urbaines ;
 - Privilégier la production de logements en optimisant les disponibilités foncières du tissu urbain ;
 - Accompagner l'installation des ménages dans les centralités ;
 - Réorienter la production de logements sociaux vers la rénovation urbaine.
- **Observer le foncier et l'habitat**
 - Repérer les opportunités foncières en renouvellement, dont le projet urbain du quartier de la gare sur Morlaix et Saint Martin des Champs fait partie ;
 - Permettre la réalisation de réserves foncières notamment en renouvellement urbain pour réaliser des projets d'habitat ;
 - Maîtriser les coûts du foncier.
- **Promouvoir la qualité des opérations d'habitat**
 - Viser des opérations de qualité pour assurer et garantir un cadre de vie accueillant ;
 - Engager des démarches durables dans les opérations d'habitat.

La consommation foncière à destination de l'habitat est de l'ordre de 27ha/an sur le territoire. Pour éviter une artificialisation excessive des terres naturelles et agricoles, la stratégie foncière de Morlaix communauté s'inscrit dans un objectif ambitieux de limitation de l'étalement urbain et de production de logements en renouvellement urbain.

Afin d'atteindre une certaine efficacité, ces principes doivent se traduire par la mise en place d'interventions spécifiques sur les centralités permettant de mieux optimiser le potentiel de renouvellement urbain.

Parallèlement, il est nécessaire de préserver des prix fonciers abordables pour une majorité de ménages et donc d'anticiper sur les actions foncières.



Enfin, la limitation de la consommation foncière ne doit pas se limiter à une production de parcelles plus petites en extension urbaine ; pour préserver/améliorer l'attractivité résidentielle du territoire, il est nécessaire de favoriser la production de projets qualitatifs et durables.

4- FACILITER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS DES MÉNAGES ET RÉPONDRE AUX BESOINS SPÉCIFIQUES DE LOGEMENT

- **Réorienter la politique de logement social vers la réhabilitation et la rénovation.**
- **Maintenir une offre locative sociale pour répondre aux besoins des plus modestes par :**
 - Le développement de l'offre locative sociale et très sociale ;
 - Un accompagnement spécifique permettant l'accès et le maintien dans le logement.
- **Accompagner l'accession sociale à la propriété**, en maintenant et en sécurisant l'accession des ménages les plus modestes, que ce soit dans le neuf (conserver des coûts compatibles avec l'accession « sociale ») ou dans l'existant (achat dans le parc ancien privé, achat d'un logement HLM).
- **Adapter l'habitat au handicap, au vieillissement et/ou à la perte d'autonomie**, pour favoriser le maintien des ménages en logement autonome. Il s'agit à la fois de répondre aux souhaits de la grande majorité des ménages, et de réduire la pression qui pèse sur les structures d'hébergement spécialisé.
- **Mieux répondre aux besoins des gens du voyage**, en complétant l'offre de stationnement (aire de grand passage), et en les accompagnant dans leur processus de sédentarisation (terrains familiaux, logements adaptés...)
- **Permettre l'hébergement dans de bonnes conditions des migrants sur le territoire.**

Actuellement 12% de la population de Morlaix Communauté vit sous le seuil de pauvreté (ce taux est de 22 % pour les ménages de moins de 30 ans). Ces ménages sont très majoritairement logés dans le parc privé (8 sur 10) et pas toujours dans de bonnes conditions. La population locale se caractérise également par une propension assez nette au vieillissement : 6 000 ménages sont âgés de plus de 75 ans (20%) et leur nombre augmente. Pour ces ménages, la question du logement est primordiale. Les demandes en logements adaptés sont de plus en plus fortes et principalement orientées sur les centralités. Le territoire offre des réponses adaptées à la majorité de ménages puisqu'il est moins difficile ici que sur bien des territoires de pouvoir accéder à la propriété ou trouver un logement locatif à loyer abordable. Néanmoins, les marchés immobiliers classiques ne sont pas toujours en mesure d'apporter des solutions satisfaisantes et/ou adaptées à toutes les catégories de ménages notamment pour ceux ayant les ressources les plus faibles.



Titre II. Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

CHAPITRE A. Justifications des choix pour les OAP thématiques

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour « *mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune* » (article L.151-7 du code de l'urbanisme).

Elles sont établies dans le respect des objectifs du PADD : les OAP sont un pivot entre les orientations du projet de territoire et sa mise en œuvre opérationnelle.

Le PLUi de Morlaix Communauté donne une place significative aux OAP afin d'insuffler une dynamique de projet. Un premier volet stratégique est ainsi conçu comme un outil de traduction des politiques phares d'aménagement à long terme, complémentaire au règlement et à son caractère normatif.

Il incite les porteurs de projets à s'inscrire dans une dynamique globale s'inscrivant dans les différentes politiques portées par le PLUi.

Les OAP thématiques se déclinent différemment :

- Les échelles sont variables : parfois elles concernent l'ensemble du territoire intercommunal, parfois des secteurs plus ciblés ;
- Les principes d'aménagement s'appliquent aux espaces publics et/ou privés ;
- Elles traduisent parfois d'autres études en cours sur le territoire (la politique locale du commerce par exemple) ;
- Elles concernent des principes d'aménagement à respecter sous forme de préconisations ou de prescriptions, mais dans un rapport de compatibilité au regard des autorisations d'urbanisme et non de conformité.

Les OAP thématiques exposées ci-après, traduisent les politiques suivantes portées par le PLUi :

- La dynamisation des centralités ;
- La politique de l'habitat ;
- La stratégie d'organisation des Zones d'Activités Economiques (ZAE) ;
- La Politique Locale du Commerce ;
- La gestion des milieux naturels.

Le PLUi comprend alors 5 OAP thématiques :

- La thématique Habitat ;
- La thématique Centralités ;
- La thématique Commerce ;
- La thématique Energie-Climat ;
- La thématique Trame verte et bleue / Paysage.



1 L'OAP Habitat

27

Le développement de l'habitat doit permettre de répondre aux besoins et ambitions du territoire. Ainsi, l'OAP Habitat apporte des réponses en matière de développement quantitatif et qualitatif des logements, en traitant les thématiques suivantes :

- **Produire une offre nouvelle suffisante** en réponse à la prospective démographique envisagée (développement quantitatif et desserrement des ménages) ; cette production est localisée à la commune dans le respect de l'armature urbaine territoriale.

Territorialisation des objectifs de production de logement :

La répartition des 335 logements à produire chaque année se base sur deux principes :

- Conforter l'armature du territoire et renforcer le pôle urbain ;
- Préserver les équilibres géographiques et démographiques.

Ainsi, quatre clés de répartition ont été appliquées :

1. 33% de la production répartie en fonction de l'armature urbaine (critère issu du SCOT)
 - *Pôle urbain : 36%*
 - *Communes complémentaires de service : 30%*
 - *Communes complémentaires d'équilibre : 20%*
 - *Communes de proximité rurale : 14%*
2. 33% de la production répartie en fonction du poids démographique des communes en 2013 (critère issu des demandes du Comité de pilotage)
 - *Part de la population communale par rapport à la population intercommunale*
3. 33% de la production répartie en fonction de la dynamique de construction (critère issu des demandes du Comité de pilotage) :
 - *Part de la production totale de logements sur les 20 dernières années*
4. Pondération finale de la production en fonction du poids de la vacance recensée en 2013 sur chaque commune (critère issu du projet politique) :
 - *Mobilisation de 40% de la différence en nombre de logements par rapport au taux de vacance moyen*

En tant que commune déléguée, suite à la fusion avec Plouigneau en date du 28 septembre 2018, Le Ponthou est qualifié, au sein de l'armature urbaine, de commune de proximité.





Type de communes - armature urbaine	Communes	Objectifs de constructions neuves										
		Indice n°1 : proportionnel au poids démographique	33 %	Indice n°2 : confortement de l'armature urbaine	33 %	Indice n°3 : intégration de la dynamique de construction	33 %	Indice n°4 : intégration du poids de la vacance	40 %	TOTAL (indices 1 à 4)		
		Poids démographique	Nombre de logements sur la période	Répartition au regard de la typologie des communes	Nombre de logements sur la période	Part de la production totale de logements sur les 20 dernières années	Nombre de logements sur la période	Différence en nombre de logements / taux de vacance moyen	Nombre de logements sur la période	Nbre logts sur la période, sans arrondi	Moyenne Annuelle	
Pôle urbain	Morlaix	23,6%	524,85	12%	267	9,81 %	219	-514,62	-205,85	805	805	40
	Saint-Martin-des-Champs	7,3%	162,68	12%	267	8,30 %	185	77,42	30,97	646	646	32
	Plourin-Lès-Morlaix	6,7%	148,65	12%	267	6,86 %	153	65,52	26,21	595	595	30
Communes complémentaires de service	Carantec	4,9%	108,35	6%	134	11,97 %	267	32,03	12,81	522	521	26
	Saint-Thégonnec-Loc-Eguiner	4,6%	103,22	6%	134	5,12 %	114	-4,89	-1,96	349	349	17
	Lannaur	3,4%	75,41	6%	134	3,51 %	78	12,39	4,95	292	292	15
	Guerlesquin	2,1%	46,59	6%	134	1,18 %	26	37,35	14,94	222	221	11
	Plouigneau	7,5%	166,18	6%	134	9,17 %	204	17,14	6,86	511	511	26
Communes complémentaires d'équilibre	Plougasnou	4,8%	106,87	4%	89	6,45 %	144	83,41	33,37	373	373	19
	Pleyber-Christ	4,8%	106,01	4%	89	4,14 %	92	41,18	16,47	303	304	15
	Taulé	4,6%	102,64	4%	89	5,25 %	117	-1,18	-0,47	309	308	15
	Plounéour-Ménez	2,0%	44,12	4%	89	1,64 %	37	-46,26	-18,51	151	151	8
	Plougonven	5,2%	115,91	4%	89	4,42 %	98	5,97	2,39	305	306	15
	Plouézoc'h	2,5%	54,67	1%	22	2,30 %	51	13,40	5,36	133	134	7
	Garlan	1,6%	35,35	1%	22	2,00 %	45	11,16	4,46	106	107	5
	Saint-Jean-du-Doigt	1,0%	21,22	1%	22	1,09 %	24	32,46	12,98	80	81	4
	Locquirec	2,1%	46,56	1%	22	4,76 %	106	75,06	30,02	205	205	10
	Sainte-Sève	1,5%	32,46	1%	22	2,07 %	46	25,50	10,20	110	111	6
Communes de proximité/rurales	Locquéholé	1,3%	27,99	1%	22	1,18 %	26	16,85	6,74	83	83	4
	Botsorhel	0,7%	15,40	1%	22	0,33 %	7	0,26	0,10	44	45	2
	Le Clôître-Saint-Thégonnec	1,0%	23,21	1%	22	0,98 %	22	-7,29	-2,92	64	64	3
	Guimaéc	1,5%	33,49	1%	22	2,12 %	47	-2,42	-0,97	101	102	5
	Lannéanou	0,6%	12,83	1%	22	0,50 %	11	-4,82	-1,93	44	44	2
	Plouégat-Guérand	1,7%	38,17	1%	22	1,53 %	34	17,85	7,14	101	102	5
	Plouégat-Moysan	1,0%	23,04	1%	22	1,28 %	29	2,97	1,19	75	75	4
	Le Ponthou	0,3%	5,81	1%	22	0,19 %	4	-3,92	-1,57	30	31	2
	Henvic	2,0%	45,01	1%	22	1,84 %	41	13,36	5,35	113	114	6
	MORLAIX COMMUNAUTE	100,00 %	2226,67	100,00 %	2227	100,00 %	2227	-4	-2	6672	6678	334

- **Favoriser le renouvellement urbain** pour contenir la vacance, exploiter les opportunités dans les centralités afin de créer des logements (amélioration, démolition/reconstruction, changement de destination...), limiter la consommation foncière en extension urbaine... Dans ce cadre, un accent particulier sera mis sur le pôle urbain Morlaix/Saint-Martin-des-Champs en apportant des solutions de reconquête du tissu urbain, au-delà des actions incitatives (OPAH-RU).
- **Renforcer l'amélioration du parc existant** dans le but de prévenir les éventuels phénomènes de déqualification ou d'obsolescence, tant dans le parc privé que public, qu'en monopropriété ou copropriété.
- **Mettre en place une stratégie foncière**, en lien avec le développement de l'offre nouvelle et le renouvellement urbain, intégrant des objectifs de densité de l'habitat tout en favorisant la qualité des opérations nouvelles.
- **Répondre à la diversité des besoins**, quelques soient les niveaux de revenu, l'âge, la situation des ménages... tant en accession à la propriété qu'en locatif. L'OAP intègre également un accompagnement d'offres innovantes, notamment pour faciliter les parcours résidentiels.
- **Piloter la politique Habitat**, thématique transversale, dans le but de faire connaître les actions, de les faire évoluer, le cas échéant, pour garder leur pertinence dans le temps... et apporter une aide en ingénierie aux communes.

2 L'OAP Centralité

Morlaix Communauté doit faire face à une perte de population, à une fuite des commerces vers la périphérie, à la dégradation des logements et de l'espace public et à la décentralisation des équipements publics ou privés. La mise en œuvre d'un projet de société autour du lien social et du rôle des centralités semble primordiale afin de rendre attractifs les centres pour accueillir de nouvelles populations.

En ce sens, l'OAP Centralité concerne l'ensemble des centralités du territoire intercommunal. Sous le terme centralité s'entend « *les centres-villes, centres-bourgs, pôles de quartiers qui se caractérisent de manière simultanée par une densité en habitat parmi les plus élevées de la commune, par l'existence de services non-marchands (services publics, services médicaux...), par la présence d'un lieu de sociabilisation public (lieu de culte, place, plage, espace public), par une offre commerciale. Le terme centralité est associé à des espaces existants et à des espaces futurs (nouveaux quartiers...) qui respecteront ces caractéristiques* ». Il s'agit également des sites d'accueil touristique.

Ces centralités font l'objet de périmètres sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme. Des règles écrites s'y appliquent dans un rapport de conformité :

Au sein des périmètres de centralité délimités sur le plan de zonage :

- L'artisanat et le commerce de détail sont autorisés ;
- A l'exception de la ville de Morlaix, 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 plan de zonage :

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.



Par ailleurs, la commune de Morlaix comprend également des linéaires commerciaux au sein desquels le changement de destination des locaux commerciaux et d'activités est strictement interdit. Toutefois, ces locaux pourront être aménagés et partiellement affectés à la création d'un accès aux autres niveaux.

L'OAP entend compléter les règles figurant au sein du règlement écrit. En ce sens, elle poursuit deux objectifs stratégiques :

- Préserver les centralités existantes du territoire en leur octroyant les outils nécessaires pour assurer leur développement ;
- Concevoir des centralités avec une vraie mixité de fonctions pour soutenir le commerce et pour ce faire, conserver dans les centralités les équipements qui créent du flux vers les commerces.

Le rôle des centralités dans leurs quatre fonctions stratégiques (économique, identité, habitat et services) est rappelé et décliné. Aussi, le pôle urbain (Morlaix, Saint-Martin-des-Champs, Plourin-Lès-Morlaix) est le lieu privilégié pour l'implantation des équipements structurants d'intérêt communautaire. Les autres centralités du territoire doivent faire l'objet de réflexions afin d'aboutir à une intensité et une mixité des fonctions.

L'OAP Centralité permet de conforter le pôle urbain central et de valoriser le cœur d'agglomération, d'être en cohérence avec les projets « cœur de ville » et « revitalisation des centres-bourgs » et d'intégrer simultanément les quatre fonctions (économie, identité, habitat, services) dans les stratégies de revitalisation des centralités.

Elle traduit différents objectifs du PADD :

- Placer la notion de « vivre ensemble » au sein des politiques d'aménagement en mettant en avant l'humain et la proximité.
- Structurer l'aménagement du territoire sur la base d'une armature urbaine multipolaire.
- S'appuyer sur l'armature urbaine du territoire de Morlaix Communauté afin de différencier les choix stratégiques, notamment en matière de politiques de l'habitat et économique.
- Conforter le pôle urbain central et valoriser le cœur d'agglomération.
- Agir en faveur de la revitalisation des centralités en faisant converger l'ensemble des politiques (habitat, économique, urbanisme...) vers cet objectif commun et rendre désirables les centres-villes ou centres- bourgs.
- Intégrer les 4 fonctions d'une centralité dans les stratégies de revitalisation des centralités.

3 L'OAP Commerce

Le commerce constitue une composante essentielle de l'armature urbaine du territoire de l'agglomération de Morlaix. Il contribue à l'animation de la vie locale dans les centralités, il participe au rayonnement économique du territoire (3^{ème} pôle commercial du Finistère) et permet d'asseoir l'attractivité touristique. Avec l'apparition des circuits digitaux, le commerce vit aussi un profond bouleversement. En ce sens il est essentiel d'organiser son développement pour l'adapter à l'armature urbaine du territoire et aux évolutions des modes de vie.

Morlaix Communauté conforte les secteurs d'équilibre commerciaux périphériques sans aucune extension (délimitation de quatre zones Uic sur le plan de zonage) et protège les centres-villes et les centres-bourgs à travers la délimitation de périmètres de centralité au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme et de linéaires commerciaux (sur la commune de Morlaix).



Ces dispositions réglementaires sont alimentées par des préconisations au sein de l'OAP Commerce qui permettent de mettre en œuvre la stratégie locale du commerce et répondre aux objectifs du PADD suivants :

- Conforter le rôle structurant de l'appareil commercial de Morlaix Communauté à l'échelle du Finistère.
- Maintenir les secteurs d'équilibre commerciaux périphériques tout en rééquilibrant l'organisation commerciale interne du territoire.
- Dynamiser les centres villes et centres bourgs en rationalisant les implantations du commerce.
- Offrir des capacités de développement économique suffisantes et diversifiées en milieu urbain
- Soutenir l'innovation dans le commerce pour s'adapter aux nouveaux usages.
- Accompagner la préservation des derniers commerces de proximité.

4 L'OAP Climat-Energie

L'OAP Climat-Energie apporte des éléments de réponse afin de prendre en compte la transition énergétique au sein des projets d'aménagement. Elle poursuit plusieurs objectifs :

- Intégrer la transition énergétique aux projets d'aménagement ;
- Mettre en œuvre une planification de l'aménagement énergétique pour un urbanisme économe en énergie ;
- Contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- S'adapter aux vulnérabilités énergétique et climatique.

Ainsi, des préconisations sont édictées afin, d'une part, atténuer le changement climatique, et d'autre part, s'adapter au changement climatique. Ces préconisations portent sur différents leviers : la mobilité, la séquestration du carbone, les formes urbaines et la densité, les énergies renouvelables et les risques naturels.

L'ensemble des projets d'aménagement sont soumis à cette OAP. Morlaix Communauté souhaite accompagner les porteurs de projets dans la transition énergétique à travers la mise en œuvre du PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) mais également du PLUi.

L'OAP Climat-Energie traduit les orientations du PADD suivantes :

- Lutter contre le changement climatique.
- Tendre vers un territoire à « énergie positive » conformément aux objectifs et orientations du Plan Climat Energie Territorial (PCAET en cours).

5 L'OAP Trame verte et bleue / Paysage.

L'OAP Trame verte et bleue / Paysage concerne différents secteurs identifiés sur l'ensemble du territoire intercommunal. Elle s'organise autour de la définition d'un schéma de principe de la Trame Verte et Bleue (TVB) et des actions relatives à sa mise en œuvre.

Elle répond à deux objectifs principaux :

- Freiner la disparition et la dégradation des milieux naturels, qui sont de plus en plus réduits et morcelés par l'urbanisation, les infrastructures et les activités humaines ;
- Eviter l'isolement des milieux naturels et maintenir la possibilité de connexions entre eux.



La TVB est ainsi conçue comme un outil d'aménagement durable du territoire. Le paysage est intimement lié aux éléments constitutifs de la TVB, c'est pourquoi un des objectifs de l'OAP est également d'accompagner les divers acteurs du territoire à plusieurs niveaux :

- Préserver les qualités paysagères existantes ;
- Endiguer les dynamiques de dégradations selon les paysages concernés ;
- Mettre en œuvre des projets futurs soucieux de développer des paysages harmonieux, support d'un cadre de vie confortable, résilient et pérenne.

L'OAP Trame verte et bleue / Paysage est établie à la fois au regard des enseignements du diagnostic, des lieux stratégiques révélés dans le cadre du PADD et d'études sur le terrain. Elle identifie les grands espaces relais (logique de préservation) et les secteurs stratégiques pour l'entrée et la diffusion de la nature au sein des espaces urbanisés (logique de précaution ou logique de projet). Au sein de chacun de ces milieux, l'OAP développe et précise les mesures de préservation des réservoirs et des continuités écologiques ainsi que les modalités d'aménagement, de gestion des espaces considérés et répond de ce fait aux attendus du Grenelle de l'environnement.

Cinq espaces ont ainsi été identifiés et font l'objet de préconisations spécifiques :

- Les continuités écologiques : à préserver et à restaurer.
- Les paysages bocagers : à préserver et à restaurer.
- Les entrées de ville : à aménager qualitativement.
- Les activités humaines et les continuités écologiques à concilier.
- Cas particulier de la RN12 : amélioration paysagère et écologique

Ces espaces correspondent aux zones et secteurs délimités sur le plan graphique. Aussi, au sein de ces zones et secteurs, en sus des règles édictées au sein du règlement écrit, les préconisations indiquées au sein de l'OAP devront être respectées dans un rapport de compatibilité.

L'OAP Trame verte et bleue / Paysage traduit les orientations du PADD suivantes :

- Prendre en compte la Trame Verte et Bleue dans le cadre de la gestion des milieux.
- Prendre en compte la Trame Verte et Bleue dans le cadre de l'urbanisation et du développement des infrastructures de transports.
- Favoriser les extensions urbaines bien insérées dans le paysage en proposant un aménagement et une architecture de qualité.
- Veiller à une intégration paysagère optimale de tous les nouveaux équipements agricoles, ainsi que des nouvelles infrastructures énergétiques.
- Améliorer l'intégration paysagère des zones d'activités, des commerces pour développer la qualité des silhouettes actuelles et futures.
- Préserver la qualité paysagère des entrées de territoire et entrées de villes fragilisées.

CHAPITRE B. Justifications des choix pour les OAP sectorielles

33

Cette partie vise à expliquer pour quelles raisons les prescriptions fixées dans les OAP sectorielles de Morlaix Communauté ont été choisies et de quelle manière ces prescriptions traduisent les objectifs du PADD. Les illustrations présentées ci-dessous ont une portée illustrative.

Article L. 151-6 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.* »

Article L. 151-7 du code de l'urbanisme : « *Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, 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° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, 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. »

Le PLUi-H de Morlaix Communauté compte 248 OAP sectorielles et 1 OAP de secteur d'aménagement. Ces OAP visent à encadrer, dans le respect des objectifs du PADD, le développement des secteurs identifiés. Des réunions de travail sous forme d'atelier ont été organisées avec chacune des communes pour définir les principes d'aménagement applicables au secteur concerné. Objectifs poursuivis :

- ➔ Analyser l'ensemble des zones en extension puis travailler avec les élus sur les principes d'aménagement des OAP ;
- ➔ Engager une réflexion sur les îlots > 5 000 m² afin de décider de la nécessité de réaliser une OAP. Ainsi, lorsque les règlements écrit et graphique permettent d'encadrer suffisamment l'aménagement du secteur concerné, aucune OAP supplémentaire n'a été réalisée ;
- ➔ Réinterroger les secteurs hors zones 1AU et îlots > 5 000 m² couverts par une OAP au sein des documents d'urbanisme communaux en vigueur au regard du cadre réglementaire du code de l'urbanisme et des objectifs de densification, de diversification des formes urbaines, de lutte contre l'étalement urbain, etc... fixés au sein du projet intercommunal.

Les réflexions engagées lors de l'élaboration des OAP ont porté sur les thématiques suivantes :

- **Urbanisme** : densité, mixité des logements, mixité des formes bâties, mixité des fonctions, implantations, volumétries ;
- **Programmation** : opération prioritaire / secondaire ;
- **Déplacements** : liaisons douces, bouclage routier, typologie des voiries, stationnement, covoiturage, accès ;



- **Équipements** : espaces verts, aires de jeu, espaces de convivialité, ordures ménagères ;
- **Environnement / paysage** : gestion EP, plantations sur espace public, accompagnement végétal de la voirie, plantations sur parcellaire, continuités écologiques, protection faune/flore, points de vue et percées visuelles, éléments à conserver ;
- **Économie d'énergie** : énergies renouvelables, orientations des constructions ;
- **Risques** : mouvement de terrain, inondation, pollution...

Tous les secteurs d'extension ont fait l'objet d'une analyse supplémentaire sur le plan environnemental, ce qui a permis de définir des enjeux propres / circonstanciés et de réaliser une hiérarchisation en fonction des sensibilités environnementales du site (forte, moyenne à forte, moyenne, faible). Ces enjeux environnementaux ont abouti à la définition de principes d'aménagement supplémentaires qui ont été intégrés dans les OAP concernées.

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1											
2											
3	350	AUC	1A/4H	2031	BU	GARLAN	Enjeux Enjeux écologiques fort : rhénane-hérault à l'ouest : secteur d'intérêt communautaire avec quelques gros arbres. Réduction espaces relais, corridor forêt à proximité.	Mesures Classement en N	ASS	Mesures ASS	ANC apt
4	345	AUC	1A/4H	2557	EX	GARLAN	Enjeux écologiques : prairies de fauche potentiellement humide. Présence de joncs en raison également du défrichement du boisement entre 2012 et 2015. Sous-trame TVB forêt, espace participant aux continuités écologiques, réduction du corridor.	Classement en N : potentiellement humide. Boisement défriché mais espace participant à la TVB	collectif		
5	346	AUC	2A/4H			GARLAN	Proximité ZH + boisement sur le site	OAP : Maintenir les boisements	collectif		
6	342	AUC	1A/4H	25736	EX	GARLAN	Assurer continuités avec les zones N au Nord-Ouest et Est	OAP : Conserver haies et talus + créer continuités entre espaces naturels	collectif		ANC a l'est : une installation non conforme/non satisfaisante
7	344	AUC	1A/4H	13487	EX	GARLAN			collectif		ANC au Nord, 1 installation non conforme/non satisfaisante, risque de pol
8	349	AUC	1A/4H	7056	EX	GARLAN	Assurer continuités entre zones N	OAP : Maintenir les talus/haies existants, en dehors des parcelles privées.	collectif		
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											
16											
17											
18											
19											
20											
21											
22											
23											
24											
25											
26											
27											

Extrait du document de travail d'analyse complémentaire sur le volet environnemental et de définition de mesures

Par ailleurs, tous les secteurs couverts par une OAP situés en entrée de bourg ou situés en lisière de zones A ou N ont fait l'objet d'une analyse supplémentaire sur le plan de la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère. Ce travail a abouti à la formulation d'orientations et principes d'aménagements supplémentaires qui ont été intégrés dans les OAP concernées.

Également, une attention particulière a été portée sur les secteurs d'OAP situés au sein du périmètre des Espaces Proches du Rivage (EPR).

Les OAP sectorielles s'apparentent à un cadre de réflexion pour engager dans un second temps une discussion entre la collectivité et le porteur de projet et, in fine, la réalisation d'études plus abouties sur l'aménagement du secteur en question.

1 Justification du choix des secteurs

Les OAP sectorielles portent sur des quartiers ou des secteurs, elles visent les extensions urbaines et les secteurs de renouvellement urbain.



En fonction de la présence des réseaux en capacité suffisante, les secteurs ont été classés en 1AU ou en 2AU :

- Si les réseaux sont en capacité suffisante, le secteur a été classé en 1AU et une OAP sectorielle a été réalisée.
- Si les réseaux sont en capacité insuffisante, le secteur a été classé en 2AU, l'OAP sectorielle n'est pas obligatoire. Elle sera réalisée lors de l'ouverture à l'urbanisation du secteur (classement en 1AU).

Etant donné que les communes de Plounéour-Ménez, Pleyber-Christ, Lanmeur et Guimaëc ne disposent pas de réseaux d'assainissement des eaux usées en capacité suffisante, l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation sont classés en 2AU. Néanmoins ces secteurs font l'objet d'une OAP sectorielle traduisant les réflexions qui avaient été engagées en amont avec ces communes lors des réunions de travail.

Le périmètre des secteurs faisant l'objet d'une OAP sectorielle a été défini pour répondre notamment à l'orientation du PADD visant à engager une politique foncière communautaire en modérant significativement la consommation d'espace et en favorisant le renouvellement urbain.

2 Les différentes vocations des OAP sectorielles

Par leur localisation, leur vocation et leurs principes d'aménagement, les OAP sectorielles participent à la traduction des orientations du PADD.

- OAP en faveur du développement de l'habitat x 200
- OAP en faveur du développement économique x 18
- OAP en faveur du développement des équipements et des services x 8
- OAP en faveur du développement des activités de loisirs et de tourisme x 4

Une des orientations majeures du PADD est la mise en place d'une politique foncière communautaire afin de lutter contre l'étalement urbain et l'habitat diffus. Ainsi, parmi les OAP sectorielles à vocation d'habitat, plus de 40% sont situées au sein de l'enveloppe urbaine et participent donc à la traduction de cette orientation. Les objectifs d'aménagement de ces OAP visent le développement et le renouvellement urbain dans les centralités et la réalisation d'opérations d'aménagement favorisant un tissu urbain mixte de logements diversifiés, de commerces de proximité, de services et d'équipements publics.

L'affirmation d'une armature territoriale hiérarchisée des zones d'activités économiques (ZAE) sur le territoire de Morlaix Communauté est également une orientation majeure du PADD qui se traduit notamment par le confortement et le développement des zones d'activités, la mise en œuvre de processus de requalification des espaces économiques en perte de vitesse et l'extension de ZAE existantes. 18 OAP participent à la traduction de cette orientation.

Les 8 OAP en faveur du développement des équipements et des services répondent à l'objectif du PADD de satisfaire les besoins et équilibres en services intercommunaux et de proximité en maintenant et développant un accès aux équipements publics pour tous et en confortant l'offre culturelle, patrimoniale et de loisirs sportifs.

L'orientation du PADD visant à renforcer et accompagner l'attractivité des activités touristiques et patrimoniales est déclinée à travers les 4 OAP en faveur du développement des activités de loisirs et de tourisme.

3 Le contenu des OAP sectorielles

Pour une meilleure compréhension et lisibilité, les OAP sectorielles sont structurées et présentées de manière homogène.

36

- ➔ **La fiche d'identité du secteur** présentant :
 - le zonage du PLUi : U / AU / A / N
 - la surface
 - la vocation actuelle de la zone
 - la propriété : Maîtrise publique / Maîtrise privée
 - la présence des réseaux en capacité suffisante : oui / non
- ➔ **Le programme** exposant :
 - la vocation principale du futur secteur aménagé
 - *Pour les secteurs d'habitat* :
 - la densité minimale (secteurs en extension) / le nombre minimum de logements à créer (secteurs en renouvellement urbain)
 - la hauteur maximale
 - la programmation : secteur prioritaire / secteur secondaire
- ➔ **Les principes d'aménagement** organisés en 3 thématiques :
 - Accessibilité et déplacements
 - Organisation de l'urbanisation
 - Patrimoine bâti et végétal
- ➔ **Les conditions d'ouverture à l'urbanisation** du secteur, conformément à l'article R. 151-20 du code de l'urbanisme : Opération d'aménagement d'ensemble / Opération d'aménagement à réaliser au fur et à mesure de l'avancée des équipements de la zone

Secteur..... - Commune - n°
Orientation d'aménagement et de programmation



Légende :

Zonage du PLUi Secteur de l'OAP Emplacement réservé	Contexte environnemental Zones humides Haies existantes Espaces boisés classés Espaces boisés existants
--	--

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLUi :
Surface :
Vocation actuelle de la zone :
Propriété :
Présence des réseaux en capacité suffisante : _____

PROGRAMME

Vocation principale :
Densité minimale pour les secteurs d'habitat :
Forme(s) urbaine(s) :
Hauteur maximale :
Programmation : _____

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 / Opérations d'aménagement à réaliser au fur et à mesure de l'avancée des équipements de la zone



Extrait fiche type OAP sectorielle

Les orientations graphiques font l'objet d'une légende commune à toutes les OAP sectorielles.



Pour une meilleure appréhension du contexte environnemental dans lequel s'inscrit le site, le fond de plan de l'OAP localise les éléments suivants : zones humides, haies existantes, boisements. Lorsque des emplacements réservés ont été définis, ils figurent également sur le fond.

Des principes d'aménagements communs ont été fixés à l'échelle de Morlaix Communauté :

- Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
- Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.
- Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.

A partir de cette base commune, chaque OAP décline des orientations graphiques et/ou des principes d'aménagements spécifiques en fonction du contexte du site.

4 Programmation

Densité

Pour répondre aux objectifs du PADD de modération de la consommation d'espace et d'optimisation des capacités foncières, des densités ont été fixées dans chacune des OAP sectorielles à vocation d'habitat.

- ⇒ Concernant les secteurs en extension, des densités différenciées ont été retenues afin de prendre en compte la diversité du territoire de Morlaix Communauté (cf. tableau). Ainsi, la densité diffère selon la taille et la situation de l'entité considérée : agglomération / village ; pôle urbain / communes complémentaires de service et d'équilibre / communes de proximité. La densité moyenne à l'échelle des communes varie entre 12 logements/ha à 20 logements/ha.
- ⇒ Concernant les secteurs en renouvellement urbain, l'OAP indique le nombre de logements minimum à créer. Cette norme a été calculée en fonction de l'armature urbaine tout en tenant compte également de la densité du tissu urbain environnant.

Sectorisation des densités			
En extension	Agglomération	Pôle urbain	20 logts/ha
		Communes complémentaires de service et d'équilibre	18 logts/ha
		Communes de proximité	15 logts/ha
	Village	Pôle urbain	15 logts/ha
		Communes complémentaires de service et d'équilibre	14 logts/ha
		Communes de proximité	12 logts/ha

Lorsque le secteur présente un intérêt environnemental ou paysager avéré, le choix a été fait de prévoir une possibilité de dérogation à la densité fixée. A titre d'exemple, le secteur de Diben Bras à Plougasnou (n°222) présente des enjeux écologiques en raison notamment de la présence de fourrés d'ajoncs et des espèces remarquables (chardonneret, verdier) présentes sur le site. En conséquence, l'OAP précise que « la densité peut être ajustée au regard des éléments naturels protégés ».

En outre, la possibilité avait été offerte aux communes de réduire la densité fixée dans un secteur donné à condition de la compenser en augmentant la densité sur un autre secteur. Cet outil permet de moduler la densité en fonction des enjeux et du contexte dans lequel s'inscrit le site. Par ailleurs, des communes ont fait le choix de moduler la densité fixée au sein du même du site, comme par exemple la commune de Saint-Thégonnec-Loc-Eguiner sur le secteur Guelebara (n°344) avec une densité qui varie de 10 à 27 logements/ha selon les secteurs.

Hauteur maximale

Dans un souci de lisibilité et de cohérence d'aménagement, les OAP à vocation d'habitat reprennent les dispositions réglementaires de la zone UHc concernant la hauteur maximale des constructions : RDC + 2 niveaux + combles/attiques, soit 13m au point le plus haut, hormis pour les communes de Carantec, Locquirec et le village du Diben à Plougasnou, où les hauteurs maximales ont été abaissées. A savoir, cette norme chiffrée est un seuil maximum et non un objectif à atteindre. Une telle disposition a pour objectif d'anticiper les opérations de densification et de permettre une diversification des formes urbaines.

A titre exceptionnel, des communes ont pris le parti d'établir pour certains secteurs d'OAP des hauteurs spécifiques en cohérence avec l'environnement bâti.

La constructibilité est très limitée dans la zone 2AUH. Seules sont autorisées la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » et les extensions des constructions existantes à vocation d'habitat. C'est pourquoi le choix a été fait d'inscrire une règle qualitative pour la hauteur des constructions en 2AUH. Néanmoins des OAP couvrant des zones 2AUH fixent une norme chiffrée pour la hauteur totale des constructions. Il s'agit des secteurs où les réseaux sont en capacité insuffisante mais une réflexion avait été engagée en amont avec les communes lors des ateliers de travail. Il s'agit notamment des communes de Plounéour-Ménez, Pleyber-Christ, Lanmeur et Guimaëc. A savoir que la réglementation et que le contenu des OAP pourront être modifiés et adaptés lors de l'ouverture à l'urbanisation suite à une procédure d'évolution du PLUi.

Programmation

En vertu de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, « *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.

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. »

Le code de l'urbanisme est donc clair, les zones 2AU sont les espaces non dotés des équipements de capacité suffisante en périphérie immédiate. Aussi, afin de prioriser la localisation préférentielle de l'urbanisation, Morlaix Communauté a mis en place un échancier de l'ouverture à l'urbanisation au sein des zones 1AU. Les zones 1AU sont qualifiées, notamment au regard de leur localisation, de leur maîtrise foncière, en secteur prioritaire (1) ou en secteur secondaire (2).

La règle est la suivante : « l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur secondaire (2) sera autorisée dès lors que 50 % des logements situés au sein des secteurs prioritaires (1) ou des secteurs secondaires (2) déjà ouverts à l'urbanisation auront fait l'objet d'un permis de construire accordé ». Bien que la délimitation des zones AU répond aux objectifs de développement à horizon 2040, l'instauration d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation permet de maîtriser les rythmes de développement du territoire.



5 Justification des principes d'aménagement

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

Habitat

Les dispositions relatives au volet habitat figurent au sein de l'OAP thématique « Habitat » qui complète les OAP sectorielles.

Transports et déplacements

Objectifs du PADD traduits par les principes d'aménagement en matière de transports et déplacements :

- Garantir une desserte locale de qualité et lutter contre les fractures territoriales.
- Conforter le maillage hiérarchisé des voies.
- Développer le maillage du territoire en cheminements doux.
- Sécuriser les déplacements.

Justification des principes d'aménagement en matière de transports et déplacements :

Lors des ateliers de travail avec les communes, une attention particulière a été portée sur la desserte de chacun des secteurs faisant l'objet d'une OAP et le traitement des accès. Ce travail s'est inscrit dans le cadre d'une réflexion d'une urbanisation à long terme. 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 sur le site. Pour certains secteurs le choix a été fait de ne pas inscrire de principes afin de ne pas créer de contrainte supplémentaire lors de la réalisation du projet. Ainsi, certaines OAP sectorielles identifient graphiquement ou prescrivent des principes de desserte et de maillage du secteur : aménager un accès, créer un giratoire, réaliser une liaison douce, etc. Lorsque cela s'est révélé nécessaire, des emplacements réservés ont été créés pour s'assurer de la mise en œuvre de ces principes d'aménagement.

Principes d'aménagement graphiques		Principes d'aménagement écrits	
/		Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire	
	Accès pour les modes actifs	Aménager un accès pour les modes actifs	
	Liaison douce existante à préserver	/	
	Liaison douce à créer	/	
	Accès principal	Aménager un accès sur	
	Accès secondaire	Considérer la voie ... comme l'axe structurant	
	Liaison existante à préserver	Garantir la desserte interne de l'ensemble de la zone.	
/		Aménager des voies de desserte automobile pour les constructions implantées en 2nd rideau	
	Desserte automobile	Créer un bouclage à sens unique	
	Bouclage à sens unique à réaliser	Permettre un accès à ... en créant une amorce.	
	Amorce à créer	Interdire tout accès individuel sur ...	
	Accès interdit	Aucun accès (véhicule) n'est autorisé sur ...	
	Giratoire à aménager	Aménager un giratoire.	
	Système de liaisons piétonnes secondaires à reproduire	Créer / Recréer du lien entre les quartiers par des cheminements piétonniers et cyclables	

A titre d'exemple :

- L'OAP Secteur de la rue Goarem Goz à Pleyber-Christ (n°184) prévoit la réalisation d'un aménagement pour les modes actifs afin de permettre à l'avenir la réalisation d'une liaison douce vers le lotissement avoisinant.
- L'OAP Secteur rue de la Fontaine Christ à Plougouven (n°256) prévoit la réalisation d'une liaison douce le long de la RD 9 afin d'assurer une connexion vers la rue de la Fontaine Christ.
- L'OAP Secteur 2 du Bourg-Donan à Saint-Jean-du-Doigt (n°323) prévoit l'aménagement d'une liaison douce en limite est du site afin de le relier au camping.

Conformément à l'objectif du PADD visant à conforter le maillage hiérarchisé des voies, les principes d'accès et de desserte permettent d'assurer une desserte locale de qualité et une connexion du site au tissu urbain existant afin d'éviter toute fracture territoriale. A une moindre échelle, il s'agit également de garantir une porosité et de créer et renforcer les liaisons inter-îlots. L'inscription de ces principes vise à garantir l'insertion harmonieuse de l'aménagement projeté et, plus globalement, à intégrer les enjeux de la mobilité dans les projets d'aménagement. Pour des raisons de sécurité, les accès sur les routes départementales ont été limités, voire interdits sur certains secteurs. Une attention particulière a été portée au traitement des franges avec les routes départementales afin de limiter les impacts (cf. les principes d'aménagement concernant la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère).

Par ailleurs, des principes d'aménagement ont été définis pour développer et renforcer le maillage de cheminements doux. Il s'agit de répondre aux enjeux d'évolution des pratiques de déplacements pour garantir à tous le droit à la mobilité. Ainsi, chacun a la possibilité de se déplacer et d'accéder au centre-bourg, aux commerces et services, aux équipements structurants. La poursuite du maillage et le développement des modes doux participent à la dynamisation des centralités, à la construction de nouveaux logements, au maintien des commerces de proximité.

La préservation des chemins ruraux et des accès aux parcelles agricoles est également importante pour l'exploitation agricole mais aussi pour les déplacements doux au sein du territoire.

Aménagement

41

Objectifs du PADD traduits par les principes d'aménagement en matière d'aménagement :

- Placer la notion de vivre ensemble au sein des politiques d'aménagement.
- Lutter contre le changement climatique.
- Viser des opérations d'habitat de qualité pour assurer et garantir un cadre de vie accueillant.

Justification des principes d'aménagements en matière d'aménagement :

En complément du règlement écrit, des dispositions quant à l'implantation des constructions et à la qualité des espaces publics sont précisées dans des OAP pour préserver et mettre en valeur l'identité des territoires. Les porteurs de projet devront prendre en compte ces éléments afin d'assurer une qualité du cadre de vie au sein du secteur.

Principes d'aménagement graphiques	Principes d'aménagement écrits	
/	Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires (et à assurer l'intimité des ménages).	Dans chaque OAP à vocation d'habitat est inscrit un principe lié à l'implantation des constructions pour préserver l'intimité des ménages et l'ensoleillement, et ainsi assurer la qualité du tissu urbain dense.
 Organiser des espaces verts	/	Lors des ateliers de travail, des communes ont pris le parti d'inscrire un principe écrit et/ou de localiser un ou des espace(s) vert(s) à réaliser au sein du secteur. En fonction du contexte, ce traitement en espace vert répond à différents objectifs :
 Transition paysagère à réaliser / restaurer	Créer un espace vert au ... de la zone afin de ... Aménager des placettes en cœur d'îlot. Réaliser une lisière paysagère afin de ...	- OAP Secteur de Mein Gwen – Locquéholé (n°122) : réalisation d'un espace vert au croisement des rues de Ty Losquet et des Chênes afin de créer un biseau de visibilité inconstructible et ainsi sécuriser ce carrefour. - OAP Secteur Quartier nord-est – Plouézoc'h (n°211) : organisation au sein du site d'espaces plantés, de placettes, de jeux pour enfants.
/	Prévoir une aire de jeux ou de loisirs.	
/	Réaliser une aire de collecte des ordures ménagères.	
 Espace dédié à un terrain adapté pour les gens du voyage	Aménager un terrain d'accueil des gens du voyage (sanitaire + préau).	Dans les OAP à vocation d'activités économiques est indiqué un principe selon lequel il doit être privilégié les constructions simples et sobres. Cette disposition vise à améliorer la qualité des silhouettes des constructions au sein des zones d'activités et, ainsi, garantir leur insertion qualitative, d'autant plus qu'elles sont majoritairement implantées en entrée de bourg. Dans le
/	Privilégier des constructions simples et sobres.	

même sens, des OAP prévoient la réalisation ou la restauration de transition paysagère aux abords des zones d'activités afin de réduire les impacts. Conformément au PADD, cette orientation vise à réduire les incidences négatives et préserver les entités paysagères propres au territoire.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

42

Objectifs du PADD traduits par les principes d'aménagement en matière d'insertion architecturale, urbaine et paysagère :

- Favoriser les extensions urbaines bien insérées dans le paysage en proposant un aménagement et une architecture de qualité.
- Améliorer l'intégration paysagère des zones d'activités et des commerces pour développer la qualité des silhouettes actuelles et futures.
- Préserver la qualité paysagère des entrées de territoire et entrées de ville fragilisées.
- Conforter et développer la place de la nature en ville et dans les bourgs.
- Privilégier une plus grande densité, qualité et intégration environnementale des espaces économiques.

Justification des principes d'aménagement en matière d'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. Ainsi, les OAP incluent des dispositions concernant :

- Le patrimoine végétal : transition paysagère à réaliser/restaurer, préserver la qualité paysagère du site ;
- Le patrimoine paysager : veiller à l'insertion paysagère des nouvelles constructions, préserver les points de vue sur le paysage environnant ;
- Le patrimoine bâti : respecter la typologie urbaine existante, préserver le mur traditionnel, poursuivre le front bâti, assurer une homogénéité du bâti.

Le principe de lisière paysagère d'essences locales entre l'espace bâti et l'espace agricole ou en bordure d'une route traduit la volonté de proposer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au sein de leur environnement mais également de favoriser la biodiversité locale. De même, le principe de lisière paysagère en entrée de bourg illustre l'objectif de valorisation esthétique et de structuration des entrées de bourg. Concernant les OAP à vocation d'activités économiques, il s'agit de veiller à une insertion paysagère des espaces économiques et de réduire les nuisances visuelles et sonores, en particulier quant aux quartiers d'habitat à proximité.

Lors des ateliers de travail, des communes ont fait le choix de préconiser, pour des secteurs à enjeux inscrits dans le tissu urbain, le respect de la typologie urbaine traditionnelle :

- Secteur du chemin de Saint Guénolé – Carantec (n°012) : « respecter la typologie urbaine des quartiers avoisinants ».
- Secteur de la Métairie – Plougasnou (n°225) : « respecter la pente et favoriser une implantation du bâti selon la typologie urbaine du centre-bourg de Plougasnou (implantation à l'alignement ou en léger retrait des voies internes) ».
- Secteur de Diben Bras – Plougasnou (n°222) : « favoriser une implantation du bâti selon la typologie urbaine du centre ancien du Diben (mitoyenneté et implantation à l'alignement ou en léger retrait des voies internes) ».

Des OAP définissent des principes d’implantation des nouvelles constructions afin d’assurer une cohérence d’aménagement avec l’environnement immédiat. A titre d’exemple l’OAP couvrant le secteur 2 de Croas Ar Scrill à Plougasnou (n°231) impose de poursuivre le front bâti sur la rue de Croas Ar Scrill pour garantir un traitement urbain similaire et maintenir une continuité visuelle.

Principes d'aménagement graphiques	Principes d'aménagement écrits
/	Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
/	Respecter la typologie urbaine des quartiers avoisinants.
/	Favoriser une implantation du bâti selon la typologie urbaine
/	Veiller à l'insertion paysagère des nouvelles constructions.
/	Intégrer les futures constructions en tenant compte de la proximité d'un bâtiment classé Monument Historique.
 Transition paysagère à réaliser / restaurer	Réaliser / Restaurer une lisière paysagère d'essences locales sur les limites de la zone.
/	Préserver les points de vue sur le paysage environnant.
 Perspective à préserver	Conserver la vue sur ...
/	Préserver les points de vue littoraux en menant une réflexion sur le traitement paysager.
 Mur à préserver	Préserver le mur / le muret existant sur la limite ... de la zone.
 Front bâti à poursuivre	Poursuivre le front bâti sur ...
/	Planter les constructions à l'alignement de la route ou en léger retrait pour assurer une structuration de l'entrée de bourg.
/	Assurer une homogénéité du bâti le long de la voie ...
/	Préserver la qualité paysagère du site.

En outre, des OAP intègrent des dispositions visant à préserver lors des projets de construction des éléments de bâti présentant une qualité architecturale ou patrimoniale avérée tels que des murs en pierre, murets de schiste, chapelle, etc. Ces éléments participent à la qualité des espaces urbains.

- OAP Secteur route de la Plage – Plougasnou (n°235) : « conserver le mur bordant la route de la plage afin de valoriser esthétiquement l’entrée de bourg ».
- OAP Rue de Ty Névez – Saint-Martin-des-Champs (n°332) : « préserver les murs en schiste situés sur les limites nord et est de la zone ».

Pour les secteurs inclus dans le périmètre des espaces proches du rivage (EPR), les OAP préconisent de mener une réflexion sur le traitement paysager à mener, et plus précisément de préserver les points de vue littoraux.

Qualité environnementale et prévention des risques

Principes d'aménagement graphiques	Principes d'aménagement écrits
/	Assurer le fonctionnement écologique de la zone.
/	Assurer le fonctionnement écologique de la trame verte et bleue.
/	Valoriser les continuités écologiques.
/	Préserver la trame bocagère.
/	Privilégier les Cyprès ou arbustes à feuillage persistant (favorable au Verdier d'Europe)
/	Préserver les éléments boisés remarquables.
/	Préserver, dans la mesure du possible, la végétation existante.
/	Conserver le caractère boisé de la zone.
 Talus / Haie bocagère / Boisement à conserver	Préserver et mettre en valeur les talus / haies bocagères / boisements existants.
	Préserver et mettre en valeur les talus / haies bocagères / boisements existants, sauf impossibilité technique avérée.
	Préserver l'alignement d'arbres existant.
/	Préserver le cours d'eau qui traverse la zone.
/	Assurer une continuité depuis et vers les espaces naturels à proximité.
/	Aménager des espaces verts pouvant accueillir un dispositif de rétention des eaux pluviales.
/	Préserver les éléments favorables à l'habitat des chiroptères ainsi que les secteurs de chasse.
/	Prendre en compte la topographie dans la gestion des eaux profondes.

Objectifs du PADD traduits par les principes d'aménagement en matière de qualité environnementale :

- Préserver le patrimoine naturel de la mer, du littoral, des zones humides et aquatiques, du bocage, des boisements et landes.
- Prendre en compte les continuités écologiques dans les projets d'aménagement du territoire, en privilégiant l'évitement des impacts.
- Lutter contre le changement climatique en protégeant les milieux boisés.

Justification des principes d'aménagement en matière de qualité environnementale :

Afin de garantir la qualité environnementale, les OAP sectorielles visent à assurer lors de l'aménagement du secteur d'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 travail d'analyse supplémentaire sur le plan environnemental dans tous les secteurs d'extension a permis de mettre en lumière les enjeux écologiques de chaque secteur et d'inscrire en conséquence des mesures adaptées dans les OAP. Quelques exemples de mesures retenues :

- Présence d'arbres remarquables (hêtraies-chênaies à houx...) → « Préserver les éléments boisés remarquables. »
- Présence de talus et/ou haie → « Préserver la trame bocagère. »
- Secteur localisé sur une prairie temporaire à enjeux écologiques → « Assurer le fonctionnement écologique de la zone. »
- Site prioritaire chasse chauve-souris → « Préserver les éléments favorables aux secteurs de chasse pour les chiroptères. »

CHAPITRE C. Justifications des choix pour l'OAP secteur d'aménagement

45

Cette partie vise à expliquer les raisons pour lesquelles Morlaix Communauté a fait le choix de réaliser une OAP secteur d'aménagement, les prescriptions fixées au sein de cette OAP et la manière dont ces prescriptions traduisent les objectifs du PADD.

Article R. 151-8 du code de l'urbanisme : « *Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.*

Elles portent au moins sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

Objectifs du PADD traduits par l'OAP Secteur Quartier Gare (n°331) :

- Placer la notion de vivre ensemble au sein des politiques d'aménagement.
- Conforter le pôle urbain central et valoriser le cœur d'agglomération, notamment en développant un projet urbain d'ensemble pour le quartier gare et en prenant en compte les initiatives de développement autour du quartier de la gare.
- Développer le maillage du territoire en cheminements doux.
- Maintenir / développer un accès aux équipements publics pour tous.
- Produire une offre d'habitat nouvelle et satisfaisante.
- Favoriser le renouvellement urbain par la reconquête du foncier pas ou peu valorisé dans les enveloppes urbaines.
- Viser des opérations d'habitat de qualité pour assurer et garantir un cadre de vie accueillant.
- Engager des démarches durables dans les opérations d'habitat.

Justification de l'OAP Secteur Quartier Gare :

En application de l'article R. 151-8 du code de l'urbanisme, le PLUi délimite un secteur couvert par une OAP de secteur d'aménagement ne comportant pas de dispositions réglementaires. Il s'agit du secteur du quartier de la gare à Saint-Martin-des-Champs, classé en UHa. Au cœur du tissu urbain, ce secteur de 47 879 m² se situe en limite de la voie ferroviaire.

Dans ce secteur de renouvellement urbain, l'OAP précise les conditions d'aménagement pour la bonne conduite du projet de revitalisation du quartier de la gare, et ainsi anticiper les évolutions d'aménagement.



L'OAP a pour vocation principale l'habitat et pour vocation secondaire l'équipement public. Le secteur de l'OAP est divisé en six sous-secteurs afin de privilégier une mixité des formes urbaines (habitat individuel / « petites maisons » / habitat intermédiaire / habitat collectif) et de moduler la densité.

Afin d'assurer une inscription urbaine qualitative, l'OAP précise, en fonction du secteur concerné, l'implantation des nouvelles constructions par rapport aux rues périphériques et par rapport aux limites séparatives, le gabarit, la hauteur maximale. Ces éléments ont été définis en fonction des constructions avoisinantes dans le quartier. Concernant le gabarit, la volonté est d'établir une gradation des densités, du cœur d'îlot à sa périphérie, en passant par une consolidation des fronts bâtis périphériques à l'îlot et par une conservation d'un cœur d'îlot moins dense.

Suivant le même raisonnement, des prescriptions ont été fixées pour conserver l'identité faubourienne du quartier de la gare et de préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et végétal existant : traitement des clôtures, traitement des portails et portillons d'accès, aménagement de cœurs verts.

Conformément à l'article R. 151-8 du code de l'urbanisme, des dispositions ont été retenues pour préserver la qualité de l'écologie urbaine du site (eau / énergie / matériaux). Afin de traduire l'orientation du PADD visant à réussir une transition écologique et durable et à opérer une gestion maîtrisée des déchets, l'OAP fixe des dispositions pour réduire la consommation énergétique et permet d'engager des mesures durables dans les opérations d'habitat :

- Végétaliser les pieds de façade orientés au sud et attenants à un espace public pour éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux et la réverbération solaire ;
- Privilégier une implantation des constructions permet de favoriser l'emploi des énergies renouvelables et un éclairage naturel optimal ;
- Privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables pour le chauffage.

Etant donné sa localisation, les enjeux en matière d'accessibilité et de déplacements sont forts. L'OAP traduit la volonté de créer un cœur d'îlot apaisé où la présence des véhicules motorisés est limitée. Pour ce faire, un système de poches de stationnement périphérique a été pensé. Conformément au code de l'urbanisme, l'OAP précise les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés et les vélos. Sur la base d'une analyse de l'offre actuelle et projetée, le choix a été fait d'imposer la réalisation d'une place de stationnement maximum pour tout nouveau logement construit. L'OAP impose la réalisation d'une offre de stationnement dédiée aux vélos dès la création de 4 logements. Une règle qualitative a été privilégiée pour les commerces, services et équipements collectifs. Suivant le même raisonnement, le maillage des cheminements est conforté et renforcé, notamment grâce à la création d'un nouveau réseau de sentes et traversées douces. Parallèlement, ce secteur bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun. En effet, il se situe à proximité immédiate des lignes urbaines 1 « Keriven » et 2 « Launay » du réseau Lineotim et à moins de 500 m du pôle d'échange multimodal et de la gare ferroviaire de Morlaix (TGV et TER).



Titre III. Justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP

47

CHAPITRE A. Les dispositions applicables à l'ensemble des zones

1 Dispositions règlementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage

1.1. Les Espaces Boisés Classés

Conformément à l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, « *Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.* »

L'identification des Espaces Boisés Classés (EBC) répond aux objectifs de préservation des boisements fixés au sein du PADD : Axe 2 – Inventer un territoire attractif – Préserver le patrimoine naturel de la mer, du littoral, des zones humides et aquatiques, du bocage, des boisements et landes.

L'ensemble des EBC présents au sein des documents d'urbanisme communaux ont été repris dans un premier temps en y appliquant ensuite la méthodologie suivante :

- La suppression des EBC lorsqu'il est constaté une absence effective de boisement ;
- La suppression des EBC lorsqu'il s'agit de plantation de résineux et de feuillus (notamment les peupliers ou les pins) ;
- La suppression des EBC couverts par un Plan Simple de Gestion (PSG) ;
- La suppression des EBC localisés au sein des landes et des pelouses ;
- La suppression des EBC localisés au sein de l'ensemble des zones humides afin de permettre la réouverture de ces zones (seulement au sein des zones humides effectives) ;
- La suppression des EBC localisés au sein de périmètres couverts par des servitudes d'utilité publiques où une protection des boisements est incompatible avec la gestion de la SUP (exemple I4).

Les boisements et les haies localisés au sein de la Trame Verte et Bleue (TVB) font l'objet d'un classement en EBC.

Le règlement du PLUi permet la préservation de ces espaces et précise qu'en limite d'espaces boisés classés, tout projet de construction ou de lotissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Le cas échéant, un recul pourra être imposé.

Par ailleurs, l'ensemble des espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme pour les onze communes littorales le sont aussi au titre de l'article L.121-27 du même code.

Article L.121-27 du code de l'urbanisme : « *Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.* »



1.2. Les éléments paysagers identifiés en application de l'article L.151-23 du CU

Conformément à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* »

L'identification de ces éléments de paysage répond aux objectifs de préservation de la richesse des milieux naturels fixés au sein du PADD : Axe 2 – Inventer un territoire attractif – Préserver le patrimoine naturel de la mer, du littoral, des zones humides et aquatiques, du bocage, des boisements et landes.

Toutes les haies, hormis celles classées en EBC, ainsi que les boisements situés autour des sites de reproduction des chauves-souris sont repérés aux documents graphiques en tant qu'éléments remarquables du paysage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le règlement du PLUi interdit les coupes et défrichements de haies/talus identifiés (sauf cas précis relatif à la préservation ou à la sécurité).

1.3. Les éléments et secteurs bâtis et urbains identifiés en application de l'article L.151-19 du CU

Conformément à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, « *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.* »

L'identification précise de ces éléments traduit les objectifs de valorisation du patrimoine et des identités locales inscrits dans le PADD : Axe 2 – Inventer un territoire attractif – Valoriser le patrimoine et les identités locales.

Un inventaire des éléments du patrimoine présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère a été réalisé à l'échelle de chaque commune. Ils apparaissent sous la forme de symbole ou de trame au sein des documents graphiques du PLUi.

Sur les communes de Plouezoc'h et de Plougasnou, des dispositions particulières s'appliquent pour les centres anciens du Dourduff à Plouezoc'h et du Diben, de Primel-Trégastel ainsi que de la promenade de la Méloine à Plougasnou dans un but de préserver l'architecture typique de ces secteurs.

Le règlement du PLUi interdit la destruction des éléments identifiés et précise, selon leurs types (bâtiment remarquable, lavoir, calvaire...), les dispositions à suivre afin d'assurer leur préservation et leur mise en valeur.

1.4. Les zones humides

Conformément à l'article L.121-23 du code de l'urbanisme, « *Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.*

Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des



caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages. »

La représentation graphique de ces zones répond aux objectifs de préservation de la richesse des milieux naturels et de protection de la ressource en eau fixés au sein du PADD : Axe 2 – Inventer un territoire attractif – Préserver le patrimoine naturel de la mer, du littoral, des zones humides et aquatiques, du bocage, des boisements et landes / Améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles.

Les secteurs figurant sous la trame « zones humides » aux documents graphiques du PLUi sont issus de l'inventaire des zones humides du Finistère (source : Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), Syndicat Mixte du Haut-Léon et Syndicat Mixte du Trégor).

Le règlement du PLUi permet la protection des milieux naturels et de la biodiversité à travers une préservation des zones en bon état et une restauration de celles-ci lorsque cela est nécessaire au bon fonctionnement des milieux naturels. La destruction, même partielle, est interdite, sauf dispositions contraires et détaillées dans le règlement écrit.

1.5. Les emplacements réservés

Conformément à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, « *Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés* » aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts en précisant leur destination, ainsi que les collectivités, services ou organismes publics bénéficiaires.

L'identification de ces emplacements réservés contribue au développement des communes et répond, de manière générale, à l'ensemble des objectifs fixés au sein du PADD.

Ces emplacements sont issus des documents d'urbanisme communaux. Les ER n'ayant plus d'objet ont été supprimés : acquisition réalisée par le bénéficiaire ou plus de cohérence avec les projets d'aménagement définis par le PLUi. De nouveaux ER ont également été ajoutés afin de mettre en œuvre les projets d'aménagement définis par le PLUi.

Le règlement du PLUi interdit aux travaux ou constructions réalisés au sein de ces espaces, de compromettre la réalisation de l'équipement envisagé.

L'objet et le bénéficiaire de chaque ER figurent au sein d'une annexe au règlement écrit.

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

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 prévue 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 : Axe 3 – Développer l'économie du 21^{ème} siècle - Permettre le changement de destination en zone agricole ou naturelle en faveur d'activités économiques dans le respect de critères dont la valeur patrimoniale / Axe 4 – Promouvoir un habitat durable et diversifié – Permettre le changement de destination en zone agricole ou naturelle en faveur de l'habitat sous réserve du respect de critères (valeur patrimoniale, surface minimale...) .

Un inventaire précis des bâtiments pouvant changer de destination a été réalisé à l'échelle de chacune des communes. Conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, les bâtiments identifiés répondent aux critères cumulatifs suivants :

- Préserver la qualité paysagère du site : le bâtiment doit justifier d'un intérêt architectural ou patrimonial, au regard du caractère identitaire du bâtiment soit sur le plan de l'architecture, de l'histoire ou sur le plan culturel.
Dans certains cas, ce caractère patrimonial peut être apprécié au regard de la cohérence architecturale et urbaine pour un ensemble de constructions.
- Ne pas constituer un état de ruine : l'état de conservation du bâtiment est important afin d'éviter que sa remise en bon état relève de la construction neuve.
- L'absence de gêne vis-à-vis d'une exploitation agricole : à apprécier au regard de la proximité d'un bâtiment d'exploitation en cours d'activité ou ayant cessée récemment. Une distance de 100 m de tout bâtiment d'exploitation doit être observée pour permettre un changement de destination.
- 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.
- Être situés hors périmètre de protection de captage d'eau.

Aussi, le règlement du PLUi autorise le changement de destination des bâtiments identifiés dans le plan de zonage dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les destinations et sous-destinations autorisées suite à une demande de changement de destination sont énoncées au sein de chaque zone ou secteur concerné.

1.7. Les entités archéologiques

La protection des sites et gisements archéologiques recensés sur le territoire relève des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme conformément au code du patrimoine (articles L.523-1, L.523-4, L.523-8, L.522-4, L.522-5, L.531-14 et R.523-1 à R.523-14), au code de l'urbanisme (article R.111-4), au code de l'environnement (article L.122-1) et au code pénal (article 322-3-1 relatif aux peines en cas de destructions, dégradations et détériorations). De plus, elle traduit les objectifs liés à la préservation et la valorisation du patrimoine local inscrits dans le PADD : Axe 2 – Inventer un territoire attractif – Valoriser le patrimoine et les identités locales.

Les entités archéologiques représentées par une trame graphique sur le plan de zonage sont issues d'un inventaire du Service Régional de l'Archéologie (SRA). Elles sont répertoriées en 2 types de protections distinctes sur le plan :

- Sites de « protection 1 » : sites connus dont la valeur est à préciser. Ils font l'objet d'un repérage sur le document graphique du PLUI (sans zonage spécifique mais avec une trame permettant de les identifier, pour application de la loi sur l'archéologie préventive),



- Sites de « protection 2 » : sites dont l'importance est reconnue. Ils sont délimités et classés en zone inconstructible avec une trame spécifique permettant de les identifier. Ils sont soumis également à application de la loi sur l'archéologie préventive.

Le règlement du PLUi indique qu'au sein de ces zones, les projets d'aménagement devront faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

1.8. Les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau

La loi fait obligation d'instaurer officiellement, par arrêté de M. le Préfet, des périmètres de protection de tous les captages publics utilisés pour l'alimentation en eau potable. La délimitation se fait après étude par un hydrogéologue agréé. Trois périmètres sont institués :

- Un périmètre de protection immédiat qui doit être acquis en pleine propriété par la collectivité compétente et où toute activité et construction sont interdites en dehors de celles inhérentes au prélèvement d'eau,
- Un périmètre de protection rapproché A à l'intérieur duquel des précautions quant à l'urbanisation et aux activités sont prescrites et des acquisitions de parcelles sont souhaitables,
- Un périmètre de protection rapproché B à l'intérieur duquel des contraintes peuvent être imposées.

La représentation graphique de ces périmètres traduit les objectifs inscrits dans le PADD et liés à la préservation de la ressource en eau : Axe 2 – Inventer un territoire attractif - Améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles/Protéger la ressource en eau potable/Maîtriser les flux azotés urbain et rural, afin de stopper la prolifération des algues vertes.

Les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau sont reportés sur le plan de zonage. Au sein de ces périmètres, les dispositions figurant au sein des arrêtés préfectoraux respectifs s'appliquent.

1.9. Les périmètres de centralité délimités au titre de l'article L.151-16 du CU

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 : valoriser, promouvoir et pérenniser : Axe 1 – Construire l'aménagement d'un territoire à 26 – Dynamiser les centralités / Axe 4 : Promouvoir un habitat durable et diversifié – Mobiliser davantage le parc existant et promouvoir la dynamisation des centralités.

En effet, Morlaix Communauté doit faire face à une perte de population, à une fuite des commerces vers les périphéries, à la dégradation des logements et de l'espace public et à la décentralisation des équipements publics ou privés. La mise en œuvre d'un projet de société autour du lien social et du rôle des centralités semble primordiale afin de rendre attractifs les centres pour accueillir de nouvelles populations.

Sous le terme centralité s'entend « *les centres-villes, centres-bourgs, pôles de quartiers qui se caractérisent de manière simultanée par une densité en habitat parmi les plus élevées de la commune, par l'existence de services non-marchands (services publics, services médicaux...), par la présence d'un lieu de sociabilisation public (lieu de culte, place, plage, espace public), par une offre commerciale. Le*



terme centralité est associé à des espaces existants et à des espaces futurs (nouveaux quartiers...) qui respecteront ces caractéristiques ». Il s'agit également des sites d'accueil touristique.

Ces centralités font l'objet de périmètres sur le plan de zonage. Chaque commune a délimité un ou des périmètres de centralité. Le règlement du PLUi précise, les dispositions liées à l'implantation des commerces, distinguant les communes du pôle urbain et d'autres communes. Aussi, les règles écrites suivantes s'y appliquent dans un rapport de conformité :

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'OAP Centralité et l'OAP Commerce. Par ailleurs, la ville de Morlaix et la commune de Plougasnou ont identifié des linéaires commerciaux afin de préserver la vocation de leurs rez-de-chaussée commerciaux (cf. point suivant).

1.10. Les linéaires commerciaux délimités au titre de l'article L.151-16 du CU

Sur le fondement du même article que celui relatif à la délimitation des périmètres de centralité, les communes de Morlaix et de Plougasnou ont délimité des linéaires commerciaux au sein desquels 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.

1.11. Les carrières

Conformément à l'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme, « Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. »

La délimitation, à travers une trame graphique, des carrières traduit les objectifs liés au développement économique inscrits dans le PADD : Axe 3 – Développer l'économie du 21^{ème} siècle ainsi qu'à la maîtrise et à la préservation des ressources du territoire Axe 2 – Inventer un territoire attractif – Préserver la richesse des milieux naturels.

Ces secteurs de carrières sont définis conformément aux arrêtés préfectoraux d'exploitation délivrés.



1.12. Les risques

Conformément à l'article R.151-34 du code de l'urbanisme, « Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° - Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ; [...] ».

La délimitation, à travers une trame graphique, des secteurs soumis à des risques traduit les objectifs liés aux risques et inscrits dans le PADD : Axe 2 – Inventer un territoire attractif – Sécuriser le territoire face aux risques et nuisances.

L'ensemble des risques présents sur le territoire fait l'objet d'une représentation graphique dédiée. Morlaix Communauté est concernée par :

- Le risque inondation ;
- Le risque d'inondation par submersion marine ;
- Le risque lié aux cavités souterraines et aux mouvements de terrain (glissements de terrain, chutes de blocs et éboulements) ;
- Le risque de remontée de nappes ;
- Le risque lié aux sols argileux ;
- Le risque de rupture de barrage.

Le règlement du PLUi indique qu'au sein de ces secteurs, les projets d'aménagement devront faire l'objet de prescriptions particulières préalablement à leur réalisation.

1.13. Les espaces proches du rivage

L'article L.121-13 du code de l'urbanisme s'applique au sein de ces espaces. L'objectif est d'éviter une urbanisation linéaire le long du littoral et d'inciter à réaliser l'urbanisation nouvelle en zone rétro-littorale.

Les espaces proches du rivage figurant sur le règlement graphique ont été déterminés suite à l'analyse des critères suivants (critères non cumulatifs) :

- La distance par rapport au rivage,
- Les caractéristiques des espaces séparant les terrains de la mer : caractère urbanisé ou non, existence d'une coupure physique (infrastructure routière, ...), relief et configuration des lieux,
- L'existence d'une covisibilité entre les secteurs concernés et la mer. La visibilité est donc appréciée aussi bien depuis le rivage que depuis l'intérieur des terres.

Dans les espaces déjà urbanisés, est en général qualifiée d'espace proche du rivage la partie la plus proche du rivage. En revanche, lorsque le rivage est bordé d'espaces naturels, même comptant quelques constructions diffuses, de plus vastes espaces sont considérés comme des espaces proches du rivage.

Cf. Titre V. Articulation du plan avec les dispositions de la Loi Littoral



1.14. Les dispositions applicables aux infrastructures de transports terrestres concernées par des prescriptions d'isolement acoustique

Pour plus de lisibilité, la largeur des secteurs affectés par le bruit et définis dans l'arrêté préfectoral n°2004-0101 du 12/02/2004 sont reportées au règlement graphique. Les règles applicables sont mentionnées au sein du règlement écrit.

Ces dispositions figurent également en annexe du PLUi-H conformément à l'article R.151-53 du code de l'urbanisme : « 5° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés. »

54

2 Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures, des constructions et des clôtures

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures, des constructions et des clôtures

- Assurer une cohérence architecturale et paysagère au sein d'espaces bâtis ;
- Intégrer harmonieusement les futures constructions dans leur environnement ;
- Permettre la mise en œuvre de dispositifs de construction innovants, répondant aux modes de vie contemporains et participant à l'amélioration des performances énergétiques.

Justification de la réglementation applicable à l'ensemble des zones et secteurs :

L'importance est donnée à l'harmonie des constructions au sein d'un espace identifié, notamment compte tenu de leur impact visuel sur l'espace public.

Des dispositions particulières sont définies pour la commune de Morlaix qui présente des caractéristiques propres. De plus, les constructions situées en Site Patrimonial Remarquable doivent se conformer au règlement de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture.

Également, les zones économiques, au regard de leur localisation et des pratiques liées à la vocation même de la zone, font l'objet de prescriptions spécifiques.

Par ailleurs, le territoire de Morlaix Communauté n'a pas identifié de périmètre au sein duquel l'article L.111-16 du code de l'urbanisme ne s'applique pas (possibilité offerte par l'article R.151-52 du code de l'urbanisme pour des raisons essentiellement architecturales et patrimoniales). Aussi, ce dernier s'applique sur l'ensemble de l'intercommunalité : Il stipule que : « *Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.* »



3 Dispositions réglementaires relatives au stationnement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires relatives au stationnement

55

- Diminuer l'impact du stationnement ;
- Innover dans la gestion du stationnement ;
- Inciter au changement des pratiques de déplacement.

Justification de la réglementation applicable à l'ensemble des zones et secteurs :

En lien avec les constats du diagnostic, les pratiques des déplacements et la structuration du réseau de transport en commun sur le territoire, l'objectif principal poursuivi est de minimiser l'impact de la voiture particulière en ville notamment quand elle est en stationnement, mais aussi de favoriser les modes de déplacement plus vertueux (vélo, ...) et d'optimiser les stationnements.

Le PLUi met en place les dispositifs suivants :

- L'amélioration de l'insertion urbaine des stationnements pour toutes les natures de constructions ;
- L'incitation à la mutualisation des stationnements dans les programmes d'aménagement d'ensemble ;
- Des obligations portant sur le stationnement des vélos.

Les normes fixées sont le fruit d'un compromis entre :

- Les comportements existants (motorisation élevée, fort usage de la voiture particulière) ;
- Les tendances à l'œuvre (diminution de la part de la voiture particulière sur les courtes distances, augmentation de l'utilisation des transports en commun et des modes actifs) ;
- Les tendances qui pourraient se prolonger et s'amplifier (augmentation des prix des carburants, fin des énergies fossiles, innovation technologique à la faveur des déplacements électriques) ;
- Un contexte de commercialité des programmes qui ont besoin de stationnement pour se vendre, ou à l'inverse, dont le coût de construction serait pénalisé par une norme de stationnement trop exigeante.

Les règles ne sont pas édictées par secteur ou par zone mais en fonction des destinations et sous-destinations des constructions. C'est la destination ou sous-destination de la construction qui engendre des besoins en stationnement, hors cas précis (lors de projets de renouvellement urbain par exemple).

Les règles en matière de places de stationnement prennent en compte l'usage prépondérant de la voiture sur le territoire, en particulier pour les déplacements domicile-travail. Aussi, concernant le logement, la règle principale est la suivante : 2 places de stationnement par logement. Des dispositions particulières s'appliquent :

- Aux secteurs concernés par des projets de renouvellement urbain (secteurs USmanu et Uru à Morlaix). Les contraintes techniques sont telles qu'il ne pourra être exigé de place de stationnement. De plus, ce sont des secteurs desservis par les transports en commun de l'agglomération.
- Au sein des zones UHa et UHb, seule 1 place de stationnement est requise par logement. Ces zones couvrent les centre-bourgs/villes ainsi que les quartiers d'habitat collectif. Les nouveaux logements seront majoritairement des opérations de réhabilitation, les contraintes techniques sont importantes, il peut rarement être réalisé deux places de stationnement sur la parcelle ou à proximité immédiate. Des règles de stationnement trop contraignantes pourraient être un frein au développement de ces logements et à la redynamisation des centres.



- Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, dès la création de 4 logements, il est exigé une place supplémentaire par tranche entamée de quatre logements afin de réaliser des places « visiteurs » au sein des nouveaux quartiers.
- Lors de la création (par rénovation ou construction neuve) d'au moins 2 logements, il n'est exigé que 1 place de stationnement par logement lorsque ce dernier compte une surface de plancher inférieure ou égale à 60 m². En effet, 60 m² correspondent à un logement de petite/moyenne taille pouvant accueillir 1 à 2 personnes. Aussi, il est estimé que le nombre de véhicules par ménage sera, en moyenne, inférieur à 2.

Lors de la réalisation de places de stationnement mutualisées (moins consommatrices d'espace), les places minimales requises sont diminuées.

Cette norme minimale n'empêche pas les constructeurs de créer un nombre supplémentaire de places.

Des dispositions particulières précisent également les normes de stationnement en cas d'évolution des constructions existantes (changement de destination, extension, ...) afin de permettre leur évolution en prenant en compte le nombre de places déjà présentes sur la parcelle.

Les autres destinations et sous-destinations répondent à une règle qualitative : « 'Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins du projet. » En effet, imposer un nombre de places minimum de stationnement, pour les commerces par exemple, au regard de la surface de vente ou de la surface de plancher s'avère être, dans de nombreux cas, inadapté (les besoins ne seront pas les mêmes en fonction du type de commerce, de la présence ou non d'alternatives existantes à l'usage de la voiture, ...).

Des emplacements dédiés au stationnement des cycles sont imposés pour les logements et les bureaux dès la création de 6 places de stationnement véhicule (dès la création de 4 logements en zone UHa et UHb). Pour les autres destinations et sous-destinations, une réflexion doit être menée quant aux besoins de places de stationnement vélo engendrés par le projet et au regard de sa localisation (règle qualitative).

Le règlement fixe par ailleurs des règles relatives au contenu et à l'aménagement des aires de stationnement.

4 Dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations :

- Des règles identiques pour tous les espaces.
- Ces dispositions portent sur l'aménagement de l'espace public, mais doivent aussi trouver un relais sur l'espace privé dans le cadre des constructions nouvelles pour atteindre les objectifs de :
 - o Amélioration de la qualité et du cadre de vie ;
 - o Réintroduction/maintien de la nature en ville ;
 - o Création d'une trame verte propice à la biodiversité.

Justification de la réglementation applicable à l'ensemble des zones et secteurs :

Le monde vivant se caractérise par une succession d'adaptations et d'extinctions d'espèces. Mais la biodiversité subit actuellement des pressions majeures dues essentiellement à l'intensité des activités humaines. La dégradation des habitats naturels, les espèces envahissantes et le changement climatique sont les causes majeures du déclin de la biodiversité.



Aussi, il semble évident de privilégier les essences locales et mellifères lors des plantations et d'interdire le recours aux espèces invasives (la prolifération des espèces invasives constitue, au niveau mondial, la seconde cause de perte de la diversité biologique).

La préservation et la valorisation des végétaux existants apparaît également comme une priorité. Tous les éléments végétaux (arbres, haies, ...) ne font pas l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ou au titre des Espaces Boisés Classés. Néanmoins, il est demandé aux porteurs de projet de les préserver au maximum.

Par ailleurs, les constructions ou installations susceptibles de nuire à l'aspect des lieux environnants (aires de stockage...) doivent faire l'objet d'une attention particulière afin d'atténuer l'impact des constructions dans le paysage. L'intégration architecturale et paysagère des projets repose sur une analyse du contexte environnant, sur le respect des sites préexistants.

Des dispositions particulières ont été édictées :

- Au sein des zones à vocation économique, les pentes des remblais et déblais, souvent importantes dues à la nécessité pour de nombreuses entreprises d'avoir des parcelles planes, doivent être végétalisées afin de favoriser l'intégration paysagère de ces espaces mais également de participer au bon écoulement des eaux pluviales.
- Au sein du secteur UHs, secteur qui concerne des quartiers sur les communes de Plougasnou et de Carantec présentant un intérêt paysager particulier, tout projet remettant en cause ou pouvant remettre en cause la qualité du paysage ou porter atteinte à l'harmonie générale du paysage ainsi qu'à des éléments constitutifs du paysage est interdit. Il est également précisé que les éléments boisés les plus significatifs présents sur ces parcelles, devront faire l'objet, dans le cadre de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme, d'un repérage précis de manière à garantir le caractère boisé du site et préserver les sujets les plus remarquables. En cas de destruction d'un sujet remarquable, il sera exigé la plantation d'un arbre de haute tige d'essences locales. En sus, au sein de ces quartiers, les espaces boisés les plus importants sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

5 Dispositions relatives aux affouillements et exhaussements

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires relatives aux affouillements et exhaussements :

- Des règles identiques pour tous les espaces ;
- Limiter les modifications des terrains aux nécessités.

Justification de la réglementation applicable à l'ensemble des zones et secteurs :

Les affouillements et exhaussements doivent être justifiés par des nécessités liées aux futures constructions ou aménagements, dans le cas de fouilles archéologiques ou de restauration du milieu naturel. Le but étant de limiter au maximum les modifications du sol naturel des terrains.

6 Dispositions règlementaires relatives aux voies et accès

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires relatives aux voies et accès :

- Des règles identiques pour tous les espaces ;
- Assurer la sécurité des habitants.



Justification de la réglementation applicable à l'ensemble des zones et secteurs :

Les règles relatives aux voies et accès sont identiques pour tous. En effet, ils doivent être réalisés de manière cohérente au regard de l'importance et la destination des constructions ou aménagements envisagés, du contexte environnant et permettant d'assurer la sécurité.

7 Dispositions réglementaires relatives au raccordement aux réseaux

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires relatives au raccordement aux réseaux :

- Des règles applicables au regard de l'existence et la capacité des réseaux.

Justification de la réglementation applicable à l'ensemble des zones et secteurs :

- Conditions de desserte par le réseau public d'eau et d'électricité :
Les règles indiquent que le raccordement aux réseaux est obligatoire. Par ailleurs, les réseaux d'électricité doivent désormais être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain.
- Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement des eaux usées :
Les règles indiquent l'obligation de raccordement des nouvelles constructions aux réseaux publics, lorsqu'ils existent, et en l'absence de raccordement au réseau d'assainissement public, l'obligation de disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif. Afin de préserver la qualité du milieu naturel il impose, en tant que de besoin, la mise en place d'un dispositif de traitement adapté aux effluents produits par les activités non domestiques.
- Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement :
Les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales visent à ce que cette gestion s'effectue autant que possible à la parcelle, afin de n'aggraver ni les phénomènes de ruissellement ni les débordements du réseau de collecte. Afin de préserver la qualité du milieu naturel il impose, en tant que de besoin, la mise en place d'un dispositif de traitement adapté des eaux pluviales avant rejet.
- Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques :
Afin d'anticiper le déploiement des réseaux de transmission d'informations numériques et téléphoniques, les opérations d'aménagement d'ensemble doivent réaliser des fourreaux enterrés, suffisamment dimensionnés pour le passage ultérieur de câbles réseaux.

Afin de limiter l'impact paysager des implantations des antennes relais téléphoniques, le respect de l'article D98-6-1 du code des postes et communications électroniques est prévu par le règlement. Cet article précise que les opérateurs doivent, dans la mesure du possible, partager les sites radioélectriques afin de limiter les constructions de pylônes quand des pylônes existent déjà.



8 Dispositions réglementaires relatives au domaine routier

59

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires relatives au domaine routier :

- Intégrer les dispositions relatives aux routes classées à grande circulation ;
- Intégrer les dispositions issues du règlement de la voirie départementale.

Justification de la réglementation applicable à l'ensemble des zones et secteurs :

Le règlement du PLUi intègre :

- Les routes classées à grande circulation – Loi Barnier, les règles de recul applicables ainsi que les études dérogatoires réalisées sur certains secteurs, engendrant des prescriptions particulières pour l'aménagement futur de ces espaces (cf. études dérogatoires annexées au présent rapport de présentation). Les prescriptions particulières ont été retranscrites au sein du règlement écrit du PLUi.
- Les dispositions relatives aux reculs de constructibilité par rapport aux voies départementales conformément au règlement de la voirie départementale en cours d'adoption.

En effet, afin de garantir les fonctions premières du réseau routier départemental et répondre aux enjeux environnementaux et de sécurité, le Conseil départemental dispose d'un règlement de la voirie départementale. Il comporte des prescriptions de recul de constructibilité pour les routes (autres que celles régies par la Loi Barnier) en fonction de leur appartenance au réseau routier principal ou secondaire.



Conformément à l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme, « Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés 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. »

Objectifs communs aux dispositions réglementaires des zones urbaines à vocation d'habitat et activités compatibles :

- Densification ;
- Mixité fonctionnelle ;
- Mixité sociale.

1 Le secteur UHa

1.1. Caractéristiques du secteur UHa

Le secteur UHa, dont la vocation dominante est l'habitat, délimite les espaces bâtis anciens et denses de chacune des communes. Il est également destiné à accueillir des commerces, services et activités (compatibles avec le voisinage d'habitations) qui contribuent à l'attractivité des centralités.

Ces espaces structurés sont caractérisés par une urbanisation linéaire, le long des voies ouvertes à la circulation automobile, créant des fronts bâtis. Il s'agit généralement des secteurs les plus denses de la commune. La variation de densité entre les communes sur le territoire de Morlaix Communauté est essentiellement liée à des hauteurs différentes des constructions.

1.2. Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Privilégier le renouvellement urbain à l'étalement urbain (habitat et développement économique) ;
- Favoriser la réhabilitation des bâtiments anciens tout en préservant et en valorisant l'identité patrimoniale de chacune des communes ;
- Conforter le commerce et les services de proximité existants à travers notamment la mise en place d'un périmètre de centralité au sein des communes ;
- Permettre l'évolution harmonieuse du bâti dans des formes adaptées aux modes de vie contemporains et au développement durable ;
- Promouvoir des opérations de qualité.

1.3. Justification du zonage

La délimitation de ce secteur s'appuie sur la morphologie urbaine qui le caractérise : habitat dense, ordre continu, alignement par rapport à la voirie, hauteur plus importante que les extensions urbaines récentes.

Ces espaces incluent les terrains déjà bâtis et les dents creuses ainsi que des espaces situés en arrière de parcelle afin de permettre la densification du tissu urbain.



1.4. Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires du secteur UHa :

- Maintenir les fronts urbains le long des rues des centres-bourgs historiques ;
- Favoriser la densification des espaces urbains.

61

Justification de la réglementation applicable au secteur UHa :

Le secteur UHa couvre le tissu urbain ancien des communes, correspondant au centre historique, dans lequel une mixité des fonctions urbaines existe et est recherchée. Ainsi les articles 1 et 2 visent à autoriser ou à autoriser sous conditions toutes destinations et sous-destinations des constructions et tous usages et affectations des sols et types d'activités compatibles avec la vocation principale d'habitat et qui ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques. Cette réglementation vise à répondre à l'objectif du PADD consistant à faire converger l'ensemble des politiques (habitat, économie, urbanisme, mobilité, services, etc.) pour assurer le dynamisme des centralités et rendre désirables les centres-villes ou centres-bourgs. L'enjeu de mixité fonctionnelle permet d'accompagner la densification du tissu urbain. Cela suppose de rapprocher les différentes fonctions urbaines dans un objectif de courtes distances, et in fine de réduire les déplacements motorisés et par conséquent les émissions de gaz à effet de serre. Cet enjeu a également une conséquence sur le dynamisme commercial en assurant une meilleure visibilité et lisibilité de l'offre. Ainsi, l'ensemble des zones UHa sont couvertes intégralement ou en majeure partie par un périmètre de centralité commerciale. Ces règles en matière d'occupation du sol au sein du secteur UHa traduisent les objectifs du PADD de Morlaix Communauté.

Concernant les constructions ayant la sous-destination « exploitation agricole », seules sont autorisées les extensions et la mise aux normes des exploitations agricoles existantes au sein de la zone UHa et s'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances. Cette disposition vise à permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles existantes sans pour autant permettre l'installation de nouvelles exploitations afin de préserver la vocation d'habitat de la zone.

Dans le secteur UHa, Morlaix Communauté privilégie les formes urbaines denses en fixant des hauteurs maximales entre 13 et 20 mètres selon les communes. La règle de la hauteur maximale est différente selon la taille et la situation de la commune concernée. Ainsi l'article 4.2 fixe une hauteur maximale totale de 13 mètres au point le plus haut pour l'ensemble des communes.

Trois spécificités :

- La hauteur maximale au point le plus haut est de 20 mètres pour la commune de Morlaix ;
 - La hauteur maximale au point le plus haut est de 16 mètres pour la commune de Saint-Martin-des-Champs.
- Ces spécificités visent à conforter le pôle urbain de la collectivité. L'idée est d'anticiper les opérations de densification et de permettre une diversification des formes urbaines.
- Afin de respecter les spécificités relatives au gabarit des constructions existantes sur la commune de Locquirec, des hauteurs différentes ont été édictées : 11 mètres au faîtage et 6,50 mètres à l'acrotère (éviter des façades trop importantes, notamment sur voie ou emprise publique).

Dans le même sens, il est favorisé une implantation des constructions à l'alignement des voies et en limite séparative (article 4.3) pour favoriser la densification du tissu urbain. Une distinction est opérée selon si la voie publique ou privée est/sera ouverte à la circulation automobile afin de fixer une réglementation plus souple pour les implantations de nouvelles constructions le long des autres emprises publiques (cheminements piétons par exemple). Dans le cas des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, l'obligation d'édifier les constructions à l'alignement



ou sur la ligne des constructions existantes vise à préserver les caractéristiques urbaines de la zone (habitat compact, ordre continu, alignement par rapport à la voie publique) et à maintenir et renforcer le front bâti urbain le long des voies. La possibilité d'implanter les constructions principales et les annexes à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives permet d'assurer une adéquation du règlement avec la disposition du code civil qui impose un retrait minimum de 1,90 mètre. Des implantations différentes sont autorisées dans des situations particulières pour garantir la qualité du front urbain ou pour des raisons de sécurité. Selon la même logique, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée. Par ailleurs, les annexes répondent aux mêmes règles d'implantation que les constructions principales. Seules les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² et dont la hauteur est inférieure à 4 mètres au point le plus haut peuvent s'implanter librement car, au regard de leur gabarit, elles n'impactent que faiblement le paysage urbain.

Le choix a été fait de ne pas fixer d'emprise au sol des constructions (article 4.1) pour faciliter le renouvellement urbain, ainsi qu'à l'avenir, des opérations de densification. Fixer une emprise au sol maximale viendrait à l'encontre de l'objectif de densification.

Néanmoins, afin de préserver des espaces verts au sein de la zone urbaine ainsi que pour limiter les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales, le règlement impose qu'au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, soit traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales, avec une exigence de végétalisation d'au moins 50% de cette surface (article 6.2). En tant que secteur à enjeux, la définition d'un pourcentage d'imperméabilisation au sein de la zone UHa s'avère pertinent.

1.5. Complémentarités entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur UHa, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Habitat : traduction réglementaire des objectifs poursuivis par le POA tels que la volonté d'agir sur la vacance, le renforcement du renouvellement urbain, la réhabilitation du parc privé et public, les densités à respecter au sein des opérations en extension et en renouvellement urbain, le maintien du taux de logements sociaux et leur répartition sur le territoire intercommunal, l'apport d'une réponse en termes de logement pour tous (mixité sociale et générationnelle).
- OAP Centralité : rédigée afin de mener une réflexion plus globale dans un but de préservation des centralités existantes du territoire en leur octroyant les outils nécessaires pour assurer leur développement. Les centralités doivent être conçues avec une vraie mixité des fonctions pour soutenir le commerce et pour ce faire, conserver dans les centralités les équipements qui créent du flux vers les commerces.
- OAP Commerce : mise en œuvre de la stratégie locale du commerce. En sus du règlement, les porteurs de projet doivent répondre à des orientations relatives à la localisation des commerces, à la reconstitution de linéaires commerciaux, à la préservation d'accès aux étages, ou encore à la restructuration de cellules existantes.
- OAP Energie/Climat : intégration de la transition énergétique aux projets d'aménagement à travers la mise en place de préconisations afin d'atténuer et/ou s'adapter au changement climatique.
- OAP Trame Verte et Bleue / Paysage : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations favorisant l'intégration paysagère sur certains secteurs spécifiques (abords de la RN12, entrées de bourg/ville, ...).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par Morlaix Communauté, de l'action publique ou



privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagé sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

De plus, une OAP sectorielle couvre une infime partie du secteur UHa à Lannéanou, permettant l'accessibilité au secteur de la rue du Fournil classé en UHc.

Le Quartier de la Gare à Saint-Martin-des-Champs fait l'objet d'un projet de rénovation. Une étude d'aménagement détaillée a été réalisée par l'agence Alphaville. Aussi, il est apparu judicieux de traduire cette étude au sein d'une OAP secteur d'aménagement (n°331). Contrairement aux OAP sectorielles et thématiques, cette OAP s'applique seule. Les dispositions du règlement ne s'appliquent pas sur ce secteur.

2 Le secteur UHb

2.1. Caractéristiques du secteur UHb

Le secteur UHb, dont la vocation dominante est l'habitat, délimite les espaces bâtis collectifs et semi-collectifs. Seules les communes de Morlaix et de Saint-Martin-des-Champs comprennent ce secteur. La mixité des fonctions y est admise.

Ces espaces sont caractérisés par une volumétrie élevée et des objectifs de densité plus importants.

2.2. Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Privilégier le renouvellement urbain à l'étalement urbain (habitat et développement économique) ;
- Favoriser la mixité des densités et des formes bâties ;
- Permettre l'évolution harmonieuse du bâti dans des formes adaptées aux modes de vie contemporains et au développement durable ;
- Promouvoir des opérations denses et de qualité ;
- Promouvoir de nouvelles formes urbaines en conciliant densité et qualité de vie.

2.3. Justification du zonage

La délimitation de ce secteur s'appuie sur la morphologie urbaine qui le caractérise : habitat dense (essentiellement collectif), ordre discontinu, volumétrie variable. Il peut s'agir de constructions collectives implantées dans un tissu urbain moins dense.

Ces espaces incluent les terrains déjà bâtis, sans potentialités nouvelles, mais permettant ainsi le maintien de ces secteurs aux densités plus importantes.

2.4. Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires du secteur UHb :



- Conforter les espaces d'habitat collectif ;
- Ne pas engendrer de nuisances quant aux quartiers d'habitat individuel avoisinants (ensoleillement, promiscuité, etc.).

Justification de la réglementation applicable au secteur UHb :

Le secteur UHb couvre des espaces au sein de l'enveloppe urbaine dans lesquels l'habitat collectif est privilégié. A l'instar de la zone UHa, l'enjeu de mixité fonctionnelle est prépondérant. Ainsi, les articles 1 et 2 autorisent ou autorisent sous conditions toutes destinations et sous-destinations des constructions et tous usages et affectations des sols et types d'activités compatibles avec la vocation principale d'habitat et qui ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publique. Aussi, les nouvelles ICPE correspondant à des besoins liés à la vie quotidienne, à la commodité des habitants ou aux besoins des constructions sont autorisées.

Etant donné qu'aucune exploitation agricole n'est actuellement présente dans les zones UHb, la destination « exploitation agricole et forestière » est interdite.

Dans le secteur UHb, Morlaix Communauté a fait le choix de fixer une hauteur totale maximale de 23 mètres, hauteur élevée pour répondre à la vocation même de la zone (article 4.2). Une telle mesure répond à l'objectif du PADD de produire une offre nouvelle suffisante et partagée pour répondre à l'ambition démographique portée par la collectivité et aux besoins des ménages. Cette volumétrie des constructions vise également à permettre la réalisation d'opérations denses et de qualité.

Le tissu urbain du secteur UHb présente peu de disponibilités foncières pour de nouveaux projets de construction et n'a pas de caractéristiques urbaines et architecturales propres (habitat en ordre discontinu, volumétrie variable, sans prescriptions particulières d'implantation). C'est la raison pour laquelle l'implantation des constructions le long des voies et emprises publiques et l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres ne sont pas réglementées afin de ne pas créer de nouvelles contraintes à l'encontre d'éventuels porteurs de projet (articles 4.3.1, 4.3.2, 4.3.4). Néanmoins il a été choisi de réglementer l'implantation des constructions principales par rapport aux limites séparatives pour des raisons de promiscuité vis-à-vis des quartiers d'habitat individuel avoisinants.

A l'instar de la réglementation du secteur UHa, 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, avec une exigence de végétalisation d'au moins 50% de cette surface (article 6.2). Cette disposition vise à limiter les phénomènes de ruissellement et à préserver et renforcer la biodiversité au sein des espaces urbanisés.

2.5. Complémentarités entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur UHb, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Habitat : traduction réglementaire des objectifs poursuivis par le POA tels que la volonté d'agir sur la vacance, le renforcement du renouvellement urbain, la réhabilitation du parc privé et public, les densités à respecter au sein des opérations en extension et en renouvellement urbain, le maintien du taux de logements sociaux et leur répartition sur le territoire intercommunal, l'apport d'une réponse en termes de logement pour tous (mixité sociale et générationnelle).
- OAP Centralité : rédigée afin de mener une réflexion plus globale dans un but de préservation des centralités existantes du territoire en leur octroyant les outils nécessaires pour assurer leur développement. Les centralités doivent être conçues avec une vraie mixité des fonctions



pour soutenir le commerce et pour ce faire, conserver dans les centralités les équipements qui créent du flux vers les commerces.

- OAP Commerce : mise en œuvre de la stratégie locale du commerce. En sus du règlement, les porteurs de projet doivent répondre à des orientations relatives à la localisation des commerces, à la reconstitution de linéaires commerciaux, à la préservation d'accès aux étages, ou encore à la restructuration de cellules existantes.
- OAP Energie/Climat : intégration de la transition énergétique aux projets d'aménagement à travers la mise en place de préconisations afin d'atténuer et/ou s'adapter au changement climatique.
- OAP Trame Verte et Bleue / Paysage : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations favorisant l'intégration paysagère sur certains secteurs spécifiques (abords de la RN12, entrées de bourg/ville, ...).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par Morlaix Communauté, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagés sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre un secteur UHb.

3 Le secteur UHc

3.1. Caractéristiques du secteur UHc

Le secteur UHc, dont la vocation dominante est l'habitat, délimite les espaces bâtis correspondant majoritairement à l'habitat individuel pavillonnaire, en bande ou mitoyen. Les commerces, services et activités compatibles avec le voisinage d'habitations sont également autorisés au sein de ces secteurs. Les espaces privés (cours, jardins) y ont un rôle majeur dans la composition du paysage urbain.

Il couvre des secteurs d'agglomérations et des villages au sens de la Loi Littoral ainsi que d'autres zones urbanisées pour les communes non soumises à la Loi Littoral.

3.2. Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Privilégier le renouvellement urbain à l'étalement urbain (habitat et développement économique) ;
- Permettre l'évolution harmonieuse du bâti dans des formes adaptées aux modes de vie contemporains et au développement durable ;
- Favoriser la mixité des formes urbaines ;
- Promouvoir des opérations de qualité ;
- Permettre une évolution mesurée de la densité au sein de ces espaces à dominante pavillonnaire.



3.3. Justification du zonage

La délimitation de ce secteur s'appuie sur la morphologie urbaine qui le caractérise : habitat pavillonnaire aux volumétries homogènes et en retrait par rapport à l'espace public. La densité y est plus hétérogène selon les espaces et les communes.

Ils incluent les terrains déjà bâtis et les dents creuses ainsi que des espaces situés en arrière de parcelle afin de permettre la densification du tissu urbain.

3.4. Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires du secteur UHc :

- Le cas échéant, préserver / poursuivre les alignements existants ;
- Favoriser une réglementation souple permettant de répondre à l'ensemble des besoins et attentes tout en privilégiant une intégration paysagère et urbaine qualitative.

Justification de la réglementation applicable au secteur UHc :

Le secteur UHc couvre les tissus urbains périphériques au sein de chaque commune, ainsi que les villages identifiés au titre de la Loi Littoral. Il correspond principalement aux secteurs d'extension des centres-bourgs. Certaines zones UHc présentant des disponibilités foncières ou des possibilités de renouvellement urbain sont couvertes par des OAP. La volonté est d'encourager davantage de diversité urbaine au sein des zones UHc avec le développement de l'habitat sous diverses formes mais également le maintien et l'accueil d'équipements collectifs, commerces, bureaux, services qui contribuent à la qualité du cadre de vie et à l'animation de la ville et des quartiers. Ainsi, les articles 1 et 2 autorisent ou autorisent sous conditions toutes destinations et sous-destinations des constructions et tous usages et affectations des sols et types d'activités compatibles avec la vocation principale d'habitat et qui ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques.

De même qu'au sein du secteur UHa, sont autorisées uniquement les extensions et la mise aux normes des exploitations agricoles existantes, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances. Cette disposition vise à permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles existantes sans pour autant permettre l'installation de nouvelles exploitations afin de préserver la vocation résidentielle de la zone.

Dans le secteur UHc, Morlaix Communauté privilégie, pour l'ensemble des communes, un gabarit RdC + 2 niveaux + combles/attique, volumétrie en adéquation avec la forme urbaine de l'habitat individuel, typologie principale au sein du secteur. La hauteur maximale des constructions est ainsi fixée à 13 mètres au point le plus haut (article 4.2). Une telle disposition vise à permettre la réalisation de constructions relativement volumineuses afin d'anticiper la densification du tissu. Des hauteurs maximales spécifiques ont été retenues pour les communes de Carantec, de Locquirec ainsi que pour le village du Diben à Plougasnou, afin de respecter les spécificités relatives au gabarit des constructions existantes et faire face à la pression foncière :

- La hauteur maximale au point le plus haut est de 9 mètres pour la commune de Carantec ;
- La hauteur maximale au faîtage est de 9 mètres et de 6,50 mètres à l'acrotère pour la commune de Locquirec et pour le village du Diben à Plougasnou.

Dans le même sens, le choix a été fait de ne pas fixer d'emprise au sol maximale ou minimale des constructions (article 4.1) car une telle disposition irait à l'encontre de l'objectif de densification.



Le secteur UHc se caractérise par une implantation des habitations en retrait par rapport aux voies et emprises publiques. C'est pourquoi il a été défini une règle qualitative en vertu de laquelle l'implantation des constructions ne doit pas nuire à la qualité des alignements existants. Seules les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20m² et dont la hauteur est inférieure à 4m au point le plus haut peuvent s'implanter librement. A l'instar de la réglementation de la zone UHa, une distinction est opérée selon si la voie publique ou privée est/sera ouverte à la circulation automobile afin de fixer une réglementation plus souple pour les nouvelles constructions implantées le long des autres emprises publiques (cheminements piétons par exemple). Dans un souci d'harmonisation au sein de la zone urbaine et afin de permettre la densification, les constructions principales peuvent également s'implanter soit en limite soit à partir de l'une des limites en respectant un retrait au moins égal à 2m de la limite séparative. Par ailleurs, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée afin de permettre une densification du tissu urbain de la zone UHc (article 4.3.4).

Selon la même logique poursuivie dans les zones UHa et UHb, le règlement impose qu'au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, soit traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales, avec une exigence de végétalisation d'au moins 50% de cette surface (article 6.2).

3.5. Complémentarités entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur UHc, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Habitat : traduction réglementaire des objectifs poursuivis par le POA tels que la volonté d'agir sur la vacance, le renforcement du renouvellement urbain, la réhabilitation du parc privé et public, les densités à respecter au sein des opérations en extension et en renouvellement urbain, le maintien du taux de logements sociaux et leur répartition sur le territoire intercommunal, l'apport d'une réponse en termes de logement pour tous (mixité sociale et générationnelle).
- OAP Centralité : rédigée afin de mener une réflexion plus globale dans un but de préservation des centralités existantes du territoire en leur octroyant les outils nécessaires pour assurer leur développement. Les centralités doivent être conçues avec une vraie mixité des fonctions pour soutenir le commerce et pour ce faire, conserver dans les centralités les équipements qui créent du flux vers les commerces.
- OAP Commerce : mise en œuvre de la stratégie locale du commerce. En sus du règlement, les porteurs de projet doivent répondre à des orientations relatives à la localisation des commerces, à la reconstitution de linéaires commerciaux, à la préservation d'accès aux étages, ou encore à la restructuration de cellules existantes.
- OAP Energie/Climat : intégration de la transition énergétique aux projets d'aménagement à travers la mise en place de préconisations afin d'atténuer et/ou s'adapter au changement climatique.
- OAP Trame Verte et Bleue / Paysage : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations favorisant l'intégration paysagère sur certains secteurs spécifiques (abords de la RN12, entrées de bourg/ville, ...).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par Morlaix Communauté, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagés sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles



permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

De plus, certains secteurs spécifiques sont couverts par des OAP sectorielles. Des principes d'aménagement supplémentaires s'imposent aux autorisations d'urbanisme. Ces principes concernent l'accessibilité et les déplacements sur la zone, l'organisation de l'urbanisation ainsi que le patrimoine bâti et végétal. Ces orientations sont accompagnées d'un programme (vocation de la zone, densité à respecter, formes urbaines, ...).

4 Le secteur UHs

4.1. Caractéristiques du secteur UHs

Le secteur UHs correspond à une morphologie urbaine de densité aérée, en ordre discontinu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Les communes de Plougasnou et de Carantec sont concernées par ces secteurs, caractérisés par une qualité paysagère importante en raison de la présence de propriétés arborées et par une pression foncière relativement forte. La présence d'éléments végétaux participe pleinement à la qualité des sites urbains et à son aération. Aussi, l'implantation, la volumétrie, le traitement environnemental et paysager des espaces constituent les caractéristiques principales du secteur.

Le PLUi reconnaît le caractère urbanisé de ces espaces, tout en intégrant des dispositions réglementaires visant à la préservation de ce tissu urbain spécifique (limitation de la densification et conservation du caractère arboré).

4.2. Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Privilégier le renouvellement urbain à l'étalement urbain (habitat et développement économique) en préservant l'identité de ces secteurs ;
- Permettre l'évolution harmonieuse du bâti dans des formes adaptées aux modes de vie contemporains et au développement durable ;
- Promouvoir des opérations de qualité en lien avec l'environnement paysager dans lequel elles s'insèrent ;
- Permettre une évolution mesurée de la densité au sein de ces espaces à dominante pavillonnaire.

4.3. Justification du zonage

La délimitation de ce secteur s'appuie sur la morphologie urbaine et l'environnement paysager et patrimonial qui le caractérise : habitat pavillonnaire aux volumétries homogènes, ordre discontinu, retraits par rapport à l'espace public. La densité y est plus faible que sur les autres zones à vocation principale d'habitat.

6 ensembles paysagers de qualité ont été identifiés sur la commune de Plougasnou :

- La propriété de Ty Nevez à l'intersection des rues Tanguy Prigent et Mendez France, à l'entrée sud du bourg de Plougasnou.



- La propriété arborée située à proximité du collège François Charles au cœur du bourg de Plougasnou.
- La propriété arborée de Ker Job, située à l'ouest du cœur du bourg de Plougasnou.
- La propriété arborée du Moulin à Vent à l'ouest de l'agglomération du bourg de Plougasnou, dans le secteur de Kerlevenez.
- La propriété arborée située à proximité de la chapelle Saint-Etienne, au cœur du village du Diben.
- La propriété bâtie située entre les rues de Keravel et Kerverot au cœur du village du Diben.

Également, le quartier de la presqu'île de Pen Al Lan, à Carantec, est classé en UHs. Ce dernier présente une forte identité avec une ambiance boisée et maritime et un caractère intime et fermé.

4.4. Justification du règlement

Afin de conserver le paysage particulier de ces espaces, de limiter l'impact des vues depuis la mer (notamment pour le quartier de Pen Al Lan) le règlement prévoit les dispositions spécifiques suivantes :

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20% de la surface du terrain ;
- Les hauteurs maximales des constructions sont relativement basses ;
- Des règles d'implantation strictes sont imposées ;
- Des obligations sont imposées en matière de surface libre de toute construction.
-

4.5. Complémentarités entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur UHs, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Energie/Climat : intégration de la transition énergétique aux projets d'aménagement à travers la mise en place de préconisations afin d'atténuer et/ou s'adapter au changement climatique.
- OAP Trame Verte et Bleue / Paysage : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations favorisant l'intégration paysagère sur certains secteurs spécifiques (abords de la RN12, entrées de bourg/ville, ...).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par Morlaix Communauté, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagé sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Bien que s'appliquant théoriquement à l'ensemble du territoire intercommunal, les OAP Habitat, Centralité et Commerce ne concernent pas directement le secteur UHs. En effet, il correspond à un secteur caractérisé par une qualité paysagère importante, la densité n'est par exemple pas imposée. Les principes d'aménagement sur ces espaces consistent à préserver la qualité paysagère et boisée de ces propriétés tout en encadrant la constructibilité.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre un secteur UHs.



5 Le secteur UHcl

5.1. Caractéristiques du secteur UHcl

Le secteur UHcl, dont la vocation dominante est l'habitat, délimite les espaces bâtis correspondant majoritairement à l'habitat individuel et activités compatibles, pour lesquelles la constructibilité est limitée. Il s'agit d'espaces urbanisés au titre de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme, néanmoins, ils ne répondent pas aux critères permettant de les qualifier de village au sens de la Loi Littoral.

5.2. Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Privilégier le renouvellement urbain à l'étalement urbain (habitat et développement économique) en permettant l'évolution du bâti au sein des villages ;
- Permettre l'évolution harmonieuse du bâti dans des formes adaptées aux modes de vie contemporains et au développement durable.

5.3. Justification du zonage

La délimitation de ce secteur s'appuie sur la morphologie urbaine, l'organisation spatiale et la qualification d'espace déjà urbanisé. Il concerne uniquement les communes soumises à la Loi Littoral.

Les secteurs sont circonscrits aux bâtis existants, majoritairement des hameaux traditionnels, dont l'évolution des constructions existantes sera permise.

5.4. Justification du règlement

Les espaces classés en UHcl ne répondent pas aux critères permettant de les qualifier de village ou d'agglomération au sens de la Loi Littoral. Néanmoins, il s'agit de secteurs déjà urbanisés au titre de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme. Aussi, seules les extensions des constructions existantes sont permises ainsi que les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² et la hauteur à 4 mètres au point le plus haut. En effet, en vertu de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, « *L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.* »

L'extension des constructions est limitée. Les conditions sont différentes selon qu'il s'agisse d'un logement ou d'une construction répondant à une autre destination ou sous destination. Aucune nouvelle construction ne sera autorisée.

Également, les changements de destination sont limités.

5.5. Complémentarités entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur UHcl, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Energie/Climat : intégration de la transition énergétique aux projets d'aménagement à travers la mise en place de préconisations afin d'atténuer et/ou s'adapter au changement climatique.



- OAP Trame Verte et Bleue / Paysage : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations favorisant l'intégration paysagère sur certains secteurs spécifiques (abords de la RN12, entrées de bourg/ville, ...).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par Morlaix Communauté, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagé sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, au regard de la constructibilité limitée du secteur UHcl, aucune OAP sectorielle n'a été réalisée.

6 Le secteur Uru

6.1. Caractéristiques du secteur Uru

Le secteur Uru, dont la vocation dominante est l'habitat et les activités compatibles, délimite les zones urbaines destinées à la réaffectation des constructions existantes et au renouvellement urbain.

6.2. Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Privilégier le renouvellement urbain à l'étalement urbain (habitat et développement économique) ;
- Permettre l'évolution harmonieuse du bâti dans des formes adaptées aux modes de vie contemporains et au développement durable ;
- Promouvoir des opérations de qualité en lien avec l'environnement paysager dans lequel elles s'insèrent ;
- Prendre en compte le réaménagement du Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) de la gare.

6.3. Justification du zonage

Ce zonage concerne deux secteurs sur la commune de Morlaix :

- Secteur Uru du quartier de la Gare, correspondant au site d'étude du renouvellement urbain du quartier de la Gare ;
- Secteur Uru de la route de Callac, correspondant aux bâtiments du site antérieurement occupé par l'association des Genêts d'Or.

6.4. Justification du règlement

L'ensemble des destinations et sous destinations compatibles avec le voisinage des habitations est autorisé. La réglementation est identique au secteur UHc, néanmoins, les constructions ne doivent pas compromettre la vocation principale de la zone. Une réflexion globale doit être menée pour l'aménagement de ces deux secteurs.



Si le secteur de la route de Callac répond aux mêmes règles de hauteur que le secteur UHc, le secteur du quartier de la Gare est soumis à des règles plus souples au regard de sa localisation stratégique. En effet, la hauteur des nouvelles constructions et installations devra garantir une intégration harmonieuse à la séquence paysagère naturelle ou urbaine dans laquelle elles s'insèrent.

6.5. Complémentarités entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur UHc, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Habitat : traduction règlementaire des objectifs poursuivis par le POA tels que la volonté d'agir sur la vacance, le renforcement du renouvellement urbain, la réhabilitation du parc privé et public, les densités à respecter au sein des opérations en extension et en renouvellement urbain, le maintien du taux de logements sociaux et leur répartition sur le territoire intercommunal, l'apport d'une réponse en termes de logement pour tous (mixité sociale et générationnelle).
- OAP Centralité : rédigée afin de mener une réflexion plus globale dans un but de préservation des centralités existantes du territoire en leur octroyant les outils nécessaires pour assurer leur développement. Les centralités doivent être conçues avec une vraie mixité des fonctions pour soutenir le commerce et pour ce faire, conserver dans les centralités les équipements qui créent du flux vers les commerces.
- OAP Commerce : mise en œuvre de la stratégie locale du commerce. En sus du règlement, les porteurs de projet doivent répondre à des orientations relatives à la localisation des commerces, à la reconstitution de linéaires commerciaux, à la préservation d'accès aux étages, ou encore à la restructuration de cellules existantes.
- OAP Energie/Climat : intégration de la transition énergétique aux projets d'aménagement à travers la mise en place de préconisations afin d'atténuer et/ou s'adapter au changement climatique.
- OAP Trame Verte et Bleue / Paysage : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations favorisant l'intégration paysagère sur certains secteurs spécifiques (abords de la RN12, entrées de bourg/ville, ...).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par Morlaix Communauté, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagés sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre un secteur Uru.



Objectifs communs aux dispositions réglementaires des zones à vocation d'activités économiques

:

- Limiter la concurrence entre les sites ;
- Contribuer au développement équilibré de chaque espace économique ;
- Améliorer la lisibilité de l'offre d'accueil et l'attractivité du territoire ;
- Spécialiser les ZAE par vocation (industrielle, commerciale, ...) ;
- Initier un processus de requalification des ZAE existantes.

73

Préalable quant à la justification des zones à vocation d'activités économiques :

Depuis le 1^{er} janvier 2017, dans le cadre de sa compétence Développement économique, Morlaix Communauté assure la création, l'aménagement, la gestion et l'entretien des ZAE (Zones d'Activités Economiques). Aussi, elle s'est engagée dans la mise en œuvre d'un schéma d'aménagement des ZAE. Dans un premier temps il a été question de la définition juridique de la ZAE, de l'identification des périmètres et du transfert effectif de ces espaces. Les statuts de Morlaix Communauté ayant été mis en cohérence avec la loi NOTRe, la démarche sur le schéma s'est poursuivie par l'élaboration d'une stratégie de développement pour les 43 ZAE du territoire.

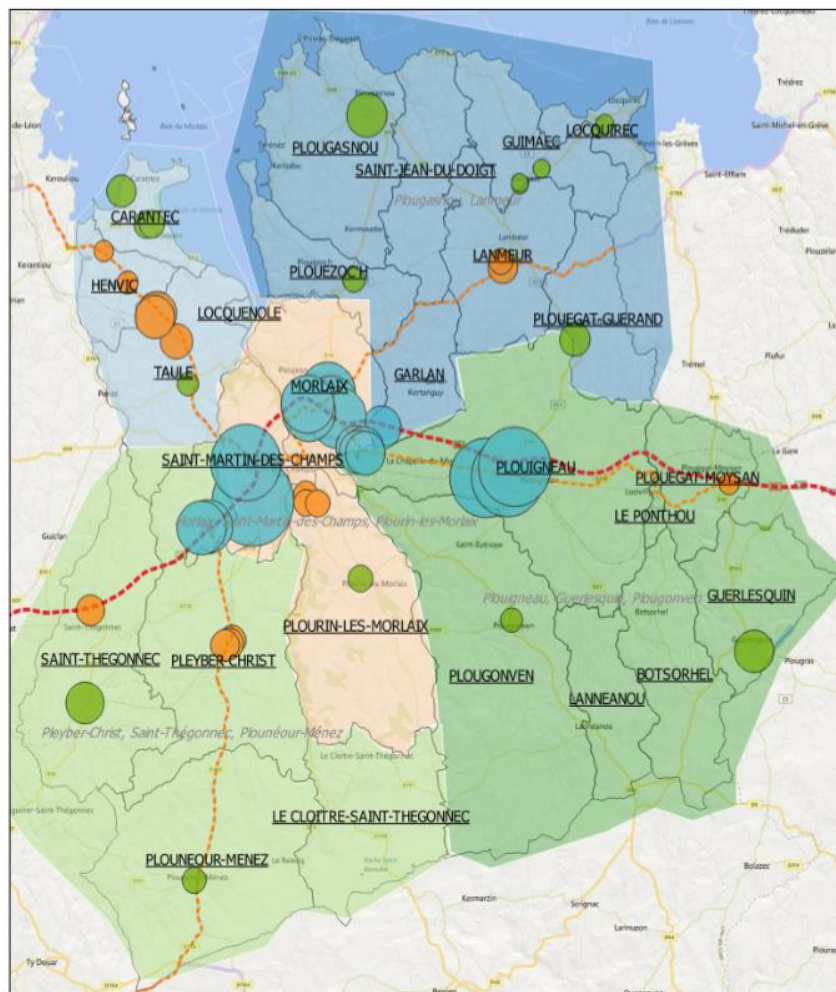
La délimitation des zones à vocation d'activités économiques ainsi que l'écriture des règles au sein du PLUi s'inscrivent dans la poursuite de ce schéma qui s'articule autour de 3 leviers d'actions :

- Promouvoir et structurer une offre d'accueil et d'accompagnement des entreprises ;
- Redéfinir une armature des espaces économiques ;
- Renouveler un parc immobilier tertiaire et d'activités.

Les 43 ZAE du territoire ont été caractérisées selon 3 niveaux de positionnement :

- Les sites stratégiques ;
- Les sites structurants ;
- Les sites de proximité.





Extrait cartographique du schéma d'aménagement des ZAE

L'ensemble de l'offre économique disponible au sein des espaces existants a été recensée. Ce recensement permet d'identifier la localisation de l'offre, de la quantifier et ainsi vérifier l'adéquation des disponibilités avec les besoins des entreprises. Au total, avec les opérations en cours d'aménagement ou en projet immédiat (Aéropôle, Haut-Launay, Les Ajoncs), Morlaix Communauté dispose d'un potentiel de plus de 32 hectares.

Ces espaces font l'objet d'un zonage Ui, Uiu, Uic, Uii, Uit, selon leur vocation (volonté de spécialisation des ZAE) et leur localisation (au sein de l'enveloppe urbaine existante/en périphérie).

La requalification de ces espaces est une question centrale. Aussi, 12 espaces économiques sont à traiter selon les possibilités d'actions de la collectivité. Il s'agit des ZAE de Keriven, de la Boissière, du Launay, de Kerbriand, de Barquez, de Langolvas (Garlan et Morlaix), de la Croix-Rouge, de Kersody, du Binigou, du Roudour et de Kerangoff. Les objectifs de la requalification sont les suivants :

- Remettre à niveau le site et apporter des réponses aux besoins et attentes des usagers ;
- Optimiser ses potentialités de développement ;
- L'engager dans un processus d'amélioration continue.

La qualité et le traitement des espaces publics, la démarche de reconversion des friches/sites vacants, le fonctionnement de la ZAE et la gestion sont les 4 domaines d'intervention. Le règlement du PLUi intègre cet enjeu afin de faciliter les opérations de requalification.

7 Le secteur Ui

7.1. Caractéristiques du secteur Ui

Le secteur Ui, dont la vocation dominante est l'activité économique, est destiné à l'accueil et au développement d'activités économiques mixtes. L'implantation de ce type d'activités au sein d'un espace dédié, hors des zones à vocation d'habitat, permet ainsi de limiter les nuisances vis-à-vis des zones habitées.

7.2. Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Anticiper et accompagner le développement économique ;
- Répondre aux besoins spécifiques de l'ensemble des domaines de l'activité économique ;
- Définir une stratégie économique en cohérence avec les atouts logistiques du territoire.

7.3. Justification du zonage

La délimitation du secteur Ui traduit le schéma d'aménagement des Zones d'Activités Economiques (ZAE). Elle tient compte des projets en cours/à court terme, de la vocation des zones, de leur structuration, de leur localisation et de leur accessibilité (proximité RN 12, axe ferroviaire et maritime...).

7.4. Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires du secteur Ui :

- Maintenir des zones urbaines à vocation d'activités économiques mixtes afin de permettre à l'ensemble des communes de répondre à la demande ;
- Edicter des règles relativement souples tout en préservant le voisinage immédiat d'habitation. Des règles trop contraignantes pourraient être un frein au développement économique du territoire.

Justification de la réglementation applicable au secteur Ui :

Le secteur Ui délimite les espaces à vocation d'activités économiques mixtes. En effet, si le principe de mixité des fonctions urbaines prévaut dans le projet d'aménagement de Morlaix Communauté, il n'en demeure pas moins que certaines activités cohabitent plus difficilement avec les autres. La zone Ui est destinée à accueillir préférentiellement les activités des secteurs secondaires et tertiaires, en raison de la spécificité de leurs besoins en termes de foncier, d'infrastructures (transports, équipements, réseaux, ...) et des nuisances qu'elles peuvent générer, qui sont incompatibles avec la proximité immédiate des zones d'habitation. Ainsi, les articles 1 et 2 autorisent l'industrie et l'entrepôt mais également le commerce de gros qui n'a pas vocation à s'implanter au sein des zones d'habitation. En effet, les commerces de gros engendrent des flux de déplacement conséquents et ont un besoin en foncier important, que l'on trouve rarement au sein des zones UH.

Les activités de bureau sont compatibles avec le voisinage des habitations et participent à la dynamique des centralités. Aussi, si leur implantation doit être privilégiée au sein de la zone urbaine, une règle dérogatoire est prévue afin de permettre leur extension ou leur construction dès lors qu'ils présentent une surface supérieure à 100 m².

Certaines activités de loisirs avec accueil de clientèle (karting, parc de loisirs...) sont parfois incompatibles avec les zones d'habitat du fait des nuisances et des flux de circulation qu'elles peuvent



générer et de leurs besoins importants en foncier. Aussi la sous-destination activité de service (accueil de clientèle) est autorisée au sein de la zone Ui sous-condition de ne permettre que les implantations liées aux loisirs.

L'artisanat et le commerce de détail ont vocation à s'implanter au sein des bourgs des communes et non en périphérie afin de participer à la revitalisation des centralités (cf. politique locale du commerce). Néanmoins, les centralités ne peuvent pas accueillir tous les commerces (foncier bâti ou non bâti indisponible). Aussi, l'artisanat et le commerce de détail sont autorisés mais à condition de respecter les règles instituées par les périmètres de centralités : seuls les commerces de plus de 200 m² de surface de vente pour les communes hors pôle urbain et les commerces de plus de 300 m² de surface de vente pour les communes comprises dans le pôle urbain pourront s'implanter au sein des zones Ui. Les commerces observant une taille inférieure à celles susmentionnées devront s'implanter au sein des périmètres de centralités.

Par ailleurs, le secteur Ui peut accueillir des équipements publics et d'intérêt collectif s'ils sont compatibles avec la vocation économique de la zone, s'ils participent à son bon fonctionnement.

Enfin, afin de permettre aux logements existants au sein de la zone d'évoluer, leur extension limitée est autorisée. Les logements de fonction sont également autorisés mais encadrés : ils doivent être nécessaires pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans la zone et être intégrés entièrement dans le volume bâti d'activités sauf pour raison de sécurité.

Ces autorisations de destinations et sous-destinations s'appliquent aux constructions principales. En effet, les locaux accessoires ont la même destination et sous-destination que la construction principale. Un local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension (garage d'une habitation, local de stockage pour un commerce, ...). Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale. Aussi, un espace de vente au sein d'une industrie, s'il s'agit du local accessoire, sera autorisé en ZAE par exemple car il est qualifié juridiquement d'industrie.

Au-delà, le secteur Ui ne présente pas d'enjeu spécifique en termes de volumétrie et d'implantation des constructions (article 4). Seule une attention particulière doit être portée lorsque la zone à vocation économique jouxte une zone à vocation d'habitation et activités compatibles. Aussi, afin d'anticiper des conflits liés à la promiscuité, à l'ensoleillement, aux nuisances, il est demandé au porteur de projet d'observer un recul proportionnel à la hauteur de son bâtiment vis-à-vis des limites séparatives dès lors que ces dernières jouxtent celles d'une zone UH (article 4.3.3).

Comme pour les zones urbaines à vocation d'habitat et activités compatibles, il a été fait le choix de ne pas fixer d'emprise au sol des constructions (article 4.1) afin de faciliter la requalification des zones économiques, à travers notamment des opérations de renouvellement urbain ou de densification.

La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions, le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis, le stationnement ainsi que les équipements et réseaux renvoient aux dispositions communes applicables à toutes les zones.

Enfin, pour faciliter la gestion des eaux pluviales et de maintenir une place pour la nature au sein des zones urbaines, les espaces libres doivent représenter au moins 10% du terrain. De plus, 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, avec une exigence de végétalisation d'au moins 50% de cette surface (articles 6.1 et 6.2).



7.5. Complémentarités entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur Ui, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Energie/Climat : intégration de la transition énergétique aux projets d'aménagement à travers la mise en place de préconisations afin d'atténuer et/ou s'adapter au changement climatique.
- OAP Trame Verte et Bleue / Paysage : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations favorisant l'intégration paysagère sur certains secteurs spécifiques (abords de la RN12, entrées de bourg/ville, ...).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par Morlaix Communauté, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagés sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre un secteur Ui.

8 Le secteur Uiu

8.1. Caractéristiques du secteur Uiu

Le secteur Uiu correspond aux zones urbaines à vocation d'activités économique mixtes situées au sein de l'enveloppe urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles.

8.2. Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Anticiper et accompagner le développement économique ;
- Répondre aux besoins spécifiques de l'ensemble des domaines de l'activité économique ;
- Mettre en œuvre une stratégie locale du commerce ;
- Dynamiser et diversifier l'offre en milieu urbain.
-

8.3. Justification du zonage

La délimitation du secteur Uiu traduit le schéma d'aménagement des Zones d'Activités Economiques (ZAE). Le secteur Uiu répond aux mêmes caractéristiques que le secteur Ui, excepté sa localisation : il se situe au sein de l'enveloppe urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles. Aussi, une attention particulière devra être portée à son intégration urbaine.

8.4. Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires du secteur Uiu :



- Maintenir des zones urbaines à vocation d'activités économiques mixtes afin de permettre à l'ensemble des communes de répondre à la demande ;
- Favoriser l'intégration des bâtiments d'activités situés au sein de l'enveloppe urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles.

Justification de la réglementation applicable au secteur Uiu :

Le secteur Uiu délimite les zones à vocation d'activités économiques mixtes. Comme la zone Ui, elle est destinée à accueillir les activités des secteurs secondaires et tertiaires, le commerce de gros ainsi que les équipements publics et d'intérêt collectif compatibles avec la vocation économique de la zone. La création de zones Uiu se justifie par la localisation de ces espaces. En effet, contrairement aux zones Ui qui se situent en périphérie des espaces urbanisés à vocation d'habitat, les zones Uiu se situent au sein de l'enveloppe urbaine. Aussi, la restauration ainsi que les bureaux sont autorisés, au même titre que dans les zones UH (articles 1 et 2). L'artisanat et le commerce de détail répondent aux règles instituées par les périmètres de centralité.

Par ailleurs, au regard de la vocation dominante d'activités économiques, les logements existants peuvent seulement faire l'objet d'extensions limitées. Les logements de fonction sont autorisés mais encadrés : ils doivent être nécessaires pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans la zone et être intégrés entièrement dans le volume bâti d'activités sauf pour raison de sécurité.

En raison de sa localisation, la hauteur maximale des constructions en zone Uiu est limitée à 14 mètres au point le plus haut (article 4.2).

Les autres règles régissant les constructions, installations ou aménagement sont identiques à celles figurant au sein de la zone Ui.

8.5. Complémentarités entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur Uiu, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Centralité : rédigée afin de mener une réflexion plus globale dans un but de préservation des centralités existantes du territoire en leur octroyant les outils nécessaires pour assurer leur développement. Les centralités doivent être conçues avec une vraie mixité des fonctions pour soutenir le commerce et pour ce faire, conserver dans les centralités les équipements qui créent du flux vers les commerces.
- OAP Commerce : mise en œuvre de la stratégie locale du commerce. En sus du règlement, les porteurs de projet doivent répondre à des orientations relatives à la localisation des commerces, à la reconstitution de linéaires commerciaux, à la préservation d'accès aux étages, ou encore à la restructuration de cellules existantes.
- OAP Energie/Climat : intégration de la transition énergétique aux projets d'aménagement à travers la mise en place de préconisations afin d'atténuer et/ou s'adapter au changement climatique.
- OAP Trame Verte et Bleue / Paysage : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations favorisant l'intégration paysagère sur certains secteurs spécifiques (abords de la RN12, entrées de bourg/ville, ...).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par Morlaix Communauté, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagés sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles



permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre un secteur Uiu.

9 Le secteur Uic

9.1. Caractéristiques du secteur Uic

Le secteur Uic, localisé sur les communes de Morlaix, Plourin-lès-Morlaix et Saint-Martin-des-Champs correspond à l'activité économique qualifiée d'espace commercial périphérique.

9.2. Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Anticiper et accompagner le développement économique ;
- Répondre aux besoins spécifiques de l'ensemble des domaines de l'activité économique ;
- Maintenir les secteurs d'équilibre commerciaux périphériques tout en rééquilibrant l'organisation commerciale interne du territoire.

9.3. Justification du zonage

La délimitation du secteur Uic traduit le schéma d'aménagement des Zones d'Activités Economiques (ZAE) et la Politique Locale du Commerce. Il s'agit des espaces commerciaux de périphérie au sein du pôle urbain. Ces espaces de périphérie ont vocation à accueillir les activités commerciales qui ne peuvent trouver leur place dans les centralités du fait de la taille des surfaces de vente et/ou des conditions de stockage et/ou des nuisances pour les habitants-riverains. L'objectif est de proposer au sein de l'agglomération un équipement commercial qui contribue à l'identité du territoire et qui participe pleinement aux fonctions d'animation des pôles urbains. Les commerces de moins de 300 m² de surface de vente ne pourront s'implanter dans ces espaces que ce soit par la construction ou la découpe de cellules.

Quatre espaces de périphérie sont retenus :

- Le Launay (Saint-Martin-Des-Champs),
- La Boissière (Morlaix),
- Kerscoff (Morlaix),
- Saint-Fiacre (Plourin-Lès-Morlaix).

De plus, l'entrée de la zone de Keriven à Saint-Martin-des-Champs est qualifiée d'espace économique à vocation commerciale.

9.4. Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires du secteur Uic :

- Conforter les zones à vocation d'activités économiques commerciales.
- Limiter ces espaces aux quatre espaces commerciaux périphériques existants.



Justification de la réglementation applicable au secteur Uic :

Le secteur Uic délimite les espaces de périphérie ayant vocation à accueillir les activités commerciales qui ne peuvent trouver leur place dans les centralités du fait de la taille des surfaces de vente et/ou des conditions de stockage et/ou des nuisances pour les habitants-riverains. L'objectif est de proposer au sein de l'agglomération un équipement commercial qui contribue à l'identité du territoire et qui participe pleinement aux fonctions d'animation des pôles urbains.

Les commerces de moins de 300 m² de surface de vente ne pourront s'implanter dans ces espaces que ce soit par la construction ou la découpe de cellules. Pour les galeries marchandes l'unité de calcul retenue sera la taille de la cellule commerciale.

Le commerce de gros et les entrepôts sont autorisés, ainsi que la restauration et les équipements publics ou d'intérêt collectif à condition d'être compatibles avec la vocation économique de la zone. Ces sous-destinations participent pleinement à la dynamique des espaces commerciaux de périphérie.

Aussi, si l'implantation des bureaux doit être privilégiée au sein de la l'enveloppe, une règle dérogatoire est prévue afin de permettre leur extension ou leur construction dès lors qu'ils présentent une surface supérieure à 200 m².

Certaines activités de loisirs avec accueil de clientèle (karting, parc de loisirs...) sont parfois incompatibles avec les zones d'habitat du fait des nuisances et des flux de circulation qu'elles peuvent générer et de leurs besoins importants en foncier. Aussi la sous-destination activité de service (accueil de clientèle) est autorisée au sein de la zone Ui sous-condition de ne permettre que les implantations liées aux loisirs.

Les logements, comme pour l'ensemble des zones à vocation économique, peuvent seulement faire l'objet d'extensions limitées. Les logements de fonction sont également autorisés mais encadrés : ils doivent être nécessaires pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans la zone et être intégrés entièrement dans le volume bâti d'activités sauf pour raison de sécurité.

Au-delà, la zone Uic ne présente pas d'enjeu spécifique, aussi les règles relatives aux constructions, installations et aménagements sont identiques à celles de la zone Ui.

9.5. Complémentarités entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur Uic, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Centralité : rédigée afin de mener une réflexion plus globale dans un but de préservation des centralités existantes du territoire en leur octroyant les outils nécessaires pour assurer leur développement. Les centralités doivent être conçues avec une vraie mixité des fonctions pour soutenir le commerce et pour ce faire, conserver dans les centralités les équipements qui créent du flux vers les commerces.
- OAP Commerce : mise en œuvre de la stratégie locale du commerce. En sus du règlement, les porteurs de projet doivent répondre à des orientations relatives à la localisation des commerces, à la reconstitution de linéaires commerciaux, à la préservation d'accès aux étages, ou encore à la restructuration de cellules existantes.
- OAP Energie/Climat : intégration de la transition énergétique aux projets d'aménagement à travers la mise en place de préconisations afin d'atténuer et/ou s'adapter au changement climatique.



- OAP Trame Verte et Bleue / Paysage : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations favorisant l'intégration paysagère sur certains secteurs spécifiques (abords de la RN12, entrées de bourg/ville, ...).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par Morlaix Communauté, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagés sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre un secteur Uic.

10 Le secteur Uii

10.1. Caractéristiques du secteur Uii

Le secteur Uii correspond aux zones urbaines à vocation d'activités économiques à dominante industrielle. Ces zones sont localisées sur les communes du pôle urbain : Morlaix, Plourin-lès-Morlaix et Saint-Martin-des-Champs.

10.2. Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Anticiper et accompagner le développement économique ;
- Répondre aux besoins spécifiques de l'ensemble des domaines de l'activité économique ;
- Permettre le développement des Zones d'Activités Economiques (ZAE) en cohérence avec l'armature territoriale et les capacités économiques de chacune d'entre-elles.

10.3. Justification du zonage

La délimitation du secteur Uii traduit le schéma d'aménagement des Zones d'Activités Economiques (ZAE) et l'objectif de spécialisation des ZAE.

La vocation industrielle de ces zones nécessite un zonage adapté du fait des spécificités de leurs besoins notamment en termes de foncier et d'infrastructures de transport mais également du fait des nuisances qu'elles peuvent générer (bruit, trafic de poids-lourds...).

10.4. Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires du secteur Uii :

- Favoriser l'attractivité économique du territoire en proposant des espaces accueillant préférentiellement les activités industrielles.
- Edicter des règles adaptées aux activités industrielles.

Justification de la réglementation applicable au secteur Uii :



Le secteur Uii délimite les espaces ayant vocation à accueillir préférentiellement les activités industrielles. Le choix de dédier spécifiquement la zone Uii aux activités de l'industrie, d'entrepôt, de commerce de gros, permet d'identifier les secteurs nécessaires à la dynamique économique à l'échelle de Morlaix Communauté tout en contenant la consommation de ces emprises foncières pour des opérations qui assurent d'autres fonctions (bureaux, artisanat et commerce de détail, ...) qui trouveraient avantageusement leur place au sein de l'enveloppe urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles (articles 1 et 2). Aussi, les logements et les bureaux existants peuvent seulement faire l'objet d'extensions limitées et l'artisanat et les commerces de détail doivent respecter les règles instituées par les périmètres de centralité. Les logements de fonction sont également autorisés mais encadrés : ils doivent être nécessaires pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans la zone et être intégrés entièrement dans le volume bâti d'activités sauf pour raison de sécurité.

La restauration est quant à elle autorisée afin de répondre à la demande des nombreuses personnes travaillant au sein de ces ZAE, permettant ainsi de diminuer les déplacements en voiture aux heures de la pause déjeuner.

Au-delà, la zone Uii ne présente pas d'enjeu spécifique, aussi les règles relatives aux constructions, installations et aménagements sont identiques à celles de la zone Ui.

10.5. Complémentarités entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur Uii, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Energie/Climat : intégration de la transition énergétique aux projets d'aménagement à travers la mise en place de préconisations afin d'atténuer et/ou s'adapter au changement climatique.
- OAP Trame Verte et Bleue / Paysage : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations favorisant l'intégration paysagère sur certains secteurs spécifiques (abords de la RN12, entrées de bourg/ville, ...).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par Morlaix Communauté, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagés sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre un secteur Uii.

11 Le secteur Uit

11.1. Caractéristiques du secteur Uit

Le secteur Uit correspond à la zone aéroportuaire et technopolitaine présente au nord de l'agglomération de Morlaix. Les travaux de modernisation de l'aéroport ont un impact majeur pour l'économie du territoire. Le développement d'un parc d'activités dédié, à proximité, est essentiel pour renforcer l'attractivité de l'agglomération.



11.2. Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Conforter l'aéroport de Morlaix-Ploujean ;
- Développer le pôle économique lié aux activités aéroportuaires.

83

11.3. Justification du zonage

Ce secteur comprend les activités situées au sein de la zone de Kergariou et de la zone aéroportuaire. Le projet d'aménagement d'un parc d'activités économiques a pour but de renforcer ce pôle tout en favorisant un aménagement optimisé et qualitatif.

Morlaix Communauté dans le cadre de son schéma territorial des ZAE souhaite aménager des zones d'activités économiques de qualité et adaptées aux besoins des entreprises. Sur le pôle urbain des vocations ont été définies pour les principales ZAE.

Dans l'offre proposée, une carence a été constatée en matière d'accueil pour les activités tertiaires et innovantes. Faute de disposer d'une telle offre, certains projets tertiaires ont dû s'installer dans des zones commerciales ou industrielles. De cette situation des conflits d'usage peuvent apparaître et affaiblir la lisibilité recherchée. Pour y remédier et en s'inscrivant dans la stratégie définie, il est apparu que le secteur de Kergariou répondait aux critères d'accessibilité, de visibilité et d'un environnement économique favorable. Situé en bordure de voie express et sur l'axe Morlaix Lannion, un espace d'environ 10 hectares était disponible. Une exploitation porcine existante qui générerait des nuisances a souhaité regrouper ses activités sur une autre exploitation dans une autre commune du territoire.

A proximité de l'aéroport de Morlaix, des chambres consulaires (appui aux entreprises, location de salles de réunion), de grandes entreprises (Hop!, Sermeta, Hemarina, ...) et d'établissements hôteliers et de restauration, ce projet d'aménagement bénéficie d'un environnement économique attractif. Cette localisation située en entrée de ville permettra de renforcer la vitrine et l'image économique du territoire.

Ce projet s'inscrit dans la mise en place d'un parcours résidentiel des entreprises. Morlaix Communauté mobilise différents outils et partenaires pour accompagner et accueillir les entreprises tertiaires et innovantes : création d'un FabLab, espace de coworking, pépinière d'entreprises, hôtel d'entreprises, French Tech Brest+, Technopole Brest Iroise, CCIMBO, ... Il s'agit de se doter de capacités d'accueil pour ancrer sur le territoire les entreprises et start-up qui auront bénéficié de cet accompagnement.

L'ambition est de proposer une offre de qualité pour les entreprises tertiaires et innovantes sur un territoire situé entre les agglomérations de Brest, Saint-Brieuc et Lannion.

Le permis d'aménager comprend 35 macro-lots et au maximum 60 lots. L'aménagement est prévu en 3 phases.

11.4. Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires du secteur Uit :

- S'appuyer sur la zone de Kergariou et l'espace aéroportuaire afin de créer une zone aéroportuaire et technopolitaine favorisant l'attractivité du territoire.
- Edicter des règles adaptées afin de cibler les entreprises pouvant s'implanter sur la zone.

Justification de la réglementation applicable au secteur Uit :



Le secteur Uit délimite les espaces ayant vocation à accueillir préférentiellement les activités économiques compatibles avec la vocation aéroportuaire et technopolitaine de la zone. Morlaix Communauté souhaite proposer du foncier aux entreprises attractives, complémentaires et en lien avec la vocation de la zone. Aussi, sont autorisées l'industrie, l'entrepôt, les bureaux, le commerce de gros, mais également certains équipements d'intérêt collectif et services publics (les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les autres équipements recevant du public), la restauration ainsi que l'extension des hébergements hôteliers et touristiques.

Concernant les logements, seuls ceux existants à la date d'approbation du présent PLUi pourront faire l'objet d'extension, mais aucun nouveau logement (hormis les logements de fonction) ne pourra être créé sur ce secteur. Les logements de fonction sont autorisés mais encadrés : ils doivent être nécessaires pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans la zone et être intégrés entièrement dans le volume bâti d'activités sauf pour raison de sécurité.

Au-delà, la zone Uit ne présente pas d'enjeu spécifique, aussi les règles relatives aux constructions, installations et aménagements sont identiques à celles de la zone Ui.

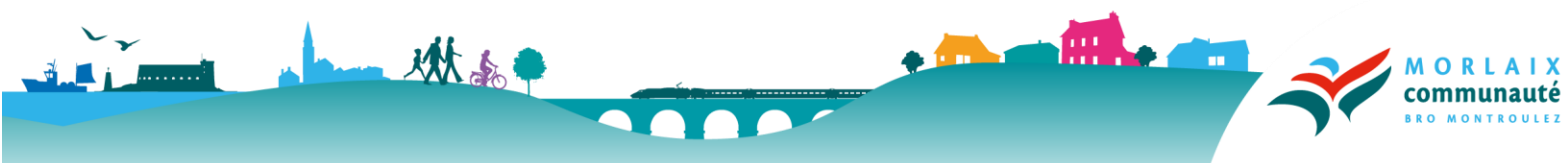
11.5. Complémentarités entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur Uit, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Energie/Climat : intégration de la transition énergétique aux projets d'aménagement à travers la mise en place de préconisations afin d'atténuer et/ou s'adapter au changement climatique.
- OAP Trame Verte et Bleue / Paysage : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations favorisant l'intégration paysagère sur certains secteurs spécifiques (abords de la RN12, entrées de bourg/ville, ...).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par Morlaix Communauté, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagé sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, le secteur Uit n'est pas couvert par une OAP sectorielle.



Objectifs communs aux dispositions réglementaires des zones urbaines à vocation d'équipements publics, d'intérêt collectif, d'équipements portuaires, de loisirs, culturels :

Si le découpage de l'espace urbain répond à la stratégie réglementaire qui considère que l'ensemble urbain est un tout, que les tracés des zones assemblent plutôt que définissent une multitude de sous-zonages, certaines zones doivent faire l'objet d'une réglementation spécifique correspondant aux usages et aux destinations particuliers des espaces concernés. Il s'agit d'espaces individuellement homogènes qui n'ont pas à apporter de réponse à la mixité fonctionnelle, sociale, à la question de la densification, ... Les règles morphologiques sont simples, leurs destinations préétablies par les occupations du sol existantes.

12 Le secteur UL

12.1. Caractéristiques du secteur UL

Le secteur UL, dont la vocation dominante est touristique, concerne principalement les activités de tourisme, de camping caravanning, les parcs résidentiels de loisir et les activités culturelles qui, par leur aspect, leur nature ou leur destination, nécessitent un classement spécifique.

12.2. Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Renforcer et accompagner l'attractivité des activités touristiques et patrimoniales ;
- Développer et diversifier les équipements et activités touristiques.

12.3. Justification du zonage

La délimitation de ces espaces correspond aux secteurs nécessitant un zonage spécifique afin d'y conforter/développer les activités en lien avec le tourisme. De manière générale, les zones UL sont des zones périphériques où une mutation de ces espaces n'est pas envisagée à court ou à moyen terme.

12.4. Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires du secteur UL :

- Edicter des règles adaptées permettant d'accueillir les installations ou équipements nécessaires aux besoins propres aux activités touristiques.

Justification de la réglementation applicable au secteur UL :

Le secteur UL correspond aux secteurs spécialisés pour l'accueil et le développement d'activités de tourisme. En conséquence, les articles 1 et 2 autorisent ou autorisent sous conditions toutes destinations et sous-destinations des constructions et tous usages et affectations des sols et types d'activités compatibles avec la vocation principale touristique et qui sont nécessaires au bon fonctionnement de la zone ou complémentaires aux équipements existants. La sous-destination « logement » est autorisée sous conditions afin de permettre la réalisation de logements de fonction au sein de la zone UL. Ainsi, le règlement écrit fixe les conditions en vertu desquelles les logements sont autorisés afin d'éviter qu'il n'y ait des abus : être nécessaire pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans la zone et être intégré entièrement dans le volume bâti



d'activités sauf pour raison de sécurité. Etant donné qu'aucune exploitation agricole n'est actuellement présente dans les zones UL, la destination « exploitation agricole et forestière » est interdite. L'artisanat et le commerce de détails sont autorisés à condition de respecter les règles instituées par les périmètres de centralité commerciale et à condition d'être nécessaires au bon fonctionnement de la zone ou complémentaires aux équipements existants. Aussi, une zone UL comprise au sein d'un périmètre de centralité commerciale pourra accueillir un commerce de détail, sans règle de surface minimale de vente, à condition que ce dernier soit nécessaire au bon fonctionnement de la zone ou complémentaire aux équipements existants (cas sur la commune de Plougasnou où le camping municipal est compris au sein du périmètre de centralité commerciale de Saint-Jean-du-Doigt).

Des règles spécifiques en matière d'occupation du sol ont été définies pour le secteur du Kelenn à Carantec. Il s'agit d'un secteur touristique situé en frange du bourg, au sein d'un espace fortement artificialisé. Du fait de l'offre d'équipements touristiques diversifiés et de la grande accessibilité de la plage du Kelenn, c'est le lieu principal d'animation de la commune avec le bourg. Afin de préserver l'intérêt paysager de ce site, seules sont autorisés sous conditions certaines destinations, sous-destinations et usages et affectations des sols.

Morlaix Communauté a fait le choix de ne pas fixer d'emprise au sol afin de ne pas faire obstacle à l'aménagement des sites ou à d'éventuels futurs projets. Dans le même sens, l'implantation des constructions le long des voies et emprises publiques, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ne sont pas réglementées au sein de la zone UL. Néanmoins le règlement écrit impose un recul minimum si la limite séparative jouxte les zones UHa, UHb, UHc ou URu afin de ne pas engendrer de nuisances quant aux quartiers d'habitat avoisinants.

De la même manière, il n'a pas été jugé nécessaire de fixer une norme chiffrée pour la hauteur des constructions au sein des zones UL. Seule une règle qualitative a été définie afin de garantir une intégration harmonieuse des nouvelles constructions et installations au sein de l'environnement paysager ou urbain, ainsi qu'avec les constructions riveraines et voisines. En vertu du même objectif de préservation et de mise en valeur du site du Kelenn à Carantec, la hauteur des constructions ne pourra pas excéder 4m au point le plus haut dans ce secteur.

En matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées, le règlement écrit inscrit pour la zone UL une règle qualitative, plus permissive qu'une norme chiffrée.

12.5. Complémentarités entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur UL, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Centralité : rédigée afin de mener une réflexion plus globale dans un but de préservation des centralités existantes du territoire en leur octroyant les outils nécessaires pour assurer leur développement. Les centralités doivent être conçues avec une vraie mixité des fonctions pour soutenir le commerce et pour ce faire, conserver dans les centralités les équipements qui créent du flux vers les commerces.
- OAP Energie/Climat : intégration de la transition énergétique aux projets d'aménagement à travers la mise en place de préconisations afin d'atténuer et/ou s'adapter au changement climatique.
- OAP Trame Verte et Bleue / Paysage : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations favorisant l'intégration paysagère sur certains secteurs spécifiques (abords de la RN12, entrées de bourg/ville, réservoirs et corridors de biodiversité, ...).



Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par Morlaix Communauté, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagés sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre un secteur UL.

13 Le secteur US

13.1. Caractéristiques du secteur US

Le secteur US concerne les zones urbanisées à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif, qu'ils soient éducatifs, hospitaliers, de santé, sportifs, relatifs au traitement des eaux usées, aux déchetteries, aux cimetières, ...

13.2. Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Maintenir et développer un accès aux équipements publics pour tous ;
- Mettre en réseau les différents équipements afin d'assurer un maillage territorial cohérent et permettant de répondre aux besoins de la population.

13.3. Justification du zonage

La délimitation de ces espaces correspond aux secteurs nécessitant un zonage spécifique afin de conforter/développer des services et équipements d'intérêt collectif. Ils se situent au sein de l'enveloppe urbaine ou en périphérie. Il peut s'agir de services et équipements existants ou de projets à court terme. La maîtrise foncière est communale ou intercommunale.

13.4. Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires du secteur US :

- Edicter des règles adaptées permettant d'accueillir les installations ou équipements nécessaires aux besoins propres à la vocation de la zone.

Justification de la réglementation applicable au secteur US :

Le secteur US correspond aux secteurs destinés aux constructions nécessaires aux services et équipements d'intérêt collectif ayant une vocation éducative, sportive, hospitalière, de santé, de traitement des eaux usées, de déchèterie, etc. Ainsi, les articles 1 et 2 autorisent ou autorisent sous conditions toutes destinations et sous-destinations des constructions et tous usages et affectations des sols et types d'activités compatibles avec la vocation principale de la zone et qui sont nécessaires au bon fonctionnement de la zone ou complémentaires aux équipements existants. En conséquence les sous-destinations « artisanat et commerce de détails », « restauration », « commerce de gros »,



« hébergement hôtelier et touristique » et « industrie » sont interdites. Aucune exploitation agricole ou forestière n'est présente dans les zones US, la destination « exploitation agricole et forestière » est interdite. La sous-destination « logement » est autorisée sous conditions afin de permettre la réalisation de logements de fonction si nécessaires au sein de la zone US. Le règlement écrit fixe donc les conditions en vertu desquelles les logements sont autorisés afin d'éviter qu'il n'y ait des abus : être nécessaire pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans la zone et être intégré entièrement dans le volume bâti d'activités sauf pour raison de sécurité.

Morlaix Communauté a fait le choix de ne pas fixer d'emprise au sol afin de ne pas faire obstacle à d'éventuels projets d'aménagement. Néanmoins une règle spécifique a été édictée pour le secteur du Kelenn à Carantec. Ce secteur US comprend une salle polyvalente d'une surface de 1 500m² au sol, la volumétrie du bâtiment apparaît disproportionnée par rapport aux constructions voisines. La commune envisage soit de restructurer l'équipement existant soit de construire un équipement en remplacement de l'actuelle salle. Le règlement fixe donc l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à 25% de la surface de l'unité foncière afin de s'assurer de la construction d'un bâtiment proportionné qui ne dénaturera pas le site et de la réalisation d'espaces publics de qualité.

De la même manière, il n'a pas été jugé nécessaire de fixer une norme chiffrée pour la hauteur des constructions au sein des zones US. Seule une règle qualitative a été définie afin de garantir une intégration harmonieuse des nouvelles constructions et installations au sein de l'environnement paysager ou urbain, ainsi qu'avec les constructions riveraines et voisines. En vertu du même objectif de préservation et de mise en valeur du site du Kelenn à Carantec, la hauteur des constructions ne pourra pas excéder 8,50 m au point le plus haut dans ce secteur.

Dans le même sens, l'implantation des constructions le long des voies et emprises publiques, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ne sont pas réglementées au sein de la zone US. Néanmoins le règlement écrit impose un recul minimum si la limite séparative jouxte les zones UHa, UHb, UHc ou URu afin de ne pas engendrer de nuisances quant aux quartiers d'habitat avoisinants.

En matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées, le règlement écrit inscrit pour la zone US une règle qualitative, plus permissive qu'une norme chiffrée.

13.5. Complémentarités entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur US, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Centralité : rédigée afin de mener une réflexion plus globale dans un but de préservation des centralités existantes du territoire en leur octroyant les outils nécessaires pour assurer leur développement. Les centralités doivent être conçues avec une vraie mixité des fonctions pour soutenir le commerce et pour ce faire, conserver dans les centralités les équipements qui créent du flux vers les commerces.
- OAP Energie/Climat : intégration de la transition énergétique aux projets d'aménagement à travers la mise en place de préconisations afin d'atténuer et/ou s'adapter au changement climatique.



- OAP Trame Verte et Bleue / Paysage : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations favorisant l'intégration paysagère sur certains secteurs spécifiques (abords de la RN12, entrées de bourg/ville, réservoirs et corridors de biodiversité, ...).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par Morlaix Communauté, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagés sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre un secteur US.

14 Le secteur USa

14.1. Caractéristiques du secteur USa

Le secteur USa concerne la zone urbanisée à vocation aéroportuaire.

14.2. Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Garantir l'accessibilité du territoire à l'échelle régionale, nationale et internationale
- Conforter l'aéroport de Morlaix-Ploujean

14.3. Justification du zonage

La délimitation de ces espaces correspond aux pistes de l'aéroport de Morlaix-Ploujean. Les bâtiments liés sont quant à eux classés en zone Uit.

14.4. Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires du secteur USa :

- Edicter des règles adaptées permettant les installations ou équipements nécessaires aux besoins propres à la vocation aéroportuaire de la zone.

Justification de la réglementation applicable au secteur USa :

Le secteur USa correspond aux pistes de l'aéroport de Morlaix-Ploujean. Aussi, seuls les aménagements nécessaires au fonctionnement de l'activité aéroportuaire sont autorisés. Au regard des possibilités d'aménagements très limitées de la zone, il n'a pas été jugé nécessaire de fixer des règles relatives à la volumétrie des constructions ni à leur implantation.



14.5. Complémentarités entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur USA, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Energie/Climat : intégration de la transition énergétique aux projets d'aménagement à travers la mise en place de préconisations afin d'atténuer et/ou s'adapter au changement climatique.
- OAP Trame Verte et Bleue / Paysage : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations favorisant l'intégration paysagère sur certains secteurs spécifiques (abords de la RN12, entrées de bourg/ville, réservoirs et corridors de biodiversité, ...).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par Morlaix Communauté, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagés sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre le secteur USA.

15 Le secteur USmanu

15.1. Caractéristiques du secteur USmanu

Le secteur USmanu concerne le site de la Manufacture de Tabac de la commune de Morlaix dont l'activité a cessé en 2004, après avoir été le moteur économique de la ville durant 250 ans. Afin d'éviter de voir ces bâtiments, classés Monument Historique, se transformer en friche industrielle, un schéma de reconversion a été élaboré en 2002. Il permet de définir les orientations principales pour la reconversion des lieux.

Un zonage spécifique et une réglementation adaptée sont donc nécessaires pour l'ensemble du site.

15.2. Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Poursuivre la reconversion et la mise en valeur du site de la Manufacture ;
- Développer des synergies et des initiatives innovantes au sein du site afin d'assurer le rayonnement et le dynamisme du territoire ;
- Préserver la qualité du site ;
- Valoriser le cœur de l'agglomération et développer le site de la Manufacture en lien avec l'environnement dans lequel il s'insère (port, centre-ville, gare).

15.3. Justification du zonage

La délimitation de cet espace correspond au site de la Manufacture de Tabac de la commune de Morlaix et comprend quelques bâtiments à proximité, participant à la dynamique du secteur (auberge de jeunesse, ...).



15.4. Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires du secteur USmanu :

- Edicter des règles adaptées au projet de reconversion du site de la Manufacture de Tabac.

Justification de la réglementation applicable au secteur USmanu :

Morlaix Communauté souhaite reconvertir le site de la Manufacture de Tabac en quartier de ville mêlant activités économiques, administratives, culturelles et d'enseignement, autour de quelques logements. Le projet a démarré en 2000. Dès 2002 les éditions Skol Vreiz s'installent dans une des ailes de la cour d'honneur. L'ancienne maison du directeur est vendue pour moitié au Télégramme et pour moitié à un promoteur privé. Des bâtiments donnant sur le quai sont repris par une société immobilière qui crée une douzaine d'appartements. Des artistes, associations, entreprises, achètent des locaux. Morlaix Communauté installe l'IUT GACO à la Manu en 2004 et intègre en mars 2008 l'ensemble de la « Cathédrale » pour son siège administratif. Un hôtel d'entreprises a également vu le jour et Morlaix Communauté a aménagé la place Puyo et a déplacé la route pour créer un parvis devant l'IUT, et implanté une auberge de jeunesse à proximité. Plus récemment, des études ont été menées afin de créer un projet d'occupation cohérent prévoyant quatre grands pôles organisés à partir de projets publics, associatifs et privés (dont un pôle universitaire et un pôle culturel).

Le règlement écrit du secteur USmanu permet d'encadrer les futurs travaux d'aménagement et d'occupation du sol afin de s'inscrire dans le projet global de reconversion du site. Les destinations et sous destinations autorisées doivent être nécessaires au bon fonctionnement de la zone ou complémentaires aux équipements existants.

Une plus grande latitude est donnée aux règles relatives aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Elles sont généralement qualitatives afin que le projet puisse s'adapter au mieux au contexte urbain environnant, et relèvent par ailleurs de la réglementation relative aux monuments historiques.

15.5. Complémentarités entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur USmanu, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Centralité : rédigée afin de mener une réflexion plus globale dans un but de préservation des centralités existantes du territoire en leur octroyant les outils nécessaires pour assurer leur développement. Les centralités doivent être conçues avec une vraie mixité des fonctions pour soutenir le commerce et pour ce faire, conserver dans les centralités les équipements qui créent du flux vers les commerces.
- OAP Energie/Climat : intégration de la transition énergétique aux projets d'aménagement à travers la mise en place de préconisations afin d'atténuer et/ou s'adapter au changement climatique.
- OAP Trame Verte et Bleue / Paysage : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations favorisant l'intégration paysagère sur certains secteurs spécifiques (abords de la RN12, entrées de bourg/ville, réservoirs et corridors de biodiversité, ...).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par Morlaix Communauté, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagé sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles



permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, le secteur USmanu n'est pas couvert par une OAP sectorielle.

16 Le secteur UG

16.1. Caractéristiques du secteur UG

Le secteur UG est destiné aux équipements et installations liés à la pratique du golf sur la commune de Carantec. Implanté aux abords de la plage du Clouët, ce golf de 9 trous nécessite un règlement graphique et écrit qui lui est propre afin de permettre son développement.

16.2. Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Permettre le développement du golf et des manifestations dédiées ;
- Favoriser une intégration du bâti harmonieuse afin de limiter l'impact paysager.
-

16.3. Justification du zonage

La délimitation s'appuie sur le zonage issu du document d'urbanisme en vigueur. Il reprend les secteurs de Keromnès et de La Motte.

Le zonage est délimité dans la perspective d'un golf à 18 trous en tenant compte de la proximité du littoral et de l'environnement dans lequel il s'insère.

16.4. Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires du secteur UG :

- Edicter des règles adaptées permettant d'accueillir les installations ou équipements liés à la pratique du golf.

Justification de la réglementation applicable au secteur UG :

Le secteur UG correspond à la zone destinée aux équipements et installations liés à la pratique du golf (accueil, ...). En conséquence, les articles 1 et 2 autorisent ou autorisent sous conditions toutes destinations et sous-destinations des constructions et tous usages et affectations des sols et types d'activités compatibles avec la vocation principale de la zone et qui sont nécessaires au bon fonctionnement de la zone ou complémentaires aux équipements existants. Ainsi, les sous-destinations « restauration », « hébergement hôtelier et touristique », « salles d'art et de spectacles », « équipements sportifs » et « autres équipements recevant du public » sont autorisées ou autorisées sous conditions. Un bar-restaurant du golf est déjà présent sur le site. Par ailleurs, la sous-destination « logement » est autorisée sous conditions afin de permettre la réalisation de logements de fonction si nécessaire au sein de la zone UG. Le règlement écrit fixe donc les conditions en vertu desquelles les logements sont autorisés afin d'éviter qu'il n'y ait des abus : être nécessaire pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans la zone et être intégré entièrement dans le



volume bâti d'activités sauf pour raison de sécurité. Aucune exploitation agricole ou forestière n'est présente dans le secteur UG, la destination « exploitation agricole et forestière » est interdite.

Morlaix Communauté a fait le choix de ne pas fixer d'emprise au sol afin de ne pas faire obstacle à d'éventuels projets d'aménagement. De la même manière, il n'a pas été jugé nécessaire de fixer une norme chiffrée pour la hauteur des constructions au sein de la zone UG. Seule une règle qualitative a été définie afin de garantir une intégration harmonieuse des nouvelles constructions et installations au sein de l'environnement paysager ou urbain, ainsi qu'avec les constructions riveraines et voisines.

En outre, l'implantation des constructions le long des voies et emprises publiques, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ne sont pas réglementées au sein de la zone UG. Néanmoins le règlement écrit impose un recul minimum si la limite séparative jouxte les zones UHa, UHb, UHc ou URu afin de ne pas engendrer de nuisances quant aux quartiers d'habitat avoisinants.

En matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées, le règlement écrit inscrit pour la zone UG une règle qualitative, plus permissive qu'une norme chiffrée, prenant en compte la nature de l'occupation du sol (terrain de golf).

16.5. Complémentarités entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur UG, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Energie/Climat : intégration de la transition énergétique aux projets d'aménagement à travers la mise en place de préconisations afin d'atténuer et/ou s'adapter au changement climatique.
- OAP Trame Verte et Bleue / Paysage : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations favorisant l'intégration paysagère sur certains secteurs spécifiques (abords de la RN12, entrées de bourg/ville, réservoirs et corridors de biodiversité, ...).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par Morlaix Communauté, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagés sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, le secteur UG situé au sud, dont la vocation est d'accueillir le futur club-house, est couvert par une OAP sectorielle indiquant des principes d'aménagement relatifs à l'accessibilité et aux déplacements. Elle mentionne également la localisation préférentielle du club-house ainsi que les perspectives visuelles à préserver. Il s'agit d'un secteur stratégique, à proximité du littoral, présentant des qualités paysagères et environnementales à préserver.



17 Le secteur UEp

17.1. Caractéristiques du secteur UEp

Le secteur UEp correspond aux espaces dédiés aux activités spécifiques liées à la mer, fortement présentes sur le territoire. Les activités portuaires, nautiques et de plaisance ainsi que l'accueil d'activités aquacoles et de cultures marines génèrent des besoins spécifiques auxquels le règlement doit répondre.

17.2. Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Anticiper et accompagner le développement économique ;
- Répondre aux besoins spécifiques de l'ensemble des domaines de l'activité économique ;
- Conforter les espaces nécessaires à l'économie de la mer ;
- Adapter les espaces portuaires et les infrastructures nautiques au développement des activités maritimes.

17.3. Justification du zonage

La délimitation de ces espaces s'appuie sur l'existence d'activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau.

17.4. Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires du secteur UEp :

- Conforter les activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau au sein de secteurs stratégiques.
- Spécialiser ces espaces pour une meilleure lisibilité et pour apporter des réponses aux porteurs de projets.

Justification de la réglementation applicable au secteur UEp :

Il est rappelé en préalable, qu'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.

Le secteur UEp correspond aux espaces destinés aux équipements et installations liés aux activités portuaires, nautiques, de plaisance ainsi que l'accueil d'activités aquacoles et de cultures marines. En conséquence, les articles 1 et 2 autorisent sous conditions toutes destinations et sous-destinations des constructions et tous usages et affectations des sols et types d'activités compatibles avec cette vocation principale de la zone. Ainsi, les sous-destinations « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés », « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », « autres équipements recevant du public », sont autorisées sous conditions. Les conditions définies visent à préserver le caractère de la zone dans le cadre d'un nouveau projet et à contribuer à son animation et à son développement, tout en s'assurant de sa compatibilité avec les milieux environnants.



De nombreux secteurs UEp sont soumis au risque de submersion marine limitant ainsi les possibilités d'implanter des activités pouvant accueillir des publics potentiellement vulnérables.

Par ailleurs, « l'industrie », « l'entrepôt », « le bureau » et les « exploitations agricoles » sont autorisés à condition d'être compatibles avec la vocation principale de la zone et les milieux environnants ainsi que d'exiger la proximité immédiate de l'eau.

Ces espaces déjà urbanisés pourraient, au regard de la Loi Littoral et du code de l'urbanisme, accueillir tout type de construction nouvelle ou d'extension. Néanmoins, Morlaix Communauté souhaite conforter et réserver la vocation de ces espaces en n'autorisant que les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. La pêche ou les activités de cultures marines sont qualifiées d'exploitations agricoles exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Les logements existants lors de l'approbation du PLUi pourront quant à eux faire l'objet d'extensions limitées. Aucune nouvelle construction à usage d'habitation ne sera autorisée.

Les prescriptions règlementaires du PLUi pour la zone UEp sont particulièrement souples afin de faciliter la réalisation de projets et de permettre l'évolution des équipements et installations en fonction des activités. En effet, Morlaix Communauté a fait le choix de ne pas réglementer l'emprise au sol des constructions ni leur implantation. Néanmoins le règlement écrit impose un recul minimum si la limite séparative jouxte les zones UHa, UHb, UHc ou URu afin de ne pas engendrer de nuisances quant aux quartiers d'habitat avoisinants. De la même manière, il n'a pas été jugé nécessaire de fixer une norme chiffrée pour la hauteur des constructions au sein des zones UEp. Seule une règle qualitative a été retenue afin de garantir une intégration harmonieuse des nouvelles constructions et installations au sein de l'environnement paysager ou urbain, ainsi qu'avec les constructions riveraines.

En matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées, le règlement écrit inscrit pour la zone UEp une règle qualitative, plus permissive qu'une norme chiffrée.

Selon la même logique que le PLU antérieur de la commune de Carantec, des dispositions spécifiques ont été édictées pour le secteur UEp du Kelenn qui comprend une base nautique. Ainsi, seuls sont autorisés les constructions, aménagements et installations techniques à usage de loisirs nautiques, les sanitaires et installations destinées à l'accueil du public et les extensions des bâtiments existants liés aux activités de loisir nautique. Au sein du secteur du Kelenn, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la surface de l'unité foncière. Par ailleurs, le règlement écrit fixe une hauteur maximale des constructions à 8,50 m dans ce secteur.

17.5. Complémentarités entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur UEp, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Energie/Climat : intégration de la transition énergétique aux projets d'aménagement à travers la mise en place de préconisations afin d'atténuer et/ou s'adapter au changement climatique.
- OAP Trame Verte et Bleue / Paysage : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations favorisant l'intégration paysagère sur certains secteurs spécifiques (abords de la RN12, entrées de bourg/ville, réservoirs et corridors de biodiversité, ...).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par Morlaix Communauté, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux,



de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagés sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre un secteur UEp.

CHAPITRE C. Les dispositions applicables aux zones à urbaniser

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.

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. »

1 Le secteur 1AUH

1.1. Caractéristiques du secteur 1AUH

Le secteur 1AUH, dont la vocation dominante est l'habitat, délimite les espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme. Les commerces, services et activités compatibles avec le voisinage d'habitations sont également autorisés.

Une enveloppe globale de 260 ha de surfaces à ouvrir à l'urbanisation en extension a été définie au regard des besoins de production de logements pour les 20 prochaines années.

L'enveloppe des surfaces à ouvrir à l'urbanisation en extension résulte d'un calcul tenant compte :

- **Du nombre de logements à créer** (cf. Titre I - Choix retenus pour le PADD) ;
- **De la répartition de ces logements à créer par commune** (cf. Titre II – Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD / Chapitre A – Justification des Choix pour les OAP Thématiques / OAP Habitat ;
- **De potentiel densifiable de chaque commune** (cf. Titre VI – Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers / Chapitre A – Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis existants) ;
- **Des densités fixées au sein de l'OAP Habitat**



Sectorisation des densités			
En extension	Agglomération	Pôle urbain	20 logts/ha
		Communes complémentaires de service et d'équilibre	18 logts/ha
		Communes de proximité	15 logts/ha
	Village	Pôle urbain	15 logts/ha
		Communes complémentaires de service et d'équilibre	14 logts/ha
		Communes de proximité	12 logts/ha

- **De la spécificité de la commune de Saint-Martin-des-Champs** : le développement de son urbanisation étant conditionné et limité par la RN12. En effet, elle crée une réelle rupture d'urbanisation, aucune extension de l'urbanisation ne peut se faire au-delà de cette voie. En ce sens, seuls 7,6 ha sont disponibles en extension de l'urbanisation sur la commune de Saint-Martin-des-Champs. Les 10 hectares supplémentaires, répondant à l'objectif de création de nouveaux logements, ont été redistribués sur les autres communes de l'intercommunalité au regard des dynamiques et des projets.
- En tant que commune déléguée, suite à la fusion avec Plouigneau en date du 28 septembre 2018, Le Ponthou est qualifié, au sein de l'armature urbaine, de commune de proximité.

Tableau des surfaces ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat :

Type de communes - armature urbaine	Communes	Surface en extension à vocation d'habitat (en ha)
Pôle urbain	Morlaix	23,8
	Saint-Martin-des-Champs	7,6
	Plourin-Lès-Morlaix	19,9
Communes complémentaires de service	Carantec	19,2
	Saint-Thégonnec-Loc-Eguiner	17,5
	Lanmeur	12,4
	Guerlesquin	8,7
	Plouigneau	22,5
Communes complémentaires d'équilibre	Plougasnou	13,9
	Pleyber-Christ	15,3
	Taulé	12,9
	Plounéour-Ménez	7,0
	Plougonven	11,1
Communes de proximité/rurales	Plouézoc'h	9,3
	Garlan	5,2
	Saint-Jean-du-Doigt	4,5
	Locquirec	6,2
	Sainte-Sève	8,0
	Locquénolé	2,5
	Botzorhel	1,9
	Le Cloître-Saint-Thégonnec	3,5
	Guimaëc	6,3
	Lannéanou	2,1
	Plouégat-Guérand	5,4



	Plouégat-Moysan	4,2
	Village du Ponthou (commune nouvelle de Plouigneau)	2,3
	Henvic	6,5
MORLAIX COMMUNAUTE		259,5

Ces surfaces sont réparties au sein des zones 1AUH et 2AUH au regard de la présence ou non des réseaux et en capacité suffisante.

1.2. Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Répondre à l'objectif démographique défini dans le projet politique du territoire en localisant les secteurs d'habitat pouvant accueillir les nouveaux habitants ;
- Favoriser la mixité des formes urbaines ;
- Promouvoir des opérations de qualité.

1.3. Justification du zonage

La délimitation de ce secteur est réalisée de façon équilibrée sur chacune des communes, en fonction des objectifs de production de logements déclinés au sein de l'OAP Habitat.

Certains secteurs se situent au sein de l'enveloppe urbaine. En effet, une réflexion a été menée sur l'ensemble des espaces disponibles dont la superficie, d'un seul tenant, est supérieure à 2 500 m². Il s'agit de secteurs de renouvellement urbain sur lesquels il est fait le choix de privilégier des opérations d'aménagement d'ensemble en édictant des principes d'aménagement.

Au-delà de ces secteurs enclavés dans l'enveloppe urbaine, des zones ont été identifiées en extension des agglomérations ou des villages.

La priorité est donnée au renforcement des centralités. Aussi, la majorité des secteurs 1AUH se situent en continuité des centres-bourgs/villes. Dans le cadre de l'évaluation environnementale, chaque secteur a fait l'objet d'une analyse relative au raccordement aux réseaux et à leur capacité suffisante pour accueillir les nouvelles constructions ainsi qu'à la présence d'enjeux environnementaux et paysagers.

1.4. Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires du secteur 1AUH :

- Edicter des règles répondant aux mêmes principes que le secteur UHc qu'il poursuit.

Justification de la réglementation applicable au secteur 1AUH :

La vocation du secteur 1AUH est de permettre une urbanisation à court terme à dominante d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat dont l'aménagement doit respecter les principes édictés dans les OAP.

Les règles en matière d'occupation des sols en 1AUH visent, comme dans les zones urbaines à vocation d'habitat et activités compatibles (UH), à favoriser la mixité des fonctions urbaines et le dynamisme du tissu urbain en y autorisant certaines activités tout en préservant la qualité du cadre de vie et en plaçant la notion de « vivre ensemble » au sein des politiques d'aménagement. Les articles 1 et 2



autorisent donc sous conditions toutes destinations et sous-destinations des constructions et tous usages et affectations des sols et types d'activités compatibles avec le voisinage des habitations et qui ne portent pas atteintes à la sécurité et à la salubrité publique. Ainsi, seule la destination « exploitation agricole et forestière » est interdite au sein de la zone 1AUH.

Etant donné que la traduction réglementaire des objectifs du PADD est identique en zone urbaine (U) et en zone à urbaniser (1AU), les dispositions réglementaires des zones urbaines ou des secteurs de zones urbaines concernés s'appliquent aux zones 1AU. Ainsi, la réglementation définie pour la zone 1AUH correspond à celle applicable à la zone UHc. Il s'agit d'assurer une cohérence dans l'aménagement des zones, de veiller à une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au sein de l'environnement existant et de répondre à l'objectif de modération de la consommation d'espace.

De même qu'au sein de la zone UHc, le choix a été fait de ne pas définir d'emprise au sol des constructions (article 4.1) car une telle disposition irait à l'encontre de l'objectif de densification.

Selon la même logique, la hauteur maximale des constructions est fixée pour l'ensemble des communes à 13 mètres, soit un gabarit Rdc + 2 niveaux + combles/attique. Pour certaines zones 1AUH de la commune de Morlaix, il a été retenu, pour une meilleure intégration dans son environnement immédiat, un gabarit Rdc + 1 niveau + combles/attique. Exceptionnellement, des niveaux plus importants (jusqu'à Rdc + 4 niveaux + combles/attique) sont autorisés dans le secteur Gambetta est afin de s'insérer dans l'environnement bâti et bénéficier de la déclivité du terrain. Pour une meilleure lisibilité et compréhension, les hauteurs des constructions pour les zones 1AUH figurent au sein des OAP sectorielles (disposition mentionnée au sein du règlement écrit).

Les dispositions quant à l'implantation des constructions sont identiques à celles retenues pour la zone UHc (article 4.3).

A l'instar de la logique poursuivie dans les zones urbaines à vocation d'habitat (maintien d'espaces verts, qualité du cadre de vie, limitation du risque d'inondation par ruissellement des eaux), le règlement impose qu'au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, soit traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales, avec une exigence de végétalisation d'au moins 50% de cette surface (article 6.2).

Si la réglementation du secteur 1AUH est similaire à celle du secteur UHc, deux spécificités s'appliquent uniquement au secteur 1AUH :

- Toutes les zones 1AUH sont couvertes par une OAP sectorielle ;
- En vertu de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contigües, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLUi.

1.5. Complémentarités entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur 1AUH, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Habitat : traduction réglementaire des objectifs poursuivis par le POA tels que la volonté d'agir sur la vacance, le renforcement du renouvellement urbain, la réhabilitation du parc privé et public, les densités à respecter au sein des opérations en extension et en renouvellement urbain, le maintien du taux de logements sociaux et leur répartition sur le territoire



intercommunal, l'apport d'une réponse en termes de logement pour tous (mixité sociale et générationnelle).

- OAP Centralité : rédigée afin de mener une réflexion plus globale dans un but de préservation des centralités existantes du territoire en leur octroyant les outils nécessaires pour assurer leur développement. Les centralités doivent être conçues avec une vraie mixité des fonctions pour soutenir le commerce et pour ce faire, conserver dans les centralités les équipements qui créent du flux vers les commerces.
- OAP Commerce : mise en œuvre de la stratégie locale du commerce. En sus du règlement, les porteurs de projet doivent répondre à des orientations relatives à la localisation des commerces, à la reconstitution de linéaires commerciaux, à la préservation d'accès aux étages, ou encore à la restructuration de cellules existantes.
- OAP Energie/Climat : intégration de la transition énergétique aux projets d'aménagement à travers la mise en place de préconisations afin d'atténuer et/ou s'adapter au changement climatique.
- OAP Trame Verte et Bleue / Paysage : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations favorisant l'intégration paysagère sur certains secteurs spécifiques (abords de la RN12, entrées de bourg/ville, ...).

100

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par Morlaix Communauté, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagé sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

De plus, conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, l'ensemble des secteurs 1AUH sont couverts par des OAP sectorielles. Des principes d'aménagement supplémentaires s'imposent aux autorisations d'urbanisme. Ces principes concernent l'accessibilité et les déplacements sur la zone, l'organisation de l'urbanisation ainsi que le patrimoine bâti et végétal. Ces orientations sont accompagnées d'un programme (vocation de la zone, densité à respecter, formes urbaines, ...).

2 Le secteur 2AUH

2.1. Caractéristiques du secteur 2AUH

Le secteur 2AUH délimite les zones à urbaniser, à moyen/long terme, à vocation d'habitat et activités compatibles. Celles-ci sont localisées en continuité des agglomérations ou des villages existants en veillant notamment à s'appuyer sur les infrastructures de transport et l'environnement dans lequel elles s'insèrent.

Les terrains ne pourront être livrés à la construction qu'à la suite d'une procédure d'ouverture à l'urbanisation qui viendra notamment préciser l'organisation de la zone, les conditions et la vocation de cette urbanisation.

2.2. Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Répondre à l'objectif démographique défini dans le projet politique du territoire en localisant les secteurs d'habitat pouvant accueillir, à moyen/long terme, les nouveaux habitants.



2.3. Justification du zonage

La délimitation de ce secteur répond aux mêmes principes que ceux poursuivis par le secteur 1AUH. Leur identification résulte d'études menées sur chaque commune afin de connaître l'état actuel de la zone (infrastructures, réseaux...) dans une perspective d'aménagement à moyen/long terme. Aussi, les secteurs ouverts à l'urbanisation ne présentant pas des réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement à leur périphérie immédiate et en capacité suffisante pour desservir les futures constructions, sont classés en 2AUH.

101

2.4. Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires du secteur 2AUH :

- Préserver le secteur de toute urbanisation qui viendrait contraindre l'aménagement futur de la zone lors de son classement en 1AUH.

Justification de la réglementation applicable à la zone 2AUH :

La capacité des réseaux d'assainissement sur les communes de Plounéour-Ménez, de Pleyber-Christ, de Lanmeur et de Guimaëc ne permet pas d'envisager une urbanisation à court terme. Ces secteurs ayant fait l'objet de réflexions avec la collectivité sont néanmoins couverts par des OAP sectorielles. Les terrains ne pourront être livrés à la construction que suite à une procédure d'évolution du PLUi.

La vocation de la zone 2AUH est de permettre une urbanisation à moyen / long terme à dominante d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Les règles d'occupation du sol sont strictes afin de préserver l'ensemble des potentialités d'urbanisation des zones. Ainsi, les articles 1et 2 n'autorisent sous respect de conditions cumulatives que les sous-destinations « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » et « logement » afin de permettre uniquement les extensions de logements existants.

N'étant pas ouvert immédiatement à l'urbanisation, le règlement écrit n'est pas détaillé pour ce secteur. Une procédure d'évolution du PLUi permettant l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 2AUH engendre un reclassement desdits secteurs en 1AUH. Le cas échéant, les règles du secteur 1AUH s'appliqueront.

2.5. Complémentarités entre le règlement et les OAP

Ce secteur n'étant pas ouvert à l'urbanisation les OAP thématiques ou sectorielles ne s'appliquent pas. Néanmoins, certaines zones 2AUH ont fait l'objet de réflexions, aussi, elles ont été traduites au sein d'OAP sectorielles. Ces OAP pourront être reprises et modifiées lors de l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces.



Préalable quant à la justification des zones d'extension à vocation d'activités économiques :

Suite à l'identification de l'offre économique disponible au sein des espaces à vocation économique existants et à la spécialisation de ces zones, les élus de Morlaix Communauté ont eu l'occasion d'étudier deux scénarii de développement afin de définir les surfaces qui seront à aménager dans le cadre du PLUi. Afin de réduire la consommation foncière constatée ces 10 dernières années, une enveloppe d'environ 130 hectares a été retenue pour le développement économique sur les 20 prochaines années.

Le premier scénario proposait une approche mixte permettant à chaque commune du territoire de disposer d'une offre économique de 2 hectares. Le reliquat de foncier disponible étant ensuite dédié aux projets d'aménagement d'ensemble.

Le deuxième scénario développait une approche par projet plus ambitieuse en termes de cohérence et d'aménagement du territoire. La répartition de la surface s'organise autour de l'armature urbaine du territoire, de la demande des entreprises et de l'offre disponible.

Ainsi, au regard des enjeux pour la collectivité et de son projet de territoire, Morlaix Communauté a retenu la deuxième approche qui semble plus soutenable en termes de développement. Cette approche met également en avant la volonté de requalifier les espaces économiques existants.

3 Le secteur 1AU

3.1. Caractéristiques du secteur 1AU

Le secteur 1AU, dont la vocation dominante est l'activité économique, est destiné, à court terme, à l'accueil et au développement d'activités économiques. Aussi, suivant la même logique que les zones AUH, le PLUi identifie des zones AU (1AU et 2AU) en cohérence avec les choix opérés au sein du schéma d'aménagement des ZAE élaboré parallèlement au PLUi.

L'implantation de ce type d'activité au sein d'un espace dédié, hors des zones à vocation d'habitat, permet ainsi de limiter les nuisances vis-à-vis des zones habitées.

L'ouverture à l'urbanisation doit permettre de renouveler l'offre en foncier économique.

3.2. Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Anticiper et accompagner le développement économique au sein d'une zone dédiée ;
- Répondre aux besoins spécifiques de l'ensemble des domaines de l'activité économique ;
- Définir une stratégie économique en cohérence avec les atouts logistiques du territoire ;
- Étendre les ZAE révélant une capacité économique motrice pour le territoire ;
- Prévoir la création d'une ZAE majeure réservée à l'industrie ou aux activités consommatrices d'espace.

3.3. Justification du zonage

La délimitation de ces secteurs traduit le projet de développement économique du territoire et s'appuie sur les spécificités et les potentialités des communes.

Aussi, le développement envisagé, à court terme, se traduit par l'extension de différentes ZAE répertoriées au sein du tableau ci-dessous :



Nom de la commune	Nom de la ZAE	Positionnement au sein de l'armature des ZAE	Surface définie en extension
Carantec	ZAE de Kerinec	ZAE d'équilibre	5 238 m ²
Guerlesquin	ZAE Tro Guic II	ZAE d'équilibre	36 646 m ²
Henvic	ZAE du Croissant	ZAE structurante	22 451 m ²
Locquirec	ZAE de Trougourezou	ZAE d'équilibre	18 066 m ²
Morlaix	ZAE de la Boissière sud	ZAE stratégique	17 776 m ²
Plougasnou	ZAE de Kervescontou	ZAE d'équilibre	33 726 m ²
Plougonven	ZAE de Justiçou	<i>Création</i>	43 179 m ²
Sainte-Sève	ZAE de Pen Prat	ZAE stratégique	122 720 m ²
Saint-Thégonnec-Loc-Eguinec	ZAE de Mez Menes nord	ZAE structurante	24 215 m ²
Saint-Thégonnec-Loc-Eguinec	ZAE de Mez Menes sud	ZAE structurante	56 004 m ²
Taulé	ZAE des Ajoncs	ZAE structurante	167 646 m ²
TOTAL			547 667 m ² , soit environ 54,8 ha

Une nouvelle ZAE est créée sur la commune de Sainte-Sève (dont la partie est est classée en 1AU_i et la partie ouest en 2AU_i). Cet espace permet de répondre aux demandes d'entreprises industrielles et d'activités consommatrices d'espace. Idéalement situé, il offre une accessibilité directe sur la RN12, axe majeur de communication sur le territoire. Cette plateforme économique complète l'offre présente sur la ZAE stratégique de Pen Prat localisée au nord de la RN12. Parallèlement, la situation du rail sur le secteur peut offrir d'autres possibilités comme la création d'une liaison entre la nouvelle ZAE à Sainte-Sève et la ZAE historique de Kériver (projet de plate-forme rail-route).

3.4. Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires du secteur 1AU_i :

- Edicter des règles répondant aux mêmes principes que le secteur Ui qu'il poursuit.

Justification de la réglementation applicable au secteur 1AU_i :

La vocation de la zone 1AU_i est de permettre une urbanisation à court terme à vocation d'activités économiques mixtes dont l'aménagement doit respecter les principes édictés dans les OAP.

Etant donné que la traduction réglementaire des objectifs du PADD est identique en zone urbaine (U) et en zone à urbaniser (1AU), les dispositions réglementaires des zones urbaines ou des secteurs de zones urbaines concernés s'appliquent aux zones 1AU. Ainsi, la réglementation définie pour la zone 1AU_i correspond à celle applicable à la zone Ui. Il s'agit d'assurer une cohérence dans l'aménagement des zones, de veiller à une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au sein de l'environnement existant et de répondre à l'objectif de modération de la consommation d'espace.

Si la réglementation du secteur 1AU_i est similaire à celle du secteur Ui, deux spécificités s'appliquent uniquement au secteur 1AU_i :

- Toutes les zones 1AU_i sont couvertes par une OAP sectorielle ;
- En vertu de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contigües, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou



en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLUi.

3.5. Complémentarités entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur 1AUi, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Energie/Climat : intégration de la transition énergétique aux projets d'aménagement à travers la mise en place de préconisations afin d'atténuer et/ou s'adapter au changement climatique.
- OAP Trame Verte et Bleue / Paysage : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations favorisant l'intégration paysagère sur certains secteurs spécifiques (abords de la RN12, entrées de bourg/ville, ...).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par Morlaix Communauté, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagé sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

De plus, conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, l'ensemble des secteurs 1AUi sont couverts par des OAP sectorielles. Des principes d'aménagement supplémentaires s'imposent aux autorisations d'urbanisme. Ces principes concernent l'accessibilité et les déplacements sur la zone, l'organisation de l'urbanisation ainsi que le patrimoine bâti et végétal.

4 Le secteur 2AUi

4.1. Caractéristiques du secteur 2AUi

Le secteur 2AUi délimite les zones à urbaniser, à moyen/long terme, à vocation d'activités économiques mixtes.

Les terrains ne pourront être livrés à la construction qu'à la suite d'une procédure d'ouverture à l'urbanisation qui viendra notamment préciser l'organisation de la zone, les conditions et la vocation de cette urbanisation.

4.2. Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Anticiper et accompagner le développement économique à moyen/long terme ;
- Étendre les ZAE révélant une capacité économique motrice pour le territoire ;
- Prévoir la création d'une ZAE majeure réservée à l'industrie ou aux activités consommatrices d'espace.



4.3. Justification du zonage

La délimitation de ces secteurs traduit le projet de développement économique du territoire et s'appuie sur les spécificités et les potentialités des communes dans une vision à moyen/long terme.

105

Aussi, le développement envisagé, à court moyen/long terme, se traduit par l'extension de différentes ZAE répertoriées au sein du tableau ci-dessous :

Nom de la commune	Nom de la ZAE	Positionnement au sein de l'armature des ZAE	Surface définie en extension
Lanmeur	ZAE de Kerangoff	ZAE structurante	56 171 m ²
Plouigneau	ZAE de Kerbriand	ZAE stratégique	28 298 m ²
Plouigneau	ZAE de Kerjean	Création	95 498 m ²
Taulé	ZAE des Ajoncs	ZAE structurante	27 568 m ²
Carantec	ZAE de Kerinec	ZAE d'équilibre	23 279 m ²
Garlan	ZAE de Langolvas	ZAE stratégique	64 935 m ²
Sainte-Sève	ZAE de Pen Prat	ZAE stratégique	280 271 m ²
TOTAL			576 020 m ² , soit environ 57,6 ha

Aussi, les secteurs ouverts à l'urbanisation ne présentant pas des réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement à leur périphérie immédiate et en capacité suffisante pour desservir les futures constructions, sont classés en 2AUi. C'est notamment le cas de la partie ouest de la nouvelle ZAE créée sur la commune de Sainte-Sève.

4.4. Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires du secteur 2AUi :

- Préserver le secteur de toute urbanisation qui viendrait contraindre l'aménagement futur de la zone lors de son classement en 1AUi.

Justification de la réglementation applicable au secteur 2AUi :

La capacité des réseaux d'assainissement sur la commune de Plouigneau ne permet pas d'envisager une urbanisation à court terme. Ces secteurs ayant fait l'objet de réflexions avec la collectivité sont néanmoins couverts par des OAP sectorielles. Les terrains ne pourront être livrés à la construction que suite à une procédure d'évolution du PLUi.

La vocation de la zone 2AUi est de permettre une urbanisation à moyen / long terme à vocation d'activités économiques. Les règles d'occupation du sol sont strictes afin de préserver l'ensemble des potentialités d'urbanisation des zones. Ainsi, les articles 1et 2 n'autorisent sous respect de conditions cumulatives que les sous-destinations « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » et « logement » afin de permettre uniquement les extensions de logements existants.

N'étant pas ouvert immédiatement à l'urbanisation, le règlement écrit n'est pas détaillé pour ce secteur. Une procédure d'évolution du PLUi permettant l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 2AUi engendre un reclassement desdits secteurs en 1AUi. Le cas échéant, les règles du secteur 1AUi s'appliqueront.



4.5. Complémentarités entre le règlement et les OAP

Ce secteur n'étant pas ouvert à l'urbanisation les OAP thématiques ou sectorielles ne s'appliquent pas. Néanmoins, certaines zones 2AUi ont fait l'objet de réflexions, aussi, elles ont été traduites au sein d'OAP sectorielles. Ces OAP pourront être reprises et modifiées lors de l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces.

106

5 Le secteur 1AUii

5.1. Caractéristiques du secteur 1AUii

Le secteur 1AUii, dont la vocation dominante est l'activité industrielle, est destiné, à court terme, à l'accueil et au développement d'activités économiques. Aussi, suivant la même logique que les zones AUH, le PLUi identifie des zones en extension de l'urbanisation à vocation économique en cohérence avec les choix opérés au sein du schéma d'aménagement des ZAE élaboré parallèlement au PLUi.

L'implantation de ce type d'activité au sein d'un espace dédié, hors des zones à vocation d'habitat, permet ainsi de limiter les nuisances vis-à-vis des zones habitées.

L'ouverture à l'urbanisation doit permettre de renouveler l'offre en foncier économique et de conforter le secteur industriel.

5.2. Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Anticiper et accompagner le développement économique au sein d'une zone dédiée ;
- Répondre aux besoins spécifiques de l'ensemble des domaines de l'activité économique ;
- Définir une stratégie économique en cohérence avec les atouts logistiques du territoire ;
- Étendre les ZAE révélant une capacité économique motrice pour le territoire ;
- Prévoir la création d'une ZAE majeure réservée à l'industrie ou aux activités consommatrices d'espace.

5.3. Justification du zonage

La délimitation de ces secteurs traduit le projet de développement économique du territoire et s'appuie sur les spécificités et les potentialités des communes.

Aussi, le développement envisagé, à court terme, à vocation dominante industrielle, se traduit par l'extension de différentes ZAE répertoriées au sein du tableau ci-dessous :

Nom de la commune	Nom de la ZAE	Positionnement au sein de l'armature des ZAE	Surface définie en extension
Morlaix	ZAE de l'Aéropôle	ZAE stratégique	35 635 m ²
Saint-Martin-des-Champs	ZAE de Keriven	ZAE stratégique	80 517 m ²
TOTAL			116 152 m ² , soit environ 11,6 ha



5.4. Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires du secteur 1AUi :

- Edicter des règles répondant aux mêmes principes que le secteur Ui qu'il poursuit.

107

Justification de la réglementation applicable au secteur 1AUi :

La vocation de la zone 1AUii est de permettre une urbanisation à court terme à vocation d'activités économiques à dominante industrielles dont l'aménagement doit respecter les principes édictés dans les OAP.

Etant donné que la traduction réglementaire des objectifs du PADD est identique en zone urbaine (U) et en zone à urbaniser (1AU), les dispositions réglementaires des zones urbaines ou des secteurs de zones urbaines concernés s'appliquent aux zones 1AU. Ainsi, la réglementation définie pour la zone 1AUii correspond à celle applicable à la zone Uii. Il s'agit d'assurer une cohérence dans l'aménagement des zones, de veiller à une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au sein de l'environnement existant et de répondre à l'objectif de modération de la consommation d'espace.

Si la réglementation du secteur 1AUii est similaire à celle du secteur Uii deux spécificités s'appliquent uniquement au secteur 1AUii :

- Toutes les zones 1AUii sont couvertes par une OAP sectorielle ;
- En vertu de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contigües, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLUi.

5.5. Complémentarités entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur 1AUii, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Energie/Climat : intégration de la transition énergétique aux projets d'aménagement à travers la mise en place de préconisations afin d'atténuer et/ou s'adapter au changement climatique.
- OAP Trame Verte et Bleue / Paysage : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations favorisant l'intégration paysagère sur certains secteurs spécifiques (abords de la RN12, entrées de bourg/ville, ...).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par Morlaix Communauté, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagé sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

De plus, conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, l'ensemble des secteurs 1AUii sont couverts par des OAP sectorielles. Des principes d'aménagement supplémentaires s'imposent aux autorisations d'urbanisme. Ces principes concernent l'accessibilité et les déplacements sur la zone, l'organisation de l'urbanisation ainsi que le patrimoine bâti et végétal.



6 Le secteur 2AUii

108

6.1. Caractéristiques du secteur 2AUii

Le secteur 2AUii délimite les zones à urbaniser, à moyen/long terme, à vocation d'activités économiques à dominante industrielles.

Les terrains ne pourront être livrés à la construction qu'à la suite d'une procédure d'ouverture à l'urbanisation qui viendra notamment préciser l'organisation de la zone, les conditions et la vocation de cette urbanisation.

6.2. Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Anticiper et accompagner le développement économique à moyen/long terme ;
- Étendre les ZAE révélant une capacité économique motrice pour le territoire.

6.3. Justification du zonage

Un seul secteur 2AUii a été défini sur le territoire de Morlaix Communauté. Il constitue l'extension de la zone d'activité de l'aéroport. La délimitation de ce secteur traduit le projet de développement économique du territoire et s'appuie sur les spécificités et les potentialités des communes dans une vision à moyen/long terme.

Aussi, le développement envisagé, à court moyen/long terme, se traduit par l'extension de deux ZAE répertoriées au sein du tableau ci-dessous :

Nom de la commune	Nom de la ZAE	Positionnement au sein de l'armature des ZAE	Surface définie en extension
Morlaix	ZAE de Kerozar	ZAE stratégique	81 153 m ²
TOTAL			81 153 m ² , soit environ 8,12 ha

Le secteur ne présentant pas des réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement à sa périphérie immédiate et en capacité suffisante pour desservir les futures constructions, il est alors classé en 2AUii.

6.4. Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires du secteur 2AUii :

- Préserver le secteur de toute urbanisation qui viendrait contraindre l'aménagement futur de la zone lors de son classement en 1AUii.

Justification de la réglementation applicable au secteur 2AUii :

La vocation de la zone 2AUii est de permettre une urbanisation à moyen / long terme à vocation d'activités économiques à dominante industrielles. Les règles d'occupation du sol sont strictes afin de préserver l'ensemble des potentialités d'urbanisation des zones. Ainsi, les articles 1et 2 n'autorisent



sous respect de conditions cumulatives que les sous-destinations « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » et « logement » afin de permettre uniquement les extensions de logements existants.

N'étant pas ouvert immédiatement à l'urbanisation, le règlement écrit n'est pas détaillé pour ce secteur. Une procédure d'évolution du PLUi permettant l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 2AUii engendre un reclassement desdits secteurs en 1AUii. Le cas échéant, les règles du secteur 1AUii s'appliqueront.

6.5. Complémentarités entre le règlement et les OAP

Ce secteur n'étant pas ouvert à l'urbanisation les OAP thématiques ou sectorielles ne s'appliquent pas.

7 Le secteur 1AUL

7.1. Caractéristiques du secteur 1AUL

Le secteur 1AUL, dont la vocation dominante est touristique, est destiné, à court terme, à poursuivre l'extension du camping relatif au Groupement des Campeurs Universitaires sur la commune de Locquirec et de conforter ainsi un projet de développement touristique et de loisirs.

7.2. Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Renforcer et accompagner l'attractivité des activités touristiques et patrimoniales ;
- Développer et diversifier les équipements et activités touristiques.

7.3. Justification du zonage

La délimitation de ce secteur correspond aux besoins identifiés pour le développement du camping existant.

7.4. Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires du secteur 1AUL :

- Edicter des règles répondant aux mêmes principes que le secteur UL qu'il poursuit.

Justification de la réglementation applicable au secteur 1AUL :

La vocation de la zone 1AUL est de permettre une urbanisation à court terme à vocation touristique dont l'aménagement doit respecter les principes édictés dans les OAP.

Etant donné que la traduction réglementaire des objectifs du PADD est identique en zone urbaine (U) et en zone à urbaniser (1AU), les dispositions réglementaires des zones urbaines ou des secteurs de zones urbaines concernés s'appliquent aux zones 1AU. Ainsi, la réglementation définie pour la zone 1AUL correspond à celle applicable à la zone UL. Il s'agit d'assurer une cohérence dans l'aménagement



des zones, de veiller à une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au sein de l'environnement existant et de répondre à l'objectif de modération de la consommation d'espace.

Si la réglementation du secteur 1AUL est similaire à celle du secteur UL, deux spécificités s'appliquent uniquement au secteur 1AUL :

- La zone 1AUL est couverte par une OAP sectorielle ;
- En vertu de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contigües, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLUi.

7.5. Complémentarités entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur 1AUL, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Energie/Climat : intégration de la transition énergétique aux projets d'aménagement à travers la mise en place de préconisations afin d'atténuer et/ou s'adapter au changement climatique.
- OAP Trame Verte et Bleue / Paysage : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations favorisant l'intégration paysagère sur certains secteurs spécifiques (abords de la RN12, entrées de bourg/ville, ...).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par Morlaix Communauté, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagés sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

De plus, conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, le secteur 1AUL est couvert par une OAP sectorielle. Des principes d'aménagement supplémentaires s'imposent aux autorisations d'urbanisme. Ces principes concernent l'accessibilité et les déplacements sur la zone, l'organisation de l'urbanisation ainsi que le patrimoine bâti et végétal.

8 Le secteur 1AUS

8.1. Caractéristiques du secteur 1AUS

Le secteur 1AUS délimite les zones à urbaniser, à court terme, à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif, qu'ils soient éducatifs, hospitaliers, de santé, sportifs, relatifs au traitement des eaux usées, aux déchetteries, aux cimetières, ...

8.2. Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :



- Maintenir et développer un accès aux équipements publics pour tous ;
- Mettre en réseau les différents équipements afin d'assurer un maillage territorial cohérent et permettant de répondre aux besoins de la population.

8.3. Justification du zonage

La délimitation de ces espaces correspond aux secteurs nécessitant un zonage spécifique afin de conforter/développer des services et équipements d'intérêt collectif. Ils se situent au sein de l'enveloppe urbaine ou en périphérie.

Certains secteurs font l'objet d'emplacements réservés afin d'en acquérir la maîtrise foncière.

8.4. Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires du secteur 1AUS :

- Edicter des règles répondant aux mêmes principes que le secteur US qu'il poursuit.

Justification de la réglementation applicable à la zone 1AUS :

La vocation de la zone 1AUS est de permettre une urbanisation à court terme à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif dont l'aménagement doit respecter les principes édictés dans les OAP.

Etant donné que la traduction réglementaire des objectifs du PADD est identique en zone urbaine (U) et en zone à urbaniser (1AU), les dispositions réglementaires des zones urbaines ou des secteurs de zones urbaines concernés s'appliquent aux zones 1AU. Ainsi, la réglementation définie pour la zone 1AUS correspond à celle applicable à la zone US. Il s'agit d'assurer une cohérence dans l'aménagement des zones, de veiller à une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au sein de l'environnement existant et de répondre à l'objectif de modération de la consommation d'espace.

Si la réglementation du secteur 1AUS est similaire à celle du secteur US, deux spécificités s'appliquent uniquement au secteur 1AUS :

- L'ensemble des zones 1AUS sont couvertes par des OAP sectorielles ;
- En vertu de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contigües, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLUi.

8.5. Complémentarités entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur 1AUS, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Centralité : rédigée afin de mener une réflexion plus globale dans un but de préservation des centralités existantes du territoire en leur octroyant les outils nécessaires pour assurer leur développement. Les centralités doivent être conçues avec une vraie mixité des fonctions pour soutenir le commerce et pour ce faire, conserver dans les centralités les équipements qui créent du flux vers les commerces.



- OAP Energie/Climat : intégration de la transition énergétique aux projets d'aménagement à travers la mise en place de préconisations afin d'atténuer et/ou s'adapter au changement climatique.
- OAP Trame Verte et Bleue / Paysage : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations favorisant l'intégration paysagère sur certains secteurs spécifiques (abords de la RN12, entrées de bourg/ville, ...).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par Morlaix Communauté, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagés sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

De plus, conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, les secteurs 1AUS sont couverts par des OAP sectorielles. Des principes d'aménagement supplémentaires s'imposent aux autorisations d'urbanisme. Ces principes concernent l'accessibilité et les déplacements sur la zone, l'organisation de l'urbanisation ainsi que le patrimoine bâti et végétal.

9 Le secteur 2AUS

9.1. Caractéristiques du secteur 2AUS

Le secteur 2AUS délimite les zones à urbaniser, à moyen/long terme, à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif, qu'ils soient éducatifs, hospitaliers, de santé, sportifs, relatifs au traitement des eaux usées, aux déchetteries, aux cimetières, ...

Les terrains ne pourront être livrés à la construction qu'à la suite d'une procédure d'ouverture à l'urbanisation qui viendra notamment préciser l'organisation de la zone, les conditions et la vocation de cette urbanisation.

9.2. Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Maintenir et développer un accès aux équipements publics pour tous dans une perspective à moyen/long terme ;
- Mettre en réseau les différents équipements afin d'assurer un maillage territorial cohérent et permettant de répondre aux besoins de la population.

9.3. Justification du zonage

La délimitation de ces espaces correspond aux secteurs nécessitant un zonage spécifique afin de conforter/développer des services et équipements d'intérêt collectif.

9.4. Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires du secteur 2AUS :



- Préserver le secteur de toute urbanisation qui viendrait contraindre l'aménagement futur de la zone lors de son classement en 1AUS.

Justification de la réglementation applicable au secteur 2AUS :

113

La capacité des réseaux d'assainissement sur les communes de Plouigneau et de Pleyber-Christ ne permet pas d'envisager une urbanisation à court terme. Ces secteurs ayant fait l'objet de réflexions avec la collectivité sont néanmoins couverts par des OAP sectorielles. Les terrains ne pourront être livrés à la construction que suite à une procédure d'évolution du PLUi.

La vocation de la zone 2AUS est de permettre une urbanisation à moyen / long terme à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif. Les règles d'occupation du sol sont strictes afin de préserver l'ensemble des potentialités d'urbanisation des zones. Ainsi, les articles 1 et 2 n'autorisent sous respect de conditions cumulatives que les sous-destinations « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » et « logement » afin de permettre uniquement les extensions de logements existants.

N'étant pas ouvert immédiatement à l'urbanisation, le règlement écrit n'est pas détaillé pour ce secteur. Une procédure d'évolution du PLUi permettant l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 2AUS engendre un reclassement desdits secteurs en 1AUS. Le cas échéant, les règles du secteur 1AUS s'appliqueront.

9.5. Complémentarités entre le règlement et les OAP

Ce secteur n'étant pas ouvert à l'urbanisation les OAP thématiques ou sectorielles ne s'appliquent pas. Néanmoins, certaines zones 2AUS ont fait l'objet de réflexions, aussi, elles ont été traduites au sein d'OAP sectorielles. Ces OAP pourront être reprises et modifiées lors de l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces.

10 Le secteur 1AUEp

10.1. Caractéristiques du secteur 1AUEp

Le secteur 1AUEp concerne le développement, à court terme, du site portuaire du Diben (Plougasnou). Les activités et équipements présents dans l'anse du Diben jouent déjà un rôle important pour l'économie maritime du territoire et pour l'attractivité touristique. Néanmoins, le site présente de nombreux dysfonctionnements et surtout des potentialités peu exploitées, tant pour sa valorisation locale que pour le renforcement de son rôle dans l'économie maritime du grand territoire. Aussi, Morlaix Communauté s'est engagée dans une démarche collective et itérative visant à structurer les principes d'un projet d'évolution du site portuaire du Diben, plus largement de l'anse éponyme et de l'ensemble des activités et usages associés.

Ce site est complété par un second secteur comportant des activités économiques maritimes. Il s'agit de l'Abbesse, situé au sud de l'Anse du Diben

10.2. Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Renforcer la filière portuaire et/ou nautique du port du Diben ;
- Anticiper et accompagner le développement économique ;
- Répondre aux besoins spécifiques de l'ensemble des domaines de l'activité économique ;



- Conforter les espaces nécessaires à l'économie de la mer ;
- Adapter les espaces portuaires et les infrastructures nautiques au développement des activités maritimes.

10.3. Justification du zonage

La diversité et la recherche de complémentarités entre les activités constituent le socle du projet de développement de l'Anse du Diben.

Le zonage du secteur 1AUEp traduit le schéma d'orientation pour le site portuaire du Diben. Ce projet confirme la place de l'ensemble des activités économiques liées à la mer. Il les utilise également au profit d'un projet plus large de valorisation et de renforcement de l'attractivité du site pour des clientèles élargies : usagers locaux, visiteurs, touristes... Il s'adresse aux usages actuels et aux activités potentielles, il doit donc intégrer des inconnues importantes dans l'évolution des activités. Aussi, le projet vise à permettre au site de se positionner sur les filières maritimes émergentes, tout en consolidant les activités déjà présentes. Le projet de développement du site portuaire du Diben poursuit différents objectifs :

- Renforcer son rôle dans les dynamiques autour des nouvelles filières maritimes, a minima à l'échelle de la démarche technopolitaine et plus vraisemblablement à l'échelle régionale ;
- Conforter et améliorer l'offre actuelle en complément des ports structurants voisins (Roscoff et Morlaix) qui continuent à apporter des services complémentaires (manutentions, filière pro ...). Le port du Diben a pour ambition d'attirer des bateaux de travail extérieurs.
- S'inscrire dans un contexte local d'embellissement du cadre de vie et de renforcement de son animation.

Le renforcement de la vocation actuelle des zones et des pôles structurants passe par un zonage spécifique : UEp / 1AUEp.

- Terre-Plein Nord, où s'affirme un nouveau pôle actif et animé, concentrant l'offre à destination des différentes clientèles et usagers du port ;
- Terre-Plein des Grands Viviers, confirmé dans son potentiel de développement autour des activités maritimes, par le maintien de la totalité de ses capacités productives et une intégration urbaine et paysagère améliorée ;
- Le fond de l'anse, dans une logique de valorisation de l'existant et d'affirmation de son rôle d'entrée de site pour le Diben.





10.4. Justification du règlement

- Edicter des règles répondant aux mêmes principes que le secteur UEp qu'il poursuit.
- Permettre l'opérationnalité du projet de développement du site portuaire du Diben en respectant le cadre réglementaire.

Il est rappelé en préalable, qu'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.

La vocation du secteur 1AUEp est de permettre une urbanisation à court terme à vocation d'activités portuaires, nautiques, de plaisance ainsi que l'accueil d'activités aquacoles et de cultures marines, dont l'aménagement doit respecter les principes édictés dans les OAP.

Etant donné que la traduction règlementaire des objectifs du PADD est identique en zone urbaine (U) et en zone à urbaniser (1AU), les dispositions règlementaires des zones urbaines ou des secteurs de zones urbaines concernés s'appliquent aux zones 1AU. Ainsi, la réglementation définie pour la zone 1AUEp correspond à celle applicable à la zone UEp. Il s'agit d'assurer une cohérence dans l'aménagement des zones, de veiller à une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au sein de l'environnement existant et de répondre à l'objectif de modération de la consommation d'espace.



Si la réglementation du secteur 1AUEp est similaire à celle du secteur UEp, trois spécificités s'appliquent uniquement au secteur 1AUEp :

- L'ensemble des zones 1AUEp sont couvertes par des OAP sectorielles ;
- En vertu de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contigües, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLUi ;
- Conformément à l'article L.121-16 du code de l'urbanisme, seules les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau sont autorisées. La pêche ou les activités de cultures marines sont qualifiées d'exploitations agricoles exigeant la proximité immédiate de l'eau.

116

Le secteur 1AUEp situé au niveau du Terre-Plein Nord fait partie du Site inscrit de la pointe du Diben, tout projet d'aménagement est ainsi soumis à l'avis de l'ABF.

10.5. Complémentarités entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur 1AUEp, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Energie/Climat : intégration de la transition énergétique aux projets d'aménagement à travers la mise en place de préconisations afin d'atténuer et/ou s'adapter au changement climatique.
- OAP Trame Verte et Bleue / Paysage : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations favorisant l'intégration paysagère sur certains secteurs spécifiques (abords de la RN12, entrées de bourg/ville, ...).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par Morlaix Communauté, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagé sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

De plus, conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, les secteurs 1AUEp sont couverts par des OAP sectorielles. Des principes d'aménagement supplémentaires s'imposent aux autorisations d'urbanisme. Ces principes concernent l'accessibilité et les déplacements sur la zone, l'organisation de l'urbanisation ainsi que le patrimoine bâti et végétal.

CHAPITRE D. Les dispositions applicables aux zones agricoles

Conformément à l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme, « *les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.* »



1 La zone A

1.1. Caractéristiques de la zone A

La zone A correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il couvre des espaces ouverts constitués de parcelles cultivées, des espaces de serres et des espaces bâtis correspondant à des bâtiments agricoles mais aussi à des bâtiments d'habitat diffus ou des hameaux.

1.2. Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Conforter les outils de production agricole sur le territoire intercommunal ;
- Permettre le changement de destination en zone agricole ou naturelle en faveur d'activités économiques dans le respect de critères dont la valeur patrimoniale ;
- Permettre l'évolution des bâtiments existants à vocation d'habitat ;
- Accompagner l'évolution des systèmes d'exploitation agricole.

1.3. Justification du zonage

La délimitation de cette zone agricole tient compte d'un diagnostic couvrant l'ensemble du territoire en faisant une analyse plus précise des perspectives économiques des exploitations agricoles et des activités économiques présentes sur ces secteurs.

Les projets d'extension urbaine ont ainsi été définis dans le but d'assurer une lisibilité à long terme pour les exploitants agricoles.

1.4. Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires de la zone A :

- Préserver les terres agricoles au potentiel agronomique élevé ;
- Accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ;
- Permettre les changements de destination ainsi que l'évolution des constructions d'habitation existantes lors de l'approbation du PLUi en respectant le cadre réglementaire édicté par les articles L.151-11 et 12 du code de l'urbanisme.

Justification de la réglementation applicable à la zone A :

Il est rappelé en préalable, qu'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.

Dans la zone A, sont admises, sous réserve du respect de conditions cumulatives, les destinations et sous-destinations de constructions nécessaires à l'exploitation agricole et celles qui ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole : « exploitation agricole », « logement », « restauration », « hébergement hôtelier et touristique », « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». Par défaut, les articles 1 et 2 du règlement écrit du PLUi interdisent toutes les destinations et sous-destinations et toutes les occupations et utilisations du sol afin de maîtriser le développement des espaces agricoles. La constructibilité en zone A est limitée afin de pérenniser la présence d'exploitations agricoles tout en veillant à ne pas augmenter les nuisances pour les habitations voisines. Ces règles en matière d'occupation et d'utilisation du sol permettent de



répondre aux orientations et objectifs du PADD visant à conforter les outils de production agricole sur le territoire intercommunal et à accompagner l'évolution des systèmes d'exploitation agricole.

Conformément à la vocation de la zone, le règlement autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole. La formulation de cette disposition réglementaire vise à autoriser les constructions et installations liées à l'activité d'une exploitation agricole, ainsi que celles ayant un rôle complémentaire à l'exploitation et ayant pour support l'agriculture (locaux de production, locaux de stockage liés au processus de production, locaux de transformation, locaux de surveillance ou de permanence, etc). Une telle disposition répond aux objectifs de maintien et d'accueil des exploitations agricoles et de diversification des activités annexes. En vertu du même objectif, la réglementation des constructions agricoles est souple. Ainsi, il n'est pas fixé d'emprise au sol ni de hauteur maximale pour ces constructions. Afin de préserver la qualité paysagère exceptionnelle sur la commune de Plounéour-Ménez, l'emprise au sol des bâtiments agricoles ne pourra excéder 1500m².

118

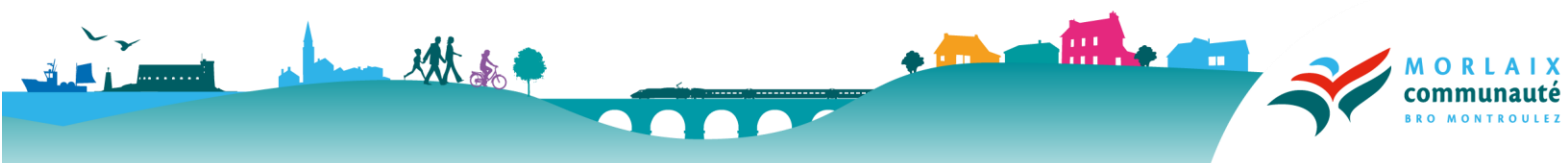
Au regard des pratiques existantes sur le territoire, Morlaix Communauté a fait le choix d'autoriser sous conditions les abris pour animaux afin d'encadrer leur construction et d'éviter un mitage de l'espace agricole. Les conditions fixées permettent de veiller à ce que les abris pour animaux soient utilisés à cette fin et que leur usage ne soit pas détourné. Ainsi, le nombre d'abri pour animaux est limité à un seul par unité foncière et l'emprise au sol de chaque abri est limitée à 30 m².

De la même manière, il a été jugé nécessaire d'autoriser sous conditions les abris liés aux activités de jardinage ou de potager (non liés au siège d'une exploitation agricole) dans le cadre de jardins collectifs, afin d'encadrer cette pratique et les constructions liées. Ainsi, l'emprise au sol de chaque construction ne peut excéder 10 m² lorsqu'il s'agit d'abris individuels et 40 m² lorsqu'il s'agit d'un abri collectif. De même que pour les abris pour animaux, la hauteur de la construction ne peut pas excéder 3,5 m au point le plus haut.

Dans un souci de maîtrise de la consommation de l'espace, le choix a été fait d'inscrire une règle restrictive pour encadrer les logements de fonction agricoles. Ainsi, les logements sont admis mais leur développement est encadré (localisation, nombre, hauteur). Il n'est permis la réalisation que d'un seul nouveau logement de fonction par siège d'exploitation dans la limite de la présence de deux logements de fonction par siège d'exploitation. La définition d'une norme chiffrée par siège d'exploitation et non par exploitant agricole permet d'éviter la création d'un trop grand nombre de logements de fonction agricoles sur un même site (créant de nouveaux hameaux) et ainsi de s'assurer que leur usage ne soit pas détourné. Le règlement fixe également une hauteur maximale pour ces constructions afin de garantir une insertion harmonieuse dans l'environnement bâti et paysager.

En application de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme (issu de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) du 24 mars 2014), le règlement écrit du PLUi permet dans la zone A et en dehors des STECAL les extensions et les annexes des constructions d'habitation existantes, lorsqu'elles ne sont pas liées à un siège d'exploitation agricole, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La hauteur des extensions est limitée à celle du bâtiment principal afin de s'assurer d'une intégration paysagère harmonieuse dans l'environnement existant et de veiller à une limitation du volume du bâti. Cette règle de hauteur est accompagnée d'une limitation de la surface de plancher totale à 250 m². Selon la même logique, la hauteur des annexes ne peut pas dépasser 4 m au point le plus haut et leur emprise au sol n'excède pas 20 m² pour les communes soumises à la Loi Littoral ou 40 m² pour les communes non soumises à la Loi Littoral. En outre, une distance maximale entre le bâtiment principal et l'annexe a été définie pour lutter contre le mitage de l'espace agricole et l'imperméabilisation des sols.

Afin de mobiliser les bâtiments n'ayant plus d'usage agricole et dans un but de sauvegarde du patrimoine architectural de qualité, les changements de destination sont autorisés à condition d'être



identifiés sur le plan de zonage (cf. Les dispositions applicables à l'ensemble des zones - Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme). La nouvelle destination de ces bâtiments pourra être le logement, l'hébergement touristique et hôtelier ou la restauration. Conformément aux orientations du PADD, Morlaix Communauté souhaite encourager le développement touristique de son territoire, notamment en proposant une offre d'hébergement et de restauration présentant une qualité architecturale et paysagère certaine. Parallèlement, en autorisant certaines activités économiques à se développer au sein d'anciens bâtiments agricoles, Morlaix Communauté s'adapte aux évolutions sociétales (développement des circuits courts, du télétravail, ...).

Afin de traduire règlementairement l'objectif du PADD visant à préserver ou remettre en bon état écologique la continuité des cours d'eau et les fonctionnalités liées aux interfaces entre trame verte et trame bleue, sont autorisées sous conditions au sein de la zone A 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.

Le règlement impose un recul minimum de 5m par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile pour les logements de fonction, les annexes et les bâtiments à usage agricole. Cette disposition répond à des objectifs de sécurité routière. Comme la réglementation des zones U, l'implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques n'est pas réglementée. Le choix a été fait de réglementer l'implantation des logements de fonction et des bâtiments à usage agricole par rapport aux limites séparatives pour limiter les nuisances engendrées quant aux habitations avoisinantes (article 4.3.3).

Par ailleurs, afin d'éviter une diffusion des logements de fonction au sein des zones agricoles, une distance maximale est imposée entre le logement de fonction et le bâtiment principal d'exploitation auquel il est lié (article 4.3.4).

Selon la logique poursuivie dans les zones U visant à limiter les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales, le règlement impose qu'au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, soit traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales, avec une exigence de végétalisation d'au moins 50% de cette surface (article 6.2).

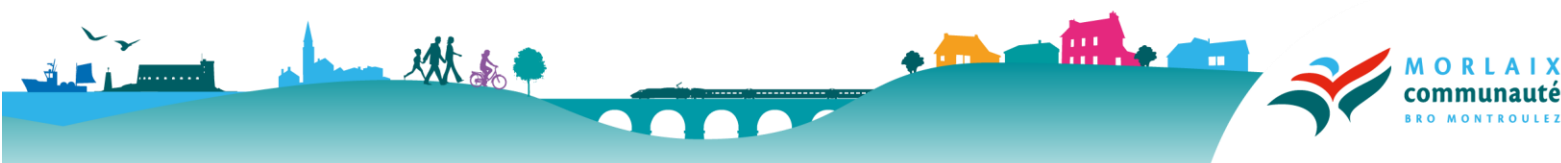
Enfin, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles au sein des périmètres de carrières identifiés sur le règlement graphique, au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme, sont autorisées en zone A comme en zone N.

1.5. Complémentarités entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein de la zone A, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Energie/Climat : intégration de la transition énergétique aux projets d'aménagement à travers la mise en place de préconisations afin d'atténuer et/ou s'adapter au changement climatique.
- OAP Trame Verte et Bleue / Paysage : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations favorisant l'intégration paysagère sur certains secteurs spécifiques (abords de la RN12, entrées de bourg/ville, au sein de réservoirs et corridors de biodiversité ...).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par Morlaix Communauté, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagés sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles



permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre une zone A.

2 Le secteur Ao

2.1. Caractéristiques du secteur Ao

Le secteur Ao correspond aux espaces littoraux accueillant les activités de cultures marines. La prise en compte des enjeux liés à cette activité est essentielle sur le territoire et nécessite un zonage spécifique afin de permettre son développement et sa pérennisation.

2.2. Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Conforter les espaces nécessaires à l'économie de la mer.
- Maintenir une filière marine diversifiée et à potentiel.

2.3. Justification du zonage

Ces espaces réservés aux activités de cultures marines confortent les activités existantes. Ce zonage spécifique permet de préserver le potentiel, rare sur le département Finistérien, que présente ces sites.

2.4. Justification du règlement

Il est rappelé en préalable, qu'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.

Seuls sont autorisés les constructions et installations nécessaires aux activités de cultures marines ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Ces espaces sont situés au sein de la bande littorale de 100 m ainsi qu'au sein des Espaces Proches du Rivage. Dans son écriture, l'article L.121-10 du code de l'urbanisme permet aux constructions et installations nécessaires aux cultures marines de déroger au principe d'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et des villages et de s'implanter au sein des Espaces Proches du Rivage, contrairement aux autres exploitations agricoles ou forestières. De plus, en vertu de l'article L.121-17 du code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau sont autorisés.

2.5. Complémentarités entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur Ao, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Energie/Climat : intégration de la transition énergétique aux projets d'aménagement à travers la mise en place de préconisations afin d'atténuer et/ou s'adapter au changement climatique.



- OAP Trame Verte et Bleue / Paysage : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations favorisant l'intégration paysagère sur certains secteurs spécifiques (abords de la RN12, entrées de bourg/ville, au sein de réservoirs et corridors de biodiversité ...).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par Morlaix Communauté, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagés sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre un secteur Ao.

121

3 Le secteur Ace

3.1. Caractéristiques du secteur Ace

Le secteur Ace correspond à la zone d'intérêt agronomique, environnemental et / ou paysager affectée aux activités agricoles où la constructibilité est limitée.

3.2. Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Préserver le foncier agricole et limiter la fragmentation de l'espace agricole.
- Préserver le patrimoine naturel.

3.3. Justification du zonage

Sur les communes de Botsorhel et de Guerlesquin a été défini un secteur Ace. Ce dernier comprend des parcelles agricoles, mais qui, au regard de leur intérêt agronomique et/ou environnemental et/ou paysager, doivent être préservées de toute nouvelle construction.

3.4. Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires du secteur Ace :

- Préserver les terres agricoles au potentiel agronomique élevé ;
- Interdire l'implantation de nouvelles exploitations agricoles.

Justification de la réglementation applicable au secteur Ace :

Les droits à construire sont identiques à ceux de la zone A. Néanmoins, afin de préserver l'intérêt agronomique et/ou environnemental et/ou paysager des espaces classés en Ace, le règlement interdit toute nouvelle construction hormis celles liées et nécessaires aux exploitations agricoles existantes au sein de la zone lors de l'approbation du PLUi. L'évolution des bâtiments existants est autorisée ainsi que les équipements d'intérêt collectif et les services publics sous conditions, notamment d'être liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.



3.5. Complémentarités entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur Ace, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Energie/Climat : intégration de la transition énergétique aux projets d'aménagement à travers la mise en place de préconisations afin d'atténuer et/ou s'adapter au changement climatique.
- OAP Trame Verte et Bleue / Paysage : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations favorisant l'intégration paysagère sur certains secteurs spécifiques (abords de la RN12, entrées de bourg/ville, au sein de réservoirs et corridors de biodiversité ...).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par Morlaix Communauté, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagés sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre un secteur Ace.

CHAPITRE E. Les dispositions applicables aux zones naturelles

Conformément à l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, « *les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Ces zones naturelles couvrent à la fois des secteurs terrestres et des secteurs maritimes.

1 La zone N

1.1. Caractéristiques de la zone N

La zone N correspond aux zones naturelles 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.

1.2. Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :



- Valoriser le patrimoine et les identités locales ;
- Préserver la richesse des milieux naturels.

1.3. Justification du zonage

123

La délimitation des espaces naturels inclus dans la zone N s'appuie sur un travail d'inventaire précis des milieux naturels présents sur le territoire. Elle comprend les réservoirs de biodiversité hors bocage, les landes ainsi que les boisements. Les habitats d'intérêt communautaire prioritaire ainsi que les habitats d'intérêt prioritaire Natura 2000 sont protégés via un zonage N voire NS (cf. ci-après).

1.4. Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires de la zone N :

- Préserver les espaces naturels ;
- Accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations forestières ;
- Permettre l'évolution des exploitations agricoles existantes lors de l'approbation du présent PLUi ;
- Permettre les changements de destination ainsi que l'évolution des constructions d'habitation existantes lors de l'approbation du présent PLUi en respectant le cadre réglementaire édicté par les articles L.151-11 et 12 du code de l'urbanisme.

Justification de la réglementation applicable à la zone N :

La zone N correspond aux espaces à protéger 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 réglementation de la zone N vise également à répondre aux objectifs de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et de la richesse des milieux naturels. La constructibilité et les dispositions réglementaires applicables à la zone N sont, pour la plupart, similaires à celles de la zone A. Par conséquent, les droits à construire sont également limités au sein de la zone N.

Il est rappelé en préalable, qu'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.

La différence majeure résulte de l'interdiction d'implanter de nouvelles exploitations agricoles en zone N. Seules sont autorisées la réhabilitation, l'extension, la mise aux normes et les constructions nouvelles liées et nécessaires à une exploitation agricole existante au sein de la zone lors de l'approbation du présent PLUi ou aux bâtiments de stockage ou d'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole. En effet, la volonté est de préserver ces espaces naturels en évitant notamment l'implantation de nouvelles exploitations agricoles.

Par ailleurs, conformément aux possibilités offertes par le code de l'urbanisme, les constructions ayant la sous-destination « exploitation forestière » sont autorisées sous conditions et seulement au sein de la zone N.

Enfin, 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, sont autorisées en zone N comme en zone A.

Au-delà, les règles de constructibilité sont identiques à celles régissant la zone A.



1.5. Complémentarités entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein de la zone N, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Energie/Climat : intégration de la transition énergétique aux projets d'aménagement à travers la mise en place de préconisations afin d'atténuer et/ou s'adapter au changement climatique.
- OAP Trame Verte et Bleue / Paysage : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations favorisant l'intégration paysagère sur certains secteurs spécifiques (abords de la RN12, entrées de bourg/ville, au sein de réservoirs et corridors de biodiversité...).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par Morlaix Communauté, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagé sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre une zone N.

2 Le secteur NS

2.1. Caractéristiques du secteur NS

La zone NS correspond aux espaces littoraux remarquables identifiés en application de l'article L.121-23 du Code de l'urbanisme.

Cf. Titre V Articulation du plan avec les dispositions de la Loi Littoral

2.2. Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Préserver les entités paysagères remarquables du territoire ;
- Valoriser le patrimoine et les identités locales ;
- Préserver la richesse des milieux naturels.

2.3. Justification du zonage

La délimitation des espaces remarquables au titre de la Loi Littoral répond aux dispositions de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme : « *espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques* ». Il s'agit notamment des dunes, landes côtières, îlots inhabités, marais, vasières, zones humides, forêts maritimes, parties naturelles de sites protégés, etc... S'agissant des espaces boisés, la protection ne s'applique qu'à ceux qui remplissent la condition de proximité du rivage. Néanmoins, afin de ne pas paralyser le développement du territoire, toutes les dunes, landes côtières et forêts ne sont pas obligatoirement à protéger. Pour bénéficier de la protection, celles-ci doivent être remarquables ou caractéristiques. En ce sens, les secteurs identifiés dans les documents communaux ont été précisés.



Les prés salés situés au sein de la Anse du Diben ont été classés en zone NS, car ils constituent un enjeu environnemental fort. Il convient donc de les préserver de tout aménagement.

Par ailleurs, les infrastructures (routes, quais, ...) ont été exclues du zonage NS afin de permettre leur évolution (sécurisation des abords, ...), ainsi que les ouvrages lourds situés sur le domaine public fluvial ou maritime.

2.4. Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires au secteur NS :

- Préserver les espaces naturels remarquables.
- Respecter les possibilités d'occupation du sol offertes par le code de l'urbanisme.

Justification de la réglementation applicable au secteur NS :

Le secteur NS couvre les sites et paysages remarquables du littoral à protéger et sauvegarder. Par défaut, les articles 1 et 2 du règlement écrit du PLUi interdisent toutes les destinations et sous-destinations et toutes les occupations et utilisations du sol. Dans un objectif de préservation des entités remarquables du littoral, la constructibilité est donc très limitée.

Seules sont autorisées les destinations et sous-destinations « exploitation agricole et forestière » et « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». En application de l'article R. 121-5 du code de l'urbanisme, le règlement écrit du PLUi n'autorise que les aménagements légers, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas la qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

1. Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
2. Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
3. La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
4. Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;
5. Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
6. Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état actuel.



Du fait de la très faible constructibilité, le choix a été fait de ne pas réglementer la hauteur maximale des constructions (article 4.2) ni l'implantation des constructions (article 4.3). Dans le même sens, seule une règle qualitative a été retenue en matière de réalisation des surfaces non imperméabilisées (article 6.2).

2.5. Complémentarités entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur NS, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Energie/Climat : intégration de la transition énergétique aux projets d'aménagement à travers la mise en place de préconisations afin d'atténuer et/ou s'adapter au changement climatique.
- OAP Trame Verte et Bleue / Paysage : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations favorisant l'intégration paysagère sur certains secteurs spécifiques (abords de la RN12, entrées de bourg/ville, au sein de réservoirs et corridors de biodiversité...).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par Morlaix Communauté, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagés sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre un secteur NS.

3 Le secteur NH

3.1. Caractéristiques du secteur NH

Le secteur NH, dont la vocation dominante est l'habitat, correspond à un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Il s'agit de hameaux présentant un potentiel de densification.

3.2. Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Permettre l'évolution et la construction de nouveaux bâtis à usage d'habitation, à titre exceptionnel, en zone naturelle.

3.3. Justification du zonage

L'article L.151-13 du code de l'urbanisme précise que « *Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.



Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

La commune de Plougouven présente deux STECAL à vocation d'habitat.

Ces deux secteurs revêtent un caractère exceptionnel. L'ensemble des hameaux du territoire intercommunal n'ont pas été classés ainsi.

La délimitation de ces 2 secteurs est définie au plus près des constructions existantes. Au sein de leur enveloppe urbaine, des possibilités foncières en dents creuses ou en renouvellement urbain existent. Ces hameaux pourront être densifiés. Les capacités d'accueil restent limitées :

COMMUNE	NOM STECAL	Capacités disponibles en dents creuses ou parcellaires – surfaces en m ² (dents creuses ou divisions)
Plougouven	Hameau de Disquéou	4980 m ² Assainissement non collectif – aptitude des sols : bonne.
	Hameau de Justiçou	7462 m ² Assainissement non collectif – aptitude des sols : bonne.

3.4. Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires de la zone NH :

- Permettre la densification des STECAL tout en respectant le cadre réglementaire édicté par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Justification de la réglementation applicable au secteur NH :

Le secteur NH vise à tenir compte de l'existence au sein de l'espace naturel de constructions à usage d'habitation. En conséquence, l'article 1 restreint les occupations du sol autorisées aux sous-destinations « exploitation agricole », « logement » et « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». L'habitat étant la vocation principale de la zone NH, seules les extensions et la mise aux normes des exploitations existantes sont autorisées au sein de la zone.

De même que la zone UHc, la zone NH traduit réglementairement les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et d'optimisation des capacités foncières et de densification. C'est pourquoi le choix a été fait de définir pour la zone NH une réglementation similaire à UHc. Seule la hauteur maximale autorisée est moins élevée : RdC + 1 niveau + combles/attique. Les dispositions réglementaires concernant l'implantation des constructions sont identiques. Le règlement impose également qu'au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement,

soit traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales, avec une exigence de végétalisation d'au moins 50% de cette surface (article 6.2). Cette similarité des dispositions répond à une volonté d'harmonisation de la réglementation pour les zones à vocation d'habitat permettant d'assurer une meilleure lisibilité et compréhension.

Néanmoins, afin de préserver le caractère naturel de la zone, une emprise au sol des constructions a été fixée. L'emprise au sol des constructions d'habitation sur l'unité foncière ne doit pas excéder 180 m² au total (emprise au sol des constructions existantes lors de l'approbation du présent PLUi comprise).

Ces dispositions réglementaires répondent aux obligations édictées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

3.5. Complémentarités entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur NH, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Energie/Climat : intégration de la transition énergétique aux projets d'aménagement à travers la mise en place de préconisations afin d'atténuer et/ou s'adapter au changement climatique.
- OAP Trame Verte et Bleue / Paysage : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations favorisant l'intégration paysagère sur certains secteurs spécifiques (abords de la RN12, entrées de bourg/ville, au sein de réservoirs et corridors de biodiversité...).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par Morlaix Communauté, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagés sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre un secteur NH.

4 Le secteur Ni

4.1. Caractéristiques du secteur Ni

Le secteur Ni est destiné à l'accueil et au développement d'activités économiques en zone naturelle. Au même titre que le secteur NH, il s'agit d'un STECAL. Il doit rester exceptionnel et faire l'objet de dispositions réglementaires spécifiques afin de répondre au cadre législatif imposé par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

4.2. Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Pérenniser l'activité économique présente sur le territoire ;
- Répondre aux besoins spécifiques de l'ensemble des domaines de l'activité économique.



4.3. Justification du zonage

Les secteurs Ni sont issus d'une analyse des perspectives économiques sur le territoire intercommunal et des différents projets connus. Morlaix Communauté souhaite conforter les activités existantes, notamment celles localisées hors espaces urbanisés.

Seuls les secteurs faisant l'objet d'un projet connu ont été identifiés au sein d'un zonage Ni et sont donc qualifiés de STECAL (12 STECAL sur les 26 communes composant Morlaix Communauté).

COMMUNE	NOM STECAL	Projet
Guerlesquin	Poulfanc 1 - Garage automobile (<i>actuellement en vente</i>)	Offrir la possibilité aux futurs acquéreurs de pouvoir mettre le garage aux normes, agrandir développer ou diversifier l'activité économique. Assainissement non collectif – à mettre aux normes.
	Poulfanc 2 - SARL David Goasdoué TP (entreprise de travaux de terrassement courants et travaux préparatoires)	Permettre l'évolution de l'activité économique en place, dont notamment la création d'un bâtiment pour le stockage du matériel professionnel et des véhicules à proximité de l'habitation du dirigeant pour des raisons de sécurité. Assainissement non collectif. Pas d'eaux usées domestiques pour le projet.
Lanmeur	Lan Kervern – SA Le Normand (entreprise de travaux de maçonnerie et de gros œuvre)	Permettre l'évolution de l'activité économique en place. Assainissement non collectif.
	Kerguillerm - SARF Jean-Paul LE DUFF (entreprise de menuiserie, charpente)	Permettre l'évolution de l'activité économique en place. Projet de construction d'une nouvelle plateforme et d'un bâtiment sur les parcelles attenantes. Assainissement non collectif. Pas d'eaux usées domestiques pour le projet.
	Kerocun Bihan - EURL Ty Coz Couverture (entreprise de BTP et de construction)	Permettre l'évolution de l'activité économique en place. Assainissement collectif.
Pleyber-Christ	Le Cun - Kerangoff (1) - Ancien garage de véhicules agricoles (<i>actuellement en vente</i>)	Offrir la possibilité aux futurs acquéreurs de pouvoir mettre le garage aux normes. Assainissement non collectif – à mettre aux normes.
	Le Cun – Kerangoff (2) – Boîte de nuit	Projet d'extension de la boîte de nuit.

		Assainissement non collectif – à mettre aux normes.
	Keranteleven – Entreprise existante	Permettre l'évolution de l'activité économique en place. Assainissement non collectif.
Plouigneau	Kernévez-Saint-Etienne – SARL Rihouay (entreprise de scierie)	Permettre l'évolution de l'activité économique en place. Assainissement non collectif.
Plourin-Lès-Morlaix	Bodister – EARL Bourven de Bodister	Permettre l'évolution de l'activité économique en place. Assainissement non collectif.
	Pillion – Label Carrosserie	Permettre l'évolution de l'activité économique en place. Assainissement collectif.
Plougouven	Quinquis – ETA Rossec	Conforter et permettre le développement de l'activité de Travaux agricoles et de Terrassement. Projet de nouvelles constructions. Assainissement collectif.

4.4. Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires du secteur Ni :

- Permettre l'évolution des activités économiques existantes tout en respectant le cadre réglementaire édicté par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Justification de la réglementation applicable au secteur Ni :

La zone Ni vise à tenir compte de l'existence d'activités à vocation économique au sein de l'espace naturel. Au vu des enjeux de préservation des milieux naturels et des usages actuels, Morlaix Communauté a défini une réglementation spécifique permettant de répondre à l'ensemble des projets précédemment évoqués. La réglementation diffère suivant la localisation du projet afin de respecter le cadre réglementaire imposé par la Loi Littoral.

Ainsi, l'article 1 restreint les occupations du sol autorisées aux sous-destinations « logement », « locaux techniques et industriels des administrations publiques assimilés », « autres équipements recevant du public », « industrie », « entrepôt », « bureau » et « commerce de gros ». Les activités économiques étant la vocation principale de la zone Ni, seules les extensions et annexes des constructions de logement sont autorisées, aux mêmes conditions que les possibilités offertes en zone A et N. De même, les exploitations agricoles et les exploitations forestières sont interdites.

La réglementation applicable est relativement stricte afin de préserver le caractère naturel de la zone et de s'assurer que les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Pour les constructions aux sous-destinations de « logement », « industrie », « entrepôt », « bureau », « commerce de gros », la hauteur maximale et l'implantation des constructions sont réglementées afin de permettre une intégration harmonieuse dans l'environnement existant. De même, l'emprise au sol des constructions est limitée pour éviter une consommation excessive de l'espace. Cette approche volumétrique de la constructibilité permet d'encadrer la densité, adaptée à chaque projet. Les règles de hauteur, d'emprise au sol des constructions et d'implantation constituent à la fois la base de calcul des droits à construire mais sont également garantes d'une insertion qualitative de la construction dans son environnement bâti et paysager. En application de l'article



R.151-39 du code de l'urbanisme, Morlaix Communauté a privilégié une approche volumétrique globale portant sur l'enveloppe du bâtiment, plutôt qu'une approche quantitative (exprimée en m² constructibles) afin de définir la densité.

Quatre spécificités :

- Seules les extensions des constructions existantes sont admises au sein des communes soumises à la Loi Littoral ainsi que les nouvelles annexes (de manière plus limitée qu'au sein des communes non couvertes par la Loi Littoral). En effet, l'article L.121-8 du code de l'urbanisme stipule que « l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants ». Or, les STECAL ne peuvent être qualifiés de village ou d'agglomération au sens de la Loi Littoral.
Les nouvelles constructions sont par ailleurs autorisées au sein des communes non couvertes par la Loi Littoral.
- Afin de répondre au projet de construction d'un entrepôt confortant l'activité économique existante au lieu-dit « Poulfanc » à Guerlesquin, l'emprise au sol des constructions autorisées est exceptionnellement plus importante (700 m²).
- Afin de répondre au projet de continuation et de développement d'une activité de Travaux agricoles et de Terrassement au lieu-dit « Quinquis » à Plougonven, l'emprise au sol des constructions autorisées est exceptionnellement plus importante (1 800 m²) et l'implantation des constructions pourra s'effectuer au sein d'une bande comprise entre 0 et 200 m.
- Afin de favoriser l'insertion du nouveau bâtiment dans le site, la hauteur maximale au sein du secteur « Bodister » est réduite à 7 mètres au point le plus haut. Hauteur adaptée aux caractéristiques topographiques du site du moulin de Bodister.

Etant donné qu'il s'agit d'un secteur à enjeux, le règlement impose que les espaces libres représentent au moins 10% du terrain, et qu'au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, soit traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales, avec une exigence de végétalisation d'au moins 50% de cette surface (article 6.2). L'objectif étant également de maintenir et favoriser la biodiversité, un atout majeur du territoire.

4.5. Complémentarités entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur Ni, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Habitat : traduction règlementaire des objectifs poursuivis par le POA tels que la volonté d'agir sur la vacance, le renforcement du renouvellement urbain, la réhabilitation du parc privé et public, les densités à respecter au sein des opérations en extension et en renouvellement urbain, le maintien du taux de logements sociaux et leur répartition sur le territoire intercommunal, l'apport d'une réponse en termes de logement pour tous (mixité sociale et générationnelle).
- OAP Energie/Climat : intégration de la transition énergétique aux projets d'aménagement à travers la mise en place de préconisations afin d'atténuer et/ou s'adapter au changement climatique.
- OAP Trame Verte et Bleue / Paysage : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations favorisant l'intégration paysagère sur certains secteurs spécifiques (abords de la RN12, entrées de bourg/ville, au sein de réservoirs et corridors de biodiversité...).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par Morlaix Communauté, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagés sur le territoire et de définir



une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre un secteur Ni.

5 Le secteur NL

5.1. Caractéristiques du secteur NL

Le secteur NL est destiné à l'accueil d'activités de tourisme localisées en zone naturelle. Seules les extensions limitées des constructions existantes sont autorisées, et hors bande littorale des 100 m pour les communes littorales.

Pour les communes non littorales, il s'agit, au même titre que les zones Ni et NH, d'un STECAL. Il doit rester exceptionnel et faire l'objet de dispositions réglementaires spécifiques afin de répondre au cadre législatif imposé par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

5.2. Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Renforcer et accompagner l'attractivité des activités touristiques et patrimoniales ;
- Développer et diversifier les équipements et activités touristiques.

5.3. Justification du zonage

L'ensemble des terrains de campings, des parcs résidentiels de loisirs, ainsi que les hébergements touristiques et hôteliers, situés hors espaces urbanisés, ont été classés en zone NL. Morlaix Communauté souhaite conforter les activités existantes et répondre aux projets en faveur du développement touristique du territoire.

Les périmètres délimitant les campings correspondent aux arrêtés d'exploitation délivrés par la préfecture.

COMMUNE	NOM du SECTEUR ou du STECAL	Projet
Carantec	Camping Les Hortensias	Permettre l'installation et l'évolution des aménagements liés au camping en respectant les dispositions de la Loi Littoral. Assainissement non collectif.
	Île Louët	Confortement du bâti patrimonial à vocation touristique. Assainissement non collectif.
Lanmeur	Ecurie du Bot-Onn – route de Plouézoc'h (STECAL)	Création d'une aire naturelle de camping comptant 25 emplacements (création d'un bâtiment d'accueil, sanitaires, cuisine).



		Assainissement non collectif. Aptitude de sol : bonne.
Le-Cloître-Saint-Thégonnec	Camping Les Bruyères (STECAL)	Conforter et étendre le camping (création de blocs sanitaires et bâtiment d'accueil). Assainissement collectif. Raccordement prévu sur la nouvelle STEP.
Locquirec	Hébergement hôtelier pour personnes âgées non dépendantes et centre de conférence – Maison d'accueil de l'Île Blanche	Conforter le site et l'activité existante. Assainissement non collectif.
	Camping du Rugunay	Permettre l'installation et l'évolution des aménagements liés au camping en respectant les dispositions de la Loi Littoral. Assainissement collectif.
	Camping municipal du Fond de la Baie	Permettre l'installation et l'évolution des aménagements liés au camping en respectant les dispositions de la Loi Littoral. Assainissement collectif.
Morlaix	Terrains de Kéranroux	Permettre l'installation et l'évolution des aménagements de loisirs et de sport : création en extension d'un club house commun aux associations de rugby et de football. Assainissement collectif.
Pleyber-Christ	Ecole de cirque – Roc'h Creis (STECAL)	Permettre l'évolution de l'activité existante. Assainissement non collectif. Si la capacité d'accueil à vocation à augmenter, le dimensionnement de la filière en place ainsi que l'aptitude du sol seront à vérifier.
	Parc résidentiel de loisirs de Treuscoat (STECAL)	Permettre l'évolution d'une activité à vocation touristique. Assainissement non collectif. Si la capacité d'accueil à vocation à augmenter, le dimensionnement de la filière en place ainsi que l'aptitude du sol seront à vérifier.
Plouégat-Moysan	Lesléac'h	Maison de vacances Keryanti Domaine de Lesleac'h – faire de



	(STECAL)	l'éco-tourisme en complément de l'activité de chambres d'hôtes existante. Point de vigilance : tenir compte de la topographie lors de la définition de la hauteur maximale. Assainissement non collectif. Aptitude des sols satisfaisante.
Plouezoc'h	Camping de la baie de Terenez	Projet d'extension du camping. Assainissement non collectif.
	Château du Taureau	Préservation et mise en valeur du patrimoine afin de conforter le développement touristique de du secteur. Assainissement non collectif.
	Île Noire	Préservation et mise en valeur du patrimoine afin de conforter le développement touristique de du secteur. Assainissement non collectif.
Plougasnou	Camping municipal de la Mer - Trégastel	Permettre l'installation et l'évolution des aménagements liés au camping en respectant les dispositions de la Loi Littoral. Assainissement collectif.
	Camping de Mesquéau et zone de loisirs (plans d'eau)	Permettre l'installation et l'évolution des aménagements liés au camping en respectant les dispositions de la Loi Littoral. Assainissement non collectif.
	Saint Samson – Domaine des Roches Jaunes (établissement hôtelier)	Permettre l'évolution d'une activité à vocation touristique existante. Assainissement non collectif.
Plougonven	Le Tromorgant (STECAL)	Reconversion du moulin en lieu de réception pour les mariages ou autres manifestations et création d'une orangerie. Assainissement non collectif.
	Kersahet – La grange de Coatélan (établissement hôtelier) (STECAL)	Permettre l'évolution d'une activité à vocation touristique existante et projet de création d'une salle de réception à proximité des chambres d'hôtes existantes. Assainissement non collectif.



	Ty Prad – Kermeur (STECAL)	Permettre l'évolution d'une activité à vocation touristique existante. Assainissement non collectif. Aptitude des sols satisfaisante.
Plouigneau	Camping Croas Men (STECAL)	Permettre l'évolution des aménagements de loisirs et de sports dans le cadre du camping à la ferme existant. Assainissement non collectif mais pas de traitement d'eaux usées au regard du projet d'aménagement.
Saint-Martin-des-Champs	Château de Pennelé	Permettre l'évolution d'une activité à vocation touristique existante. Assainissement non collectif.
	Camping Le Verger de Morlaix – l'Hermitage	Création d'une aire naturelle de camping, en complément des gîtes dans le bâti existant. Assainissement collectif.
Taulé	Foyer de vie - Kerozal	Projet porté par le Foyer de vie adultes handicapés pour réaliser un bâtiment léger, des abris pour animaux, un jardin partagé. Assainissement collectif.
	Penzé	- Ecopark pour un espace d'activité d'acrobranche. - Permettre la reconversion du site de la Minoterie et du bâti existant.

5.4. Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires du secteur NL :

- Permettre l'évolution des activités touristiques tout en respectant le cadre réglementaire édicté par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Justification de la réglementation applicable au secteur NL :

Le secteur NL vise à tenir compte de l'existence d'activités à vocation touristique au sein de l'espace naturel. Au vu des enjeux de préservation des milieux naturels et des usages actuels, Morlaix Communauté a défini une réglementation spécifique.

Il est rappelé en préalable, qu'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.

Les activités touristiques étant la vocation principale de la zone NL, les extensions des constructions à destination de « hébergement », « restauration », « activités de service », « hébergement hôtelier et



touristique », « autre équipement recevant du public », « entrepôt », « bureau » sont autorisées sous conditions cumulatives d'implantation, de hauteur et d'emprise au sol.

Par ailleurs, afin de maintenir les mêmes droits à construire qu'au sein de la zone A ou N, les logements existants lors de l'approbation du PLUi pourront évoluer (extensions et annexes).

136

Les exploitations agricoles et les exploitations forestières sont quant à elles interdites au sein du secteur NL.

La réglementation applicable est relativement stricte afin de préserver le caractère naturel de la zone et de s'assurer que les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Hormis pour la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics », la hauteur maximale et l'implantation des constructions sont réglementées afin de permettre une intégration harmonieuse dans l'environnement existant. De même, l'emprise au sol des constructions est limitée pour éviter une consommation excessive de l'espace. Cette approche volumétrique de la constructibilité permet d'encadrer la densité, adaptée à chaque projet. Les règles de hauteur, d'emprise au sol des constructions et d'implantation constituent à la fois la base de calcul des droits à construire mais sont également garantes d'une insertion qualitative de la construction dans son environnement bâti et paysager. En application de l'article R.151-39 du code de l'urbanisme, Morlaix Communauté a privilégié une approche volumétrique globale portant sur l'enveloppe du bâtiment, plutôt qu'une approche quantitative (exprimée en m² constructibles) afin de définir la densité.

Etant donné qu'il s'agit d'un secteur à enjeux, le règlement impose qu'au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, soit traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales, avec une exigence de végétalisation d'au moins 50% de cette surface (article 6.2). L'objectif étant également de maintenir et favoriser la biodiversité, un atout majeur du territoire.

5.5. Complémentarités entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur NL, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Energie/Climat : intégration de la transition énergétique aux projets d'aménagement à travers la mise en place de préconisations afin d'atténuer et/ou s'adapter au changement climatique.
- OAP Trame Verte et Bleue / Paysage : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations favorisant l'intégration paysagère sur certains secteurs spécifiques (abords de la RN12, entrées de bourg/ville, au sein de réservoirs et corridors de biodiversité...).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par Morlaix Communauté, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagé sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre un secteur NL.



6 Le secteur NG

6.1. Caractéristiques du secteur NG

La zone NG correspond aux espaces à dominante naturelle du territoire de Carantec où est admis l'aménagement du golf, sans construction. Elle concerne les parties déjà aménagées du golf entre Keromnès et Roc'h Glaz mais également les secteurs prévus pour son extension, entre l'avenue des Français Libres et le bois ainsi que dans le secteur de Pen Ar Guer, au contact de la zone UG, dédiée quant à elle à la réalisation du club-house.

6.2. Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Permettre le développement du golf tout en préservant les espaces naturels littoraux dans lesquels il s'insère.

6.3. Justification du zonage

La délimitation reprend les zones NG issues du document d'urbanisme de Carantec.

6.4. Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires de la zone NG :

- Permettre les aménagements nécessaires au golf existant.

Justification de la réglementation applicable à la zone NG :

La vocation de la zone NG est d'accueillir le parcours de golf et les aménagements qui y sont liées. En conséquence, les articles 1 et 2 autorisent seulement les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sous conditions. Les conditions retenues visent à s'assurer que les aménagements ne seront pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et ne porteront pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Par ailleurs, sont autorisés les aménagements liés au golf ainsi que les aires de stationnement à condition qu'elles soient naturelles.

Les constructions étant interdites, les articles relatifs aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère n'ont pas lieu d'être réglementés.

6.5. Complémentarités entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur NG, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Energie/Climat : intégration de la transition énergétique aux projets d'aménagement à travers la mise en place de préconisations afin d'atténuer et/ou s'adapter au changement climatique.
- OAP Trame Verte et Bleue / Paysage : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations favorisant l'intégration paysagère sur certains secteurs spécifiques (abords de la RN12, entrées de bourg/ville, au sein de réservoirs et corridors de biodiversité...).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par Morlaix Communauté, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagés sur le territoire et de définir



une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre un secteur NG.

7 Le secteur NV

7.1. Caractéristiques du secteur NV

La zone NV correspond aux espaces dédiés à l'aménagement d'aires d'accueil des gens du voyage. Il s'agit de STECAL.

L'article L.151-13 du code de l'urbanisme précise que « *Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

1 STECAL a été délimité sur le territoire de Morlaix Communauté. Il concerne la commune de Morlaix.

7.2. Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Répondre aux besoins des gens du voyage et à l'évolution de leurs pratiques.

7.3. Justification du zonage

La délimitation s'appuie sur le zonage en vigueur au sein du document d'urbanisme communal de Morlaix.

7.4. Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires du secteur NV :



- Permettre les aménagements nécessaires au bon fonctionnement des aires d'accueil des gens du voyage.

Justification de la réglementation applicable au secteur NV :

139

La vocation du secteur NV est d'accueillir les installations, constructions et aménagements nécessaires à l'accueil des gens du voyage. En conséquence, les articles 1 et 2 autorisent les « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » ainsi que « les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». Les conditions retenues visent à s'assurer que les aménagements ne seront pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et ne porteront pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Par ailleurs sont autorisés les installations, constructions et aménagements nécessaires à l'accueil des gens du voyage.

L'emprise au sol et la hauteur sont limitées afin de répondre aux besoins de la vocation de la zone et permettre une intégration des bâtiments dans l'environnement immédiat.

Selon la même logique, seule une règle qualitative a été fixée en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées.

7.5. Complémentarités entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur NV, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Energie/Climat : intégration de la transition énergétique aux projets d'aménagement à travers la mise en place de préconisations afin d'atténuer et/ou s'adapter au changement climatique.
- OAP Trame Verte et Bleue / Paysage : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations favorisant l'intégration paysagère sur certains secteurs spécifiques (abords de la RN12, entrées de bourg/ville, au sein de réservoirs et corridors de biodiversité...).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par Morlaix Communauté, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagés sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre le secteur NV.

8 Le secteur NEp

8.1. Caractéristiques du secteur NEp

Le secteur NEp correspond aux espaces à vocation d'activités portuaires, nautiques et plaisance ainsi que l'accueil d'activités aquacoles et de cultures marines, situés en discontinuité des agglomérations ou villages au sens de la Loi Littoral et ne pouvant être qualifiés d'espace urbanisé au sens de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme.

Quatre secteurs NEp ont été définis sur la commune de Plouezoc'h, 1 à Plougasnou et 1 à Henvic.



8.2. Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Anticiper et accompagner le développement économique ;
- Répondre aux besoins spécifiques de l'ensemble des domaines de l'activité économique ;
- Conforter les espaces nécessaires à l'économie de la mer ;
- Adapter les espaces portuaires et les infrastructures nautiques au développement des activités maritimes.

140

8.3. Justification du zonage

La délimitation s'appuie sur l'existence d'activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau. Seules les communes de Plouezoc'h, Plougasnou et Henvic identifient des secteurs NEp.

8.4. Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires du secteur NEp :

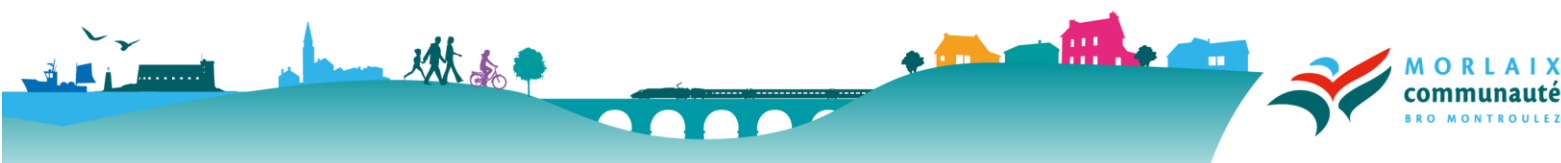
- Conforter les activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau au sein de secteurs stratégiques.
- Spécialiser ces espaces pour une meilleure lisibilité et pour apporter des réponses aux porteurs de projets.

Justification de la réglementation applicable au secteur NEp :

Il est rappelé en préalable, qu'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.

La vocation de la zone NEp est d'accueillir au sein d'espaces naturels les équipements et installations liés aux activités portuaires, nautiques et de plaisance ainsi que l'accueil d'activités aquacoles et de cultures marines. Aussi, seules sont autorisées les extensions des constructions existantes des sous-destinations « industrie », « entrepôt », « bureau » et « exploitation agricole » à condition qu'elles concernent une activité économique exigeant la proximité de l'eau, en accord avec la vocation de la zone. Les règles de hauteur, d'implantation et d'emprise au sol permettent de maîtriser l'urbanisation. Les conditions retenues visent à s'assurer que les nouvelles constructions ne compromettent pas la qualité paysagère du site. Cette approche volumétrique de la constructibilité permet d'encadrer la densité, adaptée à chaque projet. Les règles de hauteur, d'emprise au sol des constructions et d'implantation constituent à la fois la base de calcul des droits à construire mais sont également garantes d'une insertion qualitative de la construction dans son environnement bâti et paysager. En application de l'article R.151-39 du code de l'urbanisme, Morlaix Communauté a privilégié une approche volumétrique globale portant sur l'enveloppe du bâtiment, plutôt qu'une approche quantitative (exprimée en m² constructibles) afin de définir la densité.

Par ailleurs, au même titre qu'au sein du secteur Ao, les constructions et installations nouvelles nécessaires aux activités de cultures marines sont autorisées. Ces espaces sont majoritairement situés au sein de la bande littorale de 100 m ainsi qu'au sein des Espaces Proches du Rivage. Dans son écriture, l'article L.121-10 du code de l'urbanisme permet aux constructions et installations nécessaires aux cultures marines de déroger au principe d'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et des villages et de s'implanter au sein des Espaces Proches du Rivage, contrairement aux autres exploitations agricoles ou forestières. De plus, en vertu de l'article L.121-17 du code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des



activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau sont autorisées au sein de la bande littorale.

En application de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme, le règlement écrit du PLUi autorise seulement les extensions de constructions existantes à destination de logement. Pour des raisons de lisibilité et de cohérence, il s'agit des mêmes conditions applicables en zone A et en zone N. Ces règles en matière d'occupation et d'utilisation du sol permettent de répondre aux orientations et objectifs du PADD visant à conforter les espaces nécessaires à la mer tout en veillant à préserver la richesse des milieux naturels.

8.5. Complémentarités entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur NEp, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Energie/Climat : intégration de la transition énergétique aux projets d'aménagement à travers la mise en place de préconisations afin d'atténuer et/ou s'adapter au changement climatique.
- OAP Trame Verte et Bleue / Paysage : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations favorisant l'intégration paysagère sur certains secteurs spécifiques (abords de la RN12, entrées de bourg/ville, réservoirs et corridors de biodiversité, ...).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par Morlaix Communauté, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagés sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre un secteur NEp

9 Le secteur NM

9.1. Caractéristiques du secteur NM

La zone NM correspond aux espaces situés sur le domaine public maritime.

9.2. Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Maintenir une filière marine diversifiée et à potentiel (pêche, aquaculture, culture marine...) ;
- Adapter les espaces portuaires et les infrastructures nautiques au développement des activités maritimes ;
- Identifier les espaces de productions maritimes actuels et futurs et les préserver ;
- Tendre vers un territoire à « énergie positive ».

9.3. Justification du zonage

Il est retenu la délimitation d'un zonage naturel simple sans identifier les usages de la mer. Aussi, hormis les habitats d'intérêt communautaire Natura 2000 qui sont classés en NS, le domaine public maritime est classé en zone NM.



9.4. Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires du secteur NM :

- Edicter les règles permettant d'encadrer l'ensemble des usages qui se pratiquent en mer.

Justification de la réglementation applicable au secteur NM :

Par défaut, le domaine public maritime qui est constitué du rivage de la mer et du sol et du sous-sol de la mer jusqu'à la limite des eaux territoriales, ainsi que les lais et relais de la mer, est géré directement par l'Etat. Cependant, la gestion de tout ou partie du domaine peut être déléguée à une collectivité ou à un organisme. L'article L.2123-2 du code général de la propriété des personnes publiques prévoit la possibilité de conventions de gestion par lesquelles l'Etat confie à une personne publique la gestion de dépendances de son domaine, dans le respect de sa vocation.

Ainsi, l'ensemble des usages de la mer sont admis au sein de la zone NM sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation et sous réserve de l'obtention préalable auprès de l'Etat d'un titre d'occupation approprié. Ces usages comprennent les installations et aménagements, relatifs aux ports, aux mouillages, aux ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile, mais également les installations nécessaires aux activités de cultures marines qui font l'objet d'autorisations d'exploitations, ou encore les installations nécessaires à des services publics (énergies renouvelables en mer...) ainsi que les affouillements liés au dragage des rivières.

Les constructions, aménagements et installations étant divers et à adapter à chaque usage, les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ne sont pas réglementées.

9.5. Complémentarités entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur NM, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Energie/Climat : intégration de la transition énergétique aux projets d'aménagement à travers la mise en place de préconisations afin d'atténuer et/ou s'adapter au changement climatique.
- OAP Trame Verte et Bleue / Paysage : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations favorisant l'intégration paysagère sur certains secteurs spécifiques (abords de la RN12, entrées de bourg/ville, réservoirs et corridors de biodiversité, ...).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par Morlaix Communauté, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagés sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre un secteur NM.



CHAPITRE F. Tableau de synthèse des surfaces

143

TABLEAU DES SURFACES (EN HA) – Suite Modification n°1 et mise en compatibilité n°1	
Zones urbaines	
UH _a	268,20
UH _b	35,33
UH _c	2 600,78
UH _s	44,47
UH _{cl}	65,69
UR _u	17,90
UG	2,02
U _i	267,35
U _{ic}	108,44
U _{ii}	145,31 141,47
U _{it}	40,74
U _{iu}	15,22
UE _p	33,97
UL	41,08
US	422,15
US _a	107,48
US _{manu}	3,56
Sous-total	4 215,85
Zones agricoles	
A	44 678,41
A _o	20,31
A _{ce}	110,67
Sous-total	44 809,39
Zones naturelles	
N	17 511,01
NS	22 815,82
NM	35 599,10
NE _p	3,94
NG	36,24
NV	1,84
N _i	19,77
NH	4,92
NL	68,73
Sous-total	76 061,37
Zones à urbaniser	
1AUH	133,21 (extension)
	35,37 (renouvellement urbain)
1AUE _p	1,47
1AU _i	54,83
1AU _{ii}	11,63
1AUL	1,67
1AUS	1,76 (extension)
	1,77 (renouvellement urbain)
2AUH	117,70 (extension)
	3,22 (renouvellement urbain)
2AU _i	57,66
2AU _{ii}	8,12
2AUS	13,05 (extension)
	3,43 (renouvellement urbain)
Sous-total	444 ,89
TOTAL	125 531,50



Titre IV. Choix retenus pour le POA

144

Le PLUi de Morlaix Communauté tient lieu de Programme Local de l'Habitat. Aussi, il comporte une pièce supplémentaire : le Programme d'Orientations et d'actions (POA). Le POA n'est pas un document opposable aux autorisations d'urbanisme. 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.

Cette partie vise à expliquer les choix retenus pour les orientations/actions/budgétisation au sein du POA.

Orientation 1 : produire une offre nouvelle suffisante et partagée

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

La population du territoire s'est stabilisée à un peu moins de 65 000 habitants entre 2008 et 2014. Ce manque de dynamisme démographique et d'attractivité résidentielle se fait notamment sentir sur la ville centre, qui enregistre une baisse importante de population, passant ainsi sous le seuil des 15 000 habitants.

Morlaix Communauté veillera au développement équilibré du territoire en intégrant les préconisations du SCoT. Ainsi, le PLUi-H vise à **organiser et structurer le territoire** de manière à inscrire le rôle de chaque commune dans le maillage urbain. Le projet doit permettre le développement communautaire tout en prônant un rééquilibrage territorial.

Dans un rapport de compatibilité avec le SCoT, la politique habitat s'inscrira pleinement dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat. Aussi, en tenant compte du nombre de logements nécessaire au maintien de la population et de l'ambition portée par les élus visant un retour à une croissance démographique modérée et partagée, les objectifs de production sont de **6 700 logements pour les vingt prochaines années**.

Action 1.2 : produire 330 log/an pour répondre à l'ambition démographique

Depuis 2011, la construction de logements connaît une baisse importante. Sur la période de 2010-2015, la production s'est établie à une moyenne de 273 logements/an.

L'ambition est de renouer avec la croissance démographique et de conforter la place de Morlaix Communauté dans le maillage régional. Cette croissance doit permettre à Morlaix Communauté de tenir son rang de troisième EPCI du Finistère. Il s'agit notamment de réenclencher l'attractivité du pôle urbain en confortant les efforts de production sur ce secteur.

Morlaix Communauté vise l'accueil de plus de 7 500 habitants d'ici 2040 pour atteindre 72 000 résidents. Pour parvenir à cet objectif, la collectivité veillera à accueillir les habitants dans leurs diversités tout en favorisant le parcours résidentiel de la population déjà présente sur le territoire.

Les besoins liés au développement démographique visé ainsi qu'au desserrement des ménages (vieillesse et augmentation de personnes seules) et autres facteurs, génèrent un besoin moyen annuel d'environ 330 logements à produire.



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

Les objectifs généraux de production de logements ont été ventilés par commune. Cette déclinaison se fonde sur :

145

- Le respect de l'armature urbaine dont le confortement du pôle urbain,
- Les besoins des communes, confrontés au projet politique de cohérence et de solidarité territoriale,
- Le confortement du pôle urbain,
- Le partage des objectifs de production pour permettre à chaque commune de se développer,
- La lutte contre la déprise (agir sur la vacance et le renouvellement urbain).

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

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, Plouezoc'h, Plougonven, Saint Jean-du-Doigt,...

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.

Action 2.2 : agir sur la vacance

Il n'existe pas d'outil spécifique de lutte contre la vacance. Aussi, il semble nécessaire de mettre en place des actions locales incitatives et innovantes pour relever ce défi de reconquête.

En 2015, 3 961 logements vacants étaient recensés à l'échelle de Morlaix Communauté, soit environ 10 % du parc de logements.

Cette vacance touche en premier lieu la ville centre : 1 612 logements vacants, soit 16% de son parc de logements. Ce parc représente un potentiel important à mobiliser pour accueillir une population nouvelle, répondre à la croissance démographique souhaitée du territoire...

Action 2.3 : amplifier la réhabilitation du parc privé

La nécessaire amélioration du parc privé ancien, énergivore, peu ou pas adapté à la population vieillissante est complétée par des interventions sur des biens dégradés en cœur de bourgs/villes.

Plusieurs communes s'intéressent à la question du renouvellement urbain que Morlaix Communauté souhaite soutenir.

Morlaix Communauté a mené une politique active en matière d'amélioration du parc privé. Elle lutte contre l'habitat indigne et dégradé et agit sur l'amélioration énergétique des logements, leur adaptation... en accompagnant fortement les propriétaires occupants et bailleurs ainsi que les copropriétaires. Ainsi, la politique de réhabilitation de l'habitat a permis de revaloriser le parc privé de manière significative : le bilan fait état de la réhabilitation de plus de 1 550 logements dans le cadre des deux OPAH sur la période 2008-2019.

Les opérations menées sur les copropriétés depuis 2005 ont généré la réalisation de travaux sur 261 logements répartis sur 14 immeubles.

La collectivité entend amplifier son action pour réduire la consommation énergétique, notamment en accompagnant l'ensemble des ménages du territoire, en particulier les plus modestes. Elle entend également poursuivre ses interventions en faveur de la lutte contre l'habitat indigne et/ou dégradé ainsi que l'adaptation des logements.

Au-delà des ménages qui rentrent dans les plafonds de ressources Anah, la collectivité souhaite amplifier l'accompagnement des ménages « hors Anah » dans les travaux qualitatifs : conseils techniques et financiers adaptés à leurs besoins.

Action 2.4 : poursuivre l'amélioration du parc public

Le programme local de l'habitat 2014-2019 a mis en œuvre une politique ambitieuse en matière de rénovation du parc public permettant la réhabilitation de plus de 700 logements au cours des 6 années.



Le diagnostic a montré que 63% du parc locatif social a été mis en location avant 1990. Ce taux monte à 88 % pour la ville de Morlaix. Seuls 28% de ce parc ont été mis en location entre 1990 et 2009, et 7% depuis 2009. Ces données montrent le faible renouvellement du parc locatif social sur le territoire.

La question de l'amélioration du parc existant se pose, en particulier sur le plan thermique et sur la question de l'adaptation aux personnes âgées et handicapées. Ces types d'intervention permettraient de gagner en attractivité.

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

Action 3.1 : définir la stratégie foncière

Morlaix Communauté doit définir sa stratégie foncière de manière à répondre aux orientations du PADD. Cette stratégie foncière s'inscrit dans un objectif ambitieux de limitation de l'étalement urbain et de production de logements en renouvellement urbain.

Le projet vise à accompagner les communes dans leurs stratégies de développement notamment en priorisant le renouvellement urbain.

Les objectifs de modération de la consommation foncière doivent s'accompagner d'une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.

L'analyse vise donc à appréhender et intégrer une stratégie foncière dans le PLUi pour alimenter le projet de territoire, et pour mettre en œuvre concrètement la politique locale de l'habitat sur cette thématique.

L'objectif est de favoriser un modèle d'urbanisation plus maîtrisé, redirigeant la production en renouvellement urbain (« refaire la ville sur la ville »).

Aussi, l'élaboration du PLUi-H a été l'occasion de réaliser un important travail de terrain qui a permis d'identifier et d'analyser le potentiel foncier en renouvellement urbain. Ce travail a permis une analyse précise des potentialités.

Ce repérage doit être actualisé et poursuivi notamment pour prendre en compte sa mutabilité à court et moyen terme.

Il s'agit dorénavant de maîtriser le foncier : anticiper les besoins, prioriser les secteurs stratégiques, mettre en place des outils fonciers adaptés et maîtriser les coûts.

Action 3.2 : mobiliser et maîtriser le foncier

Morlaix communauté pour développer du logement, notamment social, améliore l'observation et le repérage des opportunités foncières sur son territoire notamment en renouvellement urbain.

Les objectifs sont les suivants :

- 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 logements sociaux) : dents creuses, acquisition-amélioration, démolition-reconstruction, reconversion de friches...

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...) visent à un développement territorial plus respectueux et moins consommateur en foncier.

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...

Les critères prévus dans les anciennes aides qualité ont été en partie intégrés au règlement du PLUi-H.

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

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

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.

Action 4.2 : faciliter l'accession abordable

La volonté de Morlaix Communauté est de favoriser la diversité des parcours résidentiels sur le territoire et de répondre aux besoins de toutes les catégories de ménages.

La population locale se caractérise par une part importante de ménages à faibles ressources. Pour leur permettre d'accéder à la propriété, il est nécessaire de développer des dispositifs d'accession abordable dans le neuf et dans l'ancien. Il s'agit aussi bien de faciliter le parcours résidentiel de ménages à faibles ressources ou de locataires du parc H.L.M que de faire revenir les familles de la classe moyenne dans les centres.

Morlaix Communauté sera particulièrement vigilante sur l'accession dans le parc privé. En effet, des ménages disposant de faibles ressources s'orientent parfois vers des biens de mauvaise qualité. Ces accessions entraînent les ménages dans des situations très difficiles : surendettement, mal logement,



précarité énergétique... Aussi, le rôle de la collectivité est de sécuriser ces types d'accès afin d'éviter de mettre des ménages en difficultés.

Morlaix Communauté veillera également à offrir des possibilités d'installation aux jeunes ménages dans les secteurs plus tendus (littoral en particulier), notamment en encourageant les opérations de location-accession sur ces communes et sur les secteurs en renouvellement urbain.

149

De plus, cette action pourra contribuer au renouvellement de la population des communes littorales, en facilitant l'installation pérenne de jeunes ménages.

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

Les personnes âgées représentent une part importante de la population du territoire, notamment sur la ville-centre et les communes rurales. L'adaptation de l'offre d'habitat au vieillissement de la population devient donc un enjeu majeur pour le territoire.

Lors du précédent PLH, Morlaix Communauté a accompagné très fortement la réhabilitation et l'extension d'EHPAD. Aussi, sur la durée du PLH, l'offre en places d'hébergement ne sera pas développée. Au regard des besoins, il semble non seulement nécessaire de poursuivre l'adaptation du parc existant mais également de compléter l'offre de logements adaptés dans le neuf.

Le maintien à domicile correspond au souhait premier des ménages, mais ne répond pas toujours à leurs besoins : éloignement des services, difficultés financières ou d'entretien, maisons devenues trop grandes pour des personnes âgées, isolement... Aussi, il s'avère nécessaire de dessiner de nouveaux parcours résidentiels pour les seniors.

Action 4.4 : faciliter l'accès des jeunes au logement

La population jeune est plus présente sur la ville de Morlaix, notamment en raison des différentes formations scolaires et universitaires. L'offre en petits logements sur la ville de Morlaix semble répondre aux besoins.

En termes de situation professionnelle, cette tranche d'âge est souvent caractérisée par de « petits boulots » en CDD, de petits revenus, parfois irréguliers, qui amènent les jeunes à être « hyper mobiles » géographiquement... En effet, le monde du travail a particulièrement évolué, et les premiers impactés sont les jeunes : contrats courts, intérim, apprentissage, alternance... Les jeunes actifs connaissent des parcours d'insertion longs et souvent discontinus. Ces évolutions, modifient la demande en logement et nécessitent plus de flexibilité, soit des nouveaux besoins difficiles à prendre en compte. De plus ces actifs n'ont pas toujours les garanties et les revenus suffisants pour accéder au logement privé.

Le dispositif Mission Locale/foyer jeunes travailleurs permet aujourd'hui de recueillir leurs demandes et de les orienter vers des solutions adaptées.

Action 4.5 : répondre aux besoins des gens du voyage

Le précédent Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage prévoyait la création de 85 places en aire permanente d'accueil dont 40 places sur Morlaix. Cet objectif a, en partie, été réalisé en 2007.

Suite à un recensement des besoins, il n'a pas été demandé de développer les 45 places supplémentaires.



Désormais l'accueil des gens du voyage nécessite de s'intéresser à deux aspects principaux selon les préconisations du schéma départemental 2012-2017 : la création d'une aire de grand passage à l'échelle du Pays de Morlaix, des réponses à la sédentarisation des gens du voyage.

Action 4.6 : accompagner les ménages en difficultés dans leur logement

Le Conseil Départemental participe à la politique du logement à travers la gestion du Fonds de Solidarité du Logement (FSL) et la mise en œuvre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) en partenariat avec les acteurs du logement.

Le Fonds de Solidarité Logement (F.S.L.) a pour objectif de favoriser l'accès et le maintien des personnes éprouvant des difficultés particulières pour assurer leurs obligations relatives au logement en raison de l'inadaptation de leurs ressources et/ou de leurs conditions d'existence.

Le Conseil départemental est engagé dans la lutte contre la précarité énergétique depuis 10 ans. Il renforce son action en mettant en place un nouveau dispositif : la Visite Eau Énergie. Il s'agit de visites à domicile réalisées par les agences locales de l'énergie, HEOL en l'occurrence pour Morlaix Communauté, pour permettre aux ménages de repérer les causes d'inconfort ou de surconsommations sur lesquelles agir.

Des aides financières ou d'accompagnement, cumulables avec les aides dans le cadre des OPAH, ont été développées sur ces différents volets.

Depuis le début de l'année 2017, le Conseil départemental a acté de nouvelles mesures pour intensifier ses interventions : création d'une mission de lutte contre la précarité énergétique avec la simplification de l'accès aux Visites Eau Énergie, création de l'Aide à la maîtrise et aux économies d'énergie (AMEE).

Ce programme d'actions ambitionne d'accompagner à terme, environ 600 finistérien(ne)s chaque année.

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

Au cours du précédent PLH, Morlaix Communauté avait développé un dispositif d'aides en faveur des opérations de qualité ; ce dispositif a bien fonctionné.

Il s'agit de s'appuyer sur cette expérience et de poursuivre les efforts en termes de diversification de l'offre de logements afin de maintenir et conforter l'attractivité du territoire... En effet, pour attirer de nouveaux ménages, Morlaix Communauté envisage d'expérimenter, le développement de nouvelles formes d'habiter, notamment en prenant en compte les questions de développement durable : social (participation des habitants / intégration sociale / solidarité), durable (habitat sain / énergie positive), économique (abordable à l'achat / économique en charge / montage économique solidaire...).

Orientation 5 : piloter la politique habitat

Action 5.1 : renforcement des outils de gouvernance de la politique habitat

La coordination de la politique de l'habitat à l'échelle intercommunale appelle la définition d'un mode de fonctionnement au sein de Morlaix Communauté pour prendre les décisions relatives au logement et piloter cette politique communautaire. La mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat fera l'objet d'un pilotage politique sur les 6 ans à venir, et requiert une gouvernance spécifique.

Forte d'une longue tradition sur le volet habitat, Morlaix Communauté s'est dotée d'instances ad hoc ; elles seront reconduites et renforcées dans le cadre du PLUi-H.



Action 5.2 : observer et évaluer la politique habitat

Le PLUi-H entraîne la mise en place d'un observatoire qui sera le principal moyen de suivi de la réalisation des objectifs définis. Conformément à l'article L 302-1 du code de la construction et de l'habitation dispose que « le programme local de l'habitat définit les conditions de mise en place de dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier sur son territoire ». Les articles R302-1-3, R302-1-3 et R302-13 précisent les modalités de suivi et d'évaluation du programme local de l'Habitat. En effet, *« les dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier mentionnés au III de l'article L.302-1 portent notamment sur :*

- l'analyse de la conjoncture du marché foncier et du marché immobilier ;*
- l'analyse de l'offre foncière et des marchés fonciers, permettant d'appréhender les perspectives d'utilisation des terrains et immeubles susceptibles d'accueillir des logements, ainsi que les mécanismes de fixation des prix ;*
- le suivi de la demande de logement locatif social ;*
- le suivi des évolutions constatées dans le parc de logements locatifs sociaux et le parc de logements privés.*
- les services de l'Etat mettent à la disposition des gestionnaires de ces dispositifs d'observation les informations, données et référentiels utiles dont ils disposent ».*

Action 5.3 : faire connaître la politique habitat

L'objet de cette action est de communiquer sur les interventions mises en place par la collectivité ainsi que d'apporter des informations particulières en réponse aux questions des habitants (actuels ou futurs) du territoire.

Dans son rôle de service aux publics, Morlaix Communauté souhaite faciliter les réponses aux ménages en proposant une information claire et précise, en particulier sur les aides de Morlaix Communauté et de ses partenaires. Il s'agit également d'apporter des conseils sur mesure en fonction de la demande ou de la situation des ménages. Pour cela, le service habitat mettra en relation les ménages avec les différents partenaires pour garantir un service de qualité et adapté aux besoins des ménages.



Titre V. Articulation du plan avec les dispositions de la Loi Littoral

152

Le présent chapitre indique de façon complémentaire comment le PLUi intègre les dispositions de la Loi Littoral.

Morlaix Communauté est un territoire concerné par la question de l'aménagement et de la préservation du littoral. Sur les 26 communes, onze sont des communes littorales. Il s'agit, d'ouest en est, de :

- Henvic ;
- Carantec ;
- Taulé ;
- Locquéolé ;
- Saint-Martin-des-Champs ;
- Morlaix ;
- Plouezoc'h ;
- Plougasnou ;
- Saint-Jean-du-Doigt ;
- Guimaëc ;
- Locquirec.

Le littoral est un atout pour l'attractivité de Morlaix Communauté qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.

Le SCoT de Morlaix Communauté est compatible avec la Loi Littoral du 3 janvier 1986, ainsi il entend :

- Protéger et gérer les espaces naturels maritimes et terrestres et valoriser les paysages ;
- Développer la vocation maritime ;
- Protéger et développer les espaces proches du rivage.

Les prescriptions du SCoT relatives aux dispositions de la Loi Littoral sont reprises ci-après et leur traduction dans le PLUi explicitées.

1 La capacité d'accueil

En application de l'article L. 121-21, le PLUi détermine la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser en tenant compte :

- De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme,
- De l'existence des risques littoraux,
- De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes,
- Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

La détermination de la capacité d'accueil permet de connaître ce que le territoire de Morlaix Communauté peut supporter comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité. Il s'agit donc de trouver un équilibre entre les enjeux de production de logements et de développement économique et d'autre part de préservation de la richesse des milieux naturels, notamment les milieux littoraux et marins qui sont particulièrement vulnérables.



Ainsi, le PLUi :

- Privilégie une organisation compacte des tissus urbains,
- Intègre des dispositions réglementaires visant à lutter contre l'étalement urbain et l'habitat diffus,
- Identifie le potentiel de renouvellement urbain et le prend en compte,
- Fixe un objectif de 30% de nouveaux logements en renouvellement urbain,
- Identifie les secteurs potentiels pour le développement des activités de cultures marines ;
- Identifie les espaces proches du rivage,
- Préserve les coupures d'urbanisation,
- Préserve des entités paysagères remarquables du territoire,
- Tient compte des risques de submersion et d'érosion du littoral dans les choix d'aménagement.

153

Concernant la fréquentation touristique, Morlaix Communauté n'envisage pas la création de nouveaux campings ni la réalisation d'aménagements significatifs qui pourraient conduire à augmenter la fréquentation des espaces naturels littoraux. A contrario, le PLUi intègre des mesures visant à préserver les espaces littoraux et à maîtriser la fréquentation afin de limiter les impacts sur ces milieux. Ainsi, des secteurs à vocation touristique (NL) ont été définis afin de conforter les activités en place et de permettre l'installation et l'évolution des aménagements de loisirs et de sport mais la constructibilité reste limitée.

Le seul projet d'aménagement plus conséquent est le site portuaire du Diben à Plougasnou. Morlaix Communauté et ses partenaires ont une ambition maritime forte, traduite dans le projet de territoire et repris dans le PADD du PLUi. Un axe de développement concerne la valorisation et le développement des différentes formes d'économies maritimes et littorales, en intégrant l'ensemble des filières actuelles et potentielles, y compris les plus innovantes. Le projet s'articule autour de trois axes majeurs :

- Un programme complet d'amélioration de la qualité du service et des conditions d'accueil pour les différentes clientèles et usagers concernés ;
- Le maintien et la consolidation des différentes activités économiques actuelles, la mise en œuvre des conditions du développement et d'une diversification des activités économiques en lien avec la mer ;
- La qualification et la valorisation du site et le renforcement de son attractivité en s'inscrivant dans une dimension urbaine, architecturale et paysagère forte.

Il s'agit d'un projet d'intérêt communautaire. Une surface d'environ 7 000 m² est ouverte à l'urbanisation afin d'accueillir de nouvelles installations : construction d'un bâtiment d'accueil pour les différents clients et usagers du port et d'une maison de la pêche. Parallèlement, l'espace public et l'espace professionnel sera requalifié et les viviers modernisés. Afin d'engager opérationnellement cette démarche, Morlaix Communauté a missionné le groupement Sémaphores et SCE pour l'accompagner dans la mise en forme d'un schéma d'orientation du site portuaire et de l'anse du Diben.

Par ailleurs, Morlaix Communauté est doté d'équipements qui permettent généralement de répondre aux besoins induits d'une part par la production de nouvelles constructions en renouvellement urbain, d'autre part par l'aménagement de nouveaux secteurs en extension urbaine, qu'il s'agisse **de traiter les rejets d'eaux usées** ou de gérer **les déplacements**. Dans les secteurs où les équipements d'assainissement sont actuellement insuffisants, des travaux seront programmés (schéma d'assainissement des eaux usées réalisé parallèlement au PLUi). Elle conditionne le développement de l'urbanisation (classement en 2AU des secteurs qui ne peuvent être desservis immédiatement). A ce titre, les communes de Plounéour-Ménez, Pleyber-Christ, Lanmeur et Guimaëc voient toutes leurs



zones ouvertes à l'urbanisation classées en 2AU. Enfin, aucune zone U, AU et aucun STECAL n'a été identifié sur des terrains dont l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif est mauvaise.

De plus, le règlement indique des prescriptions pour la **gestion des eaux pluviales** permettant a minima de ne pas augmenter les risques de pollution du milieu naturel.

154

Concernant la capacité d'accueil relative à l'alimentation en eau potable, à la suite du Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable du Finistère établi en 2014, Morlaix Communauté a mené entre 2016 et 2018 une étude d'interconnexion et de sécurisation de la partie Est de son territoire. De récentes évolutions viennent modifier les hypothèses retenues dans cette étude, et Morlaix Communauté a lancé un complément de réflexion et d'études au sujet du schéma de sécurisation AEP de son territoire. Aussi, l'étude complémentaire de sécurisation de l'alimentation en eau potable de Morlaix Communauté est annexée au présent rapport de présentation. Le rapport de phase I a permis d'actualiser le bilan besoins-ressources du territoire de Morlaix Communauté avec notamment un travail important sur les aspects hydrologiques. Le rapport de phase II présente et détaille les travaux de sécurisation à envisager sur l'Est Morlaisien au niveau APS et rappelle les principaux éléments de l'étude et fournit un schéma global de sécurisation à l'échelle de Morlaix Communauté.

- **Les ressources du territoire** : Les 5 ressources en eaux superficielles et des 21 captages en eaux souterraines permettent un volume total de prélèvement autorisé sur l'ensemble du territoire de 25 777 m³/j et une capacité totale de production de 25 965 m³/j. Cette capacité est proche du volume de prélèvement autorisé. Néanmoins, cela ne reflète pas la capacité réelle de production sur certains secteurs. Dans la plupart des cas, les débits disponibles et mobilisables pour la production d'eau potable en étiage sont inférieurs aux capacités de production. Cela constitue donc la limite de production et l'accroissement des capacités de production ne permettrait pas de potentiel supplémentaire en étiage hormis sur les ressources du Douron et du Guic, à hauteur de 8000 à 8600 m³/j de volumes à mettre en distribution (prise en compte de 10% de pertes en eau usine).
- **Les échanges avec les collectivités voisines du territoire** : on relève l'importance des apports de Morlaix et du SMI de Landivisiau pour sécuriser le secteur de l'Horn dont la prise d'eau principale est suspendue depuis 2009.
- **Les besoins du territoire** : l'étude des besoins futurs a porté sur différents scénarios, dont, l'hypothèse qui prévoit le remplissage à 100% des zones urbanisables et qui englobe la possibilité d'accueil d'une « gros consommateur » à hauteur de 500 m³/j. Elle correspond à une augmentation potentielle de consommation de 2180 m³/j pour Morlaix Communauté.
- **Bilan** : en période normale, le bilan est globalement équilibré en moyen annuel. En année hydrologique « normale » les capacités de production actuelles permettent de couvrir les besoins futurs mais ne dégagent pas un potentiel d'export vers le syndicat de l'Horn important. Il apparaît de légers déficits en besoins moyens du mois de pointe qui peuvent être comblés par les interconnexions déjà en place pour le syndicat de Lanmeur et de la Penzé et par des interconnexions à mettre en place pour l'unité de distribution Le Ponthou/Botsorhel. La situation en jour de pointe est une situation pessimiste. Cela permet néanmoins de mettre en évidence que les capacités des ressources du territoire ne permettent pas de couvrir la totalité des besoins de pointe de leur zone d'alimentation.

En période d'étiage, les capacités mobilisables des ressources ne sont pas suffisantes pour couvrir les besoins en situation future. Deux ressources présentent des volumes supplémentaires mobilisables dans l'avenir, non utilisés actuellement : le Douron et le Guic. Le déficit atteint 8 000 m³/j mais cette valeur est pessimiste en raison du non-cumul des situations de pointe sur les différentes parties du territoire.



Est annexée au présent rapport de présentation l'étude complémentaire de sécurisation de l'alimentation en eau potable de Morlaix Communauté présentant notamment les différents scénarios de sécurisation du territoire.

2 Les coupures d'urbanisation

En application de l'article L. 121-22 du code de l'urbanisme, le PLUi prévoit des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation. Les coupures d'urbanisation ont pour objectifs de sauvegarder des espaces et paysages remarquables et également de circonscrire l'urbanisation. L'objectif est de lutter contre le phénomène de mitage et contre l'édification d'un mur entre la mer et l'arrière-pays.

Les coupures d'urbanisation sont identifiées dans le PLUi au travers de la trame verte et bleue. Elles sont classées soit en zone naturelle (N / NL / NS / NEp) soit en zone agricole (A / Ao / Ace).

Au vu de la dispersion du bâti, des constructions préexistantes peuvent se trouver dans ces coupures d'urbanisation, elles pourront faire l'objet de travaux de réhabilitation accompagnés d'extensions limitées.

Le tableau ci-dessous recense les coupures d'urbanisation identifiées sur le territoire de Morlaix Communauté. Elles reflètent différents contextes :

- Des espaces naturels présentant un intérêt paysager, en appui sur une vallée ;
- Des espaces à dominante agricole et naturelle s'inscrivant dans un environnement de grande qualité ;
- Des espaces rétro-littoraux.

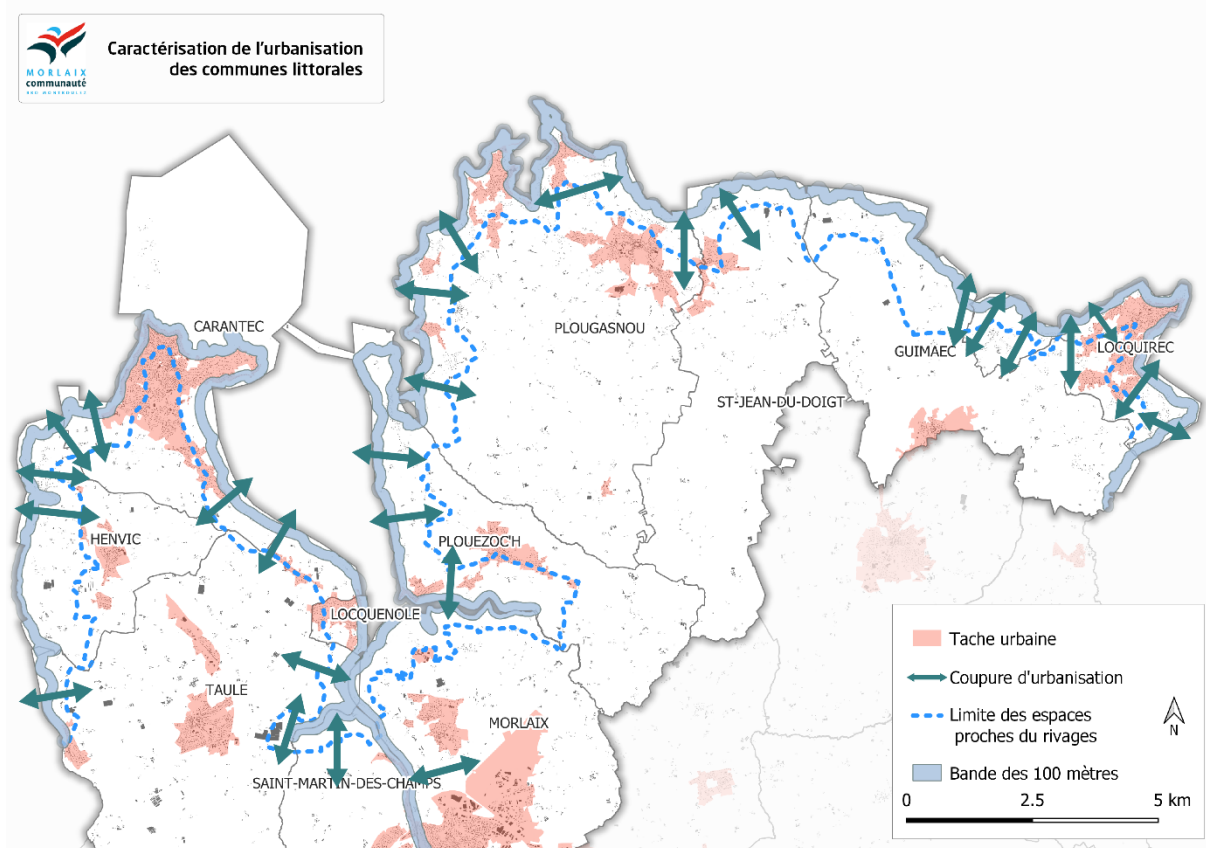
Nom de la commune	Coupures d'urbanisation
Henvic	- L'espace à dominante agricole et naturelle entre Penzornou (Carantec) et le Pont de la Corde (préserver de larges espaces non bâtis situés entre les sites urbains existants, qu'ils soient communaux ou extra communaux). - La vallée du Moulin du Band entre le Pont de la Corde et le bourg (préserver de larges espaces non bâtis situés entre les sites urbains existants - assurer une séparation entre la zone d'activités et le Pont de la Corde).
Carantec	- L'espace naturel en limite avec Taulé, sur le bois du Frou et en bordure de la Baie de Morlaix (empêcher à long terme un développement de l'urbanisation le long de la Baie de Morlaix – préserver des fenêtres visuelles sur le littoral) - L'espace à dominante agricole en limite avec Henvic, le long de la Baie de la Penzé entre le camping des Mouettes et l'urbanisation d'Henvic au niveau du Pont de la Corde (empêcher à long terme une urbanisation et un développement de l'urbanisation le long de la Baie de la Penzé – assurer des interruptions agricoles ou naturelles entre les principaux pôles urbains)
Taulé	- L'espace à dominante agricole et naturelle entre Cobalan (Taulé) et Kerdanet (Carantec), au niveau du vallon du Frou. - L'espace à dominante agricole et naturelle au nord du village de Penzé, entre Kereunan et Berjézou (limiter la constitution d'un front urbain continu sur la frange littorale). - L'espace à dominante agricole et naturelle au niveau de la rivière de Morlaix qui correspond au vallon du Frou (limiter la constitution d'un front urbain continu sur la frange littorale).



	- L'espace à dominante agricole et naturelle au sud de Locquéholé, au niveau du bois de Lannigou (limiter la constitution d'un front urbain continu sur la frange littorale).
Locquéholé	- L'espace à dominante naturelle au niveau des lieux-dits Le Clemeur, Kerliviou et Ty Guenole (rompre avec des développements urbains linéaires – préserver, entre les espaces urbanisés, des espaces à dominante naturelle ou agricole, de profondeur variable).
Saint-Martin-des-Champs	- L'espace naturel paysagé au nord du territoire entre le pôle d'équipements de Saint-François et la limite communale.
Morlaix	- L'espace à dominante agricole et naturelle entre Ploujean et Morlaix (préserver les coupures d'urbanisation entre les hameaux – rechercher un équilibre entre les différentes ambiances paysagères du territoire – maintenir les vues et les circulations écologiques dans ces espaces).
Plouezoc'h	- L'espace à dominante agricole et naturelle entre Kermartin et le Dourduff en Mer (préserver de belles futaies et les falaises argileuses ou rocheuses et éviter leur dégradation – participer à la qualité des sites naturels et urbains). - L'espace à dominante naturelle entre Brignonnic et Kerivoalen (protéger la vallée du Dourduff où les boisements présentent un intérêt écologique et rompre le développement urbain linéaire entre le Dourduff en Mer et le centre-bourg de Plouezoc'h). - La fenêtre littorale sur la ligne de crête entre Kermartin et Kernéléhen (préserver la vision sur la Baie de Morlaix au nord et l'espace agricole au sud – isoler le lieu-dit de Kermartin du village de Kernéléhen-Kergaradec – atténuer l'impact de Kermartin qui constitue un point fort d'urbanisation depuis le littoral).
Plougasnou	- L'espace naturel situé entre les bourgs de Plougasnou et Saint-Jean-Du-Doigt, en appui sur la vallée du Donnan. - L'espace naturel et agricole localisé entre le village de Térénez et Plouezoc'h, en appui sur la vallée du Corniou. - L'espace à dominante agricole et naturelle entre les villages de Térénez et de Saint-Samson (préserver l'intégrité de cet espace qui s'ouvre sur la baie de Morlaix). - L'espace rétro littoral au sud du village du Diben (maîtriser le développement de l'urbanisation diffuse pouvant remettre en cause la qualité agricole et naturelle du plateau – limiter le développement urbain dans la frange sud du village du Diben). - Le sud du village de Primel Trégastel (stopper la banalisation préjudiciable du paysage rural au niveau du plateau agricole de Kerhouin et la fragmentation des espaces naturels – ménager des perspectives visuelles remarquables sur la baie de Morlaix).
Saint-Jean-du-Doigt	- L'espace naturel en prolongement de la plage de Saint Jean du Doigt, correspondant au marais qui termine la vallée des Moulins et au coteau boisé limitrophe de Plougasnou. - L'espace naturel entre les éléments du plateau de Saint Jean du Doigt et de Guimaëc (préserver l'unité paysagère)
Guimaëc	- L'espace naturel en prolongement de la plage de Poul Rodou, limite entre les communes de Guimaëc et Locquirec. - Le couloir naturel de la vallée du Douron (assurer une continuité écologique à l'échelle intercommunale – préserver les trames vertes et bleues). - Le couloir naturel de la vallée du Moulin de la Rive (assurer une continuité écologique à l'échelle intercommunale – préserver les trames vertes et bleues).



	- Le vallon urbain de Traon Dour (stopper l'urbanisation le long de la route de Christ – participer à l'image préservée du littoral).
Locquirec	- L'espace à dominante agricole et/ou naturelle entre Brézéhan et le Moulin de la Rive (préserver des coupures d'urbanisation – conserver des perspectives paysagères de qualité sur les vallées et les espaces littoraux). - L'espace à dominante agricole et/ou naturelle entre Lézingard et Révelour (préserver des coupures d'urbanisation – conserver des perspectives paysagères de qualité sur les vallées et les espaces littoraux). - L'espace à dominante agricole et/ou naturelle entre Les Sables Blancs et Kérael (préserver les coupures d'urbanisation – conserver les perspectives sur les espaces littoraux). - L'espace à dominante agricole et/ou naturelle entre le Varcq et le Rugunay (préserver des coupures d'urbanisation – conserver des perspectives paysagères de qualité sur les vallées et les espaces littoraux). - L'espace à dominante agricole et/ou naturelle entre Conseillerou et Linguez (préserver des coupures d'urbanisation – conserver des perspectives paysagères de qualité sur les vallées et les espaces littoraux).



3 Les espaces proches du rivage

Le législateur n'ayant pas donné de définition permettant de déterminer si une zone peut être qualifiée d'espace proche du rivage (EPR), trois critères issus de la jurisprudence doivent être pris en compte :

- La distance séparant cette zone du rivage,
- Son caractère urbanisé ou non,
- La covisibilité entre cette zone et le plan d'eau.



➔ La distance par rapport au rivage :

Au regard de la jurisprudence, il ressort que les terrains classés en espaces proches du rivage par le juge se situent à une distance d'environ 800 mètres du rivage.

158

➔ Le caractère urbanisé ou non :

Ce critère suppose de prendre en compte la configuration particulière de l'espace (éléments naturels, relief, patrimoine bâti, caractères écologiques, etc). Il s'agit d'identifier parmi les espaces proches du rivage des espaces typiques des entités littorales qui sont marqués par la présence de la mer et qui participent à l'émergence d'une ambiance maritime.

➔ La covisibilité par rapport au rivage :

Sont classés en espaces proches du rivage les terrains visibles de la mer ou les terrains qui permettent d'avoir une vue sur la mer. Au vu de la jurisprudence, si certaines parcelles ne sont pas en covisibilité avec la mer, cette circonstance n'interdit pas qu'elles soient considérées comme proches du rivage dès lors qu'elles ne peuvent être séparées de l'ensemble cohérent dont elles font partie.

La délimitation des espaces proches du littoral prend en compte cette approche multicritères.

La morphologie du territoire soumet une partie importante du territoire à l'influence maritime, depuis les rivages jusqu'au plateau, et à l'intérieur des terres, à la faveur des vallons. Les correspondances mer/terre, entre les pointes et reliefs d'une part et, entre anses et vallons d'autre part, sont ici tangibles et dessinent une silhouette littorale fortement découpée. L'influence évaluée prend en compte à la fois les relations visuelles directes, et les impacts sur le milieu, notamment la végétation.

Nom de la commune	Spécificités
Henvic	Le rivage de la commune d'Henvic présente 1 séquence spécifique : - La façade à l'est s'ouvrant sur La Penzé (la délimitation des EPR suit la rupture de pente qui domine La Penzé, elle débute sur la limite communale avec Taulé au niveau de « Milin Quistillic », se poursuit le long du rivage jusqu'au « Pont de la Corde » et longe ensuite la RD 173 qui constitue la limite physique pour s'achever au niveau de « Pen ar Men ».).
Carantec	Une grande partie du territoire de la commune de Carantec est soumise à l'influence littorale : - Le secteur de Kerprigent au sud-ouest de la commune (la délimitation des EPR longe la RD 173 qui marque une limite physique entre un espace à dominante agricole au sud et un milieu à influence littorale plus marquée au Nord). - Le vallon de Len Ven au sud-ouest de la commune (la délimitation des EPR suit la RD 173, dans le prolongement du secteur de Kerprigent et derrière le camping, et longe les talus boisés qui masquent la vue). - Le secteur entre le vallon de Len Ven et le port à l'ouest de la commune (la délimitation des EPR suit la rupture de la pente). - L'île Callot au nord de la commune (de part le caractère maritime fortement marqué, l'île Callot est entièrement intégrée dans les EPR). - Le secteur du centre-ville et la pointe de Pen Al Lan au nord de la commune (la délimitation des EPR s'appuie sur la rue A. Louppe et l'avenue des Français Libres – de part l'ambiance littorale marquée, l'ensemble de la presqu'île de Pen Al Lan est inclus dans les EPR). - L'île Louët et les îlots situés au nord de la commune (de part leur caractère maritime fortement marqué, l'île Louët et la dizaine d'îlots sont entièrement intégrés dans les EPR).



	- Le versant de Keromnès à Kerdanet à l'est de la commune (la délimitation des EPR s'appuie sur l'avenue des Français Libres qui marque la rupture de pente et le début du plateau urbanisé). - Le hameau de Kerdanet au sud-est de la commune (dans la continuité du secteur précédent, la délimitation des EPR suit l'avenue des Français Libres puis le chemin de Poul Fanc, passant ainsi au niveau de la rupture de pente jusqu'à Kerangoaguet et Kerhein). - Le bois du Frouit au sud-est de la commune (la délimitation des EPR correspond à la limite communale).
Taulé	Le rivage de la commune de Taulé présente 2 séquences spécifiques : - La façade est, côté rivière de Morlaix (la délimitation des EPR au nord, en limite avec Carantec, passe par le vallon du Frouit au niveau du Moulin de Keromnès, puis elle suit la route communale de Landanet / St Yves jusqu'à la commune de Locquéholé au niveau de Menguen. Au sud de Locquéholé, la limite des EPR suit de nouveau la ligne de crête, se poursuit sur le versant du vallon de la Pennelé, au niveau de la RD 769, jusqu'à Goarcerleo et se termine au niveau du vallon de Henger, en limite avec la commune de Saint-Martin-des-Champs.). - La façade ouest, côté rivière de Penzé (la délimitation des EPR est définie à partir du pont de la RD 769 qui marque une limite physique et suit ensuite la route communale qui va de Penzé à Henvic, jusqu'à Ty Pont. Les lieux-dits Petit Penzé et An Dossen, qui se situent sur le versant nord de la rivière, sont inclus au sein des EPR).
Locquéholé	Etant donné que le bourg de Locquéholé se situe sur le coteau bordant la Baie de Morlaix, il se situe majoritairement au sein des EPR : - La façade est, au sein du bourg (la délimitation des EPR est définie à partir du rivage jusqu'à l'ouest au niveau de la rupture de pente entre le coteau et le plateau d'où la mer n'est plus visible. Les EPR intègrent les secteurs du Stancou, de Ty Losquet de Mein Gwen.)
Saint-Martin-des-Champs	Le rivage de la commune de Saint-Martin-des-Champs présente 1 séquence spécifique : - La façade Nord, au niveau de la rivière de Morlaix (la délimitation des EPR englobe les boisements en bordure de la rivière de La Pennelé, entités paysagères caractéristiques des estuaires bretons).
Morlaix	Le rivage de la commune de Morlaix présente 1 séquence spécifique : - La façade nord s'ouvrant sur la Baie de Morlaix (la délimitation des EPR englobe les espaces naturels en bordure de la rivière de Morlaix, de la limite communale avec Saint-Martin-des-Champs au niveau du lieu-dit Kerjaning jusqu'à la limite communale avec Plouezoc'h au niveau de la confluence avec le Dourduff).
Plouezoc'h	A l'entrée de la rade de Morlaix, la commune de Plouezoc'h est soumise à l'influence littorale. Ainsi, deux séquences paysagères délimitent des EPR : - L'aire d'attractivité du littoral du Corniou (la délimitation des EPR prend appui le long de la vallée du Corniou, elle est définie à partir de la partie basse de la vallée du fait de la qualité des paysages, passe ensuite par l'anse de Térénez à Barnenez et se poursuit, en suivant la ligne de crête, jusqu'au Dourduff en Mer). - L'aire d'attractivité de la Ria du Dourduff (la délimitation des EPR englobe les espaces paysagers qui s'ouvrent depuis les hauts du Dourduff, elle est définie sur la limite topographique. Le hameau du Dourduff en Terre constitue la limite des EPR).
Plougasnou	Le rivage de la commune présente 4 séquences spécifiques reposant sur des entités paysagères :



	- La façade littorale s'ouvrant sur la baie de Morlaix (la délimitation des EPR repose sur la notion de rebord entre la plateau agricole et cultivé et le versant littoral présentant des essences végétales spécifiques (pins maritimes, landes ...) ; - De la pointe Analouesten à l'anse du Diben (la délimitation des EPR englobe les parties historiquement tournées vers le Diben et les activités maritimes, en excluant les ensembles d'habitat du plateau de Kerhamon et de Kerbignon. La pénétration des EPR vers l'intérieur des terres est justifiée au niveau de Goasveur par la présence de la vallée du Pontplaincoat) ; - De la pointe de Primel à la pointe de Roc'h Louët (de part la configuration de presqu'île du site de Primel Trégastel et de son histoire liée aux activités balnéaires, le village de Primel Trégastel s'établit dans son intégralité au sein des EPR) ; - De la baie de Sainte Barbe à la plage de Saint-Jean-Du-Doigt (la délimitation des EPR repose sur le rebord entre le plateau Trégorrois depuis Kerguelen à l'ouest jusqu'à l'Oratoire à l'est. Seul le quartier de Feunteunigou appartenant à l'agglomération du bourg s'établit au sein des EPR).
Saint-Jean-du-Doigt	Le rivage de la commune présente 3 séquences spécifiques (d'est en ouest) : - La limite communale de Guimaëc au niveau du secteur de Kervastart (la délimitation des EPR prend appui sur la ligne de crête, c'est la structure du plateau agricole qui prend le dessus en partie est). - Kervastart – Falaizou (la délimitation des EPR prend appui sur une ligne de rupture de pente – la ligne s'accroche au versant et rejoint la voie communale n°5, à l'intersection de la rue de la fontaine) - Falaizou – Pont Ar Glec'h (la délimitation des EPR prend appui sur la pente en suivant la courbe de niveau et replonge au niveau du Donan – la ligne se prolonge en direction de Pont Ar Glec'h et ce pour rejoindre la limite des EPR de Plougasnou qui passe par Kergaradec).
Guimaëc	Le rivage de la commune de Guimaëc présente 1 séquence spécifique : - La façade nord-ouest, de la limite communale de Saint-Jean-du-Doigt au lieu-dit Christ (la délimitation des EPR prend tout d'abord appui aux abords de la commune de Saint Jean du Doigt sur une limite en arrière du plateau agricole, puis sur un cheminement piétonnier, ensuite sur le réseau viaire du lieu-dit « Prajou » au lieu-dit « Révelour » en passant par le lieu-dit « Christ » puisque le réseau de voirie s'est installé sur la topographie la plus favorable, en retrait du littoral, où la visibilité du littoral est absente).
Locquirec	Une grande partie du territoire de la commune de Carantec est soumise à l'influence littorale : - La façade littorale nord s'ouvrant sur la Baie de Locquirec (la délimitation des EPR est définie à partir de la limite communale de Guimaëc au niveau au lieu-dit « Révelour s'étend sur le coteau qui fait face au rivage pour intégrer les éléments naturels caractéristiques du littoral jusqu'au secteur de Pennènes, situé en arrière d'un point haut qui le masque du littoral, se poursuit jusqu'au secteur de Kermaquer, passe par le secteur Le Varq suivant une pente régulière orientée vers le littoral, se poursuit sur le secteur de Coseillérou jusqu'au secteur de Kergolva, au niveau de la limite communale de Guimaëc).

Dans les espaces proches du rivage, seule est admise l'extension limitée de l'urbanisation. Celle-ci doit être justifiée et motivée selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (article L. 121-13 du code de l'urbanisme).

20 secteurs en extension de l'urbanisation ont été délimités au sein des EPR.



1/ Carantec – 1AUH – secteur du chemin de Saint Guénolé

La zone d'extension 1AUH du secteur du chemin de Saint Guénolé à l'ouest de l'agglomération s'établit dans les espaces proches du rivage. Le site est destiné à l'implantation d'habitations. Pour favoriser une bonne intégration des constructions, l'orientation d'aménagement et de programmation ajuste la densité à l'environnement bâti et naturel, encadre les hauteurs, préserve les points de vue littoraux et demande la création de talus plantés sur les limites de la zone.

Cette zone 1AUH d'une superficie de 0,7 hectare, revêt un caractère limité vis-à-vis de l'urbanisation dans la mesure où elle génère un accroissement de 0,1% des surfaces urbanisées existantes au sein de l'EPR.

2/ Locquéholé – 1AUH – Secteur Mein Gwen

La zone d'extension 1AUH du secteur dMein Gwen à l'ouest de l'agglomération s'établit dans les espaces proches du rivage. Le site est destiné à l'implantation d'habitations. Pour favoriser une bonne intégration des constructions, l'orientation d'aménagement et de programmation ajuste la densité à l'environnement bâti et naturel, encadre les hauteurs, préserve la trame bocagère.

Cette zone 1AUH d'une superficie de 0,4 hectare, revêt un caractère limité vis-à-vis de l'urbanisation dans la mesure où elle génère un accroissement de 0,07% des surfaces urbanisées existantes au sein de l'EPR.

3/ Plouezoc'h – 1AUH – secteur Saint Antoine

Lesven constitue le secteur où convergent les influences du littoral et de la rivière du Dourduff. Depuis la commune voisine de MORLAIX, un vaste paysage s'ouvre depuis les hauts du Dourduff en direction du bourg pour s'étaler vers Saint Antoine. La limite topographique reste l'élément fort car ce secteur est visible depuis PLOUJEAN.

La zone d'extension 1AUH de Saint Antoine au sud-est de l'agglomération s'établit dans les espaces proches du rivage. Le site est destiné à l'implantation d'habitations. Pour favoriser une bonne intégration des constructions, l'orientation d'aménagement et de programmation ajuste la densité à l'environnement bâti et naturel et encadre les hauteurs. D'un point de vue environnemental, l'OAP préserve les haies bocagères existantes, demande la réalisation d'une lisière paysagère d'essences locales afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole et protège les éléments favorables aux secteurs de chasse des chiroptères.

Par ailleurs, il est à noter que cette zone est programmée comme espace d'urbanisation secondaire.

Cette zone 1AUH d'une superficie de 0,76 hectare, revêt un caractère limité vis-à-vis de l'urbanisation dans la mesure où elle génère un accroissement de 0,1% des surfaces urbanisées existantes au sein de l'EPR.

4/ Plougasnou – 1AUH du village de Térénez

L'extension de l'urbanisation prévue en continuité du village de Térénez est destinée à étoffer l'offre résidentielle existante. Cette extension située au Sud du village ne remet pas en cause la morphologie du site urbain et s'inscrit dans un compartiment bien délimité et non visible de la mer.

Cette zone 1AUH d'une superficie de 0,5 hectare, revêt un caractère limité vis-à-vis de l'urbanisation dans la mesure où elle génère un accroissement de 0,1% des surfaces urbanisées existantes au sein de l'EPR.

En outre, le classement en 1AUH correspond à un secteur d'urbanisation de densité modérée et dont les règles ne permettent pas une remise en cause de l'urbanisation environnante.



5/ Plougasnou – 1AUH – secteur de Kerdiez

L'extension de l'urbanisation prévue en continuité du village de St Samson est destinée à étoffer l'offre résidentielle existante. Cette extension située en entrée du village ne remet pas en cause la morphologie du site urbain. Pour favoriser une bonne intégration des constructions, l'orientation d'aménagement et de programmation ajuste la densité à l'environnement bâti et naturel, encadre les hauteurs, préserve la trame bocagère.

Cette zone 1AUH d'une superficie de 0,4 hectare, revêt un caractère limité vis-à-vis de l'urbanisation dans la mesure où elle génère un accroissement de 0,07% des surfaces urbanisées existantes au sein de l'EPR.

6/ Plougasnou – 1AUep – Anse du Diben 1 (nord)

Cette zone est destinée à accueillir des activités maritimes et portuaires. L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans une logique de maintien et de consolidation des différentes activités économiques actuelles, tout en permettant une diversification des activités nécessitant la proximité immédiate de la mer. Pour favoriser une bonne intégration des constructions, l'orientation d'aménagement et de programmation respecte l'environnement bâti et le caractère patrimonial et veille à l'intégration paysagère des nouvelles constructions. Les hauteurs devront être en harmonie avec l'environnement paysager et bâti.

Cette zone 1AUep d'une superficie de 0,7 hectare, revêt un caractère limité vis-à-vis de l'urbanisation dans la mesure où elle génère un accroissement de 0,1% des surfaces urbanisées existantes au sein de l'EPR.

7/ Plougasnou – 1AUep – Anse du Diben 2 (sud)

Cette zone est destinée à accueillir des activités maritimes et portuaires. L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans une logique de maintien et de consolidation des différentes activités économiques actuelles, tout en permettant une diversification des activités nécessitant la proximité immédiate de la mer. Pour favoriser une bonne intégration des constructions, l'orientation d'aménagement et de programmation respecte l'environnement bâti et le caractère patrimonial et renforce la lisière paysagère sur la limite sud de la zone. Les hauteurs devront être en harmonie avec l'environnement paysager et bâti.

Cette zone 1AUep d'une superficie de 0,7 hectare, revêt un caractère limité vis-à-vis de l'urbanisation dans la mesure où elle génère un accroissement de 0,1% des surfaces urbanisées existantes au sein de l'EPR.

8/ Plougasnou – 1AUH – secteur de Diben Bras

La zone d'extension 1AUH du secteur de Diben Bras au cœur du village du Diben s'établit dans les espaces proches du rivage. Le site est destiné à l'implantation d'habitations. Pour favoriser une bonne intégration des constructions, l'orientation d'aménagement et de programmation ajuste la densité à l'environnement bâti et naturel, encadre les hauteurs, préserve les espaces boisés existants.

Cette zone 1AUH d'une superficie de 1 hectare, revêt un caractère limité vis-à-vis de l'urbanisation dans la mesure où elle génère un accroissement de 0,2% des surfaces urbanisées existantes au sein de l'EPR.

9/ Plougasnou – 2AUH – Anse du Diben

La zone 2AUH de l'Abesse s'établit en arrière du front bâti sur le coteau dominant de l'anse du Diben.

Dans le cadre de la procédure d'ouverture à l'urbanisation de la zone, le règlement écrit devra définir des dispositions spécifiques de manière à respecter le caractère limité de l'extension de l'urbanisation.



10/ Saint Jean du Doigt – 1AUH – secteur rue du Cognic

La zone d'extension 1AUH du secteur rue de Cognic ne remet pas en cause la morphologie du site urbain et s'inscrit dans un compartiment bien délimité et non visible de la mer. Le site est destiné à l'implantation d'habitations. Pour favoriser une bonne intégration des constructions, l'orientation d'aménagement et de programmation ajuste la densité à l'environnement bâti et naturel, encadre les hauteurs, préserve le mur existant et les haies bocagères.

Cette zone 1AUH d'une superficie de 0,48 hectare, revêt un caractère limité vis-à-vis de l'urbanisation dans la mesure où elle génère un accroissement de 0,08% des surfaces urbanisées existantes au sein de l'EPR.

11/ Saint Jean du Doigt – 1AUH – rue Saint Meriadec

Ce site correspond à une parcelle agricole cultivée (maïs) délimitée par des talus arborés en connexion directe avec une petite zone arborée au Sud. Cette parcelle se situe en continuité de la zone bâtie et contribue à la densification du bourg sans être visible de la mer. Le site est destiné à l'implantation d'habitations. Pour favoriser une bonne intégration des constructions, l'orientation d'aménagement et de programmation ajuste la densité à l'environnement bâti et naturel, encadre les hauteurs, réalise une lisière paysagère d'essences locales au sud ainsi qu'en limite Est de sorte à renforcer le maillage bocager.

Cette zone 1AUH d'une superficie de 0,4 hectare, revêt un caractère limité vis-à-vis de l'urbanisation dans la mesure où elle génère un accroissement de 0,08% des surfaces urbanisées existantes au sein de l'EPR.

12/ Saint Jean du Doigt – 1AUH – Côte de Pen Ar C 'hra

Ce site correspond à une parcelle agricole délimitée par des talus arborés et présentant un intérêt écologique. La sensibilité de ce site se manifeste par la proximité qu'elle entretient avec la zone naturelle et boisée attenante. La zone d'extension 1AUH Côte de Pen Ar C 'hra ne remet pas en cause la morphologie du site urbain et s'inscrit dans un compartiment bien délimité et non visible de la mer. Le site est destiné à l'implantation d'habitations. Pour favoriser une bonne intégration des constructions, l'orientation d'aménagement et de programmation ajuste la densité à l'environnement bâti et naturel, encadre les hauteurs, préserve les haies bocagères et réalise une lisière paysagère d'essences locales.

Cette zone 1AUH d'une superficie de 0,45 hectare, revêt un caractère limité vis-à-vis de l'urbanisation dans la mesure où elle génère un accroissement de 0,08% des surfaces urbanisées existantes au sein de l'EPR.

13/ Saint Jean du Doigt – 1AUH/1AUS – Bourg-Donan

Ce site est occupé majoritairement par une prairie agricole (8200 m²), il comprend également un potager (1700 m²) et une petite zone au sein de laquelle coule un ruisseau (540 m²). La sensibilité de ce site se manifeste par la proximité qu'elle entretient avec la zone boisée attenante et le cours d'eau qui traverse la parcelle à l'Est.

La zone d'extension 1AUH Bourg-Donan ne remet pas en cause la morphologie du site urbain et s'inscrit dans un compartiment bien délimité et non visible de la mer. Le site est destiné à valoriser l'entrée du bourg, à le renforcer et à accueillir des habitations. Pour favoriser une bonne intégration des constructions, l'orientation d'aménagement et de programmation ajuste la densité à l'environnement bâti et naturel, encadre les hauteurs, préserve les haies bocagères et réalise une lisière paysagère d'essences locales.



Cette zone 1AUH d'une superficie de 0,45 hectare, revêt un caractère limité vis-à-vis de l'urbanisation dans la mesure où elle génère un accroissement de 0,08% des surfaces urbanisées existantes au sein de l'EPR.

14/ Locquirec – 1AUH - Trougourezou

La zone 1AUH de Trougourezou ne remet pas en cause la morphologie du site urbain et s'inscrit dans un compartiment bien délimité et non visible de la mer. Le site est destiné à densifier le village de Trougourezou. Pour favoriser une bonne intégration des constructions, l'orientation d'aménagement et de programmation ajuste la densité à l'environnement bâti et naturel, encadre les hauteurs, préserve les haies bocagères.

Cette zone 1AUH d'une superficie de 1,2 hectare, revêt un caractère limité vis-à-vis de l'urbanisation dans la mesure où elle génère un accroissement de 0,002% des surfaces urbanisées existantes au sein de l'EPR.

15/ Locquirec – 1AUH – rue de Kérael

La zone 1AUH de la rue de Kérael ne remet pas en cause la morphologie du site urbain et s'inscrit dans un compartiment bien délimité et non visible de la mer. Le site est destiné à densifier l'agglomération. Pour favoriser une bonne intégration des constructions, l'orientation d'aménagement et de programmation ajuste la densité à l'environnement bâti et naturel, encadre les hauteurs, préserve les haies bocagères.

Cette zone 1AUH d'une superficie de 0,2 hectare, revêt un caractère limité vis-à-vis de l'urbanisation dans la mesure où elle génère un accroissement de 0,03% des surfaces urbanisées existantes au sein de l'EPR.

16/ Locquirec – 1AUH – rue des Sables Blancs / Ty Lann

Situé en cœur de bourg, le site est destiné à densifier l'agglomération. Pour favoriser une bonne intégration des constructions, l'orientation d'aménagement et de programmation ajuste la densité à l'environnement bâti et naturel, encadre les hauteurs, préserve les haies bocagères.

Cette zone 1AUH d'une superficie de 4,5 hectares, revêt un caractère limité vis-à-vis de l'urbanisation dans la mesure où elle génère un accroissement de 0,77% des surfaces urbanisées existantes au sein de l'EPR.

17/ Locquirec – 1AUL – impasse des pâquerettes

Le secteur d'extension de l'impasse des pâquerettes est destiné à compléter l'offre touristique existante. Pour favoriser une bonne intégration des éventuelles constructions, 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 constructions riveraines et voisines ou du grand paysage.

Cette zone 1AUL d'une superficie de 1,7 hectare, revêt un caractère limité vis-à-vis de l'urbanisation dans la mesure où elle génère un accroissement de 0,3% des surfaces urbanisées existantes au sein de l'EPR.

18/ Locquirec – 1AUH – Traon ar Velin

La zone 1AUH de Traon ar Velin ne remet pas en cause la morphologie du site urbain et s'inscrit dans un compartiment bien délimité. Le site est destiné à densifier l'agglomération. Pour favoriser une bonne intégration des constructions, l'orientation d'aménagement et de programmation ajuste la densité à l'environnement bâti et naturel, encadre les hauteurs, préserve les haies bocagères.



Cette zone 1AUH d'une superficie de 0,7 hectare, revêt un caractère limité vis-à-vis de l'urbanisation dans la mesure où elle génère un accroissement de 0,1% des surfaces urbanisées existantes au sein de l'EPR.

19/ Locquirec – 1AUH – Kermaquer 1 et 2

Les zones 1AUH de la rue de Kermaquer 1 et 2 ne remettent pas en cause la morphologie du site urbain et s'inscrivent dans un compartiment bien délimité et non visible de la mer. Le site est destiné à densifier l'agglomération. Pour favoriser une bonne intégration des constructions, l'orientation d'aménagement et de programmation ajuste la densité à l'environnement bâti et naturel, encadre les hauteurs, préserve les haies bocagères.

Kermaquer 1, d'une superficie de 0,6 hectare, revêt un caractère limité vis-à-vis de l'urbanisation dans la mesure où elle génère un accroissement de 0,1% des surfaces urbanisées existantes au sein de l'EPR.

Kermaquer 2, d'une superficie de 0,9 hectare, revêt un caractère limité vis-à-vis de l'urbanisation dans la mesure où elle génère un accroissement de 0,19% des surfaces urbanisées existantes au sein de l'EPR.

20/ Locquirec – 1AUH – Varcq 1 et 2

Les zones d'extension 1AUH du Varcq au sud de l'agglomération s'établissent dans les espaces proches du rivage. Les sites sont destinés à l'implantation d'habitations. Pour favoriser une bonne intégration des constructions, les orientations d'aménagement et de programmation ajustent la densité à l'environnement bâti et naturel, encadrent les hauteurs, préservent les haies bocagères.

Varcq 1, d'une superficie de 0,6 hectare, revêt un caractère limité vis-à-vis de l'urbanisation dans la mesure où elle génère un accroissement de 0,1% des surfaces urbanisées existantes au sein de l'EPR.

Varcq 2, d'une superficie de 0,6 hectare, revêt un caractère limité vis-à-vis de l'urbanisation dans la mesure où elle génère un accroissement de 0,1% des surfaces urbanisées existantes au sein de l'EPR.

Par ailleurs, le SCoT de Morlaix Communauté encourage le développement touristique, en particulier sur le littoral. Le PLUi s'est donc attaché à concilier l'enjeu touristique au sein des secteurs littoraux avec la sauvegarde des ressources et espaces naturels remarquables.

Le périmètre des espaces proches du rivage est matérialisé par le figuré suivant sur le règlement graphique : -----

4 Assurer l'urbanisation en continuité

Article L. 121-8 du code de l'urbanisme : « L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces



d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. »

Conformément à la Loi Littoral et aux principes d'aménagement des espaces littoraux issus du SCoT, le PLUi intègre les différentes entités (agglomération et village) afin de définir les espaces d'extension possibles.

La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) adoptée le 16 octobre 2018 a apporté des modifications aux dispositions d'urbanisme notamment particulières au littoral. Les dispositions nouvelles modifient essentiellement la règle d'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et des villages existants. En effet, la loi ELAN modifie les dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme prévoyant que « l'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ». La loi ELAN supprime les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (aucun hameau nouveau intégré à l'environnement n'avait été identifié au sein du PLUi de Morlaix Communauté) et ouvre la possibilité de construire au sein des espaces déjà urbanisés. Aussi, la loi prévoit qu'en sus des extensions de l'urbanisation susceptibles d'être autorisées en continuité des agglomérations et des villages existants, des constructions et installations peuvent être autorisées « dans les secteurs déjà urbanisés autre que les agglomérations et villages ». De nombreuses conditions, cumulatives, encadrent ce droit à construire afin que l'urbanisation de ces secteurs déjà urbanisés reste limitée. De plus, l'article L.121-8 du code de l'urbanisme stipule que les secteurs déjà urbanisés doivent être identifiés par le schéma de cohérence territoriale puis délimités par le PLUi. Aussi, le PLUi de Morlaix Communauté ne pourra intégrer cette nouvelle disposition issue de la loi ELAN qu'à compter de l'identification par le SCoT des secteurs déjà urbanisés.

Conformément au SCoT en vigueur, afin de définir les agglomérations et les villages, un travail de prise en compte des impacts visuels de l'harmonie architecturale des nouvelles constructions a été réalisé.

Agglomération :

Définition : Ensemble urbain disposant d'un cœur d'habitat dense et regroupé, comprenant de l'habitat collectif et du bâti à étage, des commerces, des activités, des services, des équipements administratifs, scolaires, Elle peut être aussi un regroupement de bâtiments d'activités, des équipements, autres que l'habitat. Tous les centres bourgs des communes littorales sont des agglomérations.

Nom de la commune	Nom de l'agglomération	Caractéristiques
Henvic	Centre-bourg	Densité significative Délimitation : centre-bourg constitué en front bâti le long de la rue de la Mairie accompagné d'extensions résidentielles et de l'implantation d'activités économiques. Diversité des fonctions urbaines : présence de commerces, équipements et services.
Carantec	Centre-bourg	Densité significative Délimitation : centre-bourg historique et ses extensions résidentielles. Diversité des fonctions urbaines : présence de commerces, équipements et services.
Taulé	Centre-bourg	Densité significative



		Délimitation : centre-bourg historique et ses extensions résidentielles. Diversité des fonctions urbaines : présence de commerces, équipements et services.
Locquéolé	Centre-bourg	Densité significative Délimitation : centre-bourg historique et ses extensions résidentielles. Diversité des fonctions urbaines : présence de commerces, équipements et services.
Saint-Martin-des-Champs	Centre-bourg	Densité significative Délimitation : centre-bourg historique et ses extensions résidentielles. Diversité des fonctions urbaines : présence de commerces, équipements et services.
Morlaix	Centre-bourg	Densité significative Délimitation : centre-ville, s'étendant sur les communes voisines. Diversité des fonctions urbaines : présence de commerces, équipements et services.
Plouezoc'h	Centre-bourg	Densité significative Délimitation : centre-bourg historique et ses extensions résidentielles. Diversité des fonctions urbaines : présence de commerces, équipements et services.
Plougasnou	Centre-bourg	Densité significative Délimitation : centre-bourg historique et ses extensions résidentielles ainsi que le pôle d'activités de Kervescontou. Diversité des fonctions urbaines : présence de commerces, équipements et services.
Saint-Jean-Du-Doigt	Centre-bourg	Densité significative Délimitation : centre-bourg composé du centre ancien et ses développements (plateau de Pen Ar Ch'a, la Croix Bleue – Kerrarhun). Diversité des fonctions urbaines : présence de commerces, équipements et services.
Guimaëc	Centre-bourg	Densité significative Délimitation : centre-bourg qui s'est développé autour de l'église et de la mairie. Diversité des fonctions urbaines : présence de commerces, équipements et services.
Locquirec	Centre-bourg	Densité significative Délimitation : centre-bourg historique et ses quartiers attenants : Morguerou, Pennenes-Les Sables Blancs, Kermaquer, Le Varcq et Kerboullic. Diversité des fonctions urbaines : présence de commerces, équipements et services.



Village :

Définition : deux possibilités :

1 – L'entité urbaine se situe à proximité immédiate du centre-bourg et donc de l'agglomération :

168

- Nombre de logements minimum : 70,
- Densité significative
- La présence de commerces, services et équipements n'est pas un critère obligatoire.

2 – L'entité urbaine est indépendante du centre-bourg

- Les constructions sont regroupées selon une tradition locale, comptant un noyau bâti ancien ou des constructions anciennes, s'accompagnant par la suite d'extensions plus récentes ; ou présentent une organisation structurée,
- Nombre de logements minimum : 90,
- Densité significative
- Il ne doit pas s'agir d'un quartier uniquement résidentiel. Ainsi, la présence à minima d'un commerce, d'un service, d'un équipement ou d'un lieu d'échanges et d'interactions doit être respectée.

Nom de la commune	Nom du village	Caractéristiques
<i>Henvic</i>	/	
<i>Carantec</i>	/	
Taulé	Le quartier de la gare	Zonage PLUi : UHc/Ui/1AUi/2AUi/2AUH Densité significative Nombre de logements : 94. Localisation : à 1,2 km du centre-bourg. Organisation des constructions : organisation structurée des constructions aux abords de la voie ferrée. La Gare comporte des habitations mais surtout des activités économiques, dont l'enveloppe urbaine s'étend sur une trentaine d'hectares. Diversité des fonctions urbaines : présence de commerces.
	Penzé	Zonage PLUi : UHa/UHc/UL/US/Ui/2AUH Densité significative Nombre de logements : 173. Localisation : à 3 km du centre-bourg. Organisation des constructions : regroupement des constructions selon une tradition locale, aux abords de La Penzé puis extensions essentiellement résidentielles. Diversité des fonctions urbaines : présence de commerces et services de proximité.
<i>Locquéolé</i>	/	
<i>Saint-Martin-des-Champs</i>	/	
Morlaix	Ploujean	Zonage PLUi : UHa/UHc/US/1AUH/2AUH Densité significative Nombre de logements : 260. Localisation : à 3,5 km du centre-ville.



		Organisation des constructions : regroupement des constructions selon une tradition locale. Présence d'un espace public (place, église, mairie annexe ...). Diversité des fonctions urbaines : présence de commerces et de services de proximité ainsi que des équipements et lieux collectifs.
Plouezoc'h	Dourduff en Mer	Zonage PLUi : UHa/UHc/UEp Densité significative Nombre de logements : 198. Localisation : à 1,5 km du centre-bourg. Organisation des constructions : regroupement des constructions selon une tradition locale, puis extension le long des voies. Diversité des fonctions urbaines : présence d'un café et d'activités économiques liées à la mer. Ancien port de pêche.
Plougasnou	Primel-Tregastel	Zonage PLUi : UHc/US/UL Densité significative Nombre de logements : 454. Localisation : 2,5 km du centre-bourg. Organisation des constructions : regroupement des constructions selon une organisation structurée, tournée vers la pointe et l'Anse de Primel. Diversité des fonctions urbaines : présence de commerces et services de proximité.
	Le Diben	Zonage PLUi : UHc/UHs/UL/UEp/UEp/1AUH Densité significative Nombre de logements : 475. Localisation : à 3 km du centre-bourg. Organisation des constructions : regroupement des constructions suivant une organisation structurée autour des activités liées à la mer. Diversité des fonctions urbaines : présence de commerces et services de proximité.
	Saint-Samson	Zonage PLUi : UHc/1AUH Densité significative Nombre de logements : 178. Localisation : à 4 km du centre-bourg. Organisation des constructions : regroupement des constructions suivant une organisation structurée. Diversité des fonctions urbaines : présence de deux restaurants.
	Térénez	Zonage PLUi : UHc/US/UEp/1AUH Densité significative Nombre de logements : 121. Localisation : à 4,5 km du centre-bourg. Organisation des constructions : regroupement des constructions selon une tradition locales puis extensions le long des voies. Diversité des fonctions urbaines : présence de deux restaurants, de l'école de voile et d'une activité ostréicole.
Saint-Jean-Du-Doigt	/	



Guimaëc	/	
Locquirec	Trougourezou	Zonage PLUi : UHc/Ui/1AUH/1AU Densité significative Nombre de logements : 88. Localisation : à 1 km du centre-bourg. Organisation des constructions : regroupement des constructions sans organisation spécifique. Diversité des fonctions urbaines : présence de commerces.

5 Préserver la bande littorale des 100 mètres

Article L. 121-16 du code de l'urbanisme : « *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 ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement.* »

Article L. 121-7 du code de l'urbanisme : « *L'interdiction prévue à l'article L. 121-16 ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.* »

Sur la majeure partie du littoral, la bande littorale des 100 mètres est incluse dans les espaces remarquables identifiés au titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme.

6 Les campings

Dans les communes littorales, les conditions d'aménagement et d'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes diffèrent en fonction de leur localisation sur le territoire :

- En dehors des espaces urbanisés : aménagement et ouverture des terrains subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le PLUi (article L. 121-9 du code de l'urbanisme) ;
- Au sein du périmètre de l'espace proche du rivage : aménagement et ouverture des terrains subordonnés au respect des dispositions relatives à l'extension limitée de l'urbanisation (article L. 121-14 du code de l'urbanisme) ;
- Au sein de la bande littorale : aménagement et ouverture de terrains interdits (article L. 121-18 du code de l'urbanisme).

Le PLUi ne définit pas de nouveaux secteurs pour l'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes.

Les terrains de camping ou de stationnement de caravanes existants sont confortés :

- Soit par un zonage UL / 1AUL lorsqu'ils sont inclus ou en continuité d'une agglomération ou d'un village au sens de la Loi Littoral. C'est le cas du camping du Groupement des Campeurs Universitaires à Locquirec.
- Soit par un zonage NL dès lors qu'ils se situent en discontinuité d'une agglomération ou d'un village au sens de la Loi Littoral. Dans ce cas, la délimitation respecte l'arrêté d'exploitation délivré par la préfecture. Ils ne pourront être étendus. C'est le cas du camping des Hortensias à Carantec, du camping du Rugunay et du camping municipal du Fond de la Baie à Locquirec, du camping de la Mer à Plougasnou et du camping de la baie de Térénez à Plouézoc'h.



7 Les espaces naturels remarquables

Article L. 121-23 du code de l'urbanisme : « *Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.* »

171

L'article R. 121-4 du code de l'urbanisme énumère de manière non exhaustive les espaces naturels remarquables ou caractéristiques du littoral. Pour bénéficier de la protection, ces espaces doivent être nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présenter un intérêt. Il peut s'agir notamment de dunes, falaises, forêts et zones boisées proches du rivage de la mer, parties naturelles des estuaires.

Cette protection s'applique à tout terrain situé sur le territoire d'une commune littorale et présentant les caractéristiques définies par le code de l'urbanisme.

Aussi, sur le territoire de Morlaix Communauté, sont classés en espaces remarquables :

- Les espaces protégés au titre des législations nationales ou communautaires et dont la valeur patrimoniale est déjà reconnue,
- Les milieux non protégés mais qui sont susceptibles de l'être au titre de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme.

8 Les espaces boisés classés

Article L.121-27 du code de l'urbanisme : « *Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.* »

L'ensemble des espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme pour les onze communes littorales le sont aussi au titre de l'article L.121-27 du même code.

Le classement en espace boisé classé interdit tout mode d'occupation et d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. L'ensemble des boisements présents sur le territoire a été analysé. Les boisements répondant aux critères suivants font l'objet d'un classement au titre des articles L.121-27 et L.113-1 du code de l'urbanisme. :

- La configuration des lieux ou le rôle paysager : les espaces boisés désignés au titre de la Loi Littoral présentent un aspect d'unité paysagère homogène. Ils présentent également un rôle paysager : point d'appel, point d'accroche visuelle, écrin ou écran de l'urbanisation, ...
- Et/ou l'importance et la qualité du boisement : les espaces boisés de grande superficie et/ou de qualité écologique intéressante : bois d'essences locales, rôle intéressant pour la biodiversité, ...

9 Eloigner les nouvelles routes de transit de la frange littorale

Le PLUi ne prévoit pas de nouvelles routes répondant à ces critères.



Titre VI. Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

172

CHAPITRE A. Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis existants

Le tissu urbain s'avère plus ou moins dense selon les communes et les quartiers. Ainsi, dans un souci de limitation de la consommation foncière et d'amélioration/dynamisation du fonctionnement urbain, il est intéressant de favoriser la reconquête d'espaces actuellement inutilisés, en particulier pour y produire de l'habitat. L'installation de ménages dans les logements qui pourraient être construits sur ces emplacements, favoriserait en effet la vitalité des secteurs agglomérés. De plus, les secteurs agglomérés sont déjà équipés (réseaux divers, trames viaires...) et permettent donc d'engager des opérations nouvelles de construction sans dépenses importantes d'infrastructure.

Pour cela, il est nécessaire de quantifier les capacités de densification. En 2016/2017 (actualisation en 2018). Cette identification a fait l'objet d'une analyse détaillée, expliquée dans la première partie du rapport de présentation du présent PLUi (**Titre VI – Chapitre B – Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis**).

1. La mobilisation du foncier en renouvellement urbain

Le potentiel foncier théorique recensé au sein des enveloppes urbaines représente à l'échelle de Morlaix Communauté près de **131 ha** dont 70 ha localisés au sein de zones à urbaniser (AU) et 61 ha en diffus au sein du tissu urbanisé.

Les résultats du recensement par enveloppe urbaine est le suivant :

NB : En tant que commune déléguée, suite à la fusion avec Plouigneau en date du 28 septembre 2018, Le Ponthou est qualifié, au sein de l'armature urbaine, de commune de proximité.



		Zones AU										Hors zones AU										Total zones AU + hors AU	
		Entités foncières < 2500 m²					Entités foncières > 2500 m²					Entités foncières < 2500 m²					Entités foncières > 2500 m²					TOTAL en ha	TOTAL en m²
		Potentiel global (en ha)	Potentiel global (en m²)	Nb d'entités	Potentiel global (en ha)	Potentiel global (en m²)	Potentiel global (en ha)	Potentiel global (en m²)	Nb d'entités	Potentiel global (en ha)	Potentiel global (en m²)	Potentiel global (en ha)	Potentiel global (en m²)	Nb d'entités	Potentiel global (en ha)	Potentiel global (en m²)	Potentiel global (en ha)	Potentiel global (en m²)					
	Carantec	Centre-bourg	2416	0,24	5	58216	5,82	6,06	19098	1,91	22192	2,22	4,13	101922		10,19							
		Kerdanet	0	0,00	0	0	0,00	0,00	9263	0,93	4556	0,46	1,38	13819		1,38							
		Centre-bourg	0	0,00	0	0	0,00	0,00	8064	0,81	3974	0,40	1,20	12038		1,20							
		Saint-Antoine	0	0,00	0	0	0,00	0,00	1122	0,11	0	0,00	0,11	1122		0,11							
		Dourduff-sur-Mer	2054	0,21	0	0	0,00	0,00	4954	0,50	2837	0,28	0,50	4954		0,50							
	Henric	Centre-bourg	2054	0,21	0	0	0,00	0,21	685	0,07	2837	0,28	0,35	5576		0,56							
		Quartier de la Gare	0	0,00	0	0	0,00	0,00	1253	0,13	0	0,00	0,13	1253		0,13							
		Agglomération	3533	0,35	10	97612	9,76	10,11	18470	1,85	8410	0,84	2,69	128025		12,80							
		Ploujean	0	0,00	1	5335	0,53	0,53	6921	0,69	0	0,00	0,69	12256		1,23							
		Centre-bourg	0	0,00	1	5185	0,52	0,52	8952	0,90	7742	0,77	1,67	21879		2,19							
	Saint-Martin-des-Champs	Centre-bourg	5298	0,53	3	63130	6,31	6,84	10526	1,05	7359	0,74	1,79	86813		8,69							
		Saint-Jean-du-Doigt	0	0,00	2	9821	0,98	0,98	15907	1,55	2803	0,28	1,83	28131		2,81							
		Plouégat-Moysan	0	0,00	0	0	0,00	0,00	3802	0,38	9504	0,95	1,33	13306		1,33							
		Menez Bihan	0	0,00	0	0	0,00	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00	0		0,00							
		Centre-bourg	2630	0,26	1	3071	0,31	0,57	3030	0,30	10699	1,07	1,37	19430		1,94							
	Plouigneau	Saint-Didy	3817	0,38	1	2502	0,25	0,63	0	0,00	0	0,00	0,63	6319		0,63							
		Croix Rouge	0	0,00	0	0	0,00	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00	0		0,00							
		La Chapelle du Mur	2064	0,21	0	0	0,00	0,21	0	0,00	0	0,00	0,00	2064		0,21							
		Restigou	0	0,00	0	0	0,00	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00	0		0,00							
		Lanleya	1016	0,10	0	0	0,00	0,10	0	0,00	0	0,00	0,10	1016		0,10							
	Plouénour-Ménez	Centre-bourg	0	0,00	0	0	0,00	0,00	8984	0,90	11589	1,16	2,06	20573		2,06							
		Restas	0	0,00	0	0	0,00	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00	0		0,00							
		La Villeneuve	0	0,00	0	0	0,00	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00	0		0,00							
		La Grande route	0	0,00	0	0	0,00	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00	0		0,00							
		Goas Melcum	0	0,00	0	0	0,00	0,00	0,00	0,22	2249	0	0,22	2249		0,22							
	Plourin-les-Morlaix	Centre-bourg	2188	0,22	3	26224	2,62	2,84	1097	0,11	13302	1,33	1,64	44763		4,48							
		Plourin Nord	4473	0,45	10	46748	4,67	5,12	11113	1,11	8436	0,84	1,95	70770		7,08							
		Kerampromost	0	0,00	0	0	0,00	0,00	3258	0,33	0	0,00	0,33	3258		0,33							
		Centre-bourg	0	0,00	0	0	0,00	0,00	530	0,05	0	0,00	0,05	530		0,05							
		Le Quinquils	428	0,04	0	0	0,00	0,04	0	0,00	0	0,00	0,00	428		0,00							
	Plouégat-Guernand	Centre-bourg	0	0,00	1	3661	0,37	0,37	7837	0,78	0	0,78	0,78	11498		1,15							
		Convenant - St Laurent	0	0,00	0	0	0,00	0,00	472	0,05	0	0,00	0,05	472		0,05							
		Pont Mérou	0	0,00	1	2549	0,25	0,25	5767	0,58	0	0,00	0,58	8316		0,83							
		Centre-bourg	0	0,00	0	0	0,00	0,00	2373	0,24	0	0,00	0,24	2373		0,24							
		Centre-bourg	11797	1,18	1	3581	0,36	1,54	13871	1,39	7509	0,75	2,14	36758		3,68							
	Loc-Eguiner	Pleyber-Christ	0	0,00	0	0	0,00	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00	0		0,00							
		Le Ponthou	0	0,00	0	0	0,00	0,00	1646	0,16	0	0,00	0,16	1646		0,16							
		Centre-bourg	0	0,00	0	0	0,00	0,00	6448	0,64	2507	0,25	0,90	8955		0,90							
		Centre-bourg	0	0,00	0	0	0,00	0,00	2815	0,28	4514	0,45	0,73	7329		0,73							
		Quillen	4176	0,42	1	12845	1,28	1,70	5493	0,55	4876	0,49	1,04	27390		2,74							
	Lannour	Centre-bourg	0	0,00	0	0	0,00	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0		0,00							
		Bourg de Guimaec	1207	0,12	6	32677	3,27	3,39	14257	1,43	6938	0,69	2,12	55079		5,51							
		Lannéanou	0	0,00	0	0	0,00	0,00	856	0,09	4635	0,46	0,55	5491		0,55							
		Cleuncoat	0	0,00	0	0	0,00	0,00	6909	0,69	8841	0,88	1,58	15750		1,58							
		Centre-bourg	0	0,00	0	0	0,00	0,00	2401	0,24	0	0,00	0,24	2401		0,24							
	Guerlesquin	Centre-bourg	0	0,00	2	24232	2,42	2,42	11173	1,12	18553	1,86	2,97	53958		5,40							
		Galc	0	0,00	0	0	0,00	0,00	1448	0,14	6031	0,60	0,75	7479		0,75							
		Centre-bourg	0	0,00	0	0	0,00	0,00	5961	0,60	2818	0,28	0,88	8779		0,88							
		Lot de Coat Riaden	0	0,00	0	0	0,00	0,00	0	0,00	18033	1,80	1,80	18033		1,80							
		Bois de la Roche	0	0,00	0	0	0,00	0,00	506	0,05	8540	0,85	0,90	9046		0,90							
	Botsnel	Centre-bourg	0	0,00	0	0	0,00	0,00	8932	0,89	13190	1,32	2,21	22122		2,21							
		Centre-bourg	4064	0,41	1	2801	0,28	0,69	6757	0,68	9616	0,96	1,64	23238		2,32							
		Justicu	0	0,00	1	3891	0,39	0,39	0	0,00	0	0,00	0,00	3891		0,39							
		L'Allée Verte	0	0,00	0	0	0,00	0,00	1214	0,12	0	0,00	0,12	1214		0,12							
		Disqueou	0	0,00	0	0	0,00	0,00	803	0,08	0	0,00	0,08	803		0,08							
	Plougonven	Coatelan	0	0,00	0	0	0,00	0,00	1550	0,16	0	0,00	0,16	1550		0,16							
		Saint Eutrope	3843	0,38	0	0	0,00	0,38	1386	0,14	0	0,00	0,14	529		0,52							
		Cosquer	3554	0,36	1	4183	0,42	0,77	0	0,00	0	0,00	0,77	7737		0,77							
		Kervigauze	1958	0,20	1	4644	0,46	0,66	0	0,00	0	0,00	0,66	6602		0,66							
		Spernen	1983	0,20	0	0	0,00	0,20	0	0,00	0	0,00	0,20	1983		0,20							
	Plougassou	Venn Fo	1015	0,10	4	40672	4,07	4,17	2216	0,22	0	0,00	0,22	43003		4,39							
		Coz Feunteun	0	0,00	0	0	0,00	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00	0		0,00							
		Village Lannéanou	835	0,08	0	0	0,00	0,08	0	0,00	0	0,00	0,08	835		0,08							
		Centre-bourg	4272	0,43	7	48910	4,89	5,32	17997	1,80	16579	1,66	3,46	87758		8,78							
		Trougouzeou	0	0,00	1	8541	0,85	0,85	0	0,00	0	0,00	0,85	8541		0,85							
	Loqueffret	Centre-bourg	7309	0,73	5	38145	3,81	4,55	16349	1,63	21246	2,12	3,76	83049		8,30							
		Terenez	0	0,00	0	0	0,00	0,00	1436	0,14	0	0,00	0,14	1436		0,14							
		Saint-Samson	1968	0,20	0	0	0,00	0,20	0	0,00	1391	0,14	0,14	3359		0,34							
		Le Diben	4529	0,45	3	19710	1,97	2,42	3772	0,38	0	0,00	0,38	28011		2,80							
		Primeil Trégastral	1834	0,18	0	0	0,00	0,18	0	0,00	7480	0,75	0,75	9314		0,93							
	Loqueffret	Centre-bourg	924	0,09	2	23960	2,40	2,49	6585	0,66	2872	0,29	0,95	34341		3,43							
		Centre-bourg	0	0,00	2	17800	1,78	1,78	5653	0,57	19336	1,93	2,90	42789		4,28							
		Penze	5579	0,56	0	0	0,00	0,56	2806	0,28	0	0,00	0,28	838									

Le référentiel foncier a été exhaustif et a permis d'évaluer dans son ensemble le potentiel en renouvellement urbain et ce même si ce dernier n'a pas vocation à être comblé dans sa totalité et encore moins dans les 20 années du PLUi-H. Les résultats bruts ne peuvent donc être comptabilisés dans leur totalité, et ce pour plusieurs raisons :

- La dureté foncière ;
- L'intérêt du gisement (typologie, localisation, configuration, ...) ;
- La faisabilité technique (par exemple, il est plus aisé de construire sur une parcelle non bâtie avec un accès direct depuis la route qu'à l'arrière de parcelles déjà construites (fond de parcelles)).

Afin d'apprécier la part du développement qui se réalisera en renouvellement urbain (division parcellaire ou comblement de dents creuses), Morlaix Communauté s'est fixé des objectifs de mobilisation en fonction de la classification des gisements fonciers et de leur intérêt urbain (situés en zone AU ou en diffus au sein du tissu urbain). Les objectifs retenus par Morlaix Communauté sont résumés dans le tableau ci-dessous :

Classification des gisements	Objectif de mobilisation
Zones AU	100%
Hors zones AU	50%

Les surfaces à mobiliser ont ensuite été traduites en nombre de logements en appliquant des objectifs de densité en fonction de la surface des gisements repérés (inférieur à 2 500 m² ou supérieur à 2 500 m²) et de l'armature urbaine du territoire :

Surface des gisements	Armature urbaine		Densité appliquée
Gisements < 2500 m ²	/		10 logements par ha
Gisements > 2500 m ²	Agglomération	Pôle urbain	20 logements par ha
		Communes complémentaires de service et d'équilibre	18 logements par ha
		Communes de proximité	15 logements par ha
	Village	Pôle urbain	15 logements par ha
		Communes complémentaires de service et d'équilibre	14 logements par ha
		Communes de proximité	12 logements par ha

En appliquant ces principes, Morlaix Communauté ambitionne de **mobiliser plus de 100 ha au sein du tissu urbain existant** soit **75% des gisements fonciers repérés** dans le cadre du référentiel foncier. La mobilisation de ces 100 ha doit permettre une **production nouvelle de près de 1 540 logements** au sein des enveloppes urbaines étudiées. Rapportée aux objectifs de production par commune, la part du renouvellement urbain en comblement des dents creuses représente 23% des logements à produire sur la durée du PLUiH ; elle varie de 0% à plus de 50% en fonction des potentiels fonciers de chaque commune (communes avec un tissu urbain plus ou moins dense).



C'est l'évaluation précise de ces surfaces en renouvellement urbain qui a permis de calibrer au plus juste les besoins fonciers en extension urbaine. La logique d'aménagement a bien consisté à exploiter en priorité les potentiels fonciers en renouvellement urbain afin de proportionner par la suite les ouvertures à l'urbanisation.

Ces éléments sont détaillés pour chaque enveloppe urbaine dans le tableau suivant :

RU en zones AU

Mobilisation = RU en zones AU									
Potentiel - entités foncières < 2500 m ² (en ha)	% de mobilisation	densité appliquée (log/ha)	nbre de logements pouvant être réalisés	Potentiel - entités foncières > 2500 m ² (en ha)	% de mobilisation	densité appliquée (log/ha)	nbre de logements pouvant être réalisés	nbre de logements pouvant être réalisés	
Carantec	Centre-bourg	0.24	100%	10	2	5.82	100%	18	105
	Kerdinet	0.00	100%	10	0	0.00	100%	14	0
	Centre-bourg	0.00	100%	10	0	0.00	100%	15	0
	Saint-Antoine	0.00	100%	10	0	0.00	100%	12	0
	Dourdudf-sur-Mer	0.00	100%	10	0	0.00	100%	12	0
	Centre-bourg	0.21	100%	10	2	0.00	100%	15	0
	Quartier de la Gare	0.00	100%	10	0	0.00	100%	12	0
	Agglomération	0.35	100%	10	4	9.76	100%	20	195
	Ploujean	0.00	100%	10	0	0.53	100%	15	8
	Centre-bourg	0.00	100%	10	0	0.52	100%	15	8
Saint-Martin-des-Champs Saint-Jean-du-Doigt	Centre-bourg	0.53	100%	10	5	6.31	100%	20	126
	Centre-bourg	0.00	100%	10	0	0.98	100%	15	15
	Centre-bourg	0.00	100%	10	0	0.00	100%	12	0
	Menez Bihan	0.00	100%	10	0	0.00	100%	18	6
	Centre-bourg	0.26	100%	10	3	0.31	100%	14	4
	Saint-Divy	0.38	100%	10	4	0.35	100%	14	0
	Croix Rouge	0.00	100%	10	0	0.00	100%	14	0
	La Chapelle du Mur	0.21	100%	10	2	0.00	100%	14	0
	Restigou	0.00	100%	10	0	0.00	100%	14	0
	Lanleya	0.10	100%	10	1	0.00	100%	14	0
Plouñour-Ménez	Centre-bourg	0.00	100%	10	0	0.00	100%	18	0
	Rekbas	0.00	100%	10	0	0.00	100%	14	0
	La Villeneuve	0.00	100%	10	0	0.00	100%	14	0
	La Grande route	0.00	100%	10	0	0.00	100%	14	0
	Goas Melcum	0.00	100%	10	0	0.00	100%	14	0
	Centre-bourg	0.22	100%	10	2	2.62	100%	20	52
	Plourin Nord	0.45	100%	10	4	4.67	100%	15	70
	Keramprouest	0.00	100%	10	0	0.00	100%	15	0
	Centre-bourg	0.00	100%	10	0	0.00	100%	15	0
	Le Quinqués	0.04	100%	10	0	0.00	100%	12	0
Plouégat-Guerrand	Centre-bourg	0.00	100%	10	0	0.37	100%	15	5
	Convenant - St Laurent	0.00	100%	10	0	0.00	100%	12	0
	Pont Ménou	0.00	100%	10	0	0.25	100%	12	3
	Loc-Eguiner	0.00	100%	10	0	0.00	100%	18	0
Pleyber-Christ	Centre-bourg	1.18	100%	10	12	0.36	100%	18	6
	Penvern	0.00	100%	10	0	0.00	100%	14	0
	Centre-bourg	0.00	100%	10	0	0.00	100%	15	0
	Le Ponthou	0.00	100%	10	0	0.00	100%	15	0
Le Cloître Saint Thégonnec	Centre-bourg	0.00	100%	10	0	0.00	100%	12	0
	Quilien	0.00	100%	10	0	0.00	100%	18	23
	Centre-bourg	0.42	100%	10	4	1.28	100%	14	0
	Buzquec Bihan	0.00	100%	10	0	0.00	100%	18	59
Lanneur	Centre-bourg	0.12	100%	10	1	3.27	100%	18	0
	Bourg de Guimaëc	0.00	100%	10	0	0.00	100%	15	0
	Clennecat	0.00	100%	10	0	0.00	100%	14	0
	Clennecat	0.00	100%	10	0	0.00	100%	18	44
Guéfredesquin	Centre-bourg	0.00	100%	10	0	2.42	100%	14	0
	Gak	0.00	100%	10	0	0.00	100%	15	0
	Centre-bourg	0.00	100%	10	0	0.00	100%	14	0
	Lot de Gort Rûden	0.00	100%	10	0	0.00	100%	14	0
Botszheil	Bois de la Roche	0.00	100%	10	0	0.00	100%	14	0
	Centre-bourg	0.00	100%	10	0	0.00	100%	15	0
	Centre-bourg	0.41	100%	10	4	0.28	100%	18	5
	Justicou	0.00	100%	10	0	0.39	100%	14	5
Plougonven	L'Allée Verte	0.00	100%	10	0	0.00	100%	14	0
	Disqueou	0.00	100%	10	0	0.00	100%	14	0
	Cortelan	0.00	100%	10	0	0.00	100%	14	0
	Saint-Eutrope	0.38	100%	10	4	0.00	100%	14	0
	Cosquer	0.36	100%	10	4	0.42	100%	14	6
	Kerviganeuz	0.20	100%	10	2	0.46	100%	14	7
	Spernen	0.20	100%	10	2	0.00	100%	14	0
	Venn Fo	0.10	100%	10	1	4.07	100%	14	57
	Cox Faurteün	0.00	100%	10	0	0.00	100%	14	0
	Village Lannéanou	0.08	100%	10	1	0.00	100%	14	0
Locquirec	Centre-bourg	0.43	100%	10	4	4.89	100%	15	73
	Trougouezou	0.00	100%	10	0	0.85	100%	14	12
	Centre-bourg	0.73	100%	10	7	3.81	100%	18	69
	Terenez	0.00	100%	10	0	0.00	100%	14	0
Plougasnou	Saint-Samson	0.20	100%	10	2	0.00	100%	14	0
	Le Diben	0.45	100%	10	5	1.97	100%	14	28
	Prinzel Trégastel	0.18	100%	10	2	0.00	100%	14	0
	Centre-bourg	0.09	100%	10	1	2.40	100%	15	36
Loquénié	Centre-bourg	0.00	100%	10	0	1.78	100%	18	32
	Penze	0.56	100%	10	6	0.00	100%	14	0
	Taulé								
	La Gare								
TOTAL		9.08		91	61.06		1058		



RU hors zones AU

Mobilisation = RU hors zones AU									
	Potentiel - entités foncières < 2500 m ² (en ha)	% de mobilisation	densité appliquée (log/ha)	nombre de logements pouvant être réalisés	Potentiel - entités foncières > 2500 m ² (en ha)	% de mobilisation	densité appliquée (log/ha)	nombre de logements pouvant être réalisés	
Carantec	Centre-bourg	1.91	50 %	10	2.22	50 %	18	20	
	Kerdanet	0.93	50 %	10	0.46	50 %	14	3	
	Centre-bourg	0.81	50 %	10	0.40	50 %	15	3	
	Saint-Anthoine	0.11	50 %	10	0.00	50 %	12	0	
	Dourduff-sur-Mer	0.50	50 %	10	0.00	50 %	12	0	
Henvic	Centre-bourg	0.07	50 %	10	0.28	50 %	15	2	
	Quartier de la Gare	0.13	50 %	10	0.00	50 %	12	0	
	Agglomération	1.85	50 %	10	0.84	50 %	20	8	
	Ploujean	0.69	50 %	10	0.00	50 %	15	0	
	Centre-bourg	0.90	50 %	10	0.77	50 %	15	6	
Morlaix	Centre-bourg	1.05	50 %	10	0.74	50 %	20	7	
	Centre-bourg	1.55	50 %	10	0.28	50 %	15	2	
	Centre-bourg	0.38	50 %	10	0.95	50 %	15	7	
	Ménez-Bihan	0.00	50 %	10	0.00	50 %	12	0	
	Centre-bourg	0.30	50 %	10	1.07	50 %	18	10	
Plouguenat-Moysan	Saint-Divy	0.00	50 %	10	0.00	50 %	14	0	
	Croix Rouge	0.00	50 %	10	0.00	50 %	14	0	
	La Chapelle du Mur	0.00	50 %	10	0.00	50 %	14	0	
	Restigou	0.00	50 %	10	0.00	50 %	14	0	
	Centre-bourg	0.90	50 %	10	1.16	50 %	18	10	
Ploumoud-Ménez	Relleas	0.00	50 %	10	0.00	50 %	14	0	
	La Villeneuve	0.00	50 %	10	0.00	50 %	14	0	
	La Grande route	0.22	50 %	10	0.00	50 %	14	0	
	Goas Melcum	0.11	50 %	10	0.00	50 %	14	0	
	Centre-bourg	0.30	50 %	10	1.33	50 %	20	13	
Plourin-lès-Morlaix	Plourin Nord	1.11	50 %	10	0.84	50 %	15	6	
	Keramproost	0.33	50 %	10	0.00	50 %	15	0	
	Centre-bourg	0.05	50 %	10	0.00	50 %	15	0	
	Le Quineus	0.00	50 %	10	0.00	50 %	12	0	
	Centre-bourg	0.78	50 %	10	0.00	50 %	15	0	
Plouégat-Guerrand	Centre-bourg	0.05	50 %	10	0.00	50 %	12	0	
	Convenant St Laurent	0.58	50 %	10	0.00	50 %	12	0	
	Petit Mérou	0.24	50 %	10	0.00	50 %	18	0	
	Centre-bourg	1.39	50 %	10	0.73	50 %	18	7	
	Penvern	0.00	50 %	10	0.00	50 %	14	0	
Le Penthou	Centre-bourg	0.16	50 %	10	0.00	50 %	15	0	
	Centre-bourg	0.64	50 %	10	0.25	50 %	15	2	
	Centre-bourg	0.28	50 %	10	0.45	50 %	12	3	
	Quillen	0.55	50 %	10	0.49	50 %	18	4	
	Centre-bourg	0.00	50 %	10	0.00	50 %	14	0	
Saint-Thégonnec	Ruques Bihan	0.00	50 %	10	0.69	50 %	18	6	
	Centre-bourg	1.43	50 %	10	0.46	50 %	15	0	
	Bourg de Guimaëc	0.09	50 %	10	0.88	50 %	15	7	
	Centre-bourg	0.24	50 %	10	1.86	50 %	18	17	
	Cleuncoat	1.12	50 %	10	0.60	50 %	14	4	
Lannear	Guic	0.14	50 %	10	0.28	50 %	15	2	
	Centre-bourg	0.60	50 %	10	1.80	50 %	14	13	
	Lot. de Gaf Raden	0.00	50 %	10	0.85	50 %	14	6	
	Bois de la Roche	0.05	50 %	10	1.32	50 %	15	10	
	Centre-bourg	0.89	50 %	10	0.96	50 %	18	9	
Botsorhel	Centre-bourg	0.68	50 %	10	0.00	50 %	14	0	
	Justicou	0.00	50 %	10	0.00	50 %	14	0	
	L'Allée Verte	0.12	50 %	10	0.00	50 %	14	0	
	Disqueau	0.08	50 %	10	0.00	50 %	14	0	
	Coatelan	0.16	50 %	10	0.00	50 %	14	0	
Plougenven	Saint Europe	0.14	50 %	10	0.00	50 %	14	0	
	Cosquer	0.00	50 %	10	0.00	50 %	14	0	
	Kerigaouez	0.00	50 %	10	0.00	50 %	14	0	
	Spenn	0.00	50 %	10	0.00	50 %	14	0	
	Stann To	0.22	50 %	10	0.00	50 %	14	0	
Locquirec	Coz Feunteun	0.00	50 %	10	0.00	50 %	14	0	
	Village Lannérou	0.00	50 %	10	0.00	50 %	14	0	
	Centre-bourg	1.80	50 %	10	1.66	50 %	15	12	
	Trougourzou	0.00	50 %	10	0.00	50 %	14	0	
	Centre-bourg	1.63	50 %	10	2.12	50 %	18	19	
Plougasnou	Terenez	0.14	50 %	10	0.00	50 %	14	0	
	Saint-Samson	0.14	50 %	10	0.00	50 %	14	0	
	Le Diben	0.38	50 %	10	0.00	50 %	14	0	
	Prinzel Tréglastel	0.00	50 %	10	0.75	50 %	14	5	
	Centre-bourg	0.66	50 %	10	0.29	50 %	15	2	
Loquénolé	Centre-bourg	0.57	50 %	10	1.93	50 %	18	17	
	Penze	0.28	50 %	10	0.00	50 %	14	0	
	La Gare	0.34	50 %	10	0.00	50 %	14	0	
TOTAL					29.75			244	



TOTAL RU AU et hors AU

		Total log constructibles au sein des dents creuses	
		Par enveloppe urbaine	Par commune
Carantec	Centre-bourg	137	145
	Kerdanet	8	
Plouezoc'h	Centre-bourg	7	10
	Saint-Antoine	1	
	Dourduff-sur-Mer	2	
Henvic	Centre-bourg	5	6
	Quartier de la Gare	1	
Moriaix	Agglomération	216	227
	Ploujean	11	
Guimaëc	Centre-bourg	18	18
Saint-Martin-des-Champs	Centre-bourg	144	144
Saint-Jean-du-Doigt	Centre-bourg	25	25
Plouegat-Moysan	Centre bourg	9	9
	Menez Bihan	0	
Plouigneau	Centre bourg	19	29
	Saint-Didy	7	
	Croix Rouge	0	
	La Chapelle du Mur	2	
	Restigou	0	
	Lanleya	1	
	Centre bourg	15	
Plounéour Ménez	Resloas	0	17
	La Villeneuve	0	
	La Grande route	1	
	Goas Melcum	1	
	Centre bourg	69	
Plourin-lès-Moriaix	Plourin Nord	86	157
	Kerampronost	2	
	Centre bourg	0	
Sainte-Sève	Le Quinquis	0	0
	Centre bourg	9	
Plouégat-Guerrand	Convenant - St Laurent	0	15
	Pont Ménou	6	
	Centre-bourg	1	
Loc-Eguiner	Centre-bourg	1	1
Pleyber Christ	Centre bourg	32	32
	Penvern	0	
Le Ponthou	Centre-bourg	1	1
Le Cloître Saint Thégonnec	Centre bourg	5	9
	Quillien	4	
Saint-Thégonnec	Centre bourg	34	34
	Rusquec Bihan	0	
Lanmeur	Centre bourg	73	73
	Bourg de Guimaëc	0	
Lannéanou	Centre bourg	10	11
	Cleuncoat	1	
Guerlesquin	Centre bourg	66	71
	Guic	5	
Garlan	Centre bourg	5	24
	Lot. de Coat Raden	13	
	Bois de la Roche	6	
Botsorhel	Centre-bourg	14	14
Plougonven	Centre bourg	21	112
	Justiçou	5	
	L'Allée Verte	1	
	Disqueou	0	
	Coatelan	1	
	Saint Eutrope	5	
	Cosquer	9	
	Kervigaouez	8	
	Spemen	2	
	Venn Fo	59	
	Coz Feunteun	0	
	Village Lannéanou	1	
Locquirec	Centre-bourg	99	111
	Trougourezou	12	
Plougasnou	Centre bourg	103	148
	Terenez	1	
	Saint-Samson	3	
	Le Diben	34	
	Primel Trégastel	7	
Loquénoilé	Centre bourg	42	42
	Centre bourg	52	
Taulé	Penze	7	61
	La Gare	2	
TOTAL		1546	1546



2. La mobilisation du parc existant

Afin d'apprécier la part du développement qui se réalisera via la mobilisation du parc existant, Morlaix Communauté fixe pour l'ensemble des communes un objectif minimal de 5% de production nouvelle en reprise du parc existant. Cet objectif a été renforcé en fonction de l'armature urbaine du territoire et en fonction des projets recensés sur les communes (programme de renouvellement urbain). La part de la production neuve en reprise du parc existant est ainsi comprise entre 5% et 20% suivant les communes.

Ces éléments sont détaillés pour chaque commune dans le tableau suivant :

Type de communes - armature urbaine	Communes	Nbre de logements sur la période	Objectif de reconstruction sur l'existant : % du nbr de logements sur la période	Objectif de production en reprise du parc existant
Pôle urbain	Morlaix	805	20 %	161
	Saint-Martin-des-Champs	646	20 %	129
	Plourin-Lès-Morlaix	595	10 %	59
Communes complémentaires de service	Carantec	521	10 %	52
	Saint-Thégonnec-Loc-Eguiner	349	5 %	17
	Lanmeur	292	5 %	15
	Guerlesquin	221	5 %	11
	Plouigneau	511	15 %	77
Communes complémentaires d'équilibre	Plougasnou	373	5 %	19
	Pleyber-Christ	304	5 %	15
	Taulé	308	5 %	15
	Plounéour-Ménez	151	5 %	8
	Plougonven	306	5 %	15
Communes de proximité/rurales	Plouézoc'h	134	5 %	7
	Garlan	107	5 %	5
	Saint-Jean-du-Doigt	81	5 %	4
	Locquirec	205	5 %	10
	Sainte-Sève	111	5 %	6
	Locquénoles	83	5 %	4
	Botsorhel	45	5 %	2
	Le Cloître-Saint-Thégonnec	64	5 %	3
	Guimaëc	102	5 %	5
	Lannéanou	44	5 %	2
	Plouégat-Guérand	102	5 %	5
	Plouégat-Moysan	75	5 %	4
	Le Ponthou	31	5 %	2
	Henvic	114	5 %	6
MORLAIX COMMUNAUTE		6678		658



3. Bilan

Compte-tenu des objectifs de mobilisation du foncier non bâti et des objectifs de reprise du parc existant, la production nouvelle en renouvellement urbain est estimée à **2 204 logements** (658 en reconstruction et 1 546 en dents creuses). Rapportée aux objectifs de production par commune, la part du renouvellement s'établit à 33% des besoins globaux ; elle varie de 5% à plus de 55% (communes avec un tissu urbain moins dense).

179

Ces éléments sont synthétisés dans le tableau suivant :

Type de communes - armature urbaine	Communes	Objectif de production de logements sur 20 ans	Potentiel foncier en renouvellement urbain (02/02/2018)	Potentiel de logements en renouvellement urbain	Objectif de production en reprise du parc existant	Objectif de production en dents creuses	Taux de production en RU
Pôle urbain	Morlaix	805	14,03	388	161	227	48 %
	Saint-Martin-des-Champs	646	8,63	273	129	144	42 %
	Plourin-Lès-Morlaix	595	11,88	216	59	157	36 %
Communes complémentaires de service	Carantec	521	11,57	197	52	145	38 %
	Saint-Thégonnec-Loc-Eguiner	349	2,98	52	17	35	15 %
	Lanmeur	292	6,06	88	15	73	30 %
	Guerlesquin	221	6,14	82	11	71	37 %
	Plouigneau	511	2,88	106	77	29	21 %
Communes complémentaires d'équilibre	Plougasnou	373	12,52	167	19	148	45 %
	Pleyber-Christ	304	3,68	47	15	32	16 %
	Taulé	308	5,45	76	15	61	25 %
	Plounéour-Ménez	151	2,39	25	8	17	16 %
	Plougonven	306	9,7	127	15	112	42 %
Communes de proximité/rurales	Plouézoc'h	134	1,81	17	7	10	12 %
	Garlan	107	3,59	29	5	24	28 %
	Saint-Jean-du-Doigt	81	2,81	29	4	25	36 %
	Locquirec	205	9,63	121	10	111	59 %
	Sainte-Sève	111	0,1	6	6	0	5 %
	Locquéholé	83	3,43	46	4	42	55 %
	Botsorhel	45	2,21	16	2	14	36 %
	Le Cloître-Saint-Thégonnec	64	1,63	12	3	9	19 %
	Guimaëc	102	2,19	23	5	18	23 %
	Lannéanou	44	1,82	13	2	11	30 %
	Plouégat-Guérand	102	2,03	20	5	15	20 %
	Plouégat-Moysan	75	1,33	13	4	9	17 %
	Le Ponthou	31	0,16	3	2	1	8 %
	Henvic	114	1,61	12	6	6	10 %
MORLAIX COMMUNAUTE		6678	131	2204	658	1546	33 %

CHAPITRE B. Dispositions favorisant la densification et la limitation de la consommation d'espace

Les choix portés par Morlaix Communauté au sein du projet de PLUi s'inscrivent dans un cadre législatif œuvrant pour la prise en compte de l'environnement, en faveur de la densification, de la protection des espaces naturels et agricoles, de la mutualisation des stationnements et de la végétalisation au sein des espaces urbanisés.

L'élaboration du PLUi, et notamment du PADD, a été l'occasion d'établir un projet de territoire économe en consommation d'espace, afin de concilier préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et satisfaction des besoins de développement urbain.

L'élaboration du PLUi a ainsi conduit Morlaix Communauté :



- A analyser les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis existants (cf. chapitre A),
- A optimiser les surfaces dédiées aussi bien des zones d'habitat que des zones d'activités économiques,
- A s'interroger sur la notion de « densité » qui ne doit pas se résumer à une simple réduction de la taille des parcelles constructibles. La densification n'est durable que si elle reste vivable et de qualité, adaptée selon les contextes, et acceptée par les habitants : elle nécessite une réflexion sur la qualité des formes urbaines et l'aménagement des espaces publics.

Ainsi, le projet de PLUi crée les conditions de la densification, à travers la mobilisation de différents leviers réglementaires, et de la réduction de la consommation d'espace.

Le PADD, duquel découle les pièces réglementaires, fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (article L.151-5 du code de l'urbanisme). Aussi, le tableau ci-dessous expose les dispositions du PLUi qui favorisent la densification et limitent la consommation d'espace.

Pièce réglementaire du PLUi	Dispositions	Eléments explicatifs
Zonage	Les secteurs d'extension urbaine ont été délimités de manière à répondre précisément au besoin généré par le projet intercommunal.	Le nombre de logements à réaliser a été réparti par commune. Déduction faite du potentiel de densification de chacune d'elle, les zones définies en extension de l'enveloppe urbaine correspondent aux constructions neuves à réaliser limitant et maîtrisant ainsi la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
Zonage	La délimitation des zones UH intègre les dents creuses et les fonds de parcelles. Inversement, la délimitation des zones à constructibilité limitée (UHcl, NH, Ni, ...) est définie au plus près des constructions existantes.	La délimitation du zonage permet de mobiliser le potentiel densifiable présent au sein de chaque secteur urbanisé.
Règlement écrit	Des hauteurs comprises entre 13 mètres et 20 mètres au point le plus haut sur les zones UH. Des distances par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile souples. La possibilité en zone UH de s'implanter sur les limites séparatives. A défaut, un minimum de 2 mètres devra être respecté (règle inspirée du droit de vue du Code Civil). Une absence générale de réglementation de la distance entre deux constructions sur une même propriété. Une emprise au sol des constructions non réglementée au	La combinaison des règles au sein des zones U permet de créer les conditions de la densité. Ces dispositions valent également pour les zones 1AUH avec des hauteurs parfois plus élevées.



	sein des zones UH (hormis au sein du secteur spécifique UHs où la volonté est de préserver une densité relativement faible au regard de l'intérêt paysager qu'il présente).																				
Règlement écrit	Au sein des zones A et N, les possibilités de construction sont limitées : règles d'implantation, de hauteur et d'emprise au sol.	En vertu de l'article L.151-12 et 13 du code de l'urbanisme, au sein des zones agricoles et naturelles les règles fixées permettent d'assurer l'insertion dans l'environnement des constructions, installations ou aménagements envisagés ainsi que leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée.																			
OAP Habitat	Inscription de préconisations relatives aux densités à respecter au sein des zones AU (en extension et en renouvellement urbain), indication du taux de renouvellement à l'échelle intercommunale (30% des logements neufs, soit 2 100 logements), mise en place d'outils permettant d'accompagner les communes sur les projets de renouvellement urbain et de résorption de la vacance.	L'OAP traduit règlementairement la politique habitat de Morlaix Communauté. Elle rappelle les densités, les objectifs de renouvellement urbain (au sein du parc immobilier privé mais également public). Ces dispositions sont ensuite déclinées au sein du zonage, du règlement écrit et des OAP sectorielles. <table><tr><th colspan="4">Sectorisation des densités</th></tr><tr><td rowspan="6">En extension</td><td rowspan="3">Agglomération</td><td>Pôle urbain</td><td>20 logts/ha</td></tr><tr><td>Communes complémentaires de service et d'équilibre</td><td>18 logts/ha</td></tr><tr><td>Communes de proximité</td><td>15 logts/ha</td></tr><tr><td rowspan="3">Village</td><td>Pôle urbain</td><td>15 logts/ha</td></tr><tr><td>Communes complémentaires de service et d'équilibre</td><td>14 logts/ha</td></tr><tr><td>Communes de proximité</td><td>12 logts/ha</td></tr></table>	Sectorisation des densités				En extension	Agglomération	Pôle urbain	20 logts/ha	Communes complémentaires de service et d'équilibre	18 logts/ha	Communes de proximité	15 logts/ha	Village	Pôle urbain	15 logts/ha	Communes complémentaires de service et d'équilibre	14 logts/ha	Communes de proximité	12 logts/ha
Sectorisation des densités																					
En extension	Agglomération	Pôle urbain	20 logts/ha																		
		Communes complémentaires de service et d'équilibre	18 logts/ha																		
		Communes de proximité	15 logts/ha																		
	Village	Pôle urbain	15 logts/ha																		
		Communes complémentaires de service et d'équilibre	14 logts/ha																		
		Communes de proximité	12 logts/ha																		
OAP sectorielles	Définition de principes d'aménagement écrits ou graphiques, complémentaires au règlement.	Les OAP sectorielles résultent d'une réflexion préalable sur l'aménagement des zones : sur la vocation de la zone, la densité, les formes urbaines souhaitées, l'accessibilité et les déplacements, l'organisation de l'urbanisation ou encore, l'inscription dans le site et le paysage créé.																			
OAP sectorielles	Programmation d'ouverture à l'urbanisation des zones.	Le PLUi maîtrise l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU en identifiant les secteurs prioritaires et les secteurs secondaires. Ces derniers ne pourront être ouverts à l'urbanisation que lorsque les secteurs prioritaires auront été majoritairement urbanisés.																			
POA (volet Habitat du PLUi)	Mise en place d'actions budgétisées en faveur du renouvellement urbain, de la	Le POA comprend les moyens de mise en œuvre de la politique habitat. Il précise les objectifs du PADD sur une période de 6 ans et																			



	résorption de la vacance, de la définition d'une stratégie foncière, de la densification et de la diversification de l'offre de logement.	présente les actions et les mesures opérationnelles qui ne relèvent pas de l'urbanisme. Ce document n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Néanmoins des actions sont budgétisées, tel que la mise œuvre d'une OPAH-RU, la mise en place d'un observatoire de la vacance, de visites-acquisitions (dispositif d'accompagnement à l'accession à la propriété ou à l'investissement locatif) dans les centres, ...
--	--	---



Titre VIII. Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

183

CHAPITRE A. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années

Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le PLUi « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'arrêt du projet du plan. »

Le calcul de la consommation d'espaces sur le territoire de Morlaix Communauté est issu du MOS (Mode d'Occupation du Sol) créé par l'ADEUPa. Cet outil décrit de manière fine la répartition de l'occupation du sol, permet de quantifier les évolutions au cours d'une période donnée et permet de qualifier les destinations de la consommation. Aussi, il permet le suivi des dynamiques foncières et une véritable analyse de la consommation d'espace.

Entre 2008 et 2018, **410 hectares** de surfaces agro-naturelles ont été consommées sur l'ensemble du territoire intercommunal, soit une moyenne de 41 ha par an.

Ci-dessous, un tableau récapitulatif relatif à la consommation de l'espace par poste.

Poste	Urbanisation 2008/2018 (en ha)
Habitat	252
Urbain mixte et bâti divers	18
Equipements	51
Activités et commerces	82
Infrastructures	7
TOTAL	410

CHAPITRE B. Dynamiques démographiques

Troisième intercommunalité la plus peuplée du Finistère après Brest Métropole et Quimper Bretagne Occidentale, Morlaix Communauté compte 64 304 habitants en 2015. Le territoire a connu des poussées démographiques (1968/1982) suivies de périodes moins favorables (1990/1999) pour se stabiliser à un peu moins de 65 000 habitants entre 2008 et 2015. Cette évolution contrastée de la population est essentiellement due à la variation du solde migratoire, indice traduisant l'attractivité d'un territoire. En outre, à l'image de la tendance nationale, Morlaix Communauté connaît :

- Un vieillissement de sa population (hausse des 60 ans et plus),
- Un desserrement des ménages (le nombre moyen d'occupants par résidence principale est en baisse).

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



Morlaix Communauté souhaite accompagner cette augmentation de la population de politiques volontaristes et opérationnelles dans le domaine de l'habitat, de l'économie et de manière plus transversale en faveur de la dynamisation des centralités. L'objectif est de conforter les centralités dans leurs quatre fonctions stratégiques et en cela promouvoir des cœurs de villes ou de villages plus denses, réduisant par leur intensité des fonctions les déplacements, et à aménager selon des principes de renouvellement urbain et moins d'extension urbaine.

C'est sur la base de ces paramètres que l'ensemble des besoins fonciers et donc les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ont été établis.

CHAPITRE C. Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

La lutte contre l'étalement urbain et l'habitat diffus est un enjeu au cœur du projet de territoire de Morlaix Communauté. Les ambitions pour un nouvel équilibre, pour une nouvelle étape de croissance, doivent coexister en harmonie avec l'environnement.

Ainsi, l'objectif du territoire de Morlaix Communauté est de permettre une **modération du rythme de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'environ 50%** au regard de la consommation foncière des dix dernières années pour toutes les destinations confondues (habitat, économie, équipements).

Justification de la modération de la consommation foncière	Total 2008/2018	Moyenne annuelle 2008/2018	Total 2020/2040	Moyenne annuelle 2020/2040	Modération
Consommation foncière	410 ha	41 ha	402 ha	20 ha	-50 %

Détail par poste :

Habitat

Afin de répondre à l'ambition démographique portée par Morlaix Communauté, 6 700 logements sur 20 ans devront être produits (cf. justifications de l'axe 4 du PADD). L'objectif de production de logements a été ventilé par commune en se fondant sur :

- Les besoins des communes confrontés au projet politique de cohérence et de solidarité territoriale,
- Le confortement du pôle urbain, le partage des objectifs de production pour permettre à chaque commune de se développer,
- La lutte contre la déprise (agir sur la vacance et le renouvellement urbain).

La répartition territoriale vise donc à produire suffisamment de logements pour assurer un développement cohérent du territoire, tenant compte des capacités de production enregistrées sur les précédentes périodes ainsi que sur le potentiel existant tant en renouvellement urbain qu'en extension.

L'enveloppe des surfaces à ouvrir à l'urbanisation en extension résulte d'un calcul tenant compte :

- **Du nombre de logements à créer** (cf. Titre I - Choix retenus pour le PADD) ;



- **De la répartition de ces logements à créer par commune** (cf. Titre II – Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD / Chapitre A – Justification des Choix pour les OAP Thématiques / OAP Habitat) ;
- **Du potentiel densifiable de chaque commune** (cf. Titre VI – Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers / Chapitre A – Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis existants) – l'objectif de renouvellement urbain s'élève à 30% ;
- **Des densités fixées au sein de l'OAP Habitat ;**
- **De la spécificité de la commune de Saint-Martin-des-Champs** : le développement de son urbanisation étant conditionné et limité par la RN12.

Tableau des surfaces ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat : (cf. Titre III – Justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP).

Type de communes - armature urbaine	Communes	Surface en extension à vocation d'habitat (en ha)
Pôle urbain	Morlaix	23,8
	Saint-Martin-des-Champs	7,6
	Plourin-Lès-Morlaix	19,9
Communes complémentaires de service	Carantec	19,2
	Saint-Thégonnec-Loc-Eguiner	17,5
	Lanmeur	12,4
	Guerlesquin	8,7
	Plouigneau	22,5
Communes complémentaires d'équilibre	Plougasnou	13,9
	Pleyber-Christ	15,3
	Taulé	12,9
	Plounéour-Ménez	7,0
	Plougonven	11,1
Communes de proximité/rurales	Plouézoc'h	9,3
	Garlan	5,2
	Saint-Jean-du-Doigt	4,5
	Locquirec	6,2
	Sainte-Sève	8,0
	Locquénoles	2,5
	Botsorhel	1,9
	Le Cloître-Saint-Thégonnec	3,5
	Guimaëc	6,3
	Lannéanou	2,1
	Plouégat-Guérand	5,4
	Plouégat-Moysan	4,2
	Village du Ponthou (commune nouvelle de Plouigneau)	2,3
	Henvic	6,5
MORLAIX COMMUNAUTE		259,5



Justification de la modération de la consommation foncière	Total 2008/2018	Moyenne annuelle 2008/2018	Total 2020/2040	Moyenne annuelle 2020/2040	Modération
Consommation foncière	270 ha	27 ha	252 ha	12,6 ha	-53%

Attention, certaines surfaces sont classées en 1AU ou 2AU mais sont des secteurs de renouvellement urbain et non d'extension.

	1AUH (extension)	2AUH (extension)	1AUH (renouvellement urbain)	2AUH (renouvellement urbain)
Consommation foncière	129,2 ha	122,5 ha	35,1 ha	3,7 ha
	251,7 ha		38,8 ha	

Economie

Optimiser les capacités foncières ainsi que **favoriser le renouvellement urbain** sont deux leviers d'action mobilisés dans la délimitation des zones d'activités économiques (ZAE).

Morlaix Communauté a en effet réalisé un diagnostic qui a permis de classer et de hiérarchiser les ZAE au travers d'un schéma d'aménagement. Ce travail a permis d'affiner les projets d'extension sur le foncier économique sur les vingt prochaines années et de distinguer des secteurs économiques à requalifier.

Justification de la modération de la consommation foncière	Total 2008/2018	Moyenne annuelle 2008/2018	Total 2020/2040	Moyenne annuelle 2020/2040	Modération
Consommation foncière	51 ha	5,1 ha	134 ha	6,7 ha	+31%

Cette démarche acte également la nécessité d'optimiser le foncier et de restructurer voire requalifier les espaces économiques. Le site de Keriven, première zone d'activité du territoire de Morlaix, a été identifié comme prioritaire. Aussi, Morlaix Communauté a souhaité lancer une démarche de requalification, restructuration et optimisation de cette zone et s'est ainsi rapprochée de l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPF) pour un accompagnement sur le lancement, le suivi et le cofinancement d'une partie de cette mission.

L'EPF a mis en évidence la nécessité de réaliser des études pré-opérationnelles d'aménagement avant la durée du portage foncier afin de garantir la faisabilité et sécuriser financièrement les opérations. Une convention d'études portant sur la restructuration et l'optimisation foncière sur la zone d'activités de Keriven à Saint-Martin-des-Champs a ainsi été signée entre Morlaix Communauté et l'EPF le 17 octobre 2019.



Autres (équipements, infrastructures)

Les équipements publics, d'intérêt collectif ainsi que les infrastructures ont été définis afin de répondre **aux stricts besoins des habitants actuels et à l'arrivée de nouvelles populations**. Sont compris au sein de ce poste les équipements touristiques, de sports et de loisirs (cf. Titre III – Justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP).

187

Justification de la modération de la consommation foncière	Total 2008/2018	Moyenne annuelle 2008/2018	Total 2020/2040	Moyenne annuelle 2020/2040	Modération
Consommation foncière	89 ha	8,9 ha	16 ha	0,8 ha	-91%



Titre IX. L'évaluation environnementale

188

CHAPITRE A. Préambule

1. Qu'est-ce qu'on entend par évaluation environnementale ?

« L'évaluation environnementale d'un projet ou d'un plan /programme est réalisée 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

2. Pourquoi réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la révision/ de l'élaboration du PLUi de Morlaix communauté ?

La Directive Européenne n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004. Deux décrets de mai 2005 ont complété les dispositions applicables pour les plans et programmes d'une part, et pour les documents d'urbanisme d'autre part. En conséquence, le Code de l'Urbanisme impose dorénavant une évaluation environnementale à certains Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Ainsi, l'article R104-9 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31. »

Ainsi, l'article R104-10 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31. »



Comptant 4 sites Natura 2000 sur son territoire, et 11 communes littorales, l'élaboration du PLUi de Morlaix communauté est soumise à évaluation environnementale.

3. Que comprend l'évaluation environnementale du PLUi ?

Le contenu de l'évaluation environnementale du PLUi est régi par l'application de l'article R104-18 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** mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement 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 ;

4° L'**exposé des motifs** pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

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 retenus** 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.

L'évaluation environnementale du présent PLUi ne comprend pas de comparaison entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi. En effet, un premier bilan a été réalisé mais 8 communes (soit un tiers du territoire intercommunal) en étaient exclues car elles sont couvertes par une carte communale (zonage constructible / inconstructible) ou régies par le RNU. De plus, certaines communes sont couvertes par des POS anciens (à titre d'exemple, le POS de Plouigneau date de 1989). Aussi, une comparaison partielle paraît inadaptée.



4. Comment s'est traduit cette démarche dans l'élaboration du PLUi ?

190

4.1. Un processus mis en œuvre tout au long du projet

Une évaluation environnementale tout au long du projet de PLUi :

Diagnostic et identification des enjeux du territoire	L'état initial de l'environnement a permis de dresser le diagnostic du territoire sur différentes thématiques : milieux physique et naturel, continuités écologiques, paysages, ressources naturelles, pollutions et nuisances, risques naturels et technologiques. Les enjeux ont pu ainsi être identifiés afin de poursuivre l'élaboration du PLUi. A noter qu'en parallèle de l'élaboration du PLUi, une étude des continuités écologiques a été réalisée sur le territoire de Morlaix communauté qui a validé par la suite un plan d'actions en novembre 2018. Un plan de zonage assainissement des eaux usées a également été réalisé en 2018.
Émergence du projet de territoire	Les enjeux environnementaux ont ensuite été reportés dans le projet de territoire à travers des grandes orientations. Des groupes de travail lors d'ateliers ont permis d'affiner le projet de territoire, notamment sur le paysage, le bocage, l'environnement et la biodiversité.
Traduction urbanistique	La démarche itérative s'est déroulée tout au long de l'élaboration du PLUi : PADD, zonage, règlement OAP sectorielles. La démarche itérative a été essentielle durant la phase des OAP sectorielles afin d'identifier les zones à forts enjeux environnementaux. Des prospections de terrain réalisées par un écologue ont pu également affiner les sensibilités <i>in situ</i> . Ainsi, un certain nombre de principes d'aménagement ont été ajoutés pour éviter ou réduire les risques et les nuisances, les incidences sur les continuités écologiques et le bocage. De plus, Morlaix Communauté a souhaité réaliser une OAP Trame Verte et Bleue/Paysage afin de garantir la fonctionnalité écologique du territoire. Enfin, l'évaluation environnementale a permis de préserver le réseau bocager et les continuités écologiques. Les projets urbains ont été adaptés aux possibilités de l'assainissement collectif ou individuelles.

4.2. Une vraie démarche itérative pour tendre vers un projet durable et partagé

Réunions et ateliers thématiques – gouvernance du PLUi	Septembre 2016 : « Environnement-Biodiversité » Décembre 2016 : Elaboration du PADD « Orientations paysage et trame verte et bleue » Novembre 2017 : Outils pour la préservation des milieux naturels dans le PLUi de Morlaix communauté Janvier 2017 : Choix retenu dans le cadre du PADD Mai 2018 : Réunion de travail sur la prise en compte des enjeux environnementaux au sein du zonage Septembre 2018 : Point d'étape évaluation environnementale et présentation du plan de zonage assainissement eaux usées Novembre 2018 : cadrage du CD29 et DDTM sur le sujet assainissement
Concertation	2 temps fort de concertation (réunions publiques, expositions, articles de presse, ...) : - Mai 2018 ; - Décembre 2018.

4.3. Limites et difficultés rencontrées

La prise de compétence, au 1^{er} janvier 2018, par Morlaix Communauté des volets eau et assainissement a rendu plus difficile le travail d'intégration de ces thématiques au sein de l'évaluation environnementale du projet de PLUi. En effet, ces compétences jusqu'alors communales, étaient majoritairement déléguées à des syndicats ou à des acteurs économiques. Les données étaient donc disparates, un premier travail de récupération et d'analyse des données par Morlaix Communauté a dû être réalisé.



CHAPITRE B. Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

191

1. Justification de l'articulation à démontrer

Plusieurs textes sont venus compléter les dispositions du code de l'urbanisme dans le but de renforcer l'intégration de l'environnement par les documents d'urbanisme. Ces textes portent sur des documents de planification ou de réglementation des activités humaines ou de l'utilisation des espaces et des ressources. Ils sont généralement représentés sous la forme de plans, programmes ou encore de schémas à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale ou communale. Une articulation est obligatoire entre ces documents et les documents d'urbanisme de niveau « inférieur » (notamment le PLUi) ainsi que les SCoT. Dans ce cadre, le droit de l'urbanisme fait une distinction entre les notions de prise en compte, de compatibilité et de conformité de l'élaboration du PLUi aux normes supérieures.

- **Prise en compte** : La collectivité ne doit ignorer les objectifs généraux d'un document de portée supérieure au PLUi. Cette prise en compte est assurée, a minima, par la connaissance du document en question et la présentation, le cas échéant, des motivations ayant justifié les décisions allant à l'encontre de ce document.
- **Compatibilité** : Un document est compatible avec un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document, et qu'il n'a pas pour effet ou objet d'empêcher l'application de la règle supérieure.
- **Conformité** : la conformité implique un rapport de stricte identité, ce qui suppose que le document de rang inférieur ne pourra comporter aucune différence par rapport au document de rang supérieur.

L'élaboration du PLUi doit s'assurer de son articulation avec les documents de référence répertoriés aux L131-1 et L.131-2 du code de l'urbanisme.

Le SCOT de Morlaix a été approuvé en 2007, avant certains documents cadres supérieurs. Le PLUi doit également démontrer la bonne articulation avec ces documents approuvés postérieurement au SCOT. Les dates d'approbation des documents mentionnées en gras dans le tableau ci-dessous sont ultérieures au SCOT.

Article L.131-1 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLUi doit être compatible avec :	
Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;	Le PLUi de Morlaix communauté comporte 11 communes littorales et doit être compatible avec la Loi Littoral.
Les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)	Le SCoT de Morlaix Communauté approuvé le 12/11/2007.
Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;	Le SRADDET est en cours d'élaboration.
Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement	Le PLUi de Morlaix Communauté doit être compatible avec la charte du Parc Naturel Régional d'Armorique 2009 - 2021
Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion	Le PLUi de Morlaix communauté doit être compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021, approuvé le 18/11/2015



des eaux (SDAGE) prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement	
Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement	Le PLUi de Morlaix communauté doit être compatible avec les SAGE : - Léon Trégor validé le 19 mai 2016 - Aulne approuvé le 01/12/2014 - Baie de Lannion approuvé le 11/06/2018
Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7	Le PLUi de Morlaix Communauté doit être compatible avec le PGRI Loire Bretagne 2016-2021, adopté le 23/11/2015
Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement	Le PLUi de Morlaix Communauté doit être compatible avec l'atlas départemental du paysage, validé le 15/05/2018
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4	Le PLUi de Morlaix communauté doit être compatible avec le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Morlaix-Ploujean, en cours d'élaboration.
Article L.131-2 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLUi doit prendre en compte :	
Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales	Le SRADDET est en cours d'élaboration.
Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement	Le PLUi de Morlaix Communauté doit prendre en compte le SRCE Bretagne, adopté le 2/11/2015.
Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime	Le PLUi de Morlaix communauté n'est concerné par aucun schéma régional de développement de l'aquaculture marine.
Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement	Le PLUi de Morlaix Communauté doit prendre en compte le schéma départemental des carrières du Finistère, approuvé le 5/03/1998. Le SCOT de Morlaix de 2007 prend en compte ce schéma. Il ne sera pas détaillé par la suite.

2. La compatibilité avec le SCOT de Morlaix

Le Schéma de Cohérence territoriale de Morlaix Communauté a été approuvé le 12/11/2007. Il est composé d'un rapport de présentation, d'un Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et d'un Document d'Orientations Générales (DOG).

Le Document d'Orientations Générales (DOG), seul document opposable du SCOT, définit les modalités d'application des principes et des objectifs de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le bilan du SCOT a été approuvé par le Conseil de Communauté le 6 octobre 2014.

Le SCOT de Morlaix Communauté définit 7 orientations fondamentales, déclinées ensuite dans le Document d'Orientations Générales (DOG) sous forme de préconisations soit de prescriptions :

- S'appuyer sur un pôle urbain central fort
- Accompagner le développement de l'ensemble du territoire par des pôles d'équilibre
- S'appuyer sur la qualité des paysages et du patrimoine architectural pour développer son attractivité
- Tirer parti du positionnement du territoire
- Donner au territoire une lisibilité attractive pour les entreprises et définir une stratégie foncière
- Organiser le développement global du territoire dans le respect de ses composantes et des objectifs du développement durable
- Conforter les vocations agricole et maritime de Morlaix communauté et leur évolution

Ces 7 orientations sont déclinées en 4 chapitres :



- Organiser et structurer le territoire
- Renforcer le pôle urbain centra
- Maîtriser l'urbanisation
- Assurer les conditions nécessaires à un cadre de vie de qualité

L'analyse, ci-après, de la compatibilité avec le SCOT sera étudiée, dans le cadre de cette évaluation environnementale, sur les thèmes liés à l'environnement, soit sur les chapitres « Maîtriser l'urbanisation » et « Assurer les conditions nécessaires à un cadre de vie de qualité ».

Le tableau ci-après synthétise l'articulation du PLUi avec ce document cadre.

Pour la colonne intitulée « Compatibilité », le code est le suivant :



: bonne compatibilité ;



: compatibilité moyenne ;



: incompatibilité.

Objectifs	Compa- tibilité	Commentaires
THEMATIQUE : MAITRISER L'URBANISATION		
1. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES		
Prescription : Maîtriser les risques et les nuisances liés à la gestion des eaux		
Les PLU devront prévoir dans leur règlement un principe de rétention des eaux pluviales pour les sites d'extension urbaine. Ils devront respecter l'ensemble des principes et orientations du SAGE	☹️	Le schéma directeur de la gestion des eaux pluviales sera élaboré en 2019. Le règlement prévoit que l'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements et installations permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales.
Promouvoir la mise en œuvre de solutions permettant de limiter l'imperméabilisation des sols	😊	Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, le règlement indique que l'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements en limitant l'imperméabilisation. De plus, pour les zones U et AU à vocation d'habitat(H) ou d'activités économiques (I), les zones agricoles (A) et naturelles (N), le règlement indique qu'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 Pour les autres zones concernant des activités de loisirs (L), les activités de service (S), les activités portuaires (Ep), les aires d'accueil de gens du voyage (NV), le règlement indique que les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier L'OAP TVB préconise de réduire les surfaces imperméables en utilisant des noues paysagères, des parkings végétalisés.
Ne pas autoriser les constructions dans les zones clairement identifiées à fort risque	😊	Aucune zone à urbaniser n'est présente au sein des périmètres identifiés à risque (zones basses du littorales, zones inondables). Quelques zones se localisent sur des zones basses en raison de leur vocation portuaire.
Préserver les cours d'eau (lit et ripisylve), les vallées, les zones humides et les espaces tampons pour les crues et lutter contre leur remblaiement sans justification	😊	Les zones humides sont identifiées au PLUi avec un règlement spécifique. Les haies et boisements sont protégés au titre de la Loi paysage ou Espaces Boisés Classés.



Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser les revêtements qui permettent l'infiltration des sols		Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, le règlement indique que l'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements en limitant l'imperméabilisation. De plus, pour les zones U et AU à vocation d'habitat(H) ou d'activités économiques (I), les zones agricoles (A) et naturelles (N), le règlement indique qu'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. Pour les zones à vocation économiques, la surface des espaces libres ne pourra être inférieure à 10% de la superficie du terrain supportant l'opération. Pour les autres zones concernant des activités de loisirs (L), les activités de service (S), les activités portuaires (Ep), les zones naturelles à vocation d'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics (NUS), les aires d'accueil de gens du voyage (NV), le règlement indique que les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier L'OAP TVB préconise de réduire les surfaces imperméables en utilisant des noues paysagères, des parkings végétalisés.
Prescription : maîtriser les risques technologiques et industriels		
Les activités nouvelles générant des risques importants pour la population seront localisées à l'écart des zones urbanisées ou à urbaniser		Les zones d'activités sont présentes en extension de l'urbanisation.
Prescription : maîtriser les risques liés aux nuisances		
Les activités nouvelles lorsqu'elles génèrent des nuisances sonores devront veiller à limiter l'exposition des populations		Les principes d'aménagement au sein des OAP sectorielles permettent de prendre en compte les nuisances sonores sur les secteurs concernés.
3. MAÎTRISER L'EXTENSION URBAINE ET PRIVILEGIER LES FORMES URBAINES APPROPRIÉES DANS LE RESPECT DE L'IDENTITÉ DES COMMUNES		
Prescription : préserver et valoriser l'identité de chaque commune. L'urbanisation ne doit plus se développer systématiquement de manière linéaire le long des axes de communication routiers. Il conviendra de lutter contre la banalisation des paysages		Le PADD prévoit de dynamiser les centralités avec plusieurs axes : - Conforter le pôle urbain central et valoriser le cœur d'agglomération - Agir en faveur de la revitalisation des centralités - Intégrer les 4 fonctions d'une centralité dans les stratégies de revitalisation des centralités
Les communes veilleront à limiter les consommations d'espaces		Le PADD prévoit une modération significative de la consommation d'espace avec une modération du rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'environ 50% au regard de la consommation foncière des 10 dernières années pour toutes destinations confondues.
THEMATIQUE 4 : ASSURER LES CONDITIONS NECESSAIRES A UN CADRE DE VIE DE QUALITE		
3. ANTICIPER ET MAÎTRISER LES INCIDENCES DES ACTIVITES SUR L'ENVIRONNEMENT		
Prescription : maîtrise des consommations énergétiques et sensibilisation à l'environnement Intégrer des dispositions assurant une cohérence entre les implantations d'éoliennes et le schéma de développement éolien communautaire et des zones de développement éolien.		Le zonage ne prévoit pas de secteurs particuliers pour l'implantation d'éoliennes.
A travers leur règlement, les PLU devront traiter de l'objectif de maîtrise des dépenses d'énergie et de promotion des énergies renouvelables		L'OAP thématique « Energie-climat » aborde le développement de l'efficacité énergétique et l'autonomie du territoire. L'axe « concevoir les formes urbaines dans une approche bioclimatique » donne des préconisations notamment sur le choix des formes du bâti pour réduire la consommation d'énergie.
Prescription : Organiser et prévenir les risques d'inondation et la gestion de l'écoulement des eaux		Aucune zone à urbaniser n'est présente au sein des zones à risques d'inondation. Le règlement prescrit des mesures spécifiques pour la gestion des eaux pluviales et pour limiter l'imperméabilisation des sols. Enfin, un schéma de gestion des eaux pluviales est en cours d'élaboration.
4. PROTEGER, VALORISER ET GERER LES ESPACES NATURELS ET URBAINS, AGRICOLES ET FORESTIERS		
Prescription : Préserver les eaux superficielles et le milieu marin		



*Mesures de protection spécifique pour les espaces côtiers et littoraux	😊	Un zonage « NS » protège les zones naturelles 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.
*Protection et mesures définies dans les documents d'urbanisme concernant les milieux aquatiques et les zones humides	😊	Le règlement indique la préservation des zones humides et l'interdiction de la suppression de ces dernières.
Prescription : Préserver les paysages emblématiques et les sites à enjeux patrimoniaux		
*Les éléments du patrimoine situés sur le domaine public seront répertoriés et mis en valeur dans les documents d'urbanisme	😊	Le règlement protège : - Les bâtiments remarquables, - Les calvaires, croix et vierges, - Les murs, puits et lavoirs - Les centres anciens du Diben, de Primel Trégastel et la promenade de la Méloine sur la commune de Plougasnou
Prescription : Préserver et gérer les espaces et réserves naturels		
*Les corridors biologiques du territoire (vallées du Douron, du Queffleuth, de la Penzé, du Dourduff, du jarlot, du Tromorgan, du Menguen, du Coatoulzac'h et de la Pennelée) devront être mis en valeur et faire l'objet d'une protection spécifique répondant aux principes suivants : - limiter l'urbanisation dans ces espaces - aménagements possibles s'ils ne compromettent pas le caractère essentiel de la zone - protection à travers un zonage et un règlement adapté	😊	La trame verte et bleue a été classée en N ou A. la collectivité s'est orientée vers la réalisation d'une OAP thématique « trame verte et bleue »
*Repérer les espaces naturels et paysages significatifs à préserver à travers un zonage et un règlement adapté	😊	Les espaces remarquables du littoral ont été classés en NS et les espaces naturels à préserver en N. Les zones humides font l'objet d'une trame spécifique et les tourbières ont été classées en N.
* Les documents d'urbanisme devront étendre les mesures de protection des milieux écologiques majeurs du territoire qui font l'objet de protections réglementaires : Natura 2000, ZICO, ZNIEFF, sites naturels classés, Espaces naturels remarquables	😊	Les espaces naturels remarquables ont été classés en NS. Les sites Natura 2000 ont fait l'objet de classement en zone naturelle (N), ou agricole (A).
* Les espaces naturels sensibles font l'objet d'un zonage et d'un règlement adaptés à leur préservation en vue de favoriser la mise en place éventuelle d'une protection foncière	😊	Les zones de préemption ont été classées en zone naturelle (N) ou zone agricole (A).
* Les parcs et ensemble boisés importants devront être classés en espaces boisés classés	😊	Les boisements ont été classés au titre de la loi Paysage ou en Espace Boisé Classé. Certaines entités boisées ont fait l'objet d'un déclassement afin de permettre une gestion écologique appropriée (landes, prairies, fourrés, cariages, zones humides avérées).
* les constructions et les aménagements autorisés respecteront les principes d'insertion paysagère	😊	L'OAP thématique trame verte et bleue/paysage donne des préconisations afin d'assurer l'insertion paysagère des aménagements et notamment en entrées de villes ou le long de la RN12. Les OAP sectorielles donnent également des principes d'aménagement permettant l'insertion paysagère des projets d'aménagement.
5. CONSTRUIRE ET RENFORCER L'IDENTITE TERRITORIALE		
* Les documents d'urbanisme devront mettre en évidence les points noirs paysagers naturels et urbains ainsi que les préconisations envisagées pour améliorer ou résorber les impacts	😊	Lors de la phase diagnostic, les points noirs ont été identifiés. Les OAP thématiques ou sectorielles donnent ainsi des préconisations ou principes d'aménagement permettant d'améliorer l'insertion paysagère des projets.
* Les entrées de ville devront bénéficier d'un traitement de qualité et d'un règlement spécifique	😊	L'OAP thématique TVB/paysage donne des préconisations afin d'assurer l'insertion paysagère des aménagements en entrées de villes. Les OAP sectorielles donnent également des principes d'aménagement permettant l'insertion paysagère des projets d'aménagement.
* Les communes veilleront à préserver le maillage traditionnel naturel (chemin creux, haies significatives et talus, ensembles boisés non classés, cours d'eau) pour être convenablement pris en compte dans le zonage et règlement	😊	La majorité des OAP sectorielles prévoient la préservation des chemins creux, haies et talus ainsi que la création de liaisons douces. Des emplacements réservés anticipant le déploiement des liaisons douces sont également prévus.

3. La compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne

196

Le SDAGE est le document de planification appelé « plan de gestion » dans la directive cadre européenne sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000. À ce titre, il a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Le SDAGE 2016-2021 (adopté le 04 novembre 2015 par le comité de bassin et **approuvé le 18 novembre 2015** par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin) fixe ainsi les objectifs à atteindre sur cette période en matière de gestion qualitative et quantitative des milieux aquatiques, de protection des milieux aquatiques et de traitement des pollutions.

Le SDAGE répond à quatre questions importantes :

- Qualité des eaux : que faire pour garantir des eaux de qualité pour la santé des hommes, la vie des milieux aquatiques et les différents usages, aujourd'hui, demain et pour les générations futures ?
- Milieux aquatiques : comment préserver et restaurer des milieux aquatiques vivants et diversifiés, des sources à la mer ?
- Quantité disponible : comment partager la ressource disponible et réguler ses usages ? Comment adapter les activités humaines et les territoires aux inondations et aux sécheresses ?
- Organisation et gestion : comment s'organiser ensemble pour gérer ainsi l'eau et les milieux aquatiques dans les territoires, en cohérence avec les autres politiques publiques ? Comment mobiliser nos moyens de façon cohérente, équitable et efficiente ?

Les orientations du SDAGE sont les suivantes :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers

Le tableau ci-après synthétise l'articulation du PLU avec ce document cadre.

Pour la colonne intitulée « Compatibilité », le code est le suivant :



: bonne compatibilité ;



: compatibilité moyenne ;



: incompatibilité.



Dispositions	Compatibilité	Commentaires
1. REPENSER LES AMENAGEMENTS DE COURS D'EAU		
1A- PREVENIR TOUTE NOUVELLE DEGRADATION DES MILIEUX		
Objectif à part entière de la directive Cadre sur l'eau, la non-détérioration de l'existant s'impose logiquement comme un préalable à toutes installations, ouvrages, travaux ou activités dans les cours d'eau.		Les zones humides sont identifiées au zonage par une trame associée à un règlement spécifique. Ce dernier interdit la suppression de zones humides, sauf exceptions formulées dans les SAGE.
1B - PRESERVER LES CAPACITES D'ECOULEMENT DES CRUES AINSI QUE LES ZONES D'EXPANSION DES CRUES ET DES SUBMERSIONS MARINES		
Il convient de préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines.		Aucune zone à urbaniser à vocation d'habitat n'est présente dans les zones à risques inondation ou submersion.
De nouvelles digues ne peuvent être mises en place que dans la mesure où elles n'engendrent pas une augmentation de la vulnérabilité de la zone protégée et n'induisent pas des impacts significatifs négatifs dans le bassin versant, aussi bien en amont qu'en aval de l'aménagement, ou sur le littoral, à l'extérieur de la zone protégée		Aucune zone à urbaniser à vocation d'habitat n'est présente dans les zones à risques inondation ou submersion.
1C - RESTAURER LA QUALITE PHYSIQUE ET FONCTIONNELLE DES COURS D'EAU, DES ZONES ESTUARIENNES ET DES ANNEXES HYDRAULIQUES		
Afin de préserver le rôle écologique et hydraulique du réseau hydrographique, les documents d'urbanisme locaux devront encadrer la multiplication des plans d'eau.		Aucun projet de création de plan d'eau n'est prévu dans le PLUi.
3. REDUIRE LA POLLUTION ORGANIQUE ET BACTERIOLOGIQUE		
3A. POURSUIVRE LA REDUCTION DES REJETS DIRECTS DES POLLUANTS ORGANIQUES ET NOTAMMENT DU PHOSPHORE		
3A-1 : Poursuivre la réduction de rejets ponctuels Les rejets des stations d'épuration des collectivités ou des industries doivent respectées les normes sur les concentrations en phosphore.		Plusieurs systèmes d'assainissement sont conformes sur les normes de rejet. En revanche, certains ne sont pas conformes et dégradent la qualité de l'eau. Les zones 1AU ont alors été classées en 2AU. Cf. Titre V Articulation du plan avec les dispositions de la Loi Littoral – La capacité d'accueil.
3A-2 : Renforcer l'autosurveillance des rejets des ouvrages d'épuration Le phosphore total est soumis à autosurveillance à une fréquence au moins mensuelle dès 2 000 EH ou 2,5 kg/jour de pollution brute. L'échantillonnage est proportionnel au débit.		Toute les stations d'épurations du réseau collectif présentes sur le territoire de Morlaix Communauté présentent des mesures d'autosurveillance.
3A-3 : Favoriser les recours à des techniques rustiques d'épuration pour les ouvrages de faible capacité Les stations d'épuration rustiques sont des filières de traitement pertinentes pour des capacités inférieures à 2 000 EH ou de moins de 2,5 kg/j de phosphore		Une station d'épuration a une capacité inférieure à 2 000 EH : – Le Cloître Saint-Thégonnec Plusieurs filières sont de type lagunes. En raison d'une mauvaise performance de ces dernières, des changements de filière sont programmés ou envisagés afin d'améliorer la qualité de l'eau.
3C. AMELIORER L'EFFICACITE DE LA COLLECTE DES EFFLUENTS		
3C-1 : Diagnostic des réseaux Etude des réseaux pour identifier le nombre de branchements particuliers non conformes et le ratio coût/efficacité des campagnes de contrôle et de mise en conformité. Pour les agglomérations de plus de 10 000 EH, les maîtres d'ouvrage s'orientent vers la mise en place d'un diagnostic permanent		Plusieurs systèmes d'assainissement ont des programmes d'actions en cours : – Pleyber christ – Plouigneau – Carantec – Locquirec – Plougonven Kerloaguen



		Des programmes d'actions à engager sur les autres systèmes d'assainissement sont prévus dans le cadre du plan de zonage d'assainissement des eaux usées.
3C-2 : Réduire la pollution des rejets par temps de pluie Les systèmes d'assainissement supérieurs ou égaux à 2000 EH limitent les déversements directs du réseau d'assainissement vers le milieu naturel. En cas d'enjeux environnementaux et sanitaires, les déversements doivent rester exceptionnels et ne pas dépasser 2 jours calendaires par an.		Plusieurs systèmes d'assainissement ont eu des déversements en 2017, année peu pluvieuse : - Henvic : 2 jours de dépassement - Pleyber-Christ : 19 jours de dépassement - Plouezoc'h : 3 jours de dépassement - Plouigneau : 16 jours de dépassement Le PLUi a donc classé les zones 1AU concernées en 2AU, notamment sur la commune de Pleyber-Christ. Des programmes d'actions sont envisagés afin de réduire les eaux parasites dans les réseaux.
		Les systèmes d'assainissement de Guerlesquin, Botsorhel, Lannéanou, Locquirec, Plouégat-Guerrand, Plouégat-Moysan, Guimiliau (Loc Eguiner), Saint-Thégonnec ne sont pas en surcharge hydraulique. Plusieurs systèmes d'assainissement ont des surcharges hydrauliques occasionnelles : Lanmeur, Morlaix, Plougasnou Kerallas, Plounéour-Ménez, Le Cloître Saint-Thégonnec, Taulé/Penzé.
3D. MAITRISER LES EAUX PLUVIALES PAR LA MISE EN PLACE D'UNE GESTION INTEGREE		
3D-1 : Prévenir le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements Les collectivités réalisent, en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, un zonage pluvial dans les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Les projets d'aménagement ou de réaménagement urbain devront autant que possible : - Limiter l'imperméabilisation des sols ; - Privilégier l'infiltration lorsqu'elle est possible ; - Favoriser le piégeage des eaux pluviales à la parcelle ; - Faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau » (noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées...) ; - Mettre en place les ouvrages de dépollution si nécessaire ; - Réutiliser les eaux de ruissellement pour certaines activités domestiques ou industrielles. Il est fortement recommandé de retranscrire les prescriptions du zonage pluvial dans le PLU, conformément à l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, en compatibilité avec le SCoT lorsqu'il existe.		L'élaboration du schéma directeur des eaux pluviales débutera en 2019. Le PLUi de Morlaix Communauté prévoit dans son règlement des dispositions en amont de ce schéma. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, le règlement indique que l'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements en limitant l'imperméabilisation. De plus, - Pour les zones U et AU à vocation d'habitat(H) ou d'activités économiques (I), les zones agricoles (A) et naturelles (N), le règlement indique qu'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. - De plus, au sein des zones économiques, la surface des espaces libres ne pourra être inférieure à 10% de la superficie du terrain supportant l'opération. - Pour les autres zones concernant des activités de loisirs (L), les activités de service (S), les activités portuaires (Ep), les aires d'accueil de gens du voyage (NV), le règlement indique que les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier L'OAP TVB préconise de réduire les surfaces imperméables en utilisant des noues paysagères, des parkings végétalisés.
3E - REHABILITER LES INSTALATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF NON CONFORMES		
3E-2 : Dans les zones à enjeu sanitaire, les créations ou réhabilitation d'installations d'assainissement non collectif ne doivent pas conduire à des rejets susceptibles d'avoir un impact sur la qualité bactériologiques des zones conchylicoles. Les collectivités prescrivent une solution d'infiltration ou un dispositif agréé vis-à-vis des performances épuratoires sur le paramètre microbiologie		4 systèmes d'assainissement semi-collectifs ont été programmés dans le cadre du plan de zonage d'assainissement des eaux usées dans les secteurs non favorables à l'assainissement individuel avec des installations en place non conformes.



4. MAITRISER ET REDUIRE LA POLLUTION PAR LES PESTICIDES		
4B - AMENAGER LES BASSINS VERSANTS POUR REDUIRE LE TRANSFERT DE POLLUTIONS DIFFUSES		
Aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses : La réduction des risques de transfert de pesticides vers les ressources en eau, que ce transfert s'opère par érosion, ruissellement, drainage ou lessivage, passe en particulier par l'amélioration des techniques d'épandage (buses, condition de vent...) et par une adaptation pertinente de l'espace (par exemple protection ou mise en place de talus ou de haies, végétalisation des fossés, dispositifs enherbés et enherbement inter-rang, bassins tampons, bois et ripisylve...).		Le réseau de haies et talus est protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Des prescriptions particulières sont prises : ces éléments doivent être conservés (sauf cas particuliers). Une trame « zones humides » est indiquée sur le règlement graphique associée à des préconisations interdisant la destruction même partielle (sauf exceptions reprises des règlements du SAGE). Le règlement indique également les modalités de compensation à défaut d'alternative. Ces dispositions concourent à réduire le transfert de pollutions diffuses. L'OAP TVB/paysage préconise également une gestion différenciée des espaces publics et privés et une agriculture responsable.
4C – PROMOUVOIR LES METHODES SANS PESTICIDES DANS LES COLLECTIVITES ET SUR LES INFRASTRUCTURES PUBLIQUES		
Il est recommandé que les collectivités s'engagent dans les démarches zéro pesticides »		L'OAP TVB/paysage préconise une gestion différenciée des espaces publics en adoptant la politique du zérophyto.
6. PROTEGER LA SANTE EN PROTEGEANT LA RESSOURCE EN EAU		
6B. FINALISER LA MISE EN PLACE DES ARRETES DE PERIMETRES DE PROTECTION SUR LES CAPTAGES		
La mise en place des périmètres de protection des captages permet de limiter les risques de pollutions. Les périmètres de protection rapprochée des captages permettent de définir les actions interdites et réglementées. Il est encore nécessaire de : - Poursuivre la mise en place des périmètres, - Mettre en œuvre les prescriptions et les contrôler, - Engager au cas par cas la révision des arrêtés en fonction des problèmes de qualité et lorsque les conditions de protection le nécessitent, - Intégrer les limites de périmètres dans les PLU en application de l'article R.126-1 du code de l'urbanisme.		Les périmètres de protection de captage en eau potable sont spécifiés dans le règlement. Ce dernier précise que les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau (rapprochée, immédiate) reportés sur le plan de zonage correspondent aux périmètres définis par un arrêté préfectoral annexé au PLU. Sur le règlement graphique, les périmètres de protection de captage sont identifiés à travers une trame. Dans ces périmètres, les constructions sous soumises à des dispositions particulières figurant dans les arrêtés annexés au PLU. Ils interdisent notamment la suppression de boisement, le maintien des haies et talus et autorisent uniquement sous autorisation la construction de projets. Etude de recensement en cours des captages privés. Certains secteurs à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités économiques (notamment industrielles) sont présentes au sein des périmètres de protection rapprochés. Aucune autorisation ne sera délivrée sans l'aval de la préfecture. De plus, les secteurs concernés se situent au sein de zones ayant déjà fait l'objet d'autorisations préfectorales.
6F - MAINTENIR ET/OU AMELIORER LA QUALITE DES EAUX DE BAIGANDE ET AUTRES USAGES SENSIBLES EN EAUX CONTINENTALES ET LITTORALES		
6F-2 : Pour les sites de baignade classés en qualité « suffisante », il est fortement recommandé que les responsables de la baignade, en lien avec les services de l'État, en lien avec les responsables de la baignade, définissent des mesures visant à accroître le nombre de sites de baignade de qualité « excellente » ou « bonne ». La réduction des risques sanitaires de contamination des zones conchylicoles et de pêche à pied (professionnelle ou récréative) est un enjeu majeur, sous l'angle tant de la protection de la santé publique que de l'activité économique. Ces aspects sont traités dans le chapitre 10 (orientation 10D et 10E)		Les secteurs desservis par des systèmes d'assainissement collectif présentant des problèmes de pollutions ont été classés majoritairement en 2AU. Les secteurs en assainissement individuel ont été supprimés dès lors que les sols sont inaptes à l'assainissement autonome.
8. PRESERVER LES ZONES HUMIDES		



8A - PRESERVER LES ZONES HUMIDES POUR PERENNISER LEURS FONCTIONNALITES		
8A-1 Les documents d'urbanisme Les PLU incorporent dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. Ces dispositions tiennent compte des fonctionnalités des zones humides identifiées.		Les zones humides sont identifiées au zonage à travers une trame. Le règlement associé interdit la destruction de zones humides même partielle (sauf exceptions listées dans les règlements des SAGE)
Disposition 8A-3 Les zones humides présentant un intérêt environnemental particulier (article L.211-3 du code de l'environnement) et les zones humides dites zones stratégiques pour la gestion de l'eau (article L.212-5-1 du code de l'environnement) sont préservées de toute destruction même partielle.		Les zones humides sont identifiées au zonage à travers une trame. Le règlement associé interdit la destruction de zones humides même partielle (sauf exceptions listées dans les règlements des SAGE)
8B - PRESERVER LES ZONES HUMIDES DANS LES PROJETS D'INSTALLATIONS, OUVRAGES, TRAVAUX ET ACTIVITES		
Disposition 8B-1 Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide. À 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. À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la création ou la restauration de zones humides, cumulativement selon les dispositions décrites dans le SDAGE.		Les zones humides sont identifiées au zonage à travers une trame. Le règlement associé interdit la destruction de zones humides même partielle (sauf exceptions listées dans les règlements des SAGE). De plus, aucune zone humide n'est présente dans les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi.
9. PRESERVER LA BIODIVERSITE AQUATIQUE		
9D - CONTROLER LES ESPECES ENVAHISSANTES		
Lutte contre la prolifération des espèces exotiques envahissantes et leur propagation via les corridors envisagés.		Les listes des essences locales et des espèces invasives sont annexées au règlement du PLUi.
10. PRESERVER LE LITTORAL		
10A – REDUIRE SIGNIFICATIVEMENT L'EUTROPHISATION DES EAUX COTIERES ET DE TRANSITION		
Ces phénomènes d'eutrophisation ont également des conséquences néfastes sur l'économie : impact des développements d'algues sur le tourisme, conséquences de la présence des micro-algues phytoplanctoniques (toxiques ou non) sur la production conchylicole. Les flux excessifs de nutriments parvenant sur le littoral sont à l'origine de ces phénomènes : azote pour les macro-algues telle que l'ulve (responsable des marées vertes) ; azote et phosphore pour le phytoplancton. Une réduction sensible des flux de nutriments est impérative. Tous les acteurs sont concernés, les collectivités, les industriels et l'activité agricole, chacun participant à l'effort collectif en fonction de sa contribution à ces flux.		Le plan de zonage d'assainissement a engagé plusieurs actions visant à améliorer la qualité de l'eau notamment sur - Le Cloître Saint Thégonnec (construction nouvelle station d'épuration avec nouvelle filière pour améliorer les performances épuratoires), - Guerlesquin : étude technico-économique durant le 1^{er} semestre 2019. - Pleyber-Christ (déplacement du point de rejet et travaux de réhabilitation sur certains secteurs) - Plouigneau : étude technico-économique sera réalisée en 2019. - Plouneour-Ménez : étude technico-économique en cours - Plouégat-Guerrand : étude technico-économique sera réalisée en 2019 - Taulé / Penzé : étude technico-économique en cours

		Par ailleurs, les futurs secteurs desservis par des systèmes d'assainissement non conformes ont été classés en 2AU.
10C – RESTAURER ET/OU PROTEGER LA QUALITE SANITAIRE DES EAUX DE BAINADE		
Toutes les études menées sur les causes de dégradation de la qualité des eaux de baignade sur le littoral mettent en évidence l'importance très majoritaire des rejets directs d'eaux usées à proximité : mauvais branchements, dysfonctionnements des assainissements non collectifs ou des réseaux d'assainissement. De plus, de nouvelles sources de pollution sont apparues de façon plus récente du fait de l'évolution du mode d'accueil des campings et de l'augmentation continue du parc de bateaux de plaisance.		Les secteurs desservis par des systèmes d'assainissement collectif présentant des problèmes de pollutions ont été classés majoritairement en 2AU. Cf. Titre V Articulation du plan avec les dispositions de la Loi Littoral – La capacité d'accueil. Certains secteurs en assainissement individuel sont maintenus en 1AU malgré des sols inaptes à l'assainissement autonome. Les OAP sectorielles indiquent la mise en place d'un assainissement hors-sol.
10D – RESTAURER ET/OU PROTEGER LA QUALITE SANITAIRE DES EAUX DES ZONES CONCHYLICOLES ET DE PECHE A PIED PROFESSIONNELLE		
La dégradation de la qualité des eaux des zones de production conchyliques et des gisements naturels de coquillages provient généralement d'apports de tout le bassin versant amont. L'ensemble des activités humaines est donc concerné, notamment les rejets d'eaux usées domestiques et industrielles, les rejets des élevages, etc.		Les secteurs desservis par des systèmes d'assainissement collectif présentant des problèmes de pollutions ont été classés majoritairement en 2AU. Cf. Titre V Articulation du plan avec les dispositions de la Loi Littoral – La capacité d'accueil. Les secteurs en assainissement individuel ont été supprimés dès lors que les sols sont inaptes à l'assainissement autonome.
10E – RESTAURER ET/OU PROTEGER LA QUALITE SANITAIRE DES EAUX DES ZONES DE PECHE A PIED DE LOISIR		
La dégradation de la qualité des eaux des zones de pêche à pied de loisir peut avoir des origines multiples : rejets provenant des eaux continentales ou des rejets directs en bord de mer, transportés par les courants marins.		Les secteurs desservis par des systèmes d'assainissement collectif présentant des problèmes de pollutions ont été classés majoritairement en 2AU. Cf. Titre V Articulation du plan avec les dispositions de la Loi Littoral – La capacité d'accueil. Les secteurs en assainissement individuel ont été supprimés dès lors que les sols sont inaptes à l'assainissement autonome.
10F – AMENAGER LE LITTORAL EN PRENANT EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT		
10F-1 : La stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte comporte des recommandations visant notamment à : – Limiter l'artificialisation du trait de côte ; – Protéger et restaurer les écosystèmes côtiers (zones humides, cordons dunaires...) qui constituent des espaces de dissipation de l'énergie de la mer et contribuent à limiter l'impact de l'érosion côtière sur les activités et les biens ; – Justifier les choix d'aménagement opérationnels du trait de côte, par des analyses coûts – Bénéfices et des analyses multi-critères.		Classement des espaces remarquables en NS.
11. PRESERVER LES TÊTES DE BASSIN VERSANT		
11A - RESTAURER ET PRESERVER LES TETES DE BASSIN VERSANT		
Préservation des têtes de bassin versant, espaces jouant un rôle de réservoir de biodiversité		Les zones humides de tête de bassin versant, présentes le long des affluents des rivières, et les zones humides entre les bassins versants, sont inscrites dans le zonage via la trame « zone humide ». Le règlement interdit leur destruction même partielle (sauf cas exceptionnels, repris des règlements des SAGE).

4. La compatibilité avec le SAGE Léon-Trégor

Toutes les communes sont concernées en totalité ou en partie par le SAGE Léon Trégor.



Le SDAGE Loire Bretagne est décliné en Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

Le SAGE est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau pour le bassin versant concerné.

202

Le territoire de Morlaix Communauté est inclus en grande partie dans le périmètre du SAGE Léon-Trégor, validé le 19 mai 2016, dont le diagnostic met en évidence 6 enjeux :

- Restauration de la qualité des eaux pour l'alimentation en eau potable
- Préservation du potentiel écologique de la baie de Morlaix
- Restauration de la qualité bactériologique des eaux
- Limitation de la prolifération des micro-algues et macro-algues
- Protection et développement de la conchyliculture et de la pêche à pied
- Développement des activités de loisirs
- Limitation des dommages dus aux inondations
- Préservation des populations piscicoles et des sites de reproduction

4.1. Le Plan d'Aménagement et de gestion Durable (PAGD) du SAGE Léon-Trégor

Le tableau ci-après synthétise l'articulation du PLUi avec ce document cadre.

Pour la colonne intitulée « Compatibilité », le code est le suivant :



: bonne compatibilité ;



: compatibilité moyenne ;



: incompatibilité.

Objectifs/dispositions	Compatibilité	Commentaires
1. AMELIORER LA QUALITE DE L'EAU		
EN AMELIORANT LES SYSTEMES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF		
Disposition 2 : Diagnostiquer les ouvrages de collecte et de transport des eaux usées et élaborer un schéma directeur d'assainissement des eaux usées sur les communes littorales		Un plan de zonage d'assainissement a été réalisé en septembre 2018 et a permis d'identifier les dysfonctionnements pour programmer les actions. Un schéma directeur sera élaboré en 2019. Certaines stations d'épuration sont non conformes du point de vue du phosphore. Toutes les zones 1AU ont alors été classées en 2AU, le temps d'améliorer la performance épuratoire
Disposition 3 : Contrôler les branchements d'eaux usées		Plusieurs programmes d'actions sont en cours afin de vérifier les branchements. Le plan de zonage d'assainissement des eaux usées a également permis de mettre en évidence les dysfonctionnements et d'engager des actions prioritaires sur certains secteurs.
EN AMELIORANT LES SYSTEMES D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF		



Disposition 7 : Réaliser des opérations groupées des installations d'assainissement non collectif		Programme d'actions afin de diminuer le nombre d'installations d'assainissement non collectif non conformes (incitation financière, mise en demeure, installation d'assainissement semi-collectif ou raccordement au réseau collectif).
EN AMELIORANT L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES		
Disposition 9 : Réaliser des schémas directeurs d'assainissement des eaux pluviales		Le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales sera élaboré début 2019.
Disposition 10 : Limiter le ruissellement en développant des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales		Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, le règlement indique que l'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements en limitant l'imperméabilisation. De plus, - Pour les zones U et AU à vocation d'habitat(H) ou d'activités économiques (I), les zones agricoles (A) et naturelles (N), le règlement indique qu'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. De plus, au sein des zones économiques, la surface des espaces libres ne pourra être inférieure à 10% de la superficie du terrain supportant l'opération. - Pour les autres zones concernant des activités de loisirs (L), les activités de service (S), les activités portuaires (Ep), les aires d'accueil de gens du voyage (NV), le règlement indique que les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier L'OAP TVB préconise de réduire les surfaces imperméables en utilisant des noues paysagères, des parkings végétalisés.
EN AGISSANT SUR L'AMENAGEMENT DES ESPACES URBAINS		
Disposition 13 : Optimiser la consommation de l'espace pour préserver l'eau et les milieux aquatiques		Le projet de PLUi vise la modération de la consommation de l'espace et la densification des zones à urbaniser.
EN AGISSANT SUR LES PRATIQUES D'ENTRETIEN DES ESPACES PUBLICS ET PRIVES		
Disposition 15 : Mettre en place une gestion raisonnée des pesticides en fonction des activités		L'OAP TVB/paysage préconise une gestion différenciée pour les espaces publics et privés.
2. AMELIORER LA FONCTIONNALITE DES MILIEUX AQUATIQUES ET NATURELS		
EN AMELIORANT L'HYDROMORPHOLOGIE ET L'ENTRETIEN DES COURS D'EAU		
Disposition 39 : Améliorer la continuité écologique		La trame bleue a été identifiée sur le territoire de Morlaix communauté dans le cadre d'une étude spécifique en parallèle de l'élaboration du PLUi qui a conduit à réaliser un programme d'actions.



		Les cours d'eau classés réservoirs de biodiversité ne font pas l'objet d'un zonage en particulier (N ou A).
EN LUTTANT CONTRE LES ESPECES ENVAHISSANTES		
Disposition 44 : Lutter contre les espèces envahissantes		Les listes des essences locales et des espèces invasives sont annexées au règlement du PLUi.
EN PRESERVANT LES TETES DE BASSIN VERSANT		
Les têtes de bassin versant constituent un enjeu majeur pour la qualité de l'eau.		Les zones humides de tête de bassin versant, présentes le long des affluents des rivières, et les zones humides entre les bassins versants, sont inscrites dans le zonage via la trame « zone humide ». Le règlement interdit leur destruction même partielle (sauf cas exceptionnels, repris des règlements des SAGE) Par ailleurs, les haies et talus ont été protégés au titre de la loi Paysage.
EN PRESERVANT LE BOCAGE		
Disposition 48 : Inventorier et protéger les haies et les talus stratégiques dans les documents d'urbanisme		Le réseau de haies et talus est protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Des prescriptions particulières sont prises : ces éléments doivent être conservés (sauf cas particuliers)
Disposition 49 : Planter des haies et talus		Les principes d'aménagement au sein des OAP sectorielles prévoient la création de nouvelles haies
EN PRESERVANT LES ZONES HUMIDES		
Disposition 50 : Finaliser l'inventaire des zones humides et les protéger dans les documents d'urbanisme		Les zones humides sont identifiées au zonage à travers une trame. Le règlement associé interdit la destruction de zones humides même partielle (sauf exceptions listées dans les règlements des SAGE)
Disposition 56 : Préserver les zones humides des remblais par l'identification des besoins en termes de zones de stockage et de transit des déchets inertes à travers les documents d'urbanisme		Les zones humides sont identifiées au zonage à travers une trame. Le règlement associé interdit la destruction de zones humides même partielle (sauf exceptions listées dans les règlements des SAGE)
Disposition 57 : Réduire les atteintes portées aux zones humides		Les zones humides sont identifiées au zonage à travers une trame. Le règlement associé interdit la destruction de zones humides même partielle (sauf exceptions listées dans les règlements des SAGE).



Disposition 58 : Compenser les atteintes portées aux zones humides		Le règlement indique également les modalités de compensation à défaut d'alternative pour certains types de projet. La récréation ou la restauration de zones humides doit prévoir cumulativement d'être : Equivalente sur le plan fonctionnel Equivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité Dans le bassin versant de la masse d'eau
4. SECURISER LA RESSOURCE EN EAU POTABLE		
EN PROTEGEANT LA RESSOURCE		
Disposition 60 : Finaliser les procédures de déclaration d'utilité publique des captages d'eau potable portant approbation des périmètres de protection des captages		Les périmètres de protection de captage en eau potable sont spécifiés dans le règlement. Ce dernier précise que les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau (rapprochée, immédiate) reportés sur le plan de zonage correspondent aux périmètres définis par un arrêté préfectoral annexé au PLUi. Sur le règlement graphique, les périmètres de protection de captage sont identifiés à travers une trame. Dans ces périmètres, les constructions sont soumises à des dispositions particulières figurant dans les arrêtés annexés au PLUi. Ils interdisent notamment la suppression de boisement, le maintien des haies et talus et autorisent uniquement sous autorisation la construction de projets. Etude de recensement en cours des captages privés. Certains secteurs à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités économiques (notamment industrielles) sont présentes au sein des périmètres de protection rapprochés. Aucune autorisation ne sera délivrée sans l'aval de la préfecture. De plus, les secteurs concernés se situent au sein de zones ayant déjà fait l'objet d'autorisations préfectorales.
EN OPTIMISANT LA RESSOURCE		
Disposition 61 : Mettre en adéquation la capacité d'accueil et de développement du territoire avec le potentiel de production d'eau potable		Une étude est actuellement en cours afin de sécuriser les unités de distribution et les possibilités de secours en situation de manque d'eau en étéage. Par ailleurs, une zone à urbaniser a été maintenue alors que le raccordement sera difficilement réalisable et coûteux (Zone 1AU Sainte-Sève).
Disposition 62 : Sécuriser l'approvisionnement en eau potable sur le territoire du SAGE Léon-Trégor		Une étude est actuellement en cours afin de sécuriser les unités de distribution et les possibilités de secours en situation de manque d'eau en étéage.



5. LUTTER CONTRE LES INONDATIONS

EN DIMINUANT LA VULNERABILITE DES PERSONNES ET DES BIENS

Disposition 70 : Préserver de l'artificialisation les zones d'expansion de crues en fond de vallée		Aucune zone à urbaniser n'est présente au sein des zonages à risques.
Disposition 71 : Compenser les atteintes portées aux talus et haies stratégiques pour lutter contre les inondations Compte tenu de l'enjeu inondation sur Morlaix, Plourin-les-Morlaix et St-Martin des Champs, en l'absence de SCOT, les plans locaux d'urbanisme (PLU/PLUi) des territoires situés, en amont, sur les bassins versants du Jarlot et du Queffleuth adoptent des dispositions ou prescriptions permettant de compenser les atteintes portées aux talus et haies stratégiques protégés en application de la disposition n°48 dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative démontrée, à la disparition de ces talus et haies. Le règlement du PLU peut ainsi prévoir que le maître d'ouvrage d'un projet qui conduit à dégrader un ou des talus sur les bassins versants du Jarlot et du Queffleuth, est tenu de compenser ces atteintes en replantant des talus aux endroits stratégiques pour la protection des milieux aquatiques et la lutte contre les inondations : talus perpendiculaires à la pente, en rupture de pente, etc. La gestion et l'entretien des haies et talus replantés sont contrôlés et garantis, dans le cadre du projet.		Le réseau de haies et talus est protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Des prescriptions particulières sont prises : ces éléments doivent être conservés (sauf cas particuliers)

6. LUTTER CONTRE LES SUBMERSIONS MARINES ET L'EROSION COTIERE

EN DIMINUANT LA VULNERABILITE DES PERSONNES ET DES BIENS

Disposition 75 : Prendre en compte le changement climatique dans les documents d'urbanisme Dans les secteurs susceptibles d'être affectés par une submersion marine, les SCOT, en l'absence de SCOT, les PLU/PLUi, anticipent le risque d'élévation du niveau de la mer, et contiennent des mesures réglementaires contraignantes visant la conception des opérations d'aménagement, afin d'assurer la compatibilité des documents d'urbanisme avec l'objectif de prévention des inondations fixé par le présent SAGE. Ils intègrent les Plans de Prévention des Risques Littoraux ou PPRI existants. En leur absence, ils s'appuient sur toutes études existantes offrant un éclairage sur les zones submersibles (carte des zones basses, etc.).		Aucune zone à urbaniser à vocation d'habitat n'est présente dans les zones soumises au risque submersion marine.
--	---	--



4.2. Le règlement du SAGE Léon-Trégor

Le tableau ci-après présente le règlement du SAGE qui concerne le PLUi de Morlaix communauté.

OBJECTIF N°3 : AMELIORER LA FONCTIONNALITE DES MILIEUX AQUATIQUES ET NATURELS	
Article 3	Interdire la destruction des zones humides dans les bassins concernés par le plan algues vertes :
La majeure partie du territoire de Morlaix communauté, est inclus au SAGE Léon-Trégor. Concerné par un plan de lutte contre les algues vertes, la destruction (assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais) des zones humides inventoriées localement et cartographiées à l'échelle cadastrale, quelque soit sa superficie détruite, est interdite sauf dans les cas suivants : - La nécessité de travaux pour assurer la bonne fonctionnalité des zones humides - Travaux d'adaptation et d'extension de bâtiments, sans alternative possible démontrée - La création de retenues pour irrigation de cultures légumières sur des parcelles drainées et déjà cultivées sur sol hydromorphe sous réserve de déconnexion des drains avec le cours d'eau récepteur et leur raccordement dans la retenue - 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 de ces zones, 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'un projet déclaré d'utilité publique - L'existence d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L211-7 du code de l'environnement	

Ainsi, les zones humides sont protégées au PLUi par une trame. Le règlement du PLUi interdit la destruction de zones humides sauf dans les cas suivants :

- 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 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 L211.7 du code de l'environnement.

5. La compatibilité avec le SAGE Aulne

Le SAGE Aulne concerne en partie les communes suivantes : Le Cloître Saint Thégonnec, Plougouven, Lannéanou et Botsorhel.

Le SDAGE Loire Bretagne est décliné en Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

Le SAGE est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau pour le bassin versant concerné.

Le territoire de Morlaix communauté est inclus également dans le périmètre du SAGE Aulne, approuvé le 1^{er} décembre 2014, dont le diagnostic met en évidence 6 enjeux :

- Restauration de la qualité de l'eau
- Maintien des débits d'étiage pour garantir la qualité des milieux et les prélèvements dédiés à la production d'eau potable
- Préservation du potentiel biologique
- Rétablissement de la libre circulation des espèces migratrices (saumon, alose, lamproie, anguille, truite fario,...)
- Maintien de l'équilibre de la rade de Brest et protection des espaces littoraux



5.1. Le Plan d'Aménagement et de gestion Durable (PAGD) du SAGE Aulne

Le tableau ci-après synthétise l'articulation du PLUi avec ce document cadre.

Pour la colonne intitulée « Compatibilité », le code est le suivant :



: bonne compatibilité ;



: compatibilité moyenne ;



: incompatibilité.

OBJECTIFS/DISPOSITIONS	COMPATIBILITE	COMMENTAIRES
2. MAINTIEN DE L'EQUILIBRE DE LA RADE DE BREST ET PROTECTION DES USAGES LITTORAUX		
AMELIORATION DE LA COLLECTE ET DU TRANSFERT DES EAUX USEES POUR L'ENSEMBLE DES COLLECTIVITES EN BORDURE LITTORAL ET ESTUARIE		
Disposition 11 : Renforcer le contrôle et la mise en conformité des mauvais branchements dans les zones prioritaires « bactériologie »		Plusieurs programmes d'actions sont en cours afin de vérifier les branchements. Le plan de zonage d'assainissement des eaux usées a également permis de mettre en évidence les dysfonctionnements et d'engager des actions prioritaires sur certains secteurs.
Disposition 12 : Maîtriser les transferts d'effluents par temps de pluie dans les zones prioritaire « bactériologie »		Plusieurs systèmes d'assainissement ont des programmes d'actions en cours dont Plougouven Kerloaguen. Suite à l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées, d'autres points noirs ou surcharge hydraulique ont pu être mis en évidence afin d'engager un programme d'actions visant à réduire les eaux parasites sur les réseaux.
REHABILITER LES POINTS NOIRS EN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF		
Disposition 14 : mettre en conformité les dispositifs "points noirs" en assainissement non collectif		Un programme d'action est déployé afin de diminuer le nombre d'installations d'assainissement non collectif non conformes (incitation financière, mise en demeure, installation d'assainissement semi-collectif ou raccordement au réseau collectif)
3. RESTAURATION DE LA QUALITE DE L'EAU		
LIMITER LES RISQUES DE TRANSFERT DE PRODUITS PHYTOSANITAIRES		
Disposition 28 : Restaurer/Créer un maillage bocager pour réduire les phénomènes de ruissellement et d'érosion		Les haies sont protégées au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement n'autorise pas les coupes et l'arrachage de haies/talus sauf dans les cas suivants :



		- Les coupes nécessaires à l'entretien ou favorisant la régénération des éléments végétaux - La suppression d'une haie est autorisée à condition d'être remplacée par des éléments végétaux équivalents Cependant, l'obligation de remplacement 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. L'OAP TVB/paysage donne des préconisations également afin de restaurer, renforcer, créer le maillage bocager tant du point de vue écologique que paysager.
Disposition 29 : Protéger les éléments bocagers dans le cadre des documents d'urbanisme		Les haies et talus sont protégés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.
REDUIRE LES SOURCES DE PHOSPHORE LIEES A L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF		
Disposition 30 : Renforcer le contrôle et la mise en conformité des mauvais branchements dans les zones prioritaires		Plusieurs programmes d'actions sont en cours afin de vérifier les branchements. Le plan de zonage d'assainissement des eaux usées a également permis de mettre en évidence les dysfonctionnements et d'engager des actions prioritaires sur certains secteurs.
Disposition 31 : Maîtriser les transferts d'effluents par temps de pluie dans les zones prioritaires		Plusieurs systèmes d'assainissement ont des programmes d'actions en cours dont Plougouven Kerloaguen. Suite à l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées en septembre 2018, d'autres points noirs ou surcharge hydraulique ont pu être mis en évidence afin d'engager un programme d'actions visant à réduire les eaux parasites sur les réseaux.
6. PRESERVATION DU POTENTIEL BIOLOGIQUE ; RETABLISSEMENT DE LA LIBRE CIRCULATION DES ESPECES MIGRATRICES		
Disposition 52 : Définir et accompagner la mise en œuvre d'un plan d'action pour la restauration de la continuité écologique		Un plan d'action territoriale en faveur de la Trame Verte et Bleue a été engagé sur le territoire de Morlaix communauté. Le plan d'action a été validé en décembre 2018.
Disposition 59 : Intégrer l'inventaire des cours d'eau dans les documents d'urbanisme pour mieux les préserver		Des cours d'eau ont été classés en réservoir de biodiversité. Ils ne bénéficient pas d'un zonage particulier (protection au titre d'autres législations).
Disposition 61 : encadrer la création de nouveaux plans d'eau		Aucun projet de plans d'eau n'est prévu.
Disposition 62 : Réduire l'impact des espèces invasives		La liste d'espèces locales à privilégier et la liste des espèces invasives interdites sont annexées au règlement. L'OAP TVB/paysage préconise les essences locales.



Disposition 65 : Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme		Les zones humides sont reportées sur le zonage à l'aide d'une trame.
--	---	--

5.2. Le règlement du SAGE Aulne

Le règlement du SAGE, qui concerne le PLUi de Morlaix communauté, prescrit à l'article n°2 la préservation des zones humides. La réglementation est la suivante :

La destruction même partielle de zones humides, telles que définies aux articles L211-1 et R211-08 du code de l'environnement, quelle que soit leur superficie, qu'elles soient soumises ou non à déclaration ou à autorisation en application des articles L214-1) L214-6 du code de l'environnement, est interdite sur l'ensemble des zones humides du bassin sauf s'il est démontré :

- 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 de ces zones, 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'impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors de ces zones, des extensions de bâtiments existants
- L'existence d'une déclaration d'utilité publique portant autorisation de réaliser des infrastructures de transport
- L'existence d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L211-7 du code de l'environnement
- La contribution à l'atteinte du bon état via des opérations de restauration hydromorphologique des cours d'eau.

Dès lors que la mise en œuvre du projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires s'appliquent conformément à la disposition 66 du PAGD du SAGE Aulne.

6. La compatibilité avec le SAGE Baie de Lannion

Le SAGE Baie de Lannion concerne en partie les communes de Botsorhel et de Guerlesquin.

Le SDAGE Loire Bretagne est décliné en Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

Le SAGE est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau pour le bassin versant concerné.

Le territoire de Morlaix communauté est inclus également dans le périmètre du SAGE Baie de Lannion, approuvé le 11 juin 2018, dont le diagnostic met en évidence 6 enjeux :

- Amélioration de la qualité des masses d'eau et lutte contre les pollutions d'origine terrestre en limitant les rejets polluants de toute nature
 - o Atteindre le bon état de la masse d'eau côtière Baie de Lannion et lutter contre le phénomène de prolifération des algues vertes (objectif 2027)
 - o Atteindre le bon état de la masse d'eau souterraine (pesticides : objectif 2021/nitrates : objectif 2015)
 - o Atteindre la bonne qualité bactériologique des eaux côtières
- Développement économique, qualité et quantité d'eau



- Satisfaire les besoins en eau potable et les activités économiques tout en maintenant le bon état des eaux de surface assurant la pérennité des espèces
- Anticipation des conséquences du réchauffement climatique, de l'augmentation de la population et des variations saisonnières sur les quantités d'eau disponibles
- Urbanisme et aménagement de l'espace
 - Prise en compte de la problématique des eaux pluviales dans les aménagements
 - Anticipation des conséquences du réchauffement climatique (risques naturels : submersion marine, érosion du littoral)
- Préservation, restauration, gestion des milieux aquatiques
 - Amélioration de la continuité écologique et de la continuité Grands Migrateurs
 - Préservation, restauration, gestion des cours d'eau, du bocage et des zones humides
 - Préservation/gestion des milieux naturels d'intérêt patrimonial
- Amélioration des connaissances
- Sensibilisation et information des acteurs du territoire

6.1. Le Plan d'Aménagement et de gestion Durable (PAGD) du SAGE Baie de Lannion

Le tableau ci-après synthétise l'articulation du PLUi avec ce document cadre.

Pour la colonne intitulée « Compatibilité », le code est le suivant :



: bonne compatibilité ;



: compatibilité moyenne ;



: incompatibilité.

Objectifs/dispositions	Compatibilité	Commentaires
1. GARANTIR UNE BONNE QUALITE DES EAUX CONTINENTALES ET LITTORALES		
1.1 VEILLER A L'ATTEINTE ET AU MAINTIEN DU BON ETAT DES EAUX		
Disposition 3 : S'assurer des capacités d'assainissement en amont des projets de développement urbain		Un plan de zonage d'assainissement des eaux usées a été réalisé lors de l'élaboration du PLUi afin de s'assurer de la capacité des réseaux à recevoir de nouveaux effluents.



1.3 ATTEINDRE LE BON ETAT SUR LE GUIC		
Disposition 7 : Contribuer à la révision si besoin des autorisations existantes pour mettre en place une gestion intégrée de la ressource en eau sur le bassin versant du Guic Sur la base des conclusions de l'étude démontrant que les rejets autorisés de la station d'épuration mixte de Guerlesquin constituent une menace majeure pour le milieu aquatique, la Commission Locale de l'Eau demande à ce que le pétitionnaire réalise une nouvelle étude d'incidence dans le cadre d'une procédure de révision des autorisations engagée par les services de l'Etat en vertu de l'article L214-4 et III du code de l'Environnement		La station d'épuration de Guerlesquin est en cours de rachat, Une étude technico-économique est en cours (1er semestre 2019) dont les objectifs sont de revoir les ouvrages, l'organisation du système de traitement et le point de rejet.
1.4 REDUIRE L'UTILISATION DES PRODUITS PHYTOSANITAIRES		
Disposition 9 : Réduire l'utilisation de produits phytosanitaires par les collectivités et leurs groupements		L'OAP TVB/paysage encourage une gestion différenciée des espaces publics et privés
1.9 IDENTIFIER LES SOURCES DE POLLUTIONS ET Y REMEDIER		
Disposition 23 : Améliorer la qualité des zones conchyliques et de pêche à pied professionnelles et des zones de pêches à pied de loisir		Un plan de zonage d'assainissement des eaux usées a été réalisé lors de l'élaboration du PLUi afin de s'assurer de la capacité des réseaux à recevoir de nouveaux effluents.
1.10 REDUCTION DE L'IMPACT DES SYSTEMES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIFS		
Disposition 24 : Améliorer les performances des systèmes d'assainissement collectif		La station d'épuration de Guerlesquin est en cours de rachat, Une étude technico-économique est en cours (1er semestre 2019) dont les objectifs sont de revoir les ouvrages, l'organisation du système de traitement et le point de rejet. Concernant la station d'épuration de Botsorhel, des travaux de restructuration de la filière boues avec la réalisation d'un silo à boues seront programmés en 2019. Une étude d'acceptabilité du milieu récepteur sera également réalisée en 2019.
1.11 REDUCTION DE L'IMPACT DES ASSAINISSEMENTS NON COLLECTIFS		
Disposition 27 : Réhabiliter les assainissements non collectifs présentant un rejet direct au milieu		Programme d'actions afin de diminuer le nombre d'installations d'assainissement non collectif non conformes (incitation financière, mise en demeure, installation d'assainissement semi-collectif ou raccordement au réseau collectif)
Disposition 31 : Eviter la création de nouveaux assainissements non collectifs présentant un rejet direct d'eaux traitées au milieu superficiel		Toutes les zones 1AU seront reliées au réseau d'assainissement collectif hormis une zone sur la commune de Guerlesquin.



3. PROTEGER LES PATRIMOINES NATURELS POUR MAINTENIR ET VALORISER LE BON FONCTIONNEMENT DES MILIEUX AQUATIQUES		
3. 17 LUTTER CONTRE LES ESPECES INVASIVES		
Disposition 42 : Eviter la progression des espèces invasives		Une liste des espèces locales et invasives sont annexées au règlement. L'OAP TVB/paysage préconise les essences locales.
3. 18 PROTEGER LES COURS D'EAU DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME		
Disposition 44 : Protéger les cours d'eau dans les documents d'urbanisme Afin de protéger les cours d'eau de l'artificialisation, les PLUi intègrent dans leurs documents graphiques, l'inventaires des cours d'eau validé en Commission Locale de l'Eau et peuvent comporter, des orientations d'aménagement et des règles d'occupation du sol assurant leur préservation		L'OAP TVB/paysage préconise de respecter les continuités écologiques et hydrogéomorphologiques des cours d'eau et de restaurer la fonctionnalité écologique et la connectivité des milieux.
Disposition 45 : Améliorer la fonctionnalité des cours d'eau et espaces associés		Les zones humides sont identifiées à travers une trame sur le zonage, associée à une réglementation précise interdisant toute destruction même partielle (sauf cas exceptionnels repris des SAGE). L'OAP trame verte et bleue préconise le maintien des continuités écologiques.
3. 19 PROTEGER ET GERER LES ZONES HUMIDES		
Disposition 55 : Protéger les zones humides à travers les documents d'urbanisme		Les zones humides sont identifiées à travers d'une trame sur le zonage associé à des prescriptions dans le règlement interdisant leurs destructions sauf cas exceptionnels mentionnés aux SAGE
Disposition 56 : Eviter toute dégradation des zones humides		Certains emplacements réservés sont localisés sur des zones humides (cf. Analyse spécifique des incidences des emplacements réservés sur l'environnement).
3. 22 PROTEGER ET VALORISER LE MAILLAGE BOCAGER (HAIES ET TALUS)		
Disposition 59 : Préserver la maille bocagère ayant un rôle stratégique sur la gestion de l'eau à travers les documents d'urbanisme		Les haies et talus sont protégés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme. L'OAP trame verte et bleue préconise des mesures en faveur de la restauration, du maintien et de la création de haies et talus.
Disposition 61 : Entretenir, gérer et reconstituer la maille bocagère		L'OAP trame verte et bleue préconise des mesures en faveur d'une gestion écologique des haies (choix des essences, strates, gestion écologique, etc.)
4. METTRE EN ŒUVRE DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DES ESPACES, EN COHERENCE AVEC LES USAGES DE L'EAU, DES MILIEUX ET LA PREVENTION DES RISQUES		
4. 23 ASSURER UNE GESTION INTEGREE DES EAUX PLUVIALES		
Disposition 63 : Mettre en place les outils permettant une gestion intégrée des eaux pluviales en milieu rural et zone urbanisée		Le schéma directeur des eaux pluviales sera élaboré en 2019.
4. 24 PREVENIR LES CRUES ET LES RISQUES D'INONDATIONS		
Disposition 66 : intégrer la préservation des zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme		Le règlement interdit toute urbanisation nouvelle dans les espaces non urbanisés exposés au risque inondation. Dans les secteurs urbanisés soumis à un aléa fort, les constructions nouvelles sont interdites dans les zones inondées par une hauteur d'eau de plus d'1 mètre d'eau.
4. 25 PREVENIR LES RISQUES DE SUBMERSION MARINE ET D'EROSION COTIERES		
Disposition 69 : Prendre en compte le risque de submersion marine et d'érosion côtière dans les documents d'urbanisme		Le règlement prend en compte le risque submersion marine et fixe les règles en fonction du niveau d'aléa.



6.2. Le règlement du SAGE Baie de Lannion

Le règlement du SAGE Baie de Lannion fixe la règle n°3 qui vise à encadrer les nouveaux projets conduisant à la destruction des zones humides.

214

L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai des zones humides telles que définies aux articles L211-1 et R211-108 du code de l'environnement, quelle que soit la superficie impactée, sont interdits sur l'ensemble du périmètre du SAGE baie de Lannion, sauf :

- s'il est démontré l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports existants,

OU

- pour tout nouveau projet bénéficiant d'une Déclaration d'Utilité Publique,

OU

- pour tout nouveau projet bénéficiant d'une Déclaration d'Intérêt Général au titre de l'article L. 211-7 du code de l'environnement,

OU

- s'il est démontré l'impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors de ces zones, les infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable, le traitement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales ainsi que les réseaux qui les accompagnent,

OU

- s'il est démontré l'impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors de ces zones, tout nouveau projet faisant l'objet d'une déclaration de projet au titre de l'article L 126-1 du Code de l'Environnement,

OU

- pour l'aménagement ou l'extension des bâtiments d'exploitations agricoles dans la continuité des bâtiments existants,

OU

- s'il est démontré l'impossibilité technico-économique d'aménager en dehors de ces zones, un accès non imperméabilisé permettant une gestion adaptée et une valorisation des zones humides,

OU

- s'il est démontré l'impossibilité technico-économique d'aménager en dehors de ces zones, un accès non imperméabilisé permettant le pâturage,

OU

- s'il est démontré l'impossibilité technico-économique d'aménager en dehors de ces zones, un accès non imperméabilisé permettant une gestion forestière,

OU

- si un certificat d'urbanisme, ou un permis d'aménager, ou une déclaration préalable, en cours de validité ont été délivrés avant la publication de l'arrêté d'approbation du SAGE

Dans la conception de ces nouveaux projets, des mesures adaptées doivent être définies pour :



- Éviter l'impact ;
- Réduire cet impact s'il n'a pas pu être évité ;
- Et à défaut, compenser le dommage résiduel identifié en application de la disposition 8B-1 du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021.

7. La compatibilité avec les dispositions particulières au littoral

La Loi Littoral concerne 11 communes sur le territoire de Morlaix Communauté : Carantec, Henvic, Taulé, Locquéholé, Saint-Martin-des-champs, Morlaix, Plouezoc'h, Plougasnou, Saint-Jean-du-doigt, Guimaëc, Locquirec.

Le tableau ci-après synthétise l'articulation du PLUi avec ce document cadre.

Pour la colonne intitulée « Compatibilité », le code est le suivant :



: bonne compatibilité ;



: compatibilité moyenne ;



: incompatibilité.

Objectifs/dispositions	Compatibilité	Commentaires
DISPOSITIONS PARTICULIERES AU LITTORAL		
II - L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan d'occupation des sols, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.		Plusieurs projets se localisent au sein des espaces proches du rivage, principalement sur les communes de Locquirec, Plougasnou, Saint-Jean-du-Doigt, Carantec ou Henvic.
III - 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 ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique suivant les modalités de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.		Seules deux zones à urbaniser sont présentes au sein de la bande des 100 mètres, sur la commune de Plougasnou. Ces dernières à vocation d'activités portuaires, nautiques ou de plaisance ainsi que l'accueil d'activités aquacoles et de cultures marines, nécessitent la proximité de la mer.

8. La compatibilité avec les règles générales du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET)

Le SRADDET Bretagne est en cours d'élaboration. Un document d'étape de la Breizh Cop a été adopté le 19 avril 2018 par le Conseil Régional de Bretagne, préalable aux élaborations conjointes du SRADDET et la breizhcop de la région Bretagne.

Source : Cerema

Le SRADDET est un document de planification qui précise la stratégie régionale et détermine les objectifs et règles fixées par la région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire.

- les objectifs de la Région à moyen et long termes en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires



ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, d'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets ;
- et les règles générales prévues par la Région pour contribuer à atteindre ces objectifs.

Il intègre plusieurs schémas régionaux thématiques préexistants : schéma régional de cohérence (SRCE), schéma régional de l'air, de l'énergie et du climat (SRCAE)...

Le SRADDET doit viser notamment à une plus grande égalité des territoires et à assurer les conditions d'une planification durable du territoire, prenant en compte à la fois les besoins de tous les habitants et les ressources du territoire, et conjuguant les dimensions sociales, économiques et environnementales (dont la gestion économe de l'espace).

Il est élaboré par la région et s'impose entre autres à plusieurs autres documents de planification : plans de déplacements urbains (PDU), plans climat air énergie territoriaux (PCAET), chartes de parcs naturels régionaux (PNR), schémas de cohérence territoriale (SCoT)....

9. La compatibilité avec la charte du Parc Naturel Régional d'Armorique

Le Parc Naturel Régional d'Armorique concerne les communes suivantes : Plounéour-Ménez, Le-Cloître-Saint-Thégonnec, Plougouven, Botsorhel, Guerlesquin.

La charte du Parc Naturel Régional d'Armorique a été validée pour la période 2009-2021.

Les missions réglementaires d'un Parc Naturel Régional sont définies par le Code de l'Environnement dont certaines concernent :

- La protection et la valorisation du patrimoine naturel et culturel du territoire par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages
- La contribution à l'aménagement du territoire
- La contribution au développement économique, social, culturel et à la qualité de la vie
- La loi confère à la charte une portée juridique en précisant que :
- Les collectivités territoriales signataires appliquent la charte au travers de leurs compétences (art. L333-1 du Code de l'Environnement),
- La charte engage l'État, qui doit participer pleinement à la mise en œuvre des actions inscrites dans la charte et identifiées comme relevant de sa compétence,
- Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations et mesures de la charte (art. L333-1 et R333-13 du Code de l'Environnement). Cette exigence s'applique aussi bien aux schémas de cohérence territoriale, aux schémas de secteurs, aux plans locaux d'urbanisme, qu'aux cartes communales. Tous les documents existants doivent être rendus compatibles avec la charte approuvée. L'obligation de compatibilité des documents d'urbanisme est une garantie de la crédibilité de la charte et de la transcription spatiale des engagements figurés au plan du parc.

Le tableau ci-après synthétise l'articulation du PLUi avec ce document cadre.

Pour la colonne intitulée « Compatibilité », le code est le suivant :



: bonne compatibilité ;



: compatibilité moyenne ;



: incompatibilité.



AXES	Compatibilité	Commentaires
AXE 1 : CONFORTER LA RICHESSE ET L'ORIGINALITE DES ELEMENTS DU PATRIMOINE QUI FONDENT LA QUALITE DE CADRE DE VIE DES HABITANTS		
1.1 GARANTIR UNE GESTION PATRIMONIALE DES MILIEUX ET ESPECES REMARQUABLES		
Les communes adhérentes et collectivités locales s'engagent à être vigilantes quant à la prise en compte des enjeux liés à la biodiversité, à la préservation d'espaces et de paysages remarquables dans leurs projets respectifs d'urbanisme et d'aménagement. Elles veillent ainsi à prendre en compte les éléments remarquables de leur patrimoine naturel et paysager par un classement en zone "N" dont le règlement sera adapté.		Les haies et talus sont protégés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme. Les boisements et éléments boisés sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés. Les milieux classés auparavant en EBC et nécessitant aujourd'hui une gestion particulière (landes, zones humides, etc.) ont fait l'objet d'un déclassement. Les tourbières ont été classées en zone naturelle (N).
1.2 CONSERVER TOUTES SES FONCTIONNALITES A LA NATURE ORDINAIRE		
Les communes et communautés de communes s'engagent : 1- A préserver dans leur document d'urbanisme, les corridors écologiques identifiés		Les corridors écologiques sont classés en zone naturelle (N) ou agricole (A). Sur les communes de Botsorhel et de Guerlesquin, un zonage Ace permet de caractériser les zones agricoles à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt écologique ou de leur caractère d'espace naturel. Il concerne en partie les corridors écologiques.
2- A adopter des pratiques douces pour la gestion des voiries urbaines et espaces verts		L'OAP TVB/paysage préconise une gestion différenciée des espaces publics et privés
1.4 CONSTRUIRE ET DIFFUSER UNE CULTURE COMMUNE DU PAYSAGE		
Les communes et les communautés de communes s'engagent à faire l'évaluation des qualités paysagères de leurs entrées de bourg et prendre en compte les enjeux paysagers dans leurs projets d'aménagements		Les OAP sectorielles prennent en compte les entrées de ville et le paysage en veillant à l'insertion paysagère des projets.
1.5 INSCRIRE L'URBANISME DANS UN DEVELOPPEMENT SOUTENABLE		
A travers les documents d'urbanisme, les communes et les groupements de communes s'engagent à rechercher la maîtrise de :		Les continuités écologiques ont été classées en zone naturelle ou agricole.
2- du maintien des espaces agricoles, naturels et forestiers fonctionnels		
3- du maintien (voire de récréation) des liens entre les cœurs de bourgs et les extensions urbaines		La création de liaisons douces est un principe d'aménagement présent dans la majorité des OAP sectorielles.



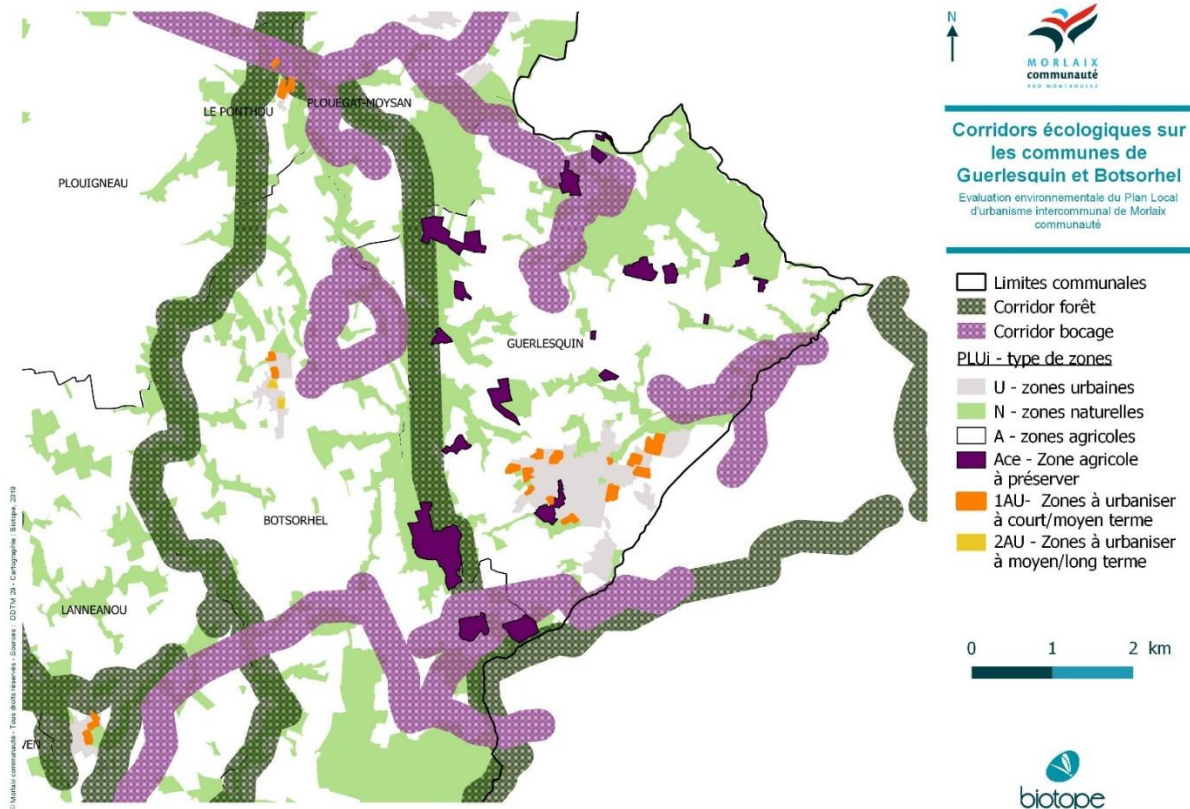
5- de la limitation de l'imperméabilisation des surfaces aménagées	Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, le règlement indique que l'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements en limitant l'imperméabilisation. De plus, - Pour les zones U et AU à vocation d'habitat(H) ou d'activités économiques (I), les zones agricoles (A) et naturelles (N), le règlement indique qu'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. De plus, au sein des zones économiques, la surface des espaces libres ne pourra être inférieure à 10% de la superficie du terrain supportant l'opération. - Pour les autres zones concernant des activités de loisirs (L), les activités de service (S), les activités portuaires (Ep), les aires d'accueil de gens du voyage (NV), le règlement indique que les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier L'OAP TVB préconise de réduire les surfaces imperméables en utilisant des noues paysagères, des parkings végétalisés.
---	--

AXE 2 : CONJUGUER L'EVOLUTION DES ACTIVITES DE L'HOMME ET LA VALEUR DES PATRIMOINES NATURELS, TERRESTRES, INSULAIRES ET MARITIMES

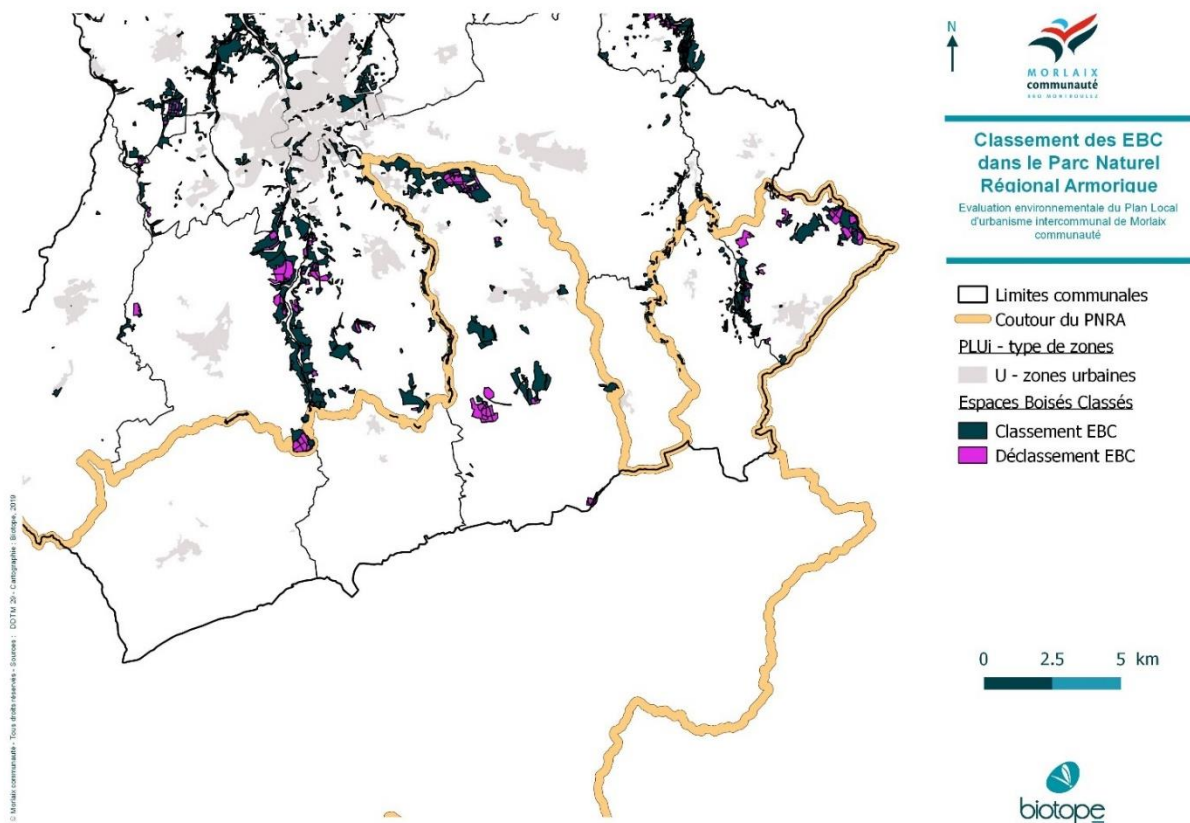
2.1 ORGANISER LA MULTIFONCTIONNALITE DES ESPACES FORESTIERS

Les communes adhérentes et collectivités concernées s'engagent à : 1- A contribuer à la mise en place de démarches réglementaires d'organisation territoriale des projets de boisement et à leur prise en compte dans les documents d'urbanisme avec l'aide du CRPF et du Parc		En cas de compensation de boisement ou linéaire de haies, une commission pourra être mise en place afin d'étudier les modalités de la compensation au cas par cas.
2- A contribuer à l'évaluation de leurs Espaces Boisés Classés au regard des objectifs de qualité paysagère et de biodiversité, dans le but de procéder à d'éventuels déclassements nécessaires au défrichement à but paysager (réouverture de milieux) ou naturalistes (reconquête de milieux naturels)		Les boisements et éléments boisés sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés. Les milieux classés auparavant en EBC et nécessitant aujourd'hui une gestion particulière (landes, zones humides, etc.).





Corridors écologiques sur les communes de Guerlesquin et de Botsorhel



Classement des EBC sur les communes adhérentes au Parc Naturel Régional Armorique

10. La compatibilité avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)

Source : PGRI Loire-Bretagne 2016-2021

220

Le PGRI est un document stratégique mis en place dans le cadre de l'application de la « directive inondations » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II).

Il participe d'une politique déclinée sur plusieurs échelles territoriales :

- A l'échelle nationale : la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation a été approuvée le 15 octobre 2014
- Sur le territoire du bassin Loire-Bretagne :
 - o En 2011-2012, l'évaluation préliminaire du risque inondation (EPRI) diagnostique les enjeux des risques passés, actuels et futurs
 - o La cartographie des surfaces inondables et des risques d'inondation sur les 22 TRI (territoires à risque d'inondation important)
 - o Le plan de gestion des risques d'inondation arrêté par le préfet coordonnateur de bassin le 22 novembre 2015 ; il est opposable jusqu'à sa prochaine révision d'ici le 22 décembre 2021. Ce plan vise à mieux assurer la sécurité des populations, là où les vies humaines sont en danger, à réduire les dommages et limiter leur coût, à permettre un retour rapide à la normale des territoires après les inondations tout en permettant leur gestion et leur développement.
- Sur les communes et intercommunalités : outre la prise en compte du PGRI dans les documents de gestion communale, des stratégies locales de gestion des risques d'inondation (SLGRI) sont élaborées sur les TRI d'ici fin 2016.

Le PGRI Loire-Bretagne a défini 6 enjeux :

- Préserver les capacités d'écoulement des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines
- Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque
- Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable
- Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale
- Améliorer la connaissance et la conscience du risque inondation
- Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale

Le tableau ci-après synthétise l'articulation du PLUi avec ce document cadre.

Pour la colonne intitulée « Compatibilité », le code est le suivant :



: bonne compatibilité ;



: compatibilité moyenne ;



: incompatibilité.



Objectifs	Compatibilité	Commentaires
Objectif 1 : préserver les capacités d'écoulement des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines		Le règlement indique les modalités de constructions ou d'interdictions concernant les zones soumises à submersion marine visant à ne pas augmenter le nombre de personnes exposées, ni à installer des établissements « sensibles ». Concernant le risque inondation, toute urbanisation nouvelle dans les espaces non urbanisés est interdite dans les secteurs soumis au risque.
Objectif 2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque		Aucune zone à urbaniser n'est présente dans les zones à risques inondation ou submersion marine, hormis les secteurs à vocation d'activités portuaires, nautiques ou de plaisance ainsi que l'accueil d'activités aquacoles et de cultures marines.

11. La compatibilité avec le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Morlaix

Le PEB est un instrument juridique destiné à maîtriser l'urbanisation autour de l'aérodrome, en limitant les droits à construire dans les zones de bruit pour éviter que de nouvelles populations ne soient exposées aux nuisances sonores générées par l'activité de l'aérodrome et en imposant une isolation acoustique renforcée pour les constructions autorisées dans les zones de bruit. C'est un document opposable à toute personne publique ou privée.

Aucune zone à urbaniser n'est présente au sein du secteur soumis au plan d'exposition du bruit de l'aéroport de Morlaix.

12. La prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Focus sur le Schéma Régional de Cohérence Écologique

La France a choisi de se doter d'un réseau écologique national nommé « Trame verte et bleue ». Cette Trame verte et bleue (TVB) « a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. » (Art. L.371-1 du Code de l'Environnement – Loi Grenelle 2).

Au niveau régional, l'État et chaque Région élaborent ensemble un document de planification, appelé schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Ce schéma, soumis à enquête publique, vise à prendre en compte les orientations nationales et identifie la Trame verte et bleue à l'échelle régionale.

Le SRCE Bretagne comporte 3 grandes parties :

- Un diagnostic territorial et une identification des enjeux, établis sous l'angle des continuités écologiques ; état de la connaissance, caractéristiques des milieux, incidences des activités humaines, actions déjà menées en faveur de la biodiversité, enjeux bretons associés aux continuités écologiques ;
- Un plan d'action stratégique, qui explicite la prise en compte du SRCE, expose les objectifs assignés aux différents constituants de la trame verte et bleue régionale, et présente le plan d'actions sur le territoire ;
- Une évaluation environnementale qui appréhende les effets du SRCE sur l'environnement dans toutes ses composantes et propose des mesures visant à réduire les effets dommageables.

Le SRCE Bretagne a été adopté le 02 novembre 2015 par arrêté du Préfet de région, après approbation par le Conseil régional lors de sa session des 15 et 16 octobre 2015.



Les collectivités doivent prendre en compte, au sens juridique du terme, le SRCE dans les décisions relatives aux documents de planification et à certains projets ou infrastructures linéaires susceptibles d'affecter les continuités écologiques.

Plusieurs entités écologiques d'importance régionale sont distinguables :

- Principalement 2 GEP (Grands ensembles de perméabilité) que sont « le Trégor entre les rivières de Morlaix et du Léguer » (GEP n°2) sur la moitié nord de l'aire d'étude, et « les monts d'Arrée et le massif de Quintin » dans la moitié sud (GEP n°7). Une plus petite partie, à l'extrême Nord-Ouest de Morlaix communauté, fait partie de l'ensemble « Le Léon, du littoral des Abers à la rivière de Morlaix » (GEP n°1)
- Des corridors écologiques de deux types : les corridors de territoire (ici correspondant au GEP n°7) et des corridors linéaires. Deux corridors linéaires représentent les connexions entre le littoral du Léon et les monts d'Arrée, à l'ouest (corridor régional 2), et les connexions entre le littoral du Trégor-Goëlo et le massif de Quintin (corridor régional 3)
- Les réservoirs de biodiversité régionaux, en vert foncé, qui sont les espaces où la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée et où les milieux naturels sont connectés voire très connectés ;
- Les éléments constituant des fractures dans les continuités : axes routiers fragmentants, obstacles à l'écoulement des eaux essentiellement.

Dispositions	Prise en compte	Commentaires
THÈME D : LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS LE CADRE DE L'URBANISATION ET DES INFRASTRUCTURES LINÉAIRES		
ORIENTATION 13 : PRÉSERVER ET RESTAURER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES À TRAVERS LES DOCUMENTS ET OPERATIONS D'URBANISME, À TOUTES LES ÉCHELLES DE TERRITOIRE.		
Action Urbanisation D 13.1 : Élaborer des documents d'urbanisme conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue. La démarche implique, dans une première étape, l'identification de la trame verte et bleue du territoire, avec une précision d'autant plus fine qu'on se rapproche des échelles locales. Il s'agit ensuite de définir les objectifs liés à la trame verte et bleue et de traduire cette dernière dans les différentes pièces constitutives des documents d'urbanisme : projet d'aménagement et de développement durable, document d'orientations et d'objectifs, plan de zonages, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation, etc. La sobriété foncière constitue un autre objectif majeur des documents d'urbanisme. Elle implique notamment la recherche d'une plus forte densité urbaine : En limitant les extensions d'urbanisation, cet objectif converge avec la préservation de la trame verte et bleue ; Dans les cas de densification au sein des villes et des bourgs, un équilibre est à trouver avec la préservation de la trame verte et bleue.	😊	La trame Verte et Bleue a été identifiée dans l'état initial de l'environnement et a fait l'objet d'une étude spécifique en parallèle afin d'identifier les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques ainsi que les éléments fragmentants. Les continuités écologiques ont été classées en zone naturelle ou agricole. Le règlement du zonage N autorise sous conditions des logements, des activités de restauration, des activités de service, des hébergements hôtelier et touristique, des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public et des activités de bureau. Une OAP thématique trame verte et bleue a été réalisée. Elle présente des préconisations complémentaires au règlement et principes d'aménagement des OAP sectorielles. Une modération de la consommation de l'espace a été effectuée : le PLUi prévoit environ 50% de surfaces à urbaniser en moins rapport à la consommation foncière des 10 dernières années pour toutes destinations confondues.
Action Urbanisation D 13.2 : Développer et généraliser, à l'échelle des projets urbains, publics ou privés (ZAC, lotissements, etc.), une prise en compte globale de la biodiversité et de sa fonctionnalité. Cette action vise à faire de la trame verte et bleue un élément moteur des projets d'urbanisation, en valorisant son rôle et ses intérêts. Elle passe par : - Une identification des secteurs à enjeux ; - L'intégration du principe d'évitement et de réduction dès la conception des projets ;	😊	Les continuités écologiques ont été prises en compte au sein des OAP sectorielles avec notamment les principes d'aménagement écrits suivants : - Assurer le fonctionnement écologique de la zone - Valoriser les continuités écologiques - Préserver la trame bocagère

- Le cas échéant, la mise en œuvre de mesures de compensation.		
ORIENTATION 14 : CONFORTER ET DÉVELOPPER LA PLACE DE LA NATURE EN VILLE ET DANS LES BOURGS		
Action Urbanisation D 14.1 : Favoriser et développer des formes architecturales favorables à la trame verte et bleue. Cette action vise l'ensemble des réflexions concernant les bâtiments (leur forme, leur aménagement, etc.), les clôtures, les franges urbaines, etc.	😊	L'OAP Trame verte et bleue préconise des principes d'aménagement afin de favoriser la biodiversité au sein des milieux urbains et péri-urbains
ORIENTATION 16 : PRENDRE EN COMPTE LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES DANS LES PROJETS D'INFRASTRUCTURES DEPUIS LA CONCEPTION JUSQU'ÀUX TRAVAUX, EN PRIVILÉGIANT L'ÉVITEMENT DES IMPACT		
Action Infrastructures D 16.3 : Concevoir des aménagements paysagers qui privilégient les espèces locales et excluent les espèces invasives.	😊	Les listes d'espèces locales et invasives sont annexées au règlement du PLUi.
Action Infrastructures D 16.5 Concevoir et gérer des cheminements doux en cohérence et en synergie avec la préservation ou la restauration des continuités écologiques.	😊	La majorité des OAP sectorielles prévoient la création de liaisons douces.

13. La prise en compte du schéma régional des carrières

Le schéma départemental des carrières du Finistère a été approuvé le 5/03/1998. Le SCot de Morlaix communauté, approuvé en 2007 est donc considéré comme intégrateur (cf La compatibilité avec le SCOT de Morlaix).

Le schéma régional des carrières n'est pas encore approuvé.

14. La prise en compte du PCET

Morlaix communauté dispose d'une PCET « livre blanc du plan climat énergie territorial – décembre 2013 – Morlaix communauté (année de référence 2005) ».

Le PCAET est en cours d'élaboration.

Orientations stratégiques	Prise en compte	Commentaires
1. MORLAIX COMMUNAUTE EXEMPLAIRE ET ENGAGÉE		
1.1 Intégrer les enjeux énergétiques dans les missions portées par la collectivité	😊	L'OAP Energie-Climat donne des préconisations concernant la réduction des effets de serre, le développement de l'efficacité énergétique, la conception des formes urbaines dans une approche bioclimatique.
2. VERS UN TERRITOIRE SOBRE EN CARBONE		



2.1 Placer l'énergie au cœur des documents d'urbanisme et de planification		Les principes d'aménagement des OAP sectorielles visent à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de l'énergie consommée par notamment la création de liaisons douces ou l'implantation du bâti de façon à optimiser les apports solaires.
3. DEVELOPPER UN HABITAT MOINS CONSOMMATEUR D'ENERGIE		
3.1 Réhabiliter l'habitat pour le rendre plus performant		L'OAP secteur d'aménagement, concernant la réhabilitation du quartier de la gare à Saint-Martin-des-champs, précise les modalités de réalisation d'un habitat performant. L'OAP Energie-Climat préconise la conception de formes urbaines dans une approche bioclimatiques
4. PROMOUVOIR ET DEVELOPPER LES TRANSPORTS COLLECTIFS ET ALTERNATIFS		
4.1 Réduire l'usage de la voiture et du transport routier		La majorité des OAP sectorielles prévoit la création de liaisons douces.
4.2 Développer les mobilités douces		

CHAPITRE C. Incidences du projet sur l'environnement

1. Incidences notables probables du plan

Il s'agit ici d'évaluer et caractériser les incidences de la mise en œuvre du projet de PLUi sur l'environnement, de manière prévisible et au terme de la mise en œuvre des orientations du PLUi.

L'évaluation est élaborée au regard des incidences probables liées à l'application du PLUi :

- Elle évalue les effets **positifs et négatifs** du PLU 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 comme référentiel de la situation environnementale du territoire intercommunal pour y projeter la tendance évolutive telle qu'envisagée par le projet de PLUi ;
- Elle se base sur la vocation initiale des sols du POS/PLU pour établir un comparatif avec le projet de PLUi, identifier les modifications de vocation et pressentir les changements à venir au niveau de l'utilisation et occupation de l'espace intercommunal.

Les incidences sont déclinées autour de plusieurs thématiques environnementales centrales vis-à-vis du développement et de l'aménagement des territoires :

- Le paysage,
- Le patrimoine naturel et les continuités écologiques,
- Les ressources,
- Les nuisances et pollutions
- L'énergie et les émissions de Gaz à Effet de Serre,
- Les risques.



1.1. Rappel des enjeux

L'état initial de l'environnement a mis en évidence les enjeux du territoire de Morlaix Communauté, rappelés ci-après.

225

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 variée du territoire, qui est à la fois un atout pour la diversité des milieux et des paysages mais aussi une contrainte possible sur le plan opérationnel.		Prise en compte des éléments structurants de la topographie (enjeux paysage : identité locale sur les contreforts des sommets)
	Climat	Le climat doux et tempéré du territoire est un atout sur la plan environnemental (milieux naturels, activités humaines, etc)	Fraicheur estivale et humidité (pluviométrie) peuvent être un frein au développement économique du territoire (tourisme)	Lutte 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 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	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 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	Qualité des eaux souterraines et superficielles
	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	Les 18 périmètres de protection situés sur les communes devront être intégrés dans le document d'urbanisme	Protection de la ressource en eau potable



Thématique	Sous-thématique	Atouts	Contraintes / faiblesse	ENJEUX
	Eaux de baignade	territoire sur l'année 2014) 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	Qualité des eaux souterraines et superficielles
	Activités et usages de la mer et du littoral	Des activités et usages de la mer et du littoral variés et économiquement porteurs : ✓ Pêche professionnelle, pêche côtière artisanale, conchyliculture (La baie de Morlaix est le premier site ostréicole départemental et le 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 territoire dont 2 sites sont « tolérés » pour la pêche, 1 site déconseillé et un site interdit	L'activité ostréicole doit évoluer et s'organiser en respectant l'équilibre environnemental du milieu naturel et en cohérence avec les autres activités littorales 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 1 site interdit Concernant les impacts potentiels de la conchyliculture sur les équilibres naturels, les conchyliculteurs se sont saisis depuis bien longtemps de ces questions et ont instauré un « gel » des créations de nouvelles concessions dans l'ensemble de la baie notamment afin de respecter l'équilibre trophique. En outre, le schéma des structures des cultures marines, document qui cadre l'activité, a fait l'objet d'une importante évaluation environnementale et des orientations ont été prises, notamment pour préserver les habitats les plus sensibles dont le maërl et les herbiers de zostères. En outre, la profession mène également des réflexions sur les déchets et sous-produits liés à son activité (recyclage, valorisation des résidus coquilliers, recherche de matériaux bio-sourcés, organisation de campagne de nettoyage des estrans...). Enfin certains impacts potentiels de l'activité conchylicole sont compensés par des services écosystémiques rendus par les cultures marines en mer (Ecosystémie – étude des bienfaits de la conchyliculture en Bretagne Nord, Systema Environnement, 2019 (en cours de finalisation).	Qualité des eaux souterraines et superficielles
	Algues vertes		5 sites finistériens sont inscrits au PAV (plan algues vertes) dont le site de Locquirec.	Qualité des eaux souterraines et superficielles
Ressources naturelles	Consommation et émissions de GES		Les secteurs les plus concernés	Réussite d'une transition énergétique économe et



Thématique	Sous-thématique	Atouts	Contraintes / faiblesse	ENJEUX
(énergie)			: 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	durable
	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.	Réussite d'une transition énergétique économe et durable
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. 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, granit et plus faiblement de tourbes ✓ Des exploitations de granulats marins et notamment de sables coquilliers	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 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.	Qualité des eaux souterraines et superficielles
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 :	Sécurisation du territoire face aux risques et nuisances



Thématique	Sous-thématique	Atouts	Contraintes / faiblesse	ENJEUX
			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	
	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 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.	Sécurisation du territoire face aux risques et nuisances
Nuisances et pollutions	Air	Air de bonne qualité (Brest) Problèmes allergopoliniques peu importants (Brest)	Les données de la qualité de l'air pour le territoire sont inexistantes, la station la plus proche étant à Brest Dégradation de la qualité de l'air	Sécurisation du territoire face aux risques et nuisances
	Sites et sols pollués	Il n'existe aucun site BASOL sur le territoire	Sur le territoire, entre 50 et 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.	



Thématique	Sous-thématique	Atouts	Contraintes / faiblesse	ENJEUX
	Rayonnements électromagnétiques des lignes à haute tension		Le territoire de Morlaix Communauté est concerné par des lignes à haute tension 63 kv et 225 kv en plus du réseau de distribution classique	
	Pollution lumineuse		La pollution lumineuse est assez marquée sur le territoire sur la partie nord ouest des terres et du littoral, à, et autour des bourgs sur les parties est et sud.	
Gestion des déchets	Gestion des déchets	Depuis le 1er janvier 2003, Morlaix Communauté assure 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 49% des DMA sont valorisés (matière et organique) 41% des DMA sont incinérés avec récupération d'énergie	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.	Gestion maîtrisée des déchets
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	Richesse des milieux naturels : du littoral aux Monts d'Arrée en passant par les grandes vallées
	Richesse du patrimoine naturel	Des milieux naturels riches et variés : - 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	Une richesse biologique et des sensibilités écologiques importantes qui impliquent un aménagement intégré à la problématique	Richesse des milieux naturels : du littoral aux Monts d'Arrée en passant par les grandes vallées
	Trame Verte et Bleue régionale et infrarégionale	Toutes les sous-trames régionales sont représentées sur le territoire de Morlaix communauté Les espaces remarquables de la loi littoral sont 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	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 compatibles avec les objectifs TVB Les milieux bocagers, très préservés au sud du territoire, sont répartis de façon hétérogène sur le territoire et	Fonctionnalité du réseau écologique intercommunal Réduction de la pollution lumineuse comme nuisance pour l'Homme et les continuités écologiques



Thématique	Sous-thématique	Atouts	Contraintes / faiblesse	ENJEUX
		boisements et prairies humides.	leur connexion n'est pas assurée par des milieux favorables dans le nord du territoire.	

1.2. Le PADD

Présentation du PADD

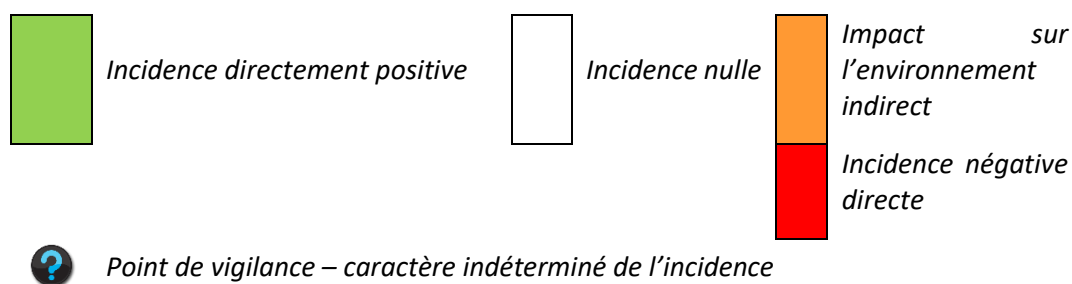
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit permettre d'inscrire le projet intercommunal dans la durée en intégrant au plus juste les trois grands fondements du développement durable : l'équité sociale, la prise en compte de l'environnement et le développement économique. Le développement du territoire doit pouvoir s'inscrire dans un projet transversal qui prend en compte l'ensemble des critères ci-dessus de la manière la plus équilibrée. Cette phase de l'élaboration du PLUi exige la formulation des choix politiques globaux qui se traduiront au travers d'un règlement et d'un zonage. Le PADD répondra aux grands enjeux mis en avant dans la phase diagnostic et/ou apportera des réponses sur des projets de secteurs et/ou sur des incertitudes liées au devenir du territoire.

Le PADD du PLUi de Morlaix Communauté se traduit en quatre axes :

- Axe 1 : Construire l'aménagement d'un territoire à 26 ;
- Axe 2 : Inventer un territoire attractif
- Axe 3 : Développer l'économie du 21ème siècle
- Axe 4 : Promouvoir un habitat durable et diversifié

Analyse générale des incidences du PADD

Chaque axe structurant du PADD est décliné en objectifs eux-mêmes déclinés en sous-objectifs. Afin que l'analyse soit la plus complète possible, ce sont ces derniers qui sont soumis à l'évaluation environnementale et à l'étude des incidences. Le tableau ci-dessous présente cette analyse.



Le PADD place l'environnement comme une thématique transversale liée au social et à l'économie à travers le grand axe : Inventer un territoire attractif. Attractif pour la faune et la flore en préservant et confortant les milieux et paysages à fort enjeux, en restaurant les milieux et paysages dégradés, en prenant en compte les risques et nuisances. Cette dynamique crée ainsi un cadre de vie attractif pour la population et les activités économiques. Néanmoins, cette attractivité pourrait se révéler négative au détriment de l'environnement par l'étalement urbain, l'augmentation de la population locale et touristique.



Objectifs	Orientations	Incidences					Commentaires
		Ressource en eau et pollutions	Patrimoine naturel	Patrimoine paysager	Nuisances et risques	Énergie et climat	
AXE 1 : CONSTRUIRE L'AMENAGEMENT D'1 TERRITOIRE A 26							
Objectif 1.1 : Porter une ambition démographique juste pour un territoire structuré et cohérent	Renforcer la dynamique démographique du territoire						Le projet prévoit l'accueil de 7000 habitants supplémentaires d'ici 2040, induisant de fait la construction de nouveaux logements et équipements. Cette évolution démographique a ainsi des répercussions sur la ressource en eau potable, la gestion des eaux usées et eaux pluviales, la consommation d'énergie, les émissions de polluants et la consommation d'espace naturels et agricoles.
Objectif 1.2 : Organiser l'aménagement du territoire	Structurer l'aménagement du territoire sur la base d'une armature urbaine multipolaire						Le projet intercommunal prévoit l'aménagement de son territoire à travers plusieurs centralités permettant ainsi de réduire les flux vers un seul centre. Le développement des centralités implique l'extension de ces dernières pour de nouveaux projets de logements, d'équipements ou d'activités au détriment des espaces naturels et agricoles.
	S'appuyer sur l'armature urbaine afin de différencier les choix stratégiques notamment en matière de politique de l'habitat et économique						
Objectif 1.3 : Dynamiser les centralités	Conforter le pôle urbain centraliser le cœur d'agglomération						Ce projet vise à limiter l'extension du pôle urbain central en délaissant le centre. Ce projet participe à valoriser le cœur d'agglomération et en parallèle à favoriser les déplacements doux, engager des opérations de renouvellement urbain.
	Agir en faveur de la revitalisation des centralités						
	Intégrer les 4 fonctions d'une centralité dans les stratégies de						



Objectifs	Orientations	Incidences					Commentaires
		Ressource en eau et pollutions	Patrimoine naturel	Patrimoine paysager	Nuisances et risques	Énergie et climat	
	revitalisation des centralités						
Objectif 1.4 : Engager une politique foncière communautaire	Modifier significativement la consommation d'espace						Par la réduction de 50% de la surface à urbaniser au regard de la consommation foncière des 10 dernières années, Morlaix Communauté s'engage dans une démarche visant à limiter la suppression d'espaces naturels et agricoles
	Optimiser les capacités foncières et intégrer des objectifs de densification						Morlaix Communauté s'engage à densifier les nouveaux projets d'aménagement permettant d'économiser l'espace et de maximiser les réseaux d'infrastructures et les équipements. Une densité différentielle sera appliquée en fonction de la taille et de la situation de l'entité concernée (pôle urbain, commune de proximité, etc.) Pour les secteurs en extension, les densités moyennes seront comprises entre 12 et 30 logements par hectare.
	Favoriser le renouvellement urbain						Le renouvellement urbain, pour la production de logements ou le développement économique, permet de limiter l'extension des centres au détriment d'espaces naturels et agricoles et ainsi de réutiliser et améliorer les centralités permettant ensuite le développement des déplacements doux. Cette action permet également d'utiliser les réseaux existants
	Promouvoir des opérations de qualité						Cette préconisation permet la préservation des paysages agricoles ou urbains.
AXE 2 : INVENTER UN TERRITOIRE ATTRACTIF							
Objectif 2.1 : Morlaix communauté, porte d'entrée dans le département	Garantir l'accessibilité du territoire à l'échelle régionale, nationale et internationale en						La valorisation des dessertes ferroviaires permet de proposer pour les activités ou les déplacements domicile-travail une solution de transports



Objectifs	Orientations	Incidences					Commentaires
		Ressource en eau et pollutions	Patrimoine naturel	Patrimoine paysager	Nuisances et risques	Énergie et climat	
	valorisant les dessertes ferroviaires.						permettant de réduire les émissions de gaz à effets de serre ainsi que les nuisances sonores.
	Tirer parti de la qualité de service des axes routiers						L'utilisation de la voiture ou le trafic de poids lourds sont générateurs d'émissions de gaz à effet de serre et de nuisances sonores.
	Conforter l'aéroport de Morlaix-Ploujean						Les avions sont générateurs d'émissions de gaz à effet de serre et de nuisances sonores.
	Les ports comme portes d'entrée du territoire Assurer une desserte des ports adaptée à l'évolution de leurs activités économiques, touristiques, etc.						Les transports de marchandises et les activités touristiques peuvent être des sources de pollutions et peuvent avoir un impact sur la qualité de l'eau, le patrimoine naturel, le paysage.
Objectif 2.2 : Pour une armature des déplacements performante à l'échelle intercommunale	Garantir une desserte locale de qualité et lutter contre les fractures territoriales						Les transports sont responsables des émissions de gaz à effet de serre et de nuisances sonores. Cependant, la recherche de l'intermodalité permet d'atténuer ces effets.
	Intégrer les transports de marchandises dans le projet d'aménagement intercommunal						Cet objectif vise à engager une réflexion notamment sur les dispositifs de limitation du bruit et sur la qualité des aménagements. L'optimisation des transports de marchandises via les réseaux ferrés et maritimes contribuent à limiter le trafic routier. La réduction de la circulation des poids lourds et véhicules polluants dans le centre urbain permet de réduire les nuisances et les pollutions dans les centres urbains.
	Sécuriser les déplacements						



Objectifs	Orientations	Incidences					Commentaires
		Ressource en eau et pollutions	Patrimoine naturel	Patrimoine paysager	Nuisances et risques	Énergie et climat	
	Accompagner le développement de nouvelles pratiques de mobilité						Cet objectif permet de repenser les formes urbaines en privilégiant les projets d'aménagement à proximité des transports collectifs structurants, en développant les cheminements doux. Le développement de modes de déplacements doux permet de réduire le trafic de voitures et limiter les émissions de gaz à effet de serre.
Objectif 2.3 : Satisfaire les besoins et les équilibres en services intercommunaux et de proximité	Maintenir/développer un accès aux équipements publics pour tous						Favoriser les équipements de proximité permet de maintenir des centralités et ainsi de réduire les trajets, générateur d'émissions de gaz à effet de serre et de nuisances sonores.
	Conforter Morlaix communauté comme territoire culturel, patrimonial et de loisirs sportif						
	Poursuivre la reconversion du site de la Manu						Préservation d'un élément patrimonial.
Objectif 2.3 : Valoriser le patrimoine et les identités locales	Préserver les éléments patrimoniaux						Cet objectif permet de préserver le paysage et le patrimoine urbain et naturel de Morlaix communauté.
	Elaborer un Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur sur le centre historique						
	Prise en compte du patrimoine comme support de projet						
	Préserver le caractère et la diversité des paysages naturels et urbains						
	Renforcer le rôle des centralités et maintien de leur identité						
Objectif 2.4 : La mise en valeur du paysage en « Argoat » et en « Armor »	Privilégier une organisation compacte des tissus urbains et de limiter le développement des						Cet objectif permet de préserver les paysages et de modérer la consommation de l'espace naturel et agricole.



Objectifs	Orientations	Incidences					Commentaires
		Ressource en eau et pollutions	Patrimoine naturel	Patrimoine paysager	Nuisances et risques	Énergie et climat	
	hameaux situés en dehors des communes littorales						Cet objectif permet de favoriser les projets aussi bien d'habitations, agricoles, énergétiques, activités ou de commerce qui s'insèrent dans le paysage. Cet objectif permet de préserver le paysage actuel.
	Favoriser les extensions urbaines bien insérées dans le paysage en proposant un aménagement et une architecture de qualité						
	Veiller à une intégration paysagère optimale de tous les nouveaux équipements agricoles, ainsi que des nouvelles infrastructures énergétiques.						
	Améliorer l'intégration paysagère des zones d'activités, des commerces pour développer la qualité des silhouettes actuelles et futures.						
	Préserver la qualité paysagère des entrées de territoire et entrées de villes fragilisées						
Objectifs 2.4 : Préserver la richesse des milieux	Préserver le patrimoine naturel de la mer, du littoral, des zones humides et aquatiques, du bocage, des boisements et des landes en : - Considérant le patrimoine naturel comme un élément structurant - En maintenant l'agriculture comme une activité						Cet objectif permet une réflexion sur l'aménagement du territoire de Morlaix communauté afin de modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles tout en préservant la ressource en eau et les milieux naturels et agricoles, source de biodiversité.



Objectifs	Orientations	Incidences					Commentaires
		Ressource en eau et pollutions	Patrimoine naturel	Patrimoine paysager	Nuisances et risques	Énergie et climat	
	structurant les bocages - En maîtrisant l'aménagement de l'espace agricole en limitant les sources de pollutions et la dégradation des habitats - En limitant le mitage urbain et en favorisant la densification urbaine						
Objectif 2.5 : Prendre en compte les cœurs de biodiversités et les corridors écologiques	Prendre en compte la trame verte et bleue dans le cadre de l'urbanisation et du développement des infrastructures de transport en : Confortant et en développant la place de la nature en ville et dans les bourgs En limitant la fragmentation des continuités écologiques liée aux infrastructures linéaires existantes (transport, énergie) En prenant en compte les continuités écologiques dans les projets d'aménagement du territoire en privilégiant l'évitement des impacts						Cet objectif permet de préserver les continuités écologiques existantes sur le territoire de Morlaix communauté. Il vise également à limiter la fragmentation des territoires, et à prendre en compte ces continuités écologiques au sein de projets d'aménagement afin de les conserver ou de les créer. Enfin, il permet de conforter une nature urbaine, bénéfique pour la gestion des eaux pluviales, la qualité de l'air et de l'eau, la réduction des îlots de chaleur urbaine et des nuisances sonores, la biodiversité et le cadre de vie.
	Prendre en compte la trame verte et bleue dans le cadre de la gestion des milieux.						Cet objectif vise à restaurer les continuités écologiques.



Objectifs	Orientations	Incidences					Commentaires
		Ressource en eau et pollutions	Patrimoine naturel	Patrimoine paysager	Nuisances et risques	Énergie et climat	
Objectifs 2.6 : Protéger la ressource en eau potable et améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles	Améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles.						L'amélioration de la qualité des eaux souterraines et superficielles est un enjeu important tant pour les milieux naturels, que pour la santé publique ou les activités économiques. La préservation et la restauration de haies et le maintien des zones humides et aquatiques permettront de retenir les polluants et d'améliorer la qualité de l'eau. Le schéma de gestion des eaux pluviales permettra d'assurer l'amélioration de la qualité de l'eau et la réduction des risques.
	Protéger la ressource en eau potable.						La sécurisation de l'eau potable est un enjeu majeur notamment en termes de santé publique. La sécurisation quantitative et qualitative est réalisée grâce aux périmètres de protection de captage. L'amélioration des performances des réseaux existants et les économies de prélèvements concourent à la sécurisation quantitative de la ressource en eau.
	Maîtriser les flux azotés urbain et rural afin de stopper la prolifération des algues vertes						La maîtrise des eaux usées permet d'améliorer la qualité de l'eau et de limiter la prolifération des algues vertes.
Objectif 2.7 : Sécuriser le territoire face aux risques et nuisances	Intégrer les risques de submersions et d'érosion du littoral dans les choix d'aménagement						Préserver les secteurs définis en aléa submersion et d'érosion du littoral permet d'éviter les risques sur les biens et personnes et de préserver le littoral.
	Anticiper les conséquences de la montée des eaux						Anticiper l'aménagement du territoire vis-à-vis des changements climatiques et dont la montée des eaux permet ainsi de réduire le risque sur les personnes, les biens et de préserver les milieux naturels.



Objectifs	Orientations	Incidences					Commentaires
		Ressource en eau et pollutions	Patrimoine naturel	Patrimoine paysager	Nuisances et risques	Énergie et climat	
	S'organiser face aux pollutions maritimes						Anticiper les risques de pollutions.
	Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques et nuisances et notamment concernant les risques d'inondation en milieu urbain						Cet objectif concourt à opérer des choix d'urbanisation visant à préserver les populations et les biens des risques et nuisances. Il permet également de prendre en compte le risque d'inondation en milieu urbain.
	Conserver la qualité de l'air en maîtrisant les émissions à la source et en éloignant les sources de pollution						Cet objectif vise la réduction des émissions des gaz à effet de serre et la préservation de la qualité de l'air.
Objectif 2.8 : Réussir une transition énergétique économe et durable et opérer une gestion maîtrisée des déchets	Réduire les déchets en privilégiant les aménagements raisonnés et en développant de nouvelles filières de valorisation en déchèterie						Cet objectif participe à la réduction de la pollution.
	Innover et offrir des installations adaptées en permettant la création de nouveaux équipements de gestion des déchets, en confortant spatialement la mise aux normes des installations existantes et en préservant l'installation de stockage des déchets inertes de Kerolzec à Saint-Martin-des-Champs						Cet objectif permet la réduction de la pollution par le traitement adapté des déchets.
	Lutter contre le changement climatique.						Cet objectif vise à réduire les émissions de gaz à effet de serre par le choix de transports moins polluants et des déplacements doux. Le maintien des espaces boisés est une mesure qui permet également de lutter contre les changements climatiques.



Objectifs	Orientations	Incidences					Commentaires
		Ressource en eau et pollutions	Patrimoine naturel	Patrimoine paysager	Nuisances et risques	Énergie et climat	
	Tendre vers un territoire à « énergie positive »						La réduction de la consommation d'énergie et le développement des énergies renouvelables permet de réduire les émissions de gaz à effets de serre.
	Accompagner le développement de nouvelles pratiques de mobilités						Le développement de nouvelles pratiques de mobilités permet la réduction de gaz à effet de serre et des nuisances sonores.
AXE 3 : DEVELOPPER L'ECONOMIE DU 21ème SIECLE							
Objectif 3.1 Anticiper et mieux accompagner le développement économique	Renforcer le dynamisme économique						Cet objectif vise à notamment à offrir une disponibilité foncière ajustée aux besoins des acteurs économiques dans un but de modération de la consommation d'espaces.
	Localiser stratégiquement le développement économique						Le but est également de localiser ces activités dans le centre de Morlaix et de favoriser l'implantation des activités tertiaires dans les centralités permettant ainsi de réduire les déplacements, de favoriser les modalités douces et de diminuer les nuisances sonores.
							L'orientation permet également le changement de destination en zone agricole ou naturelle en faveur d'activités économiques dans le respect des critères dont la valeur patrimoniale. Cet objectif peut induire une augmentation du trafic hors des centralités et donc l'utilisation de la voiture de manière plus accrue.
Objectif 3.2 : (Re-)penser l'organisation des zones d'activités économiques	Affirmer une armature territoriale hiérarchisée des ZAE Aménager les ZAE						Cet objectif vise à initier des opérations de réhabilitations de friches industrielles et artisanales et permet ainsi une modération de la consommation de l'espace et l'amélioration du cadre de vie.



Objectifs	Orientations	Incidences					Commentaires
		Ressource en eau et pollutions	Patrimoine naturel	Patrimoine paysager	Nuisances et risques	Énergie et climat	
							L'objectif est de privilégier les ZAE avec une qualité et une intégration environnementale.
Objectif 3.3 : Mettre en œuvre une stratégie locale du commerce	Conforter le rôle structurant de l'appareil commercial de Morlaix communauté à l'échelle du Finistère Maintenir les secteurs d'équilibres commerciaux périphériques tout en rééquilibrant l'organisation commerciale interne du territoire. Dynamiser les centres ville et centres bourgs en rationalisation les implantations des commerces Offrir des capacités de développement économique suffisantes et diversifiées en milieu urbain Soutenir l'innovation dans le commerce pour s'adapter aux nouveaux usages Accompagner la préservation des derniers commerces de proximité.						Cet objectif permet de privilégier l'installation d'activités économiques dans les centres-villes tout en modérant la consommation d'espaces et en rationalisation les activités. Le maintien des commerces de proximité participe au développement des mobilités douces et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.
Objectif 3.4 : Soutenir l'innovation et le potentiel en faveur de l'économie							
Objectif 3.5 : Conforter les outils de production agricole sur le territoire intercommunal	Proposer une planification de l'aménagement à long terme et offrir la lisibilité aux exploitants Préserver le foncier agricole et limiter la						Cet objectif permet de modérer la consommation d'espaces agricoles, source d'activités économiques et support des continuités écologiques et de biodiversité.



Objectifs	Orientations	Incidences					Commentaires
		Ressource en eau et pollutions	Patrimoine naturel	Patrimoine paysager	Nuisances et risques	Énergie et climat	
	fragmentation de l'espace agricole						
Objectif 3.6 : Renforcer et accompagner l'attractivité des activités touristiques et patrimoniales	Prendre en compte l'impact de la LGV sur le territoire Développer et diversifier les possibilités d'accueil et d'hébergement ainsi que les équipements touristiques Proposer des opérations de réhabilitation ou d'amélioration des sites majeurs du territoire Valoriser les activités de loisirs liés au littoral Favoriser l'émergence de l'agro-tourisme						L'attractivité touristique du territoire engendre la construction de résidences secondaires ou hôtelières. Ceci engendre une consommation de l'espace pour une activité périodique. Cette dernière peut également concourir à dégrader les paysages notamment littoraux. L'accueil ponctuel d'un nombre de personnes important peut avoir des répercussions en matière de production d'eau potable et de traitement des eaux usées. Également les flux touristiques contribuent aux émissions des gaz à effet de serre et des nuisances sonores liés à l'augmentation du trafic.
AXE 4 : PROMOUVOIR UN HABITAT DURABLE ET DIVERSIFIÉ							
Objectif 4.1 : Mobiliser davantage le parc existant et promouvoir la dynamisation des centralités	Remettre les logements inoccupés sur le marché et lutter contre la vacance en centre-bourg et centre-ville Rénover pour redonner de l'attractivité résidentielle aux centres-bourgs et centres-villes Poursuivre la réhabilitation du parc public						Cet objectif vise à réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles.
Objectif 4.2 : Produire une offre nouvelle suffisante et partagée	Assurer une production suffisante de logements pour répondre à l'ambition démographique en produisant 6700 logements sur 20 ans	?	?	?	?	?	La production de nouveaux logements consomme de l'espace naturel ou agricole. Morlaix Communauté prévoit également de conforter les pôles urbains, de lutter contre la vacance, de mener des



Objectifs	Orientations	Incidences					Commentaires
		Ressource en eau et pollutions	Patrimoine naturel	Patrimoine paysager	Nuisances et risques	Énergie et climat	
	dont 2000 dans le pôle urbain Garantir un développement partagé Conforter le pôle urbain Développer l'habitat en lien avec les autres politiques de développement Permettre le changement de destination en zone agricole ou naturelle en faveur de l'habitat						opérations de renouvellement urbain. Ce choix permet également d'urbaniser à proximité des réseau et équipements existants. La construction de nouveaux logements générera également des demandes supplémentaires en matière d'énergie et d'eau. L'incidence pourra être mesurée en fonction des formes du bâti et du choix d'énergies renouvelables.
Objectif 4.3 : Mettre en place une stratégie foncière favorisant la production en renouvellement urbain	Agir en faveur de la revitalisation des centralités en faisant converger l'ensemble des politiques vers un objectif commun						Le renouvellement urbain, la densification, l'optimisation des disponibilités foncières du tissu urbain, la reconquête du bâti dégradé concoure à limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles et d'améliorer le cadre de vie. Les futurs aménagements se réaliseront à proximité des réseaux et équipements disponibles. La revitalisation des centralités permet également une réflexion sur les déplacements doux, la réduction des gaz à effet de serre et des nuisances sonores.
	Observer le foncier et l'habitat						Les réserves foncières permettront le renouvellement urbain et la densification et limiteront ainsi la consommation d'espaces.
	Promouvoir la qualité des opérations d'habitat						La recherche de la qualité des opérations d'habitat permet l'amélioration du cadre de vie et permet de préserver les paysages urbains et le patrimoine.
Objectif 4.4 : faciliter les parcours résidentiels des	Réorienter la politique de logement social						La réhabilitation et la rénovation permet de limiter la



Objectifs	Orientations	Incidences					Commentaires
		Ressource en eau et pollutions	Patrimoine naturel	Patrimoine paysager	Nuisances et risques	Énergie et climat	
ménages et répondre aux besoins spécifiques de logement	vers la réhabilitation et la rénovation						consommation d'espaces naturels ou agricoles.
	Mieux répondre aux besoins des gens du voyage en complétant l'offre de stationnement						Les nouvelles aires de stationnement peuvent parfois être éloignées des centralités. Néanmoins, la consommation d'espace peut être réversible.

1.3. Le règlement et le zonage

L'objectif de cette partie est de dresser le bilan des impacts du zonage et du règlement sur l'environnement, sur la base des évolutions constatées vis-à-vis notamment de l'ancien zonage d'urbanisme (POS/PLU).

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 les résultats de l'analyse en fonction de chacune des zones et de leur règlement.

Présentation du zonage

Le projet de planification urbaine de Morlaix Communauté se décompose classiquement en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles. D'autres informations viennent se superposer à ce zonage : les emplacements réservés, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, les éléments de bâtis et urbains, les secteurs de bâtis et urbains, les périmètres de centralités, les espaces proches du rivage, les espaces boisés classés, les haies et boisement identifiés (Loi paysage), les zones humides, le périmètre soumis à une orientation d'aménagement et de programmation, les différents risques et aléas sur le territoire, les entités archéologiques, les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau.

Les différentes zones et secteurs sont les suivants :

Les zones urbaines, zone U : les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U ». Ces zones urbaines, à vocation d'habitat et d'activités compatibles se répartissent en seize zones :

- UHa : zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles, délimite les espaces bâtis anciens et denses ;
- UHb : zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles ; délimite les espaces bâtis collectifs et semi-collectifs ;
- UHc : zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles délimite les espaces bâtis correspondant majoritairement à l'habitat individuel pavillonnaire, en bande ou mitoyen ;
- UHs : zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles correspondant à une morphologie urbaine de densité aérée, en ordre discontinu ;
- UHcl : zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles, à construction limitée ;



- URu : zone urbaine 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 industrielle ;
- 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, traitement des eaux usées, déchèteries, cimetières, sportifs, ...) ;
- 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.

Les zones à urbaniser, zone AU : Cette zone couvre des espaces réservés à l'urbanisation future. Il existe deux types de zones :

- Les zones 1AU, qui correspondent aux espaces d'urbanisation à court ou moyen terme, comprenant notamment les zones spécifiques suivantes :
 - o 1AUH : zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles ;
 - o 1AUi : zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques mixtes ;
 - o 1AUii : zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques à dominante industrielles ;
 - o 1AUL : zone à urbaniser à court terme à vocation touristique (activités de tourisme, culturelles, ...) ;
 - o 1AUS : zone à urbaniser à court terme à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif (éducatifs, hospitaliers, de santé, sportifs, traitement des eaux usées, déchèteries, cimetières, ...) ;
 - o 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.
- Les zones 2AU, qui correspondent aux espaces d'extension urbaine à moyen ou long terme. Leur ouverture à l'urbanisation ne pourra intervenir qu'après la consommation des zones 1AU ou une modification / révision du PLU (dans le cas de zones AU de plus de 9 ans et non exploitées). Les zones spécifiques sont les suivantes :
 - o 2AUH : zone à urbaniser à moyen/long terme à vocation d'habitat et activités compatibles ;
 - o 2AUi : zones à urbaniser à moyen/long terme à vocation d'activités économiques mixtes ;
 - o 2AUii : Zone à urbaniser à moyen/long terme à vocation d'activités économiques à dominante industrielles ;
 - o 2AUS : zone à urbaniser à moyen/long terme à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif (éducatifs, hospitaliers, de santé, traitement des eaux usées, déchèteries, cimetières, sportifs, ...) ;

Les zones agricoles, zone A : les zones agricoles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « A ». Cette zone couvre les secteurs agricoles de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.



Il existe deux sous-secteurs spécifiques :

- Le sous-secteur Ao : zone agricole à vocation d'activités aquacoles et de cultures marines ;
- Le sous-secteur Ace : zone affectée aux activités agricoles où toute construction et installation est interdite.

245

Les zones naturelles, zone N : Ces zones couvrent les secteurs des communes, à préserver en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel.

Il existe huit sous-secteurs spécifiques :

- Le sous-secteur 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 ;
- Le sous-secteur NH : zone naturelle à vocation d'habitat ;
- Le sous-secteur Ni : zone naturelle à vocation économique ;
- Le sous-secteur NL : zone naturelle à vocation touristique (activités de tourisme, culturelle, campings, ...) ;
- Le sous-secteur NG : zone naturelle destinée à être aménagée pour recevoir les parcours de golf ;
- Le sous-secteur NV : zone dédiée à l'accueil des gens du voyage ;
- Le sous-secteur NEp : Zone naturelle à vocation d'activités portuaires, nautiques et plaisance ainsi que l'accueil d'activités aquacoles et de cultures marines.
- Le sous-secteur NM : zone naturelle correspondant au domaine public maritime (intégrant les mouillages légers, les installations liées aux activités maritimes, ...).

Les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage :

- Les emplacements réservés ;
- Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre du L.151-11 2° du code de l'urbanisme ;
- Les éléments de bâtis et urbains identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- Les secteurs de bâtis et urbains identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- Les périmètres de centralités délimités au titre du L.151-16 du code de l'urbanisme ;
- Les linéaires commerciaux délimités au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme ;
- Les espaces proches du rivage ;
- Les espaces boisés classés identifiés au titre du L.113-1 du code de l'urbanisme ;
- Les haies et boisements identifiées en application du L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- Les zones humides identifiées en application du L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- Les périmètres soumis à une orientation d'aménagements et de programmation ;
- Les carrières ;
- Les risques : retrait-gonflement des argiles, les zones inondables, les mouvements de terrain, l'aléa remontées de nappes, les zones basses du littoral ;
- Les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable ;
- Les carrières ;
- Les dispositions applicables aux infrastructures de transports terrestres concernées par des prescriptions d'isolement acoustique.



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP sectorielles définissent les objectifs et principes d'aménagement sur des secteurs spécifiques. Le PLUiH de Morlaix Communauté comporte 248 OAP sectorielles et 1 OAP de secteur d'aménagement :

- OAP en faveur du développement de l'habitat x218
- OAP en faveur du développement économique x18
- OAP en faveur du développement des équipements et des services x10
- OAP en faveur du développement des activités de loisirs et de tourisme x2

Ces OAP définissent le programme en matière de densité et de formes urbaines. Elles fixent également des principes d'aménagement graphiques ou écrit à respecter concernant l'accessibilité et les déplacements, l'organisation de l'urbanisation et les éléments liés au patrimoine bâti et végétal.

Les OAP sectorielles traitent des différents thèmes environnementaux selon le contexte *in situ*. Elles abordent :

- La réduction des gaz à effet de serre et la réduction des nuisances sonores par la création de liaisons douces ;
- L'insertion paysagère des projets par les franges à traiter, les haies à créer ou à préserver, l'environnement bâti à respecter, la préservation des points de vue ;
- La préservation des éléments naturels à conserver à travers la valorisation des continuités écologiques, la préservation des haies ou boisements.

Par ailleurs, concernant le volet « environnement », deux OAP thématiques ont été réalisées. L'OAP « Energie-Climat » recommande des formes urbaines afin de réduire les consommations énergétiques. L'OAP « Trame verte et bleue/paysage » complète le règlement et les OAP sectorielles avec six principaux leviers :

- Préserver et restaurer les continuités écologiques
- Préserver et restaurer les paysages bocagers
- Aménager qualitativement les entrées de ville
- Concilier les activités humaines et les continuités écologiques
- Amélioration paysagère et écologique de la RN12
- Communication et sensibilisation.



Analyse spécifique des incidences du projet de PLUi par compartiment de l'environnement

247

Incidences sur le paysage et le patrimoine		IAM*
Incidences négatives		
Incidences générales notables	Une perception du grand paysage qui va évoluer au niveau des lisières urbaines et entrées de villes/territoires Le diagnostic ayant identifié les enjeux paysagers, des principes d'aménagements sont présents au sein des OAP sectorielles afin de limiter les effets sur le paysage. Des mesures spécifiques permettent une insertion paysagère des projets, notamment aux entrées de ville et de territoire. De plus, l'OAP thématique sur le paysage indique des préconisations supplémentaires permettant de réduire les effets sur le paysage.	Faible
	Une perception du paysage qui va évoluer au niveau du littoral. Un certain nombre de projets (1AU) sont prévus au sein des espaces proches du rivage dont certains sont à une altitude élevée perceptibles de loin. Au sein des OAP sectorielles, les principes d'aménagement préconisent la préservation de ces points de vue et permettent une insertion paysagère avec la création ou préservation de haies.	Modérée
	Effets sur les monuments historiques Un certain nombre de projets sont présents au sein de zones de protection liées à la servitude monuments historiques. Les principes d'aménagement au sein des OAP sectorielles préconisent des mesures spécifiques visant à l'intégration des formes bâties au sein de ces secteurs.	Faible
	Le secteur de la voie romaine 1 et 2 (zone à urbaniser à court ou moyen terme - 1AU) est situé au sein de zones de présomption de prescriptions archéologiques. Le règlement graphique indique une trame correspondant aux entités archéologiques.	Faible
	Une perception du paysage qui va évoluer sur le littoral en raison de projets portuaires : sur l'Anse du Diben ou sur la commune de Plouezoc'h. Ces secteurs ont fait l'objet d'une analyse spécifique. (Erreur ! Source du renvoi introuvable.Ep et Secteur N Ep sur la commune de Plouezoc'h).	Faible à modérée
	Extension des zones économiques le long de la RN12 : évolution des perceptions depuis cet axe routier. Avec l'OAP paysage et les OAP sectorielles, l'intégration ces nouveaux aménagements peuvent permettre une meilleure insertion dans le paysage.	Faible
Incidences positives		
Incidences spécifiques notables	Préservation des entités paysagères remarquables : monts d'Arrée et bocage Le site inscrit des monts d'Arrée est préservé au sein du PLUi par un classement en zone agricole (A) ou naturelle (N). Le classement des haies et talus au titre de la loi paysage (L.151-23 du code de l'urbanisme) contribue à préserver le bocage.	
	Préservation du patrimoine urbain.	



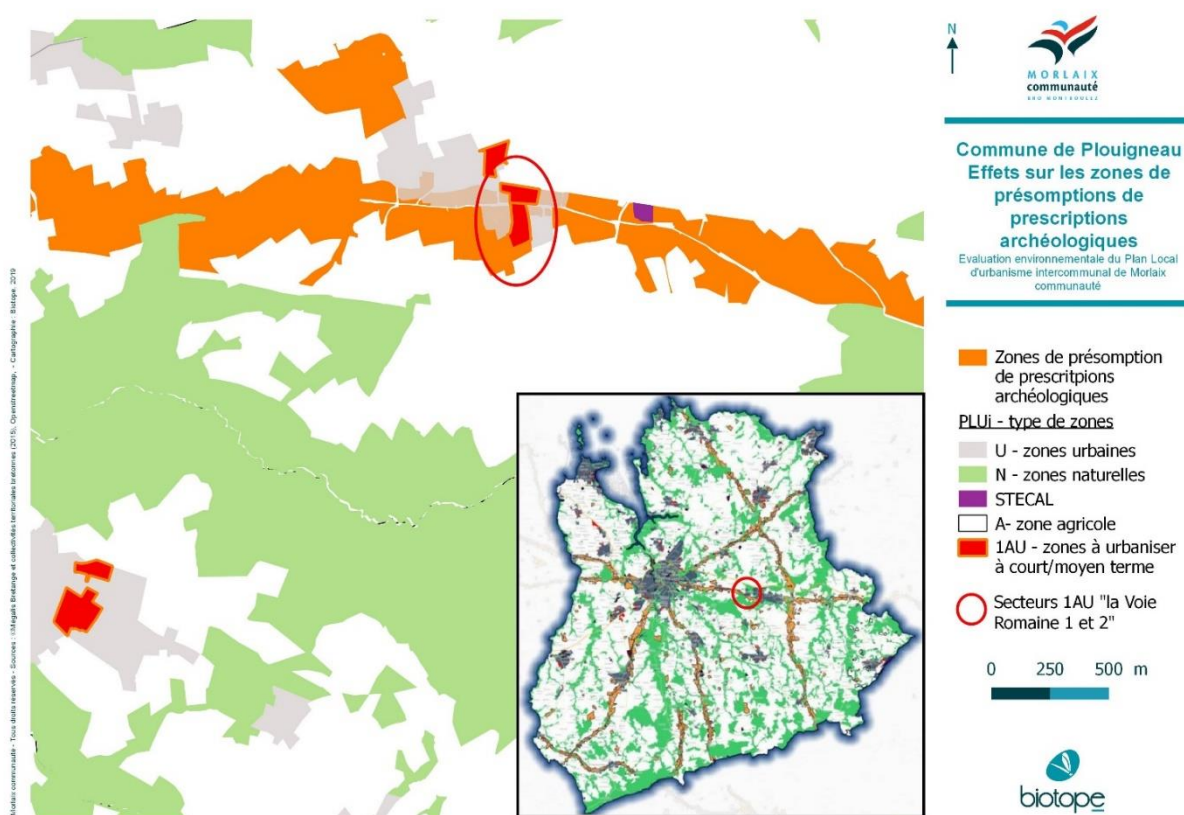
Préservation des centres anciens du Diben, de Primel Trégastel et de la promenade de la Méloine sur la commune de Plougasnou.

Le règlement précise les prescriptions sur ces secteurs afin de préserver le patrimoine.

Préservation des zones de présomptions de prescriptions archéologiques Seule une zone à urbaniser à court ou moyen terme (1AU) est prévue au sein de ces dernières (cf secteur de la voie romaine 1 et 2 ci-dessus). Les autres zones sont généralement classées en zone agricole ou zone naturelle.

IAM : Incidences après mesures d'évitement-réduction-compensation : fort / modéré / très faible à nul

Le PLUi peut avoir des effets négatifs sur le paysage par la modification des perceptions depuis le littoral ou la RN12. Par ailleurs, le PLUi contribue également à préserver des entités paysagères remarquables (Monts d'Arrée, bocage) ainsi que le patrimoine (les zones de prescriptions archéologiques, centres anciens).



Effets des secteurs 1AU « Voie Romaine 1 et 2 » à Plouigneau sur les zones de présomptions de prescriptions archéologiques



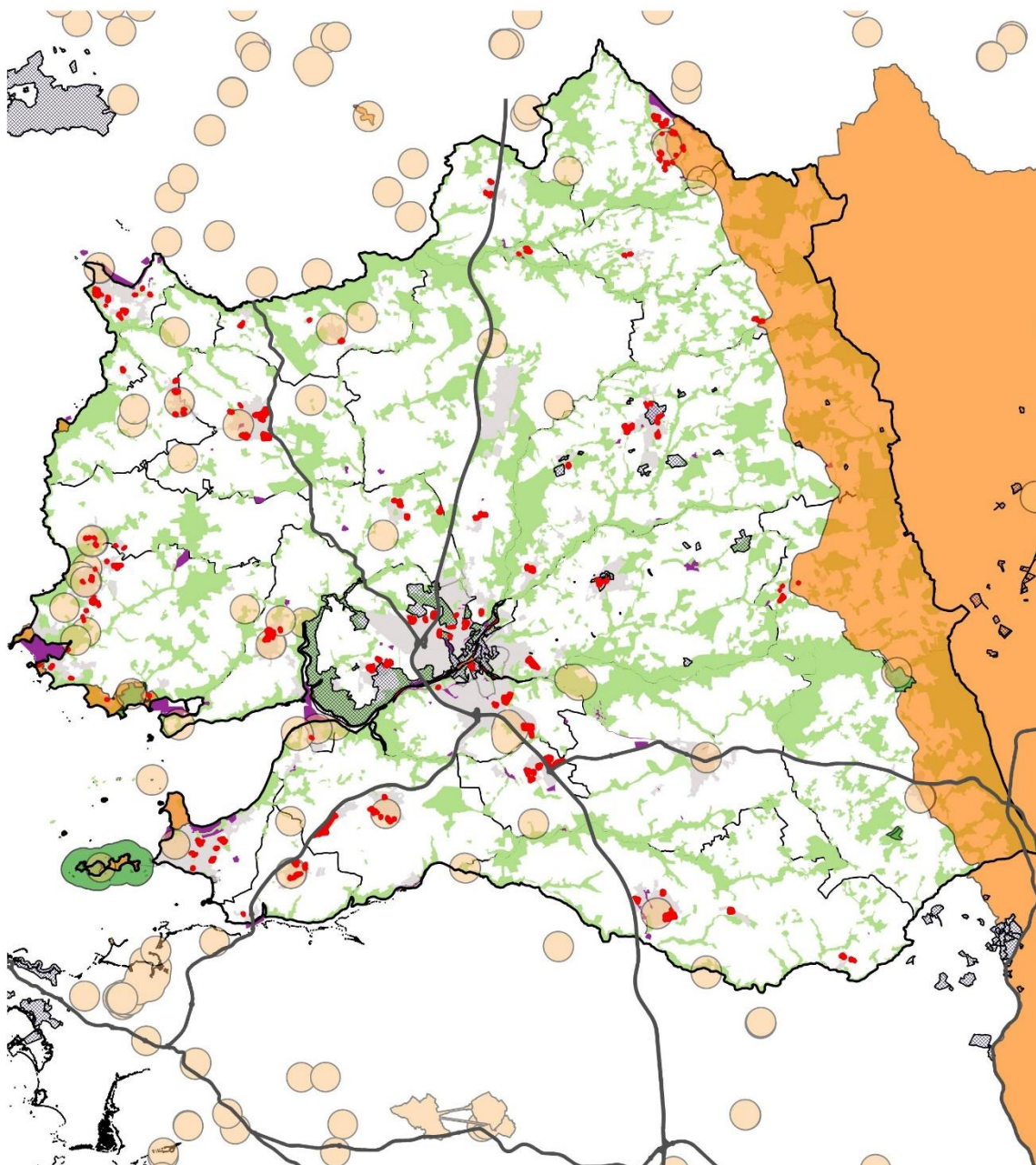


Effets sur le paysage et la patrimoine

Evaluation environnementale du Plan Local
d'urbanisme intercommunal de Morlaix
communauté

- Morlaix communauté
- Axes routiers principaux
- Zone de protection liée à la servitude
- Sites patrimoniaux remarquables
- Sites classés
- Sites inscrits
- PLUi - type de zones
- Zones urbaines (U)
- STECAL
- Zones à urbaniser à court/moyen terme (1AU)

0 2.5 5 km



© Morlaix communauté - Tous droits réservés - Sources : «Mégajis Bretagne et collectivités territoriales bretonnes (2015), Openstreetmap, Cartographie - Biotope, 2019



Incidences sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques

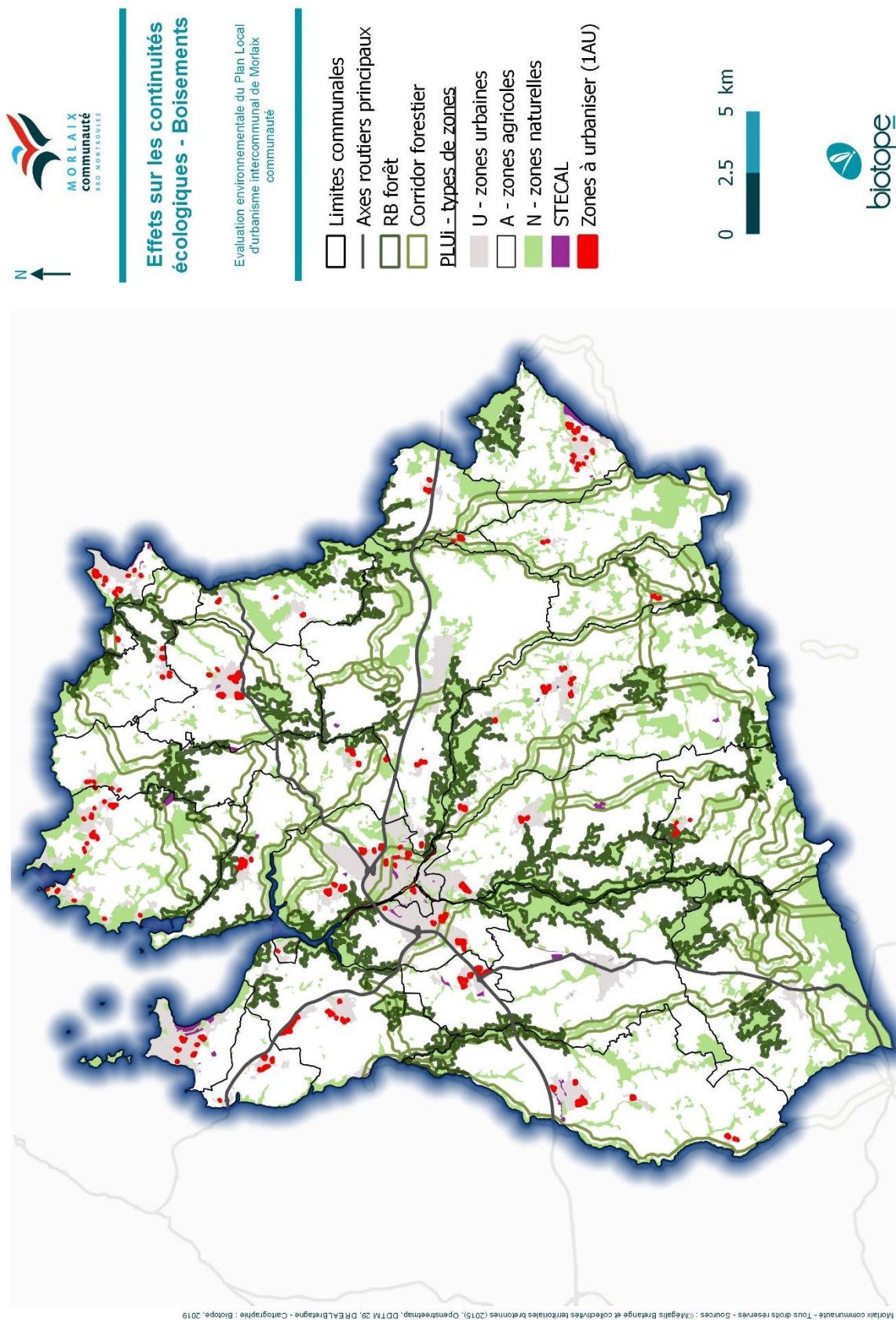
Incidences négatives		IAM*
Incidences générales notables	Consommation d'espaces naturels et agricoles La progression de l'urbanisation au détriment des espaces naturels et agricoles entraîne une perte d'habitats pour la biodiversité. Le projet de PLUi se veut moins consommateur d'espace. Le projet prévoit une réduction de 50% des zones à urbaniser par rapport à la consommation foncière des 10 dernières années. Les milieux naturels concernés par les zones à urbaniser concernent à la fois des espaces agricoles, du bocage, des prairies, des friches voire boisements. Sur certains secteurs, la suppression de ces habitats peut avoir des effets sur la perte de biodiversité. Des espèces patrimoniales ont été notamment recensées sur certains secteurs. Dans la plupart des cas, les principes d'aménagement ainsi que l'OAP trame verte et bleue permettent de conserver des éléments naturels sur les secteurs identifiés. Seuls deux secteurs prospectés (zones 2AU) peuvent entraîner une réduction des habitats favorables pour le Bruant jaune (commune de Lanmeur). Néanmoins, les parcelles à proximité immédiate, classées en zone agricole, peuvent servir de zones de report pour le Bruant jaune, espèce protégée et patrimoniale. Les incidences sur cette espèce restent moyennes.	Moyen
	Urbanisation au sein des secteurs prioritaires de chasse pour les chauves-souris - suppression de milieux agricoles et naturels pour les chauves-souris (Rhinolophes). Seul un secteur 1AU présente des milieux de chasse favorables pour ces espèces (cf. Secteur « Quartier nord-est » - sur la commune de Plouezoc'h). Les principes d'aménagement ainsi que l'OAP trame verte et bleue permettent de maintenir des éléments favorables aux chauves-souris comme les haies. Les secteurs sont peu nombreux et auront un effet négligeable hormis le secteur à Plouezoc'h.	Modérée
Incidences positives		
Incidences générales notables	Préservation des continuités écologiques La plupart des secteurs à urbaniser se localisent en dehors des réservoirs de biodiversité ou des principaux corridors écologiques. Les principes d'aménagement au sein des OAP sectorielles ainsi que l'OAP Trame Verte et Bleue permettront par exemple de maintenir les réseaux de haies, et de créer de nouveaux linéaires. Les réservoirs de biodiversité associés aux forêts et zones humides ont fait l'objet d'un classement en N. Les réservoirs de biodiversité associés au bocage a fait l'objet d'un classement en A ou en N.	
	Préservation du linéaire de haies Dans la majorité des OAP sectorielles, les haies sont maintenues. Par ailleurs, elles sont protégées au titre du L151.23 du code de l'urbanisme.	
	Préservation des boisements Les boisements sont majoritairement protégés par le PLUi via les dispositions du L.151-23 du code de l'urbanisme ou Espace Boisés Classé. Seuls quelques secteurs impactent des boisements. Ils sont détaillés dans le chapitre « Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ». Le classement en Espace Boisé Classé a tenu compte de la nature du boisement. Certains ont fait l'objet d'un déclassement en raison de la présence de zones humides ou de landes par exemples afin de permettre une gestion appropriée.	
	Préservation zones humides Les zones humides font l'objet d'une trame spécifique au règlement graphique associée à des prescriptions, interdisant la suppression de zones humides (sauf exceptions d'ordre d'intérêt public ou général et mise en œuvre d'une compensation).	

IAM : Incidences après mesures d'évitement-réduction- compensation : fort / modéré / très faible à nul

Le PLUi tend vers une meilleure préservation des éléments naturels remarquables de Morlaix Communauté. L'identification de la trame verte et bleue par une étude spécifique en parallèle du PLUi a permis de définir un projet d'aménagement limitant les effets sur les continuités écologiques.



Le déclassement de certains Espaces Boisés Classés permet également d'entreprendre une gestion adéquate des zones humides sur certains secteurs.



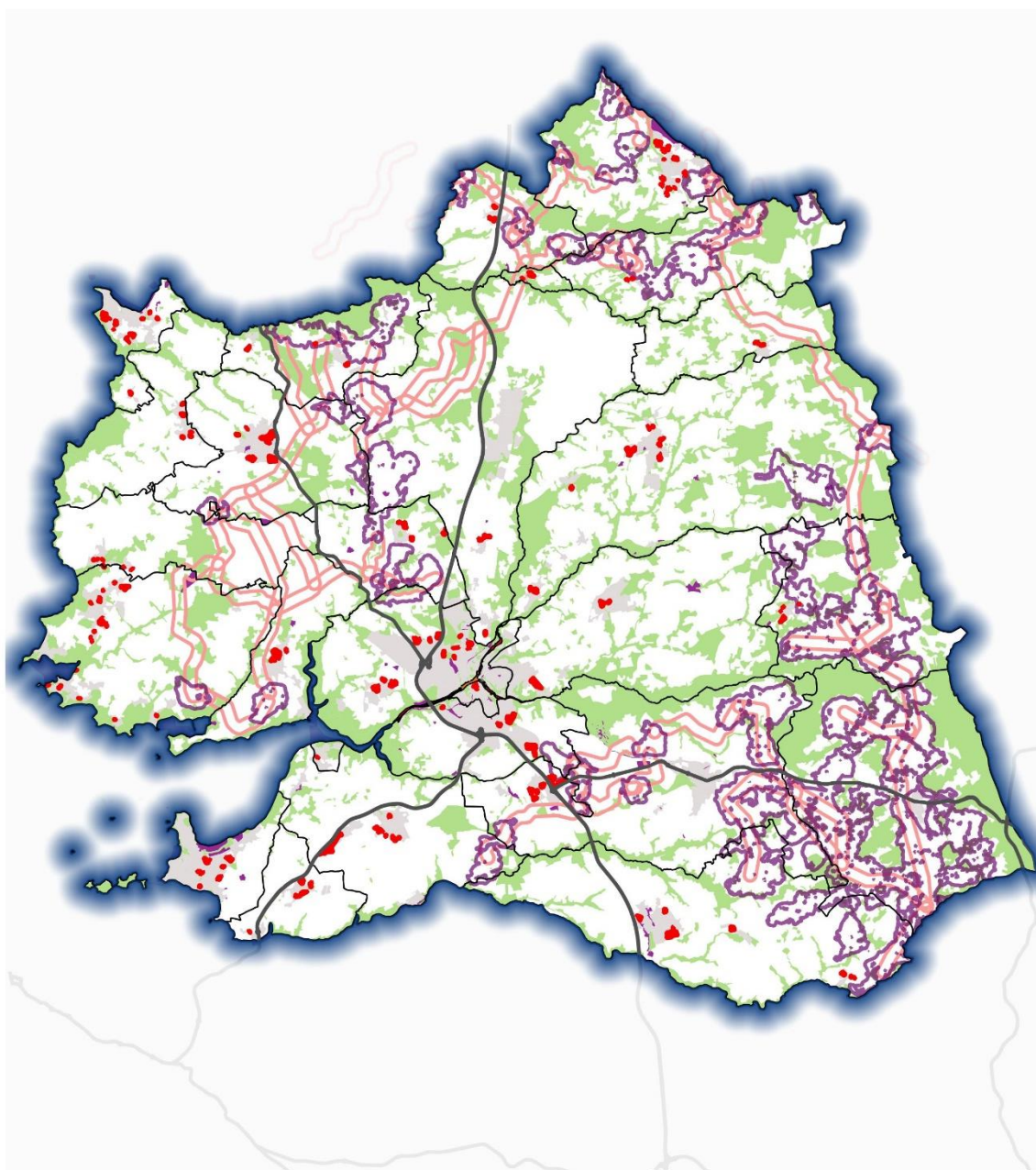


Effets sur les continuités écologiques - bocage

Evaluation environnementale du Plan Local
d'urbanisme intercommunal de Morlaix
communauté

- Limites communales
- Axes routiers principaux
- Réservoirs de biodiversité
- Corridors bocage
- PLUi - types de zones
- U - zones urbaines
- A - zones agricoles
- N - zones naturelles
- STECAL
- Zones à urbaniser (1AU)

0 2.5 5 km



© Morlaix communauté - Tous droits réservés - Sources : Mésalis Bretagne et collectivités territoriales bretonnes (2019), Openstreetmap, DDTM 28, DREAL Bretagne - Cartographie : Biotope, 2019



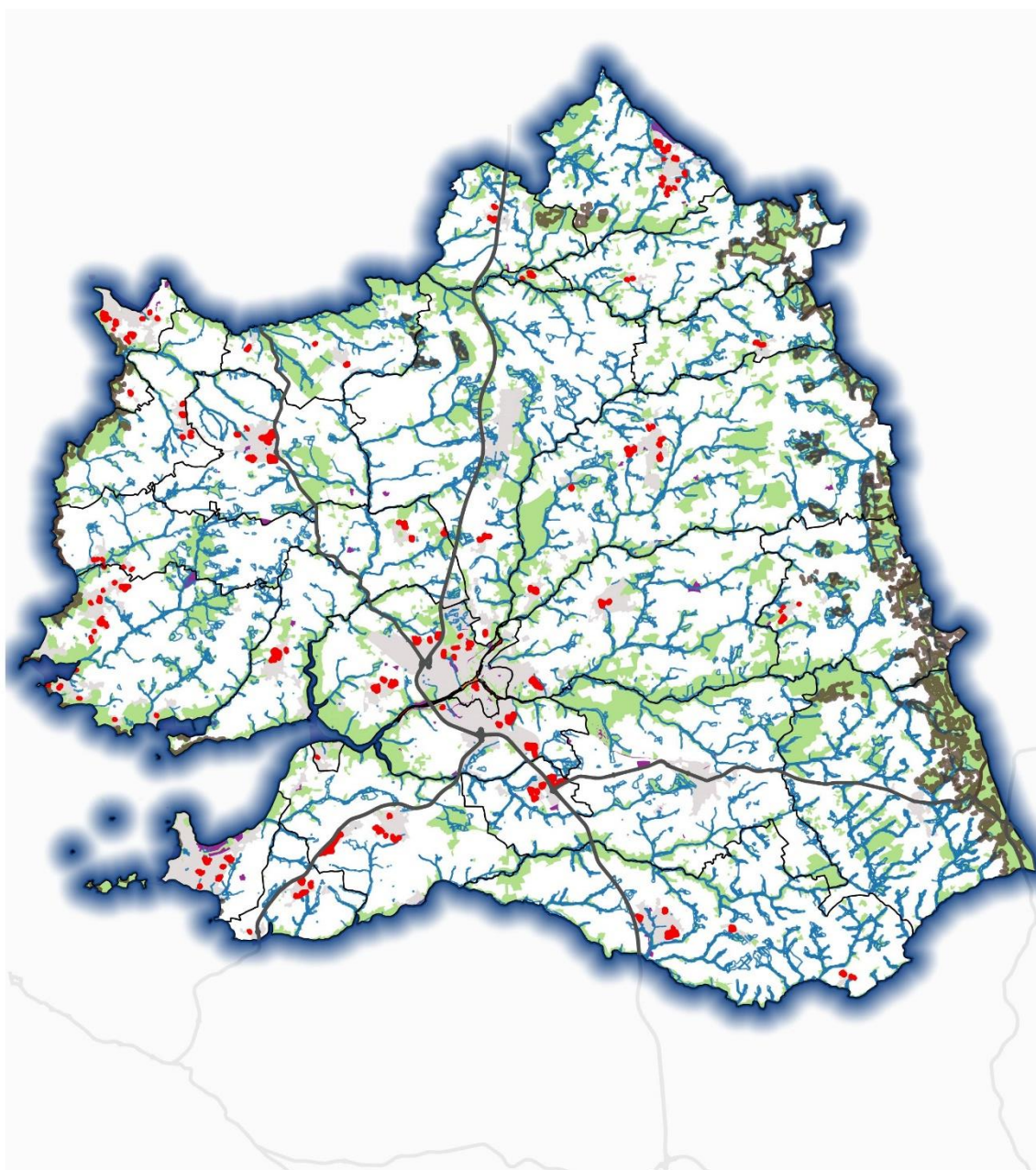
Effets sur les continuités écologiques - zones humides et

landes/pelouses/tourbières

Evaluation environnementale du Plan Local
d'urbanisme intercommunal de Morlaix
communauté

- Limites communales
- Axes routiers principaux
- Réservoir de biodiversité
- landes pelouses tourbières
- Réservoir de biodiversité zones humides
- PLUi - types de zones**
 - U - zones urbaines
 - A - zones agricoles
 - N - zones naturelles
 - STECAL
 - Zones à urbaniser (1AU)

0 2.5 5 km



© Morlaix communauté - Tous droits réservés - Sources : Mésalis Bretagne et collectivités territoriales bretonnes (2019), Openstreetmap, DDTM 28, DREAL Bretagne - Cartographie : Biotope, 2019



Ressource en eau potable		
Incidences négatives		IAM*
Incidences générales notables	Une augmentation des besoins liée à l'accroissement démographique Le PLUi prévoyant 7000 habitants supplémentaires d'ici 2040, l'augmentation des besoins en eau potable sera croissante. Une saisonnalité doit être prise en compte également du fait de l'attractivité touristique sur le territoire. Une étude est actuellement en cours afin de sécuriser l'alimentation en eau potable et d'étudier les possibilités de secours en situation de manque d'eau en étiage.	Faible
	Développement de l'urbanisation au sein ou à proximité immédiate des périmètres de protection de captage en eau potable. Quelques secteurs à urbaniser sont présents au sein de périmètre rapproché. Ils concernent des futures zones à vocation d'habitat ou d'activités économiques. Le raccordement au réseau d'assainissement collectif permettra de réduire l'incidence sur la qualité de l'eau potable. De plus, les boisements sont préservés au titre de l'article L.151-23 du CU et au sein des OAP sectorielles. Par ailleurs, aucun STECAL ou changement de destination ne se situe au sein d'un périmètre de protection de captage.	Modérée
Incidences positives		
Un développement organisé autour des zones urbaines actuelles, qui permet d'optimiser les réseaux de distribution existants Le projet du PLUiH de Morlaix Communauté s'est attaché à valoriser les centralités, permettant ainsi de limiter l'étalement urbain. Amélioration de la qualité de l'eau La protection des haies et talus (loi paysage), la protection des zones humides ainsi que la gestion des eaux pluviales contribuent à améliorer la qualité de l'eau.		

IAM : Incidences après mesures d'évitement-réduction-compensation : fort / modéré / très faible à nul

Le PLUi de Morlaix Communauté ne permet pas totalement d'assurer la sécurisation qualitative de la ressource en eau potable (objectif du PADD). Certaines zones à urbaniser sont situées au sein des périmètres rapprochés de protection de captage. Le raccordement au réseau collectif permet de réduire les effets sur la ressource en eau ainsi que la protection des éléments boisés au sein du règlement graphique et des OAP sectorielles des zones 1AU concernées par ces périmètres.



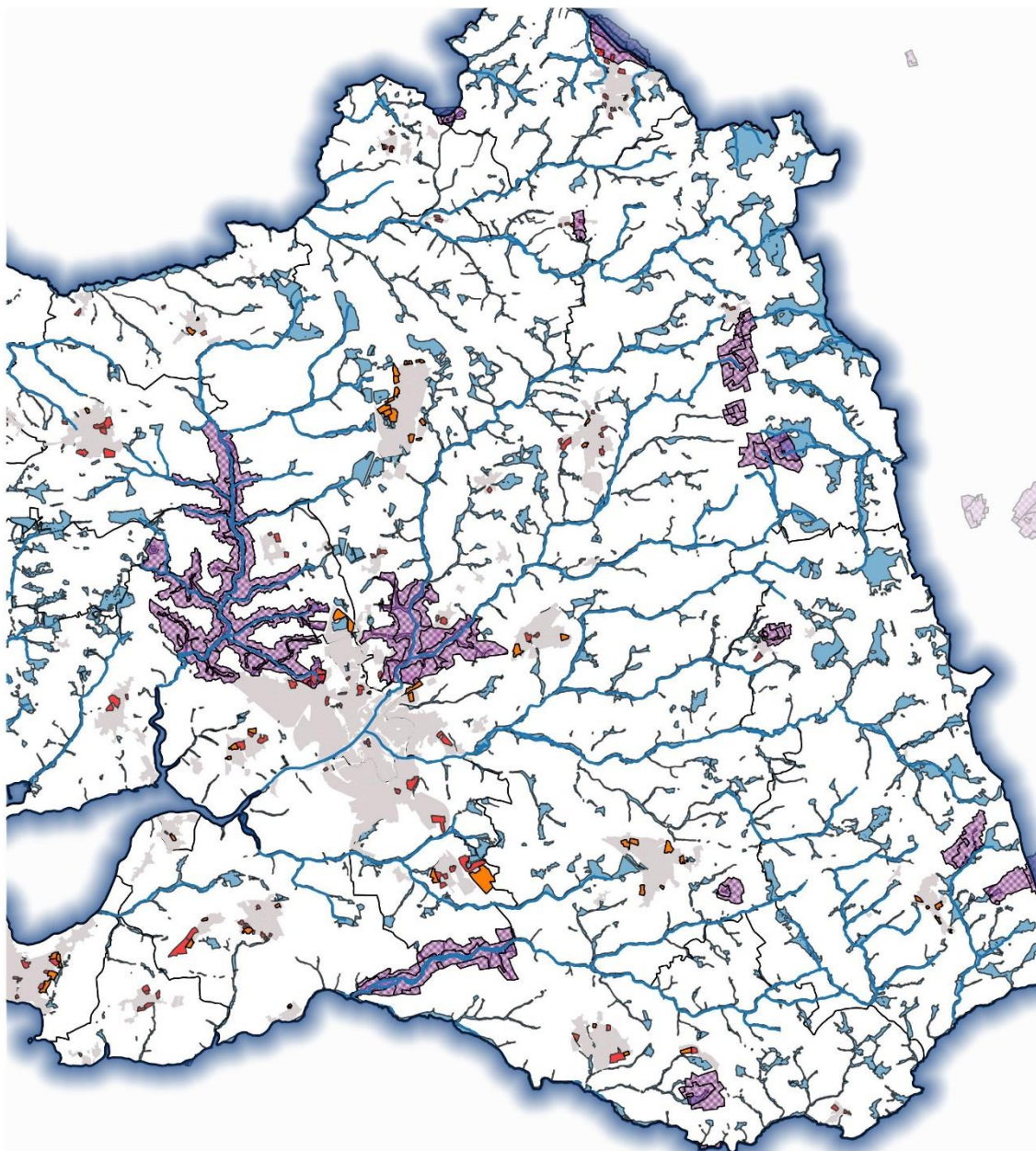


Effets sur la ressource en eau potable

Evaluation environnementale du Plan Local d'urbanisme intercommunal de Morlaix communauté

- Morlaix communauté
- Réseau hydrographique
- Zones humides
- Périmètre de protection de captage eau potable
- PLUi - type de zones
- U - zones urbaines
- 1AU - Zones à urbaniser à court/moyen terme
- 2AU - Zones à urbaniser à moyen/long terme

0 2.5 5 km



© Morlaix communauté - Tous droits réservés - Sources : «Mégajis Bretagne et collectivités bretonnes (2015), Openstreetmap, A.R.S., DDTM 29 - Cartographie : biotope, 2019

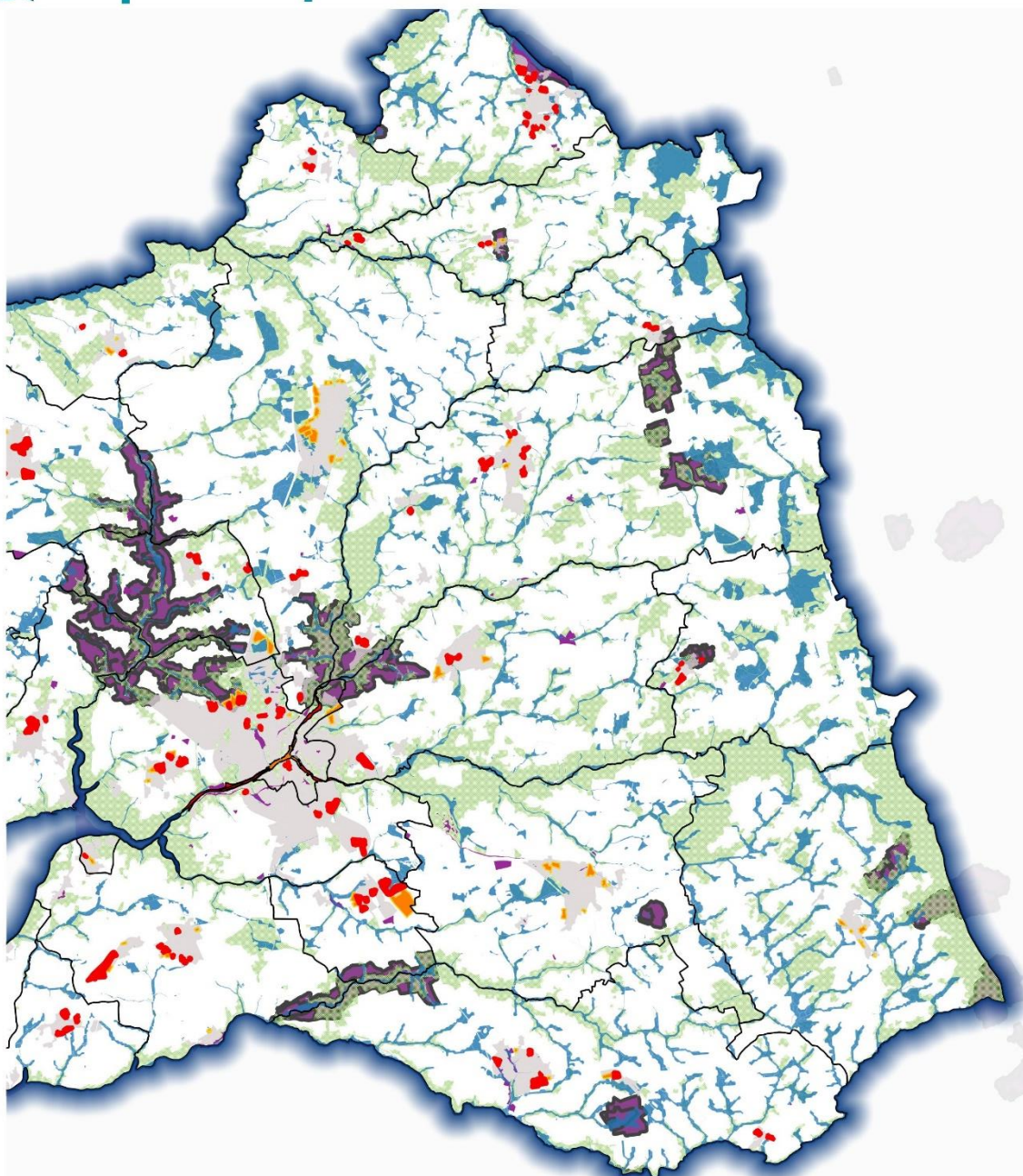




Choix de zonage au sein des périmètres de protection de captage

Évaluation environnementale du Plan Local
d'urbanisme intercommunal de Morlaix
communauté

- Limites communales
- Réseau hydrographique
- Zones humides
- Périmètre de protection
de captage eau potable
- PLUi - type de zones
- U - zones urbaines
- STECAL
- A - zones agricoles
- N - zones naturelles
- 1AU - Zones à urbaniser
à court/moyen terme
- 2AU - Zones à urbaniser
à moyen/long terme



© Morlaix communauté - Tous droits réservés - Sources : «Mégadis Bretagne et collectivités territoriales bretonnes (2015), A.R.S., DDTM 29 - Cartographie : Biotope, 2019

L'eau en tant que milieu		
Incidences négatives		IAM*
Incidences générales notables	Assainissement collectif : une augmentation attendue des charges polluantes et hydrauliques à traiter, induite par l'accroissement démographique à venir Enjeu majeur en contexte littoral et plan algues vertes, Morlaix Communauté a élaboré un plan de zonage d'assainissement en parallèle du PLUi. Celui-ci a permis d'évaluer les possibilités d'aménagement en fonction des charges organiques, hydrauliques, des pollutions connues. Les secteurs associés à un réseau en surcharge ou non conformes ont été classés en 2AU (cf. Titre V Articulation du plan avec les dispositions de la Loi Littoral – La capacité d'accueil).	Faible
	Assainissement individuel : aucun nouveau secteur à urbaniser n'a été défini sur des sols défavorables à l'assainissement individuel sans possibilité de raccordement au collectif	Faible
	Zonage en assainissement individuel de secteurs inclus au sein du bassin versant « plan algues vertes » dont certaines aptitudes des sols sont inaptes (cas du Erreur ! Source du renvoi introuvable. et du Secteur « route de Saint-Eloi » - sur le village du Ponthou à Plouigneau).	Forte
	Des incidences négatives liées à l'imperméabilisation des sols, qui seront maîtrisées Le règlement permet de limiter l'imperméabilisation et de prévoir une gestion des eaux pluviales : « l'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales. » Un schéma de gestion des eaux pluviales est en cours d'élaboration.	Faible
Incidences positives		
Intégration de 4 nouveaux secteurs au zonage d'assainissement semi-collectif Dans le cadre du plan de zonage d'assainissement des eaux usées de Morlaix Communauté, il a été fait le choix d'équiper en semi-collectif 4 secteurs où les installations individuelles d'assainissement sont non conformes. Cette mesure permet de réduire les effets sur la qualité de l'eau.		
Préservation des éléments naturels du patrimoine naturel renforçant la lutte contre le ruissellement Les cours d'eau, les zones humides, les haies et talus sont protégés au PLUi. Ils permettent de limiter le ruissellement et ainsi éviter les pollutions vers le compartiment aquatique. L'OAP thématique trame verte et bleue préconise également des mesures de restauration de bocage par exemple permettant d'améliorer également la qualité de l'eau.		

IAM : Incidences après mesures d'évitement-réduction-compensation : fort / modéré / très faible à nul

L'augmentation de la population entrainera une augmentation des effluents à traiter. Une analyse spécifique des réseaux a été réalisée dans le cadre du plan de zonage d'assainissement des eaux usées. Celle-ci a permis de mettre en évidence les systèmes d'épuration chargés ou polluants et ainsi de classer en zones 1AU en 2AU (cf. Titre V Articulation du plan avec les dispositions de la Loi Littoral à La capacité d'accueil). Cette étude a permis également de mettre en évidence des secteurs en assainissement non collectif présentant des installations individuelles non satisfaisantes. Ainsi, des équipements semi-collectifs sont programmés sur 2 secteurs afin de limiter les effets sur les pollutions.



Le règlement prescrit des mesures également pour limiter l'imperméabilisation des surfaces, pouvant être bénéfique pour une meilleure gestion des eaux pluviales. Le PLUi renforce également la lutte contre le ruissellement avec la préservation des éléments naturels (haies, talus, zones humides).

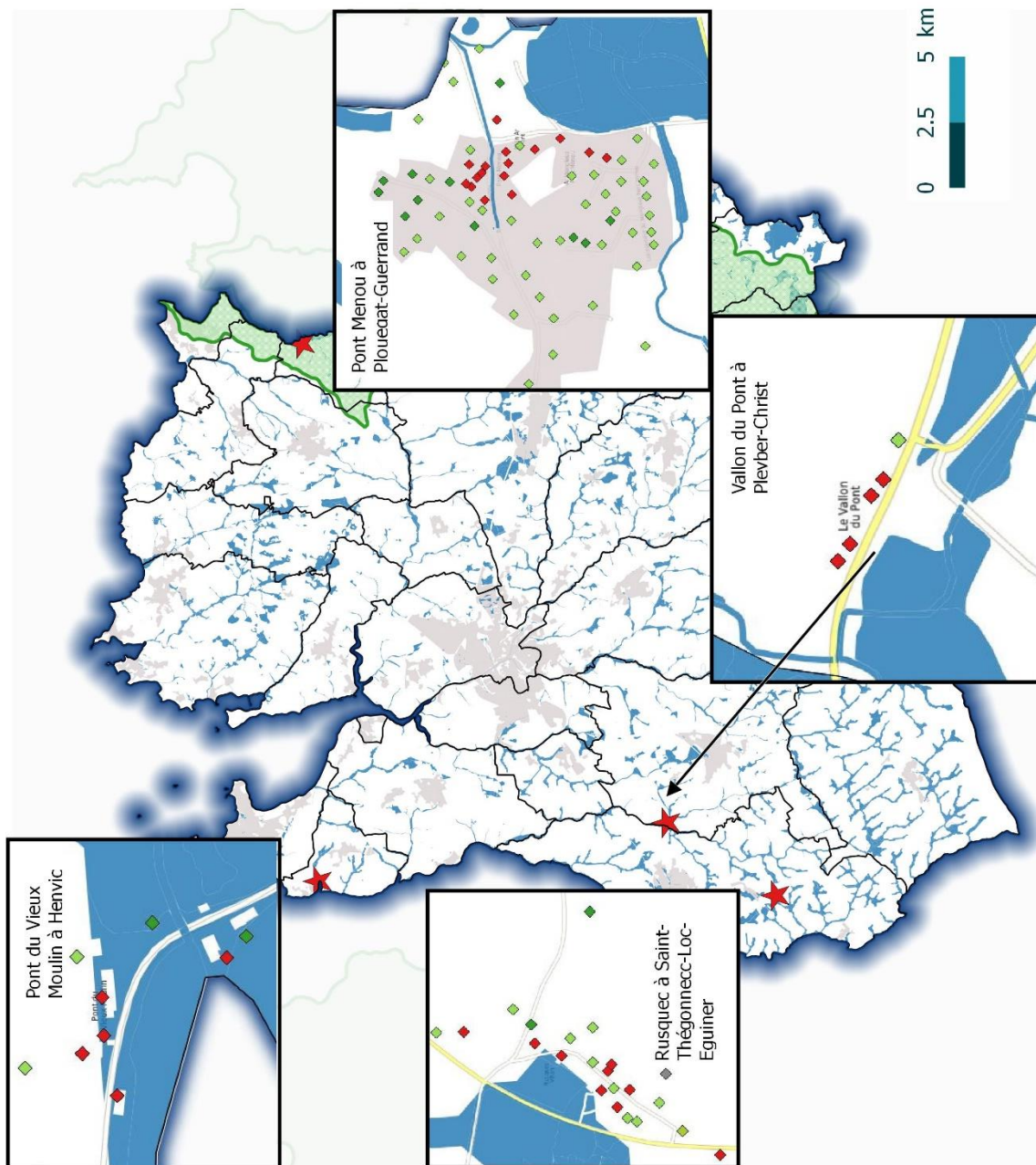




Assainissement - futurs équipements semi-collectifs

Evaluation environnementale du Plan Local d'urbanisme intercommunal de Morlaix communauté

- Limites communales
- Axes routiers principaux
- Plan algues vertes
- Futurs équipements semi-collectifs
- PLUi - type de zones
- Zones urbaines (U)
- Assainissement installations individuelles
- Conforme
- Conforme avec réserve
- Défavorable
- Non Conforme
- Sans avis



© Morlaix communauté - Tous droits réservés - Sources : «Mégadis Bretagne et collectivités territoriales bretonnes (2015)», «OpenStreetMap», «Cartographie : Biotope, 2019»



Nuisances		
Incidences négatives		IAM*
Incidences générales notables	Des nuisances sonores accrues localement par la création de nouveaux quartiers Les principes d'aménagement au sein des OAP sectorielles permettent de réduire les nuisances sonores par le maintien et la création de haies.	Faible
	Des nuisances sonores engendrées par la proximité d'axes routiers Les principes d'aménagement des nouvelles zones à urbaniser permettent une insertion paysagère, traitant les franges afin de réduire l'effet sonore.	Moyenne
	Des nuisances sonores, olfactives et visuelles engendrées par la proximité de systèmes d'assainissement des eaux usées Plusieurs futures zones à urbaniser sont localisées à proximité de systèmes d'assainissement des eaux usées. Le traitement des franges peut limiter les nuisances visuelles.	Moyenne
	Des nuisances olfactives engendrées par la proximité d'élevages Plusieurs futures zones à urbaniser sont localisées à proximité d'élevage ICPE, à moins de 500 mètres.	Moyenne
	Des nuisances sonores et visuelles engendrée par la proximité d'activités économiques Plusieurs secteurs à urbaniser à vocation d'habitat sont situés en continuité de zones économiques existantes ou futures.	Moyenne
	Une augmentation de la pollution lumineuse L'OAP Trame verte et bleue recommande la réduction de la pollution lumineuse et donne des solutions pour y parvenir.	Faible
Incidences positives		
Un projet prenant en compte les nuisances sonores associées à l'aérodrome Préservation des zones d'exposition au Bruit de l'aérodrome de Morlaix-Ploujean.		

IAM : Incidences après mesures d'évitement-réduction-compensation : fort / limité / très faible à nul



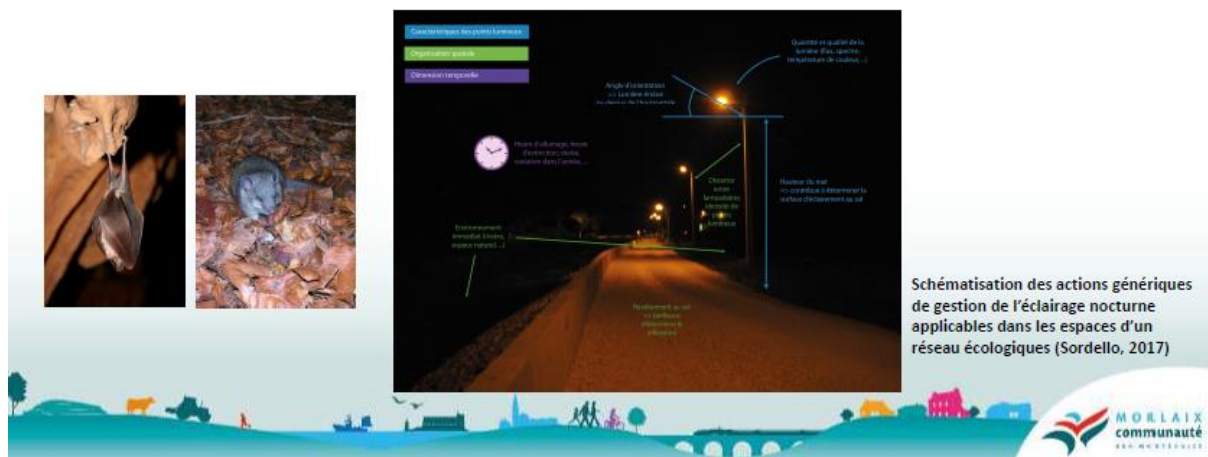
Orientation 4 : concilier les activités humaines et les continuités écologiques

• **Développer une « trame noire »**

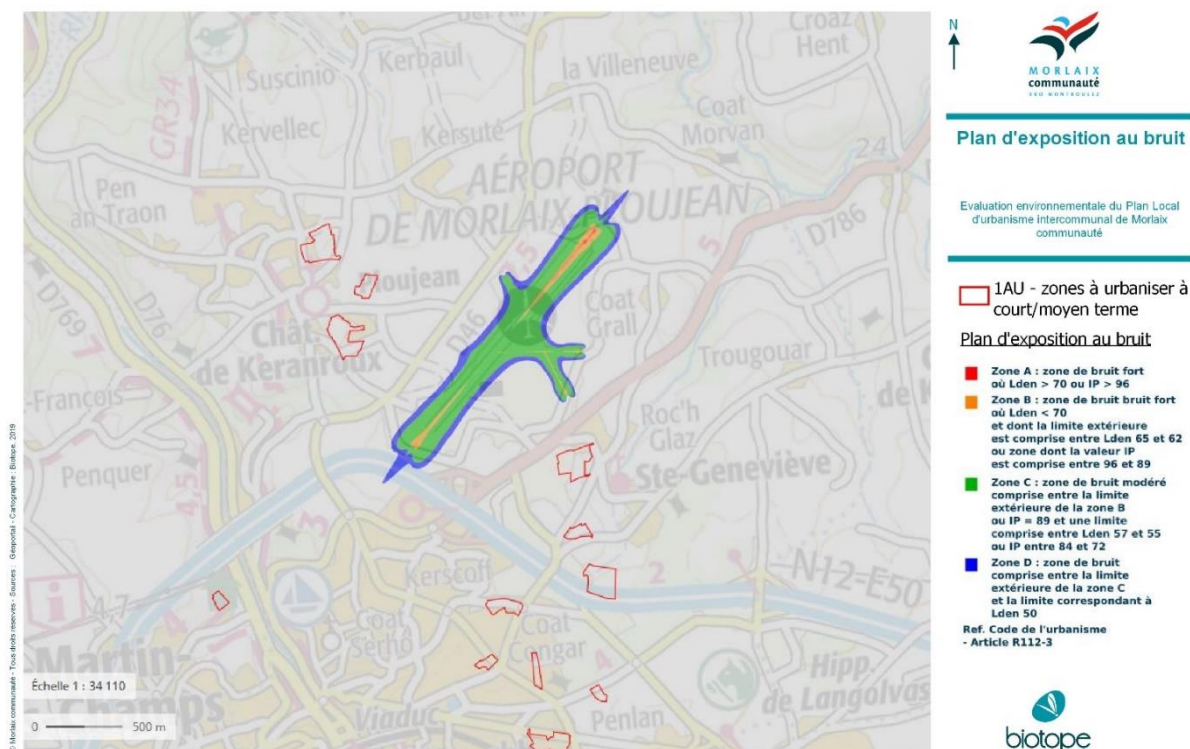
Application au sein de l'ensemble des zones du règlement graphique.

Préconisations :

- Réduire la pollution lumineuse :
 - Extinction des lumières, détecteurs de présence avec minuterie
 - Répartition moins dense des lampadaires, diminution des halos, choix de revêtement du sol
 - Choix d'un éclairage adapté avec des LED ambré, diminuer la hauteur et adapter l'orientation de l'éclairage



Extrait de l'OAP Trame verte et bleue sur la réduction de la pollution lumineuse

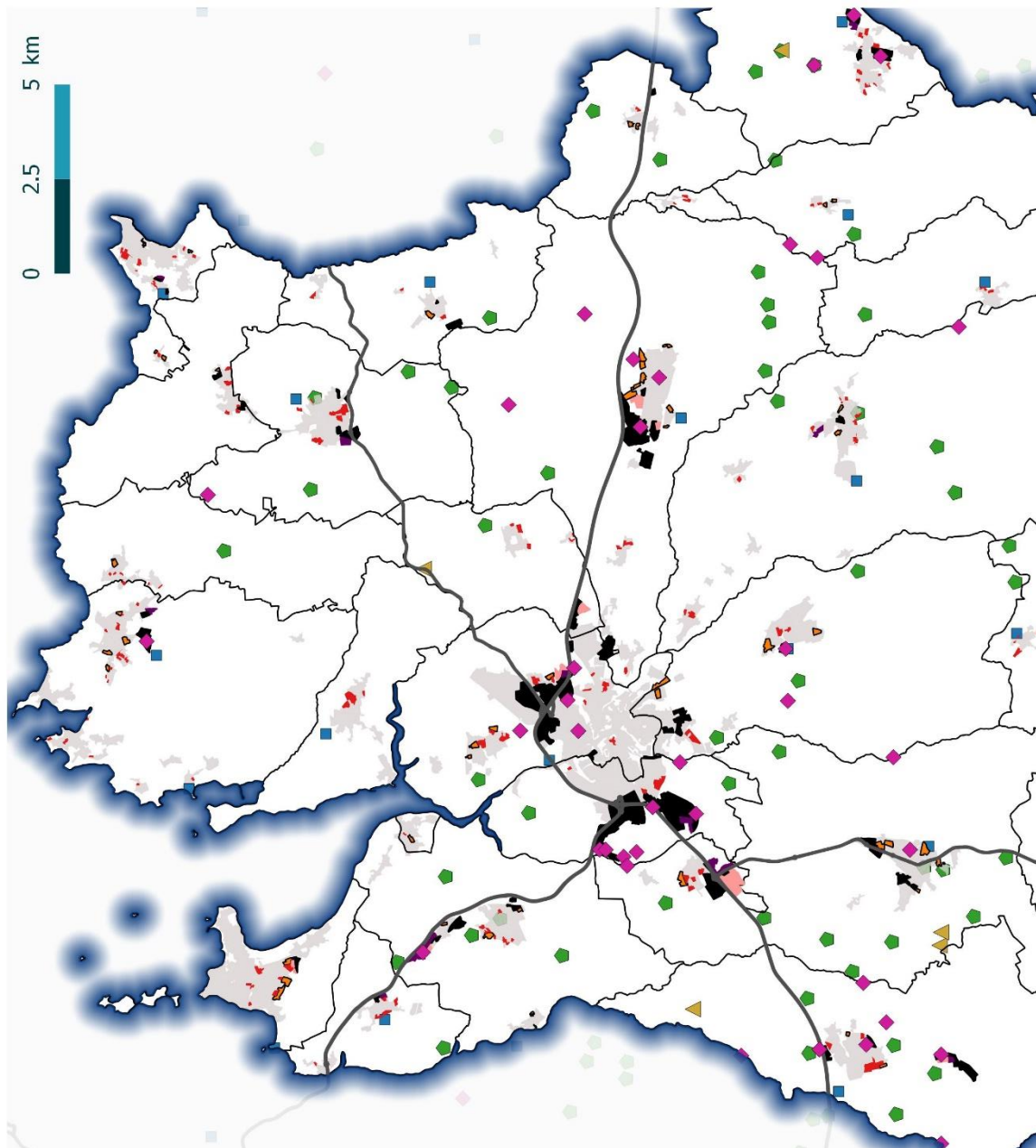


Localisation des secteurs 1AU par rapport au plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Morlaix-Ploujean

Analyse des nuisances Partie Nord

Evaluation environnementale du Plan Local
d'urbanisme intercommunal de Morlaix
communauté

-  Limites communales
-  Axes routiers principaux
-  Carrière ICPE
-  Elevage ICPE (autorisation)
-  Autres ICPE (autorisation)
-  Station d'épuration
-  PLUi - type de zones
-  U - zones urbaines
-  Ui - zones urbaines à vocation d'activités mixtes
-  Zones 1AU à vocation d'habitat
-  à vocation d'activités économiques mixtes (1AU)
-  Zones 2AU à vocation d'habitat
-  à vocation d'activités économiques mixtes (2AU)



© Morlaix communauté - Tous droits réservés - Sources : DREAL Bretagne 2016 - Cartographie : Biotopie, 2019

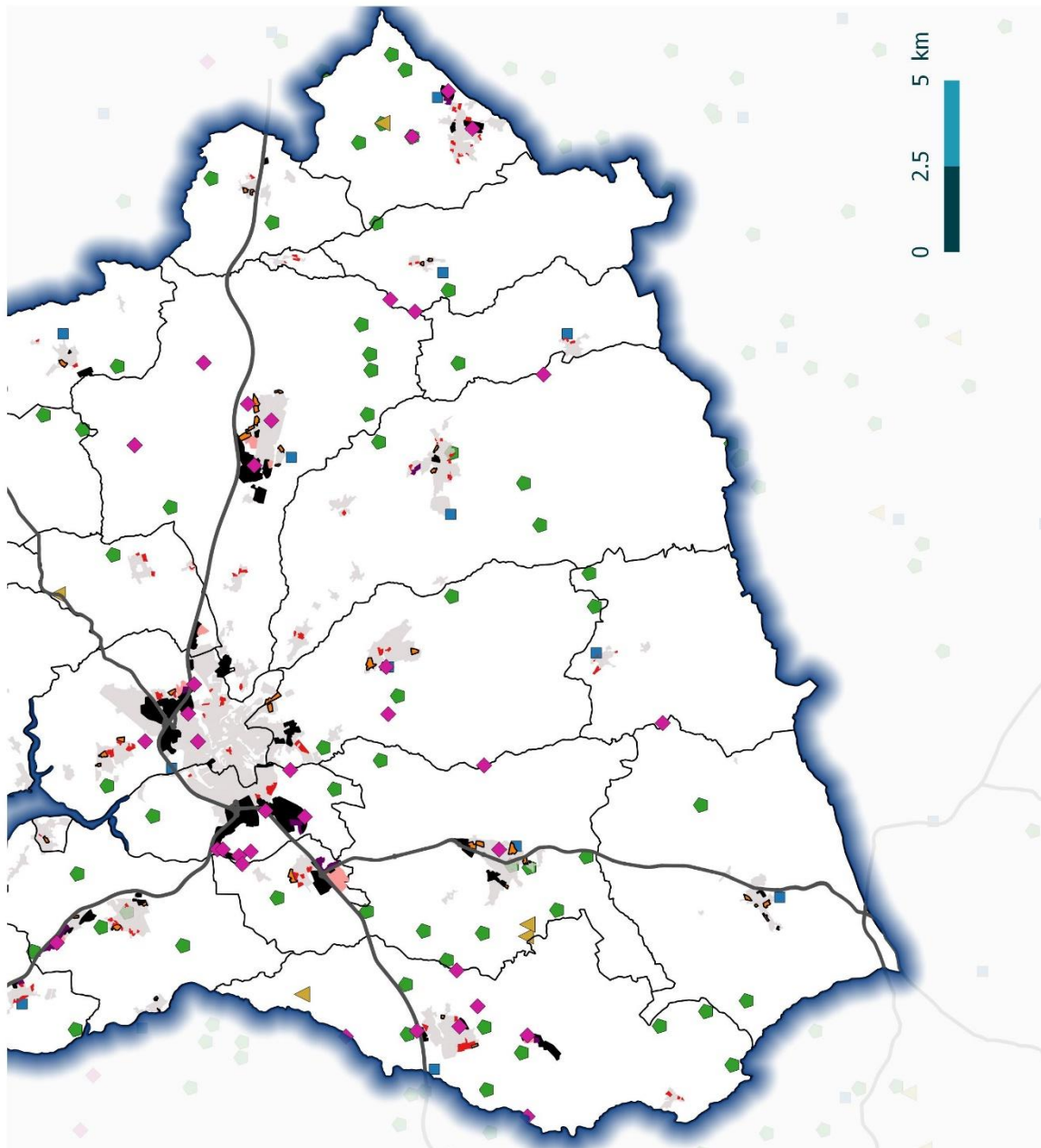




Analyse des nuisances Partie Sud

Evaluation environnementale du Plan Local
d'urbanisme intercommunal de Morlaix
communauté

- Limites communales
- Axes routiers principaux
- ▲ Carrière ICPE
- Elevage ICPE (autorisation)
- ◆ Autres ICPE (autorisation)
- Station d'épuration
- PLUi - type de zones
- U - zones urbaines
- Ui - zones urbaines à vocation d'activités mixtes
- Zones 1AU
- à vocation d'habitat
- à vocation d'activités économiques mixtes (1AU)
- Zones 2AU
- à vocation d'habitat
- à vocation d'activités économiques mixtes (2AU)



© Morlaix communauté - Tous droits réservés - Sources : DREAL Bretagne 2016 - Cartographie : Biotope, 2019



Sites et sols pollués		
Incidences négatives		IAM*
Incidences générales notables	Extension de l'urbanisation ou renouvellement urbain sur des sites et sols pollués Les principes d'aménagement prescrivent une étude préalable à l'aménagement ainsi qu'une dépollution du site. Très peu de projets sont concernés.	Modérée

IAM : Incidences après mesures d'évitement-réduction-compensation : fort / modéré / très faible à nul

Déchets		
Incidences négatives		IAM*
Incidences générales notables	Une augmentation attendue des gisements de déchets à gérer L'accueil de 7000 nouveaux habitants pourraient entraîner la gestion de 3000 tonnes de déchets en plus à l'horizon 2040. L'usine d'incinération présentant une capacité de 30 000 tonnes de déchets par an, cette dernière ne sera pas saturée avec la gestion au total de 26 792 tonnes de déchets par an environ.	Faible
Incidences positives		
	Des opérations de renouvellement urbain permettant une limitation du volume des déchets avec la mise en place de bacs collectifs de lombricompostage installés sur les espaces publics.	

IAM : Incidences après mesures d'évitement-réduction-compensation : fort / modéré / très faible à nul

Le PLUi contribue à préserver les futures zones urbaines des nuisances liées à l'aéroport de Morlaix-Ploujean ou à la pollution lumineuse. Néanmoins, certains secteurs 1AU se localisent à proximité d'activités pouvant générer des nuisances sonores, visuelles et olfactives (station d'épuration, élevage, activités économiques). Les OAP sectorielles permettent d'atténuer les nuisances visuelles par l'insertion paysagère des projets.

Peu de projets sont concernés par des sites et sols pollués. Les OAP sectorielles prescrivent la réalisation d'études spécifiques en amont ainsi qu'une dépollution des sites.

La gestion des déchets n'est pas un facteur limitant sur le territoire. De plus, le projet encourage la réduction des déchets notamment avec la mise en place de bacs lombricompostage dans une opération de renouvellement urbain.

Qualité de l'air, énergie et climat		
Incidences négatives		IAM*
Incidences générales notables	Une consommation énergétique accrue liée au développement urbain, avec pour corollaire une augmentation des émissions de Gaz à Effet de Serre Le développement urbain du territoire induit une augmentation de la consommation énergétique, participant ainsi à l'augmentation des émissions de GES. Cette consommation se veut maîtrisée, et les OAP thématiques ou sectorielles recommandent de porter une réflexion sur l'implantation du bâti pour contribuer à améliorer les performances énergétiques des logements et de diminuer l'empreinte environnementale par la mitoyenneté des constructions ou encore le regroupement des constructions par les garages	Modérée



	Suppression d'habitats naturels qui favorisent la séquestration du carbone dans les sols Un certain nombre de secteurs à urbaniser entraîne la suppression de prairies pâturées, prairies de fauches, friches, fourrés ou boisements. Ces milieux remplacés par des surfaces artificialisées augmentent les émissions de carbone dans l'atmosphère. Néanmoins, les zones à urbaniser représentent 0,65% du territoire. Les boisements et les haies sont protégées et les principes d'aménagements prévoient la création de nouvelles haies.	Faible
Incidences positives		
Un projet qui pose les bases pour concilier développement urbain et prise en compte des enjeux sur l'air, le climat et l'énergie et qui participe à l'effort collectif de maîtrise de la consommation énergétique et des émissions de GES, dans le respect des politiques impulsées au niveau national et international. La localisation des zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat, la création de cheminements doux, le comblement de dents creuses et la mobilisation de logements vacants dans le bourg permettent de réduire les déplacements en voiture et ainsi limitent les émissions de GES et améliorent la qualité de l'air. Les OAP sectorielles prévoient l'implantation de bâtis orientés sud et est, permettant d'améliorer les performances énergétiques et favorisant la pose de panneaux solaires individuels. La préservation des haies et des talus, la création de franges paysagères et l'intégration du végétal dans les zones urbaines permet d'une part de limiter les couloirs de vents refroidissants les habitations et limitant ainsi la consommation énergétique en hiver, et d'autre part de préserver des zones d'ombres pour l'été, limitant ainsi l'usage de climatiseurs. La préservation d'un capital environnemental qui participe au maintien de la qualité de l'air local et à la lutte contre le réchauffement climatique. La préservation des boisements, des haies et des zones humides, milieux absorbant le carbone, participe à réduire les des émissions de gaz à effet de serre et à maintenir la qualité de l'air. Réduction de la consommation d'énergies fossiles par des principes d'aménagement encourageant le recours aux énergies renouvelables sur certains secteurs à Plougasnou ou à Saint-Martin-des Champs.		

IAM : Incidences après mesures d'évitement-réduction-compensation : fort / modéré / très faible à nul

L'augmentation de la consommation d'énergie et la suppression d'habitats naturels participent à l'augmentation des gaz à effet de serre. Néanmoins, le PLUi prévoit à travers son OAP Energie-Climat et les OAP sectorielles, la réduction de ces derniers à travers des formes urbaines adaptées, l'orientation du bâti par rapport au soleil, et dans le cas de certains projets, le recours aux énergies renouvelables y est encouragé.

Liste des emplacements réservés pour la création de cheminements doux :

DESTINATION	SURFACE (m ²)	COMMUNE
Création liaison douce	398	PLOUEGAT-MOYSAN
Rue ou sentier piéton à créer - Rue des Ajoncs - cheminement piétonnier (R123-11)	300	SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS
Création d'un cheminement doux entre St-Eutrope et Plougouven	6227	PLOUGONVEN
Cheminement doux dans le vallon de St-Eutrope	983	PLOUGONVEN



Rue ou sentier piétonnier à créer	860	PLOUEGAT-GUERRAND
Création d'un chemin piéton	3100	SAINTE-SEVE
Création d'un chemin piéton	579	SAINTE-SEVE
Stationnement et liaison douce	277	PLOUGASNOU
Cheminement doux	253	PLOUGASNOU
Cheminement le long du Donan	2825	SAINT-JEAN-DU-DOIGT
Cheminement piétonnier pour accéder à l'école	502	LOCQUIREC
Cheminement doux	5252	LOCQUIREC
Création d'un cheminement piétonnier	240	CARANTEC
Création d'un cheminement piétonnier	201	CARANTEC
Création d'un cheminement piétonnier	221	CARANTEC
Création d'un cheminement piétonnier le long du Chemin Louis Le Guennec	219	CARANTEC
Création d'un cheminement piétonnier le long du Chemin Louis Le Guennec	235	CARANTEC
Création d'un cheminement piétonnier	136	CARANTEC
Création d'un cheminement piétonnier	688	CARANTEC
Création d'un chemin au GR34	380	CARANTEC
Création d'un cheminement - voie verte	1215	PLOURIN-LES-MORLAIX
Aménagement du chemin au lieu-dit La Fouasserie	864	MORLAIX
Aménagement du chemin au lieu-dit Keranroux	1388	MORLAIX
Création d'un cheminement doux le long de la rivière de Morlaix	15	MORLAIX
Création d'un cheminement doux le long de la rivière de Morlaix	222	MORLAIX
Création d'un cheminement doux le long de la rivière de Morlaix	1529	MORLAIX
Création d'un cheminement doux le long de la rivière de Morlaix	231	MORLAIX
Aménagement d'un cheminement doux au lieu-dit La Fouasserie	2283	MORLAIX



Création d'un cheminement doux le long de la rivière de Morlaix	1038	MORLAIX
Création d'un cheminement doux rue de Kermaria	167	MORLAIX
Création d'un cheminement doux le long de la rivière de Morlaix	2413	MORLAIX
Création d'un cheminement doux le long de la rivière de Morlaix	24	MORLAIX
Création d'un cheminement doux le long de la rivière de Morlaix	1345	MORLAIX
Création d'un cheminement doux au lieu-dit Bel Air	348	MORLAIX
Création d'un cheminement doux le long de la rivière de Morlaix	539	MORLAIX
Création d'un cheminement doux le long de la rivière de Morlaix	613	MORLAIX
Création d'un cheminement doux rue de Ploujean	233	MORLAIX
Création d'un cheminement doux rue du Général Le Flé	1673	MORLAIX
Aménagement d'un cheminement doux au lieu-dit Le Grand Launay	3246	MORLAIX
Création d'un cheminement doux le long de la rivière de Morlaix	191	MORLAIX
Aménagement d'un cheminement doux rue des Brebis	100	MORLAIX
Création d'un cheminement doux le long de la rivière de Morlaix	65	MORLAIX
Création d'un cheminement doux le long de la rivière de Morlaix	142	MORLAIX
Création d'un cheminement doux rue de la Baie	234	MORLAIX
Création d'un cheminement doux le long de la rivière de Morlaix	130	MORLAIX
Création d'un cheminement doux rue de Pont-Coz	929	MORLAIX
Liaison douce à créer	229	SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS
Liaison douce à créer	50	SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS
Surface totale	45332	



Les risques naturels		
Incidences négatives		IAM*
Incidences générales notables	Une augmentation maîtrisée des phénomènes de ruissellements Le règlement précise que l'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements et installations permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales. Un schéma de gestion des eaux pluviales est actuellement en cours d'élaboration.	Faible
	L'aléa de remontées de nappes qui devra être localement anticipé au niveau des constructions potentielles à venir Le règlement reprend les préconisations du BRGM : - Déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles, ou réglementer leur conception (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et cives de combustible, y réglementer le stockage de produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants) - Ne pas prévoir d'aménagements de type collectifs (routes, voies ferrées, édifices publics)	Faible
	Un risque lié à la rupture de barrage sur la commune de Guerlesquin. 13 secteurs à urbaniser à court/moyen terme sont présents sur la commune de Guerlesquin, augmentant le nombre de personnes exposé au risque de rupture de barrage.	Modérée
Incidences positives		
Un projet qui s'inscrit dans une dynamique vertueuse de prise en compte du risque inondation Aucun secteur à urbaniser n'est présent au sein des zones à risque inondation (par débordement de rivière). Des ensembles boisés classés en EBC ou Loi Paysage qui contribuent à assurer la stabilité des sols durablement et à lutter contre leur érosion Plus de 6200 hectares et 350 km de boisements et haies sont protégés de toutes coupes, sur l'ensemble du territoire. Ces boisements participent au maintien durable des sols et limite le lessivage. La prise en compte du risque submersion marine Aucun projet d'habitat futur n'est prévu dans les zones basses du département, soumises à un risque submersion marine. Seuls 2 projets d'activités portuaires sont concernés par cet aléa.		

IAM : Incidences après mesures d'évitement-réduction-compensation : fort / modéré / très faible à nul

Les risques naturels ont été pris en compte afin de limiter les effets sur les personnes et les biens. Le règlement prescrit des mesures afin de limiter le ruissellement, le risque de remontées de nappes et le risque inondation par débordement de rivière ou submersion marine. La protection des éléments naturels (Espaces Boisés Classés, haies et talus, zones humides) contribue à assurer la stabilité des sols et à lutter contre leur érosion.





Prise en compte du risque inondation

Evaluation environnementale du Plan Local d'urbanisme intercommunal de Morlaix communauté

□ Morlaix communauté
PLUi - types de zones

■ U - zones urbaines

■ N - zones naturelles

■ STECAL

■ 1AU - Zones à urbaniser à court/moyen terme

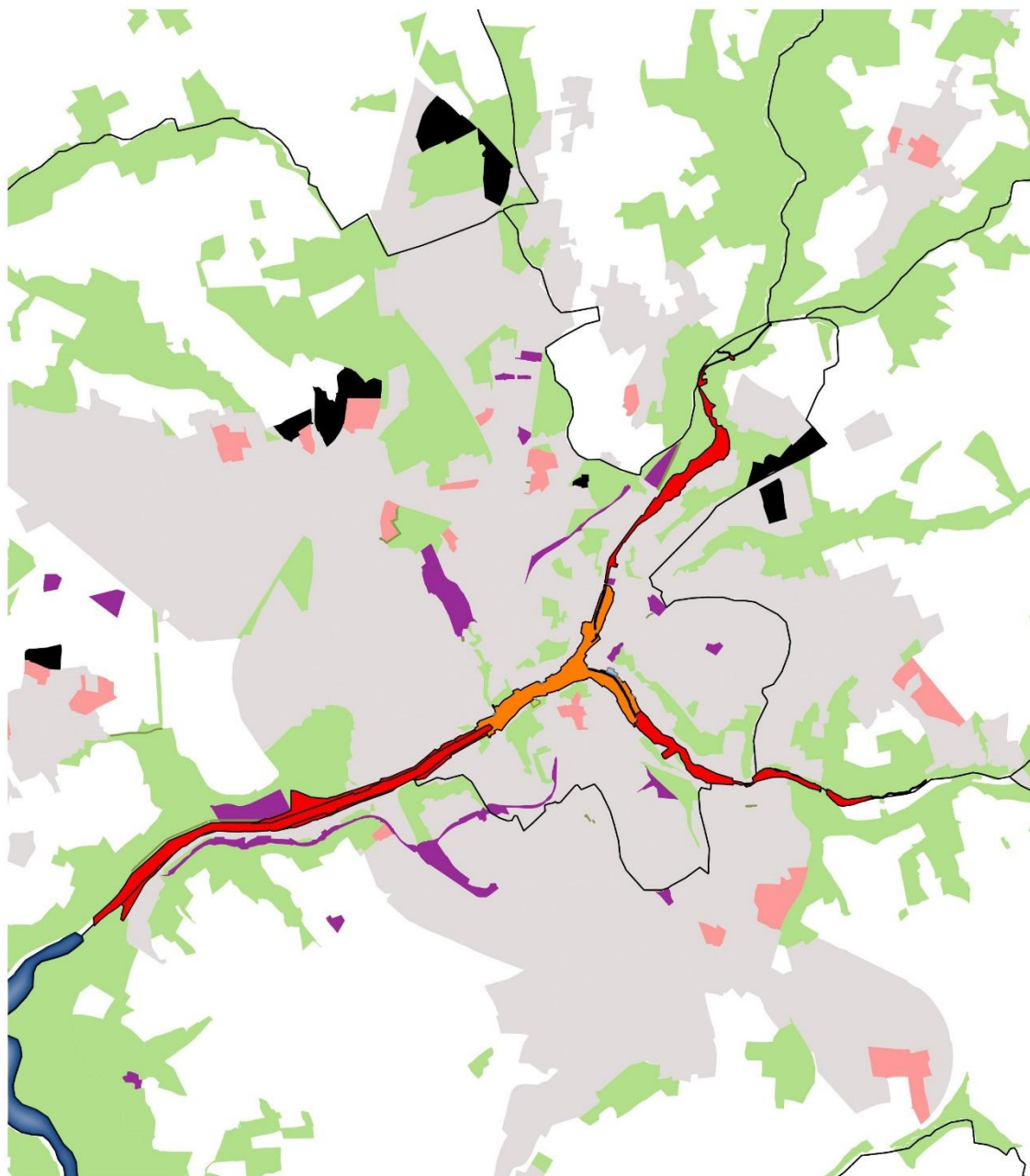
■ 2AU - Zones à urbaniser à moyen/long terme

Plan de Prévention des risques inondation

■ crue de 2000

■ zone orange

■ zone rouge



© Morlaix communauté - Tous droits réservés - Sources : DDTM 29 - Cartographie : Biotope, 2019

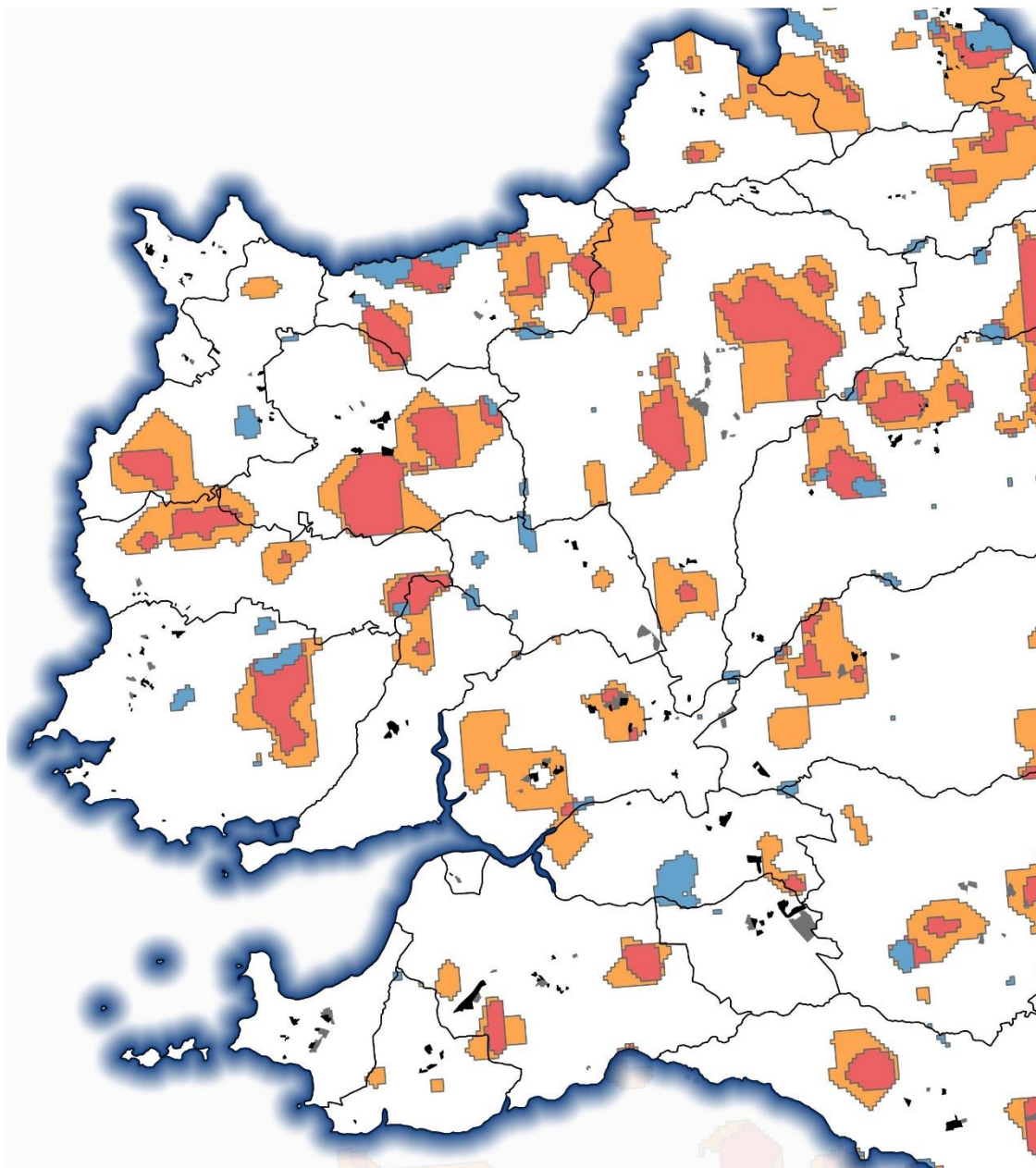


Prise en compte de l'aléa remontées de nappes - Partie Nord

Evaluation environnementale du Plan Local
d'urbanisme intercommunal de Morlaix
communauté

- Limites communales
- PLUi - types de zones
- 1AU - Zones à urbaniser à court/moyen terme
- 2AU - Zones à urbaniser à moyen/long terme
- Aléa remontées de nappes
- Nappe sub-affleurante
- Très forte
- Forte

0 2.5 5 km



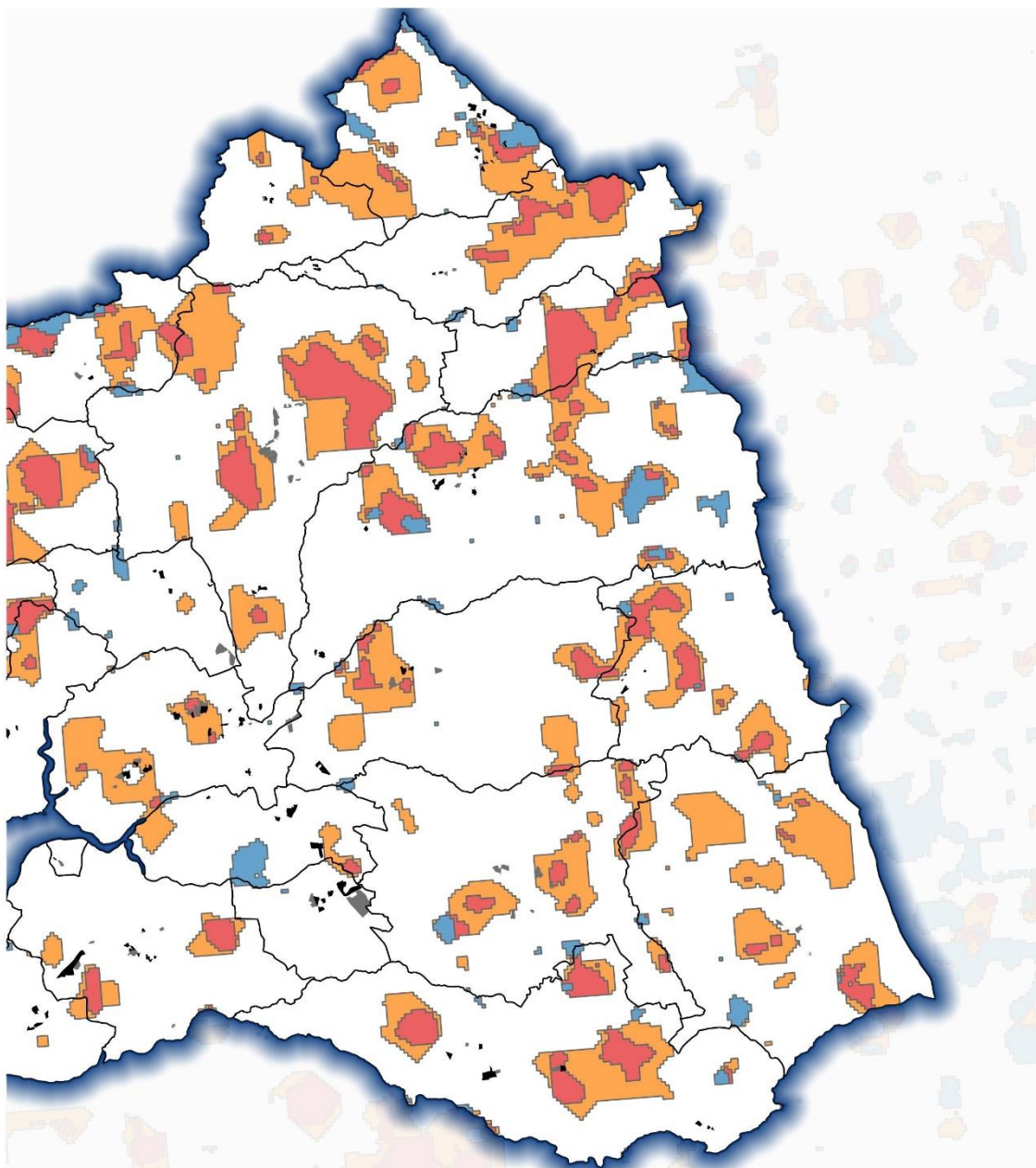
© Morlaix communauté - Tous droits réservés - Sources : ©BRGM - Cartographie : Biotope, 2019

Prise en compte de l'aléa remontées de nappes - Partie Sud

Evaluation environnementale du Plan Local
d'urbanisme intercommunal de Morlaix
communauté

- Limites communales
- PLUi - types de zones
 - 1AU - Zones à urbaniser à court/moyen terme
 - 2AU - Zones à urbaniser à moyen/long terme
- Aléa remontées de nappes
 - Nappe sub-affleurante
 - Très forte
 - Forte

0 2.5 5 km



© Morlaix communauté - Tous droits réservés - Sources : ©BRGM - Cartographie : Biotope, 2019



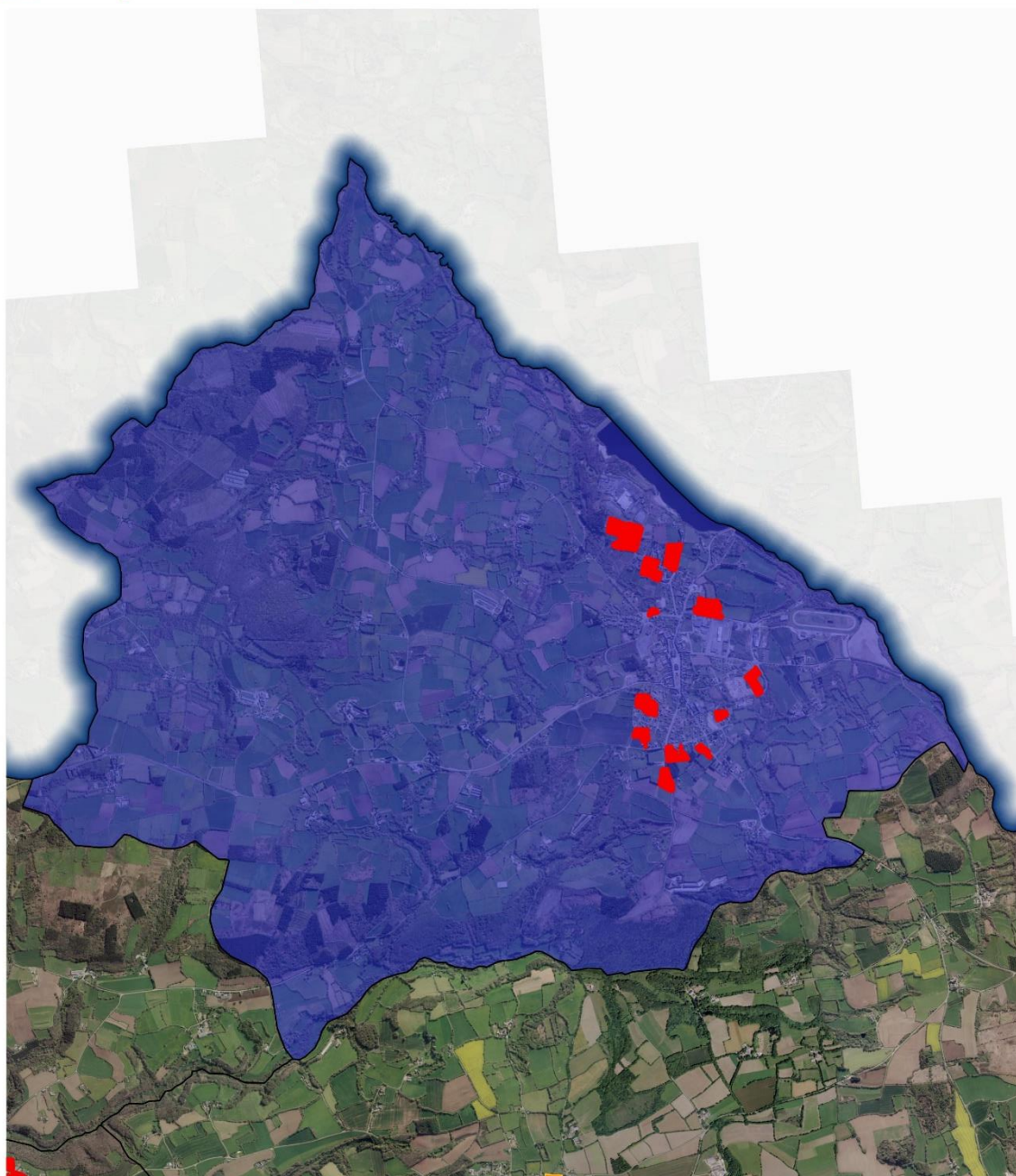


Risque de rupture de barrage sur la commune de Guerlesquin

Évaluation environnementale du Plan Local d'urbanisme intercommunal de Morlaix communauté

- Limites communales
 - Commune exposée au risque rupture de barrage
 - 1AU - Zones à urbaniser à court/moyen terme
- PLUi - type de zones

0 750 1500 m



© Morlaix communauté - Tous droits réservés - Sources : Mésalis Bretagne et collectivités territoriales bretonnes (2015) - Cartographie : Biotope, 2019



Les risques technologiques		
Incidences négatives		IAM*
Incidences générales notables	Des zones à urbaniser aux abords des ICPE Certaines zones urbaines/à urbaniser à vocation d'habitat sont localisées à proximité d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ou à proximité de futures zones Ui, à vocation d'activités économiques pouvant recevoir ce type d'installations. Cette situation augmente le nombre de personnes pouvant être exposées à des risques technologiques.	Moyenne
Incidences positives		
Des secteurs à urbaniser à distance des canalisations de gaz Aucune zone à urbaniser n'est présente à proximité des canalisations de gaz.		

IAM : Incidences après mesures d'évitement-réduction-compensation : fort / modéré / très faible à nul

Certaines zones urbaines se développent en direction des ICPE, à proximité également des futures zones pouvant accueillir ce type d'installations. Si ces dernières représentent des nuisances sonore ou visuelles, certains types d'activités peuvent entraîner également des risques technologiques.





Analyse des risques liés à la présence d'ICPE Partie Nord

Évaluation environnementale du Plan Local d'urbanisme intercommunal de Morlaix communauté

□ Limites communales

▲ Carrière ICPE

◆ Autres ICPE (autorisation) hors élevage

PLUi - type de zones

■ U - zones urbaines

■ Ui - zones urbaines à vocation d'activités mixtes

Zones 1AU

■ à vocation d'habitat

■ à vocation d'activités économiques mixtes

Zones 2AU

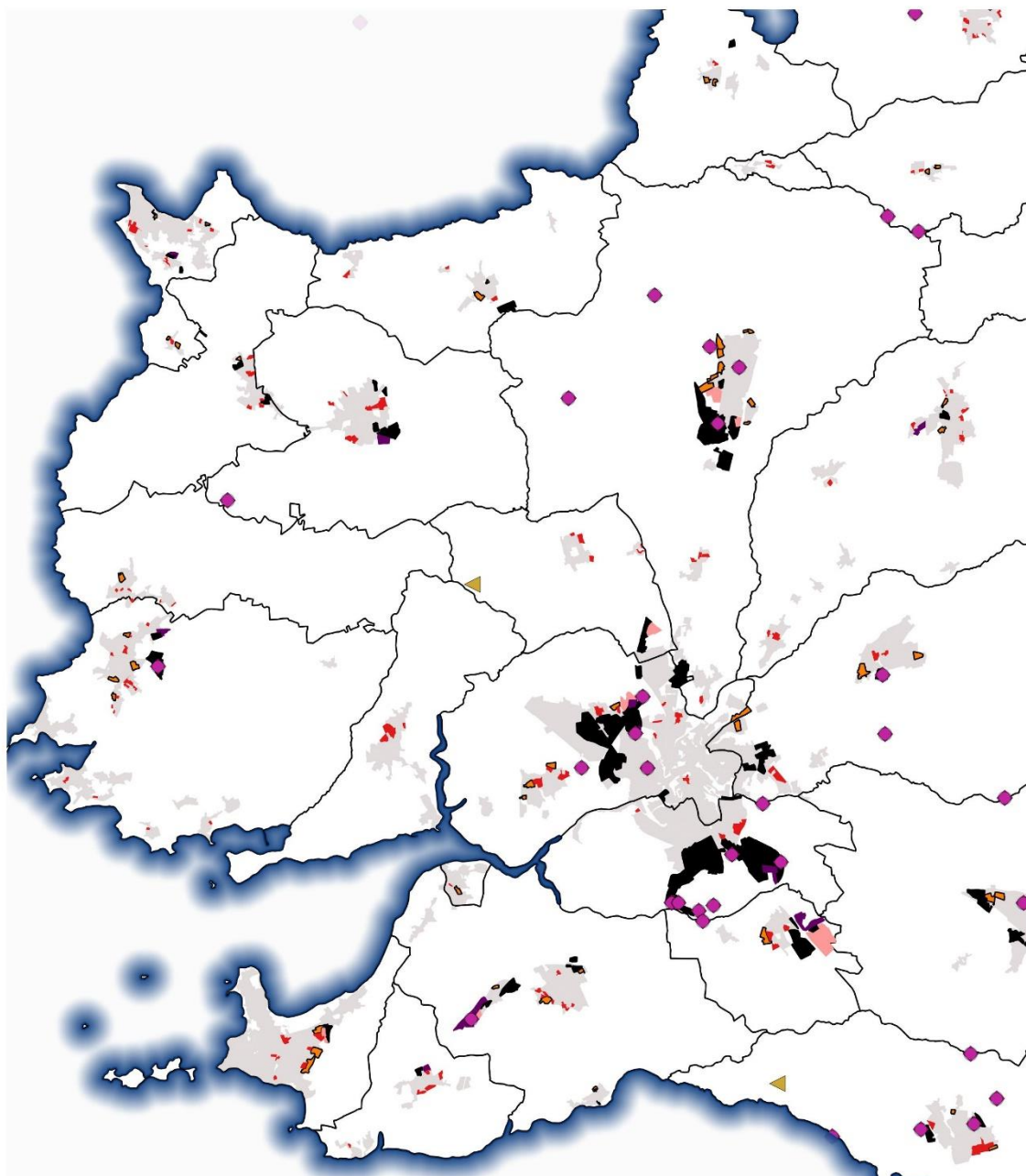
■ à vocation d'habitat

■ à vocation d'activités économiques mixtes

0 1 2 km



biotope



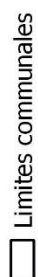
© Morlaix communauté - Tous droits réservés - Sources : DREAL Bretagne 2016 - Sources : biotope, 2019





Analyse des risques liés à la présence d'ICPE Partie Sud

Évaluation environnementale du Plan Local d'urbanisme intercommunal de Morlaix communauté



Limites communales

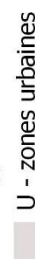


Carrière ICPE

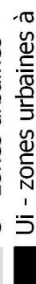


Autres ICPE (autorisation) hors élevage

PLUi - type de zones



U - zones urbaines

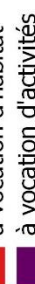


Ui - zones urbaines à vocation d'activités mixtes

Zones 1AU

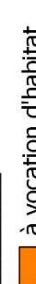


à vocation d'habitat



à vocation d'activités économiques mixtes

Zones 2AU



à vocation d'habitat

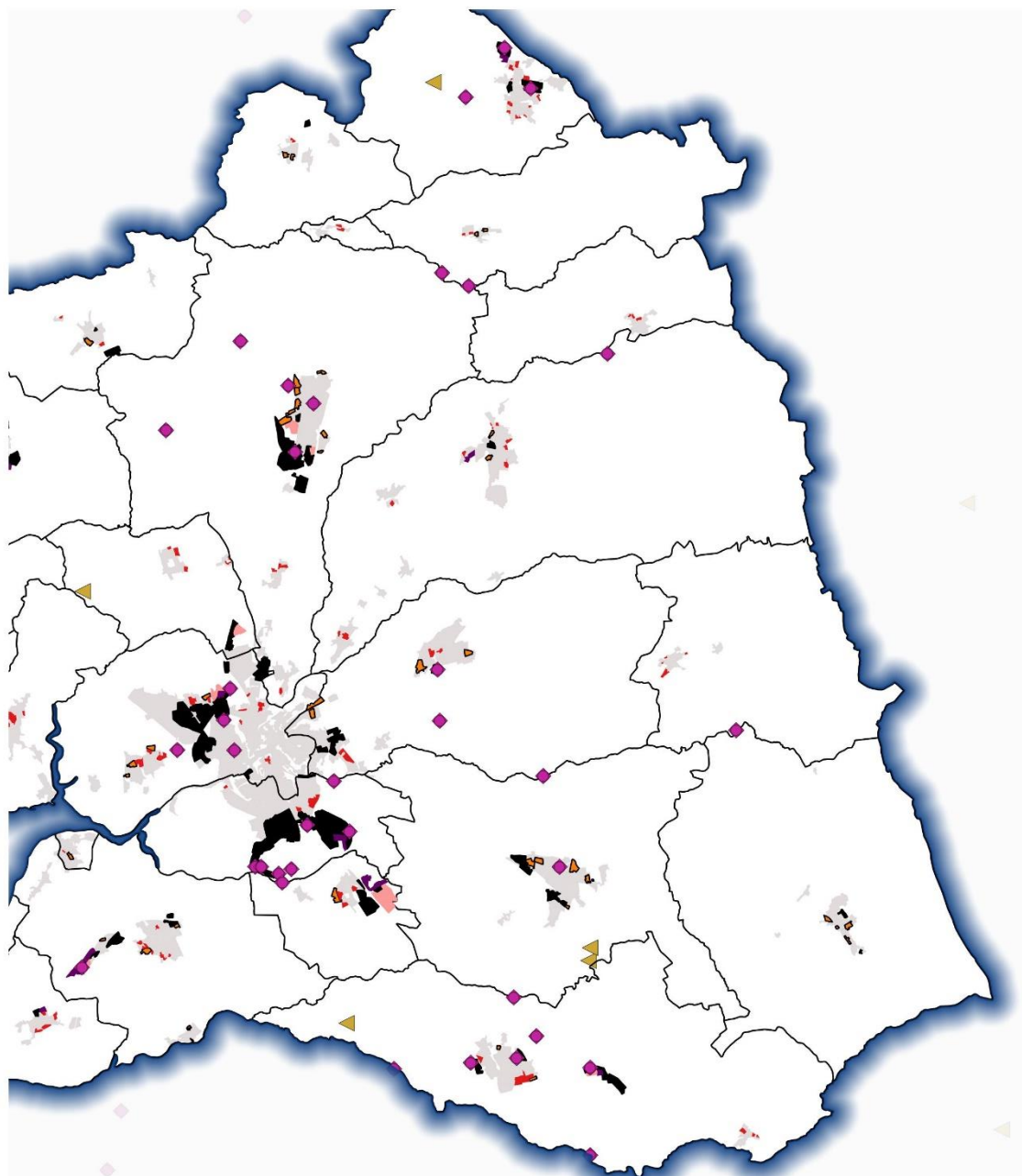


à vocation d'activités économiques mixtes

0 1 2 km



biotope



© Morlaix communauté - Tous droits réservés - Sources : DREAL Bretagne 2016 - Cartographie : Biotope, 2019



276

► **Aménagement routier le long de la RD78 sur la commune de Lanmeur**

Commune de Lanmeur
Enjeux environnementaux
Emplacement réservé
Aménagement routier le long de la RD78

Evaluation environnementale du Plan Local d'urbanisme intercommunal de Morlaix communauté

0 50 100 m

biotope

The figure is an aerial photograph of the Lanmeur area, overlaid with planning information. A legend in the top right corner identifies a hatched pattern as 'Emplacement réservé' (Reserved location) and a blue pattern as 'Zones humides' (Wetlands). A scale bar below the legend indicates distances of 0, 50, and 100 meters. An inset map in the bottom right shows the location of Lanmeur within the Morlaix Communauté territory, with a red circle and arrow pointing to the specific area shown in the main aerial view. The main map shows a proposed road layout (RD78) in blue, a reserved location in hatched blue, and wetlands in solid blue. A north arrow is located in the top left corner.

L'aménagement de ce secteur peut entraîner la suppression de la zone humide.

Cet emplacement réservé est en partie concerné par des zones humides. La parcelle est occupée de bosquets/fourrés et se situe au sein du territoire de chasse prioritaire pour les chauves-souris.



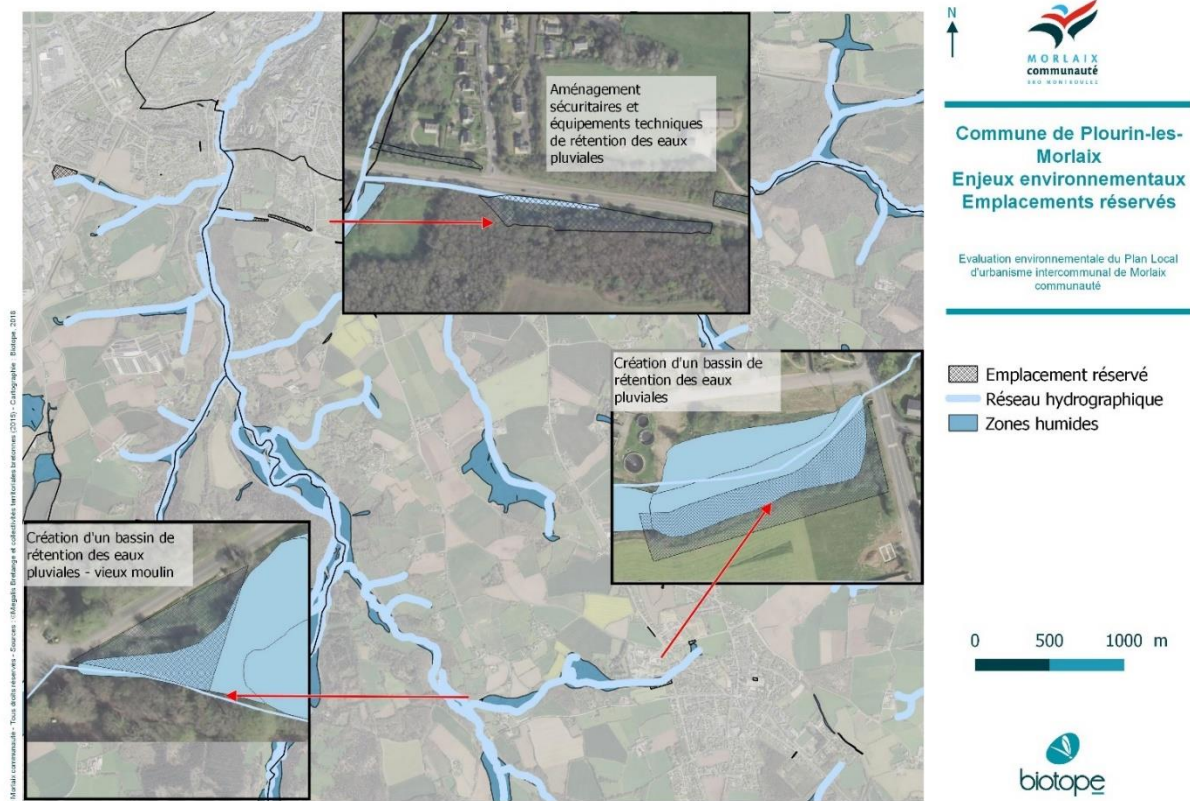


Enjeux environnement de l'emplacement réservé "bassin de gestion des eaux pluviales sur la commune de Plouégat-Guerrand

► Emplacements réservés sur la commune de Plourin-lès-Morlaix

Trois emplacements réservés sont concernés par la présence de zones humides in situ. Ils concernent la création de bassin de gestion de rétention des eaux pluviales ou en encore des aménagements sécuritaires et des équipements techniques de rétention des eaux pluviales.



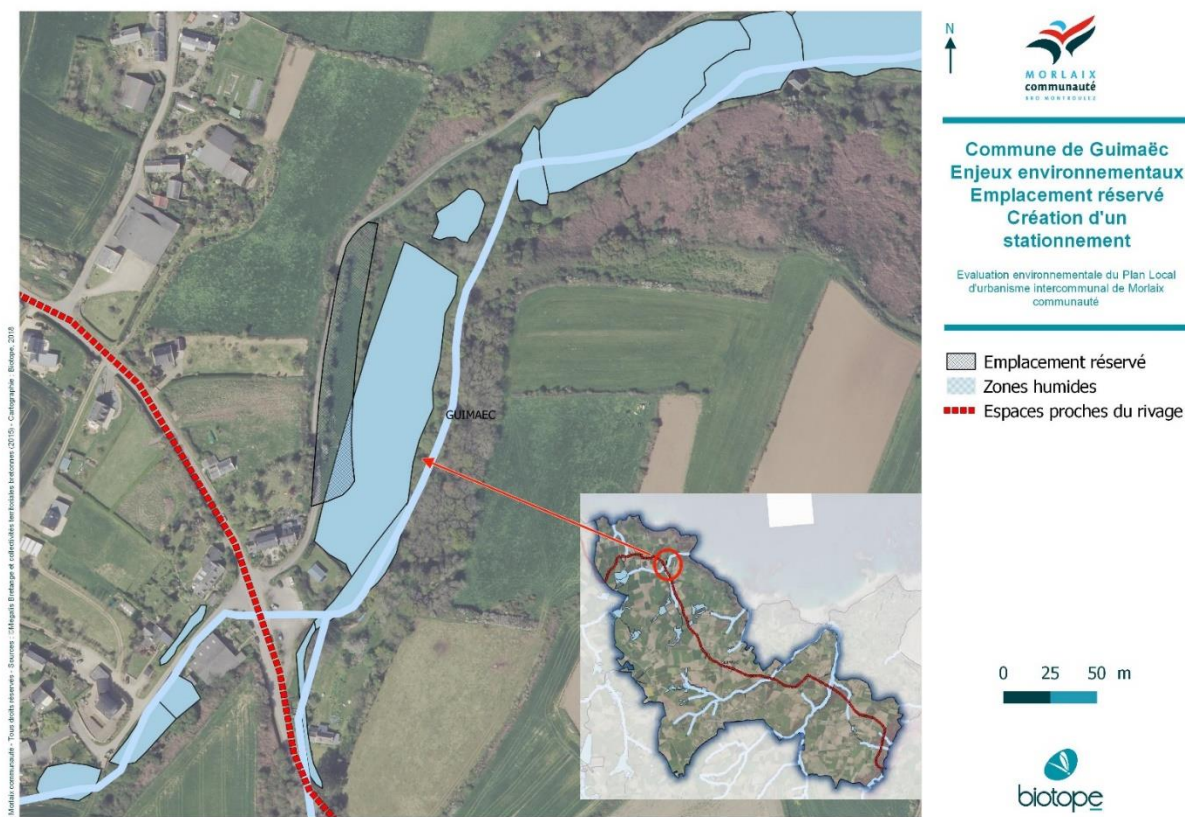


Localisation des emplacements réservés vis-à-vis des zones humides sur la commune de Plourin-lès-Morlaix

L'aménagement de ces emplacements réservés peuvent impacter les zones humides.

► Création d'un stationnement à Guimaëc

L'emplacement réservé sur la commune de Guimaëc pour la création d'un stationnement est localisé en partie sur des zones humides. L'occupation du sol est de type prairie.



Emplacement réservé pour la création d'un stationnement sur la commune de Guimaëc

L'aménagement de ce secteur peut entraîner la suppression de zones humides.

- **Création de la voie de contournement sur les communes de Morlaix, Garlan et Plouigneau ainsi que la création de l'échangeur complet de Keriven à Saint-Martin-des-Champs**

Ces deux emplacements réservés concernent des infrastructures routières importantes. Au regard de leur localisation ils n'engendreront pas d'impacts négatifs directs sur l'environnement (hors espaces boisés, zones humides, corridors et réservoirs de biodiversité). Néanmoins, une attention particulière sera apportée concernant la gestion des eaux pluviales. Ces projets seront analysés et intégrés au sein du zonage et schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales en cours d'élaboration à l'échelle du territoire de Morlaix Communauté.

1.4. Synthèse des incidences générales du projet de territoire sur l'environnement

Le PLUi peut avoir des effets négatifs sur le paysage par la modification des perceptions depuis le littoral ou la RN12. Par ailleurs, le PLUi contribue également à préserver des entités paysagères remarquables (Mons d'Arrée, bocage) ainsi que le patrimoine (les zones de prescriptions archéologique, centres anciens).

Le PLUi tend vers une meilleure préservation des éléments naturels remarquables de Morlaix Communauté. L'identification de la trame verte et bleue par une étude spécifique en parallèle du PLUi a permis de définir un projet d'aménagement limitant les effets sur les continuités écologiques. Le déclassement de certains Espaces Boisés Classés permet également d'entreprendre une gestion adéquate des zones humides sur certains secteurs.

Le PLUi de Morlaix Communauté permet d'assurer la sécurisation qualitative de la ressource en eau potable (objectif du PADD). Certaines zones à urbaniser sont situées au sein des périmètres rapprochés de protection de captage, mais aucun STCEL ni changement de destination. Le raccordement au réseau collectif permet de réduire les effets sur la ressource en eau ainsi que la protection des éléments boisés au sein du règlement graphique et des OAP sectorielles des zones 1AU concernées par ces périmètres.

L'augmentation de la population entrainera une augmentation des effluents à traiter. Une analyse spécifique des réseaux a été réalisée dans le cadre du plan de zonage d'assainissement des eaux usées. Celle-ci a permis de mettre en évidence les systèmes d'épuration chargés ou polluants et ainsi de classer des zones 1AU en 2AU (cf. titre V Articulation du plan avec les dispositions de la Loi Littoral – La capacité d'accueil). Cette étude a permis également de mettre en évidence des secteurs en assainissement non collectif présentant des installations individuelles non satisfaisantes. Ainsi, des équipements semi-collectifs sont programmés sur 4 secteurs afin de limiter les effets sur les pollutions.

Le règlement prescrit des mesures également pour limiter l'imperméabilisation des surfaces, pouvant être bénéfique pour une meilleure gestion des eaux pluviales. Le PLUi renforce également la lutte contre le ruissellement avec la préservation des éléments naturels (haies, talus, boisements, zones humides).

Le PLUi contribue à préserver les futures zones urbaines des nuisances liées à l'aéroport de Morlaix-Ploujean ou à la pollution lumineuse. Néanmoins, certains secteurs 1AU se localisent à proximité d'activités pouvant générer des nuisances sonores, visuelles et olfactives (station d'épuration, élevage, activités économiques). Les OAP sectorielles permettent d'atténuer les nuisances visuelles par l'insertion paysagère des projets.

Peu de projets sont concernés par des sites et sols pollués. Les OAP sectorielles prescrivent la réalisation d'études spécifiques en amont ainsi qu'une dépollution des sites.

La gestion des déchets n'est pas un facteur limitant sur le territoire. De plus, le projet encourage la réduction des déchets notamment avec la mise en place de bacs lombri-compostage dans une opération de renouvellement urbain.

Les risques naturels ont été pris en compte afin de limiter les effets sur les personnes et les biens. Le règlement prescrit des mesures afin de limiter le ruissellement, le risque de remontées de nappes et le risque inondation par débordement de rivière ou submersion marine. La protection des éléments naturels (Espaces Boisés Classés, haies et talus, zones humides) contribue à assurer la stabilité des sols et à lutter contre leur érosion.

Certaines zones urbaines se développent en direction des ICPE, à proximité également des futures zones pouvant accueillir ce type d'installations. Si ces dernières représentent des nuisances sonores ou visuelles, certains types d'activités peuvent entraîner également des risques technologiques.

2. Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

La directive européenne EIPPE et le code de l'urbanisme indiquent que l'évaluation doit exposer « les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ». Ils précisent également qu'elle « expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ».



2.1. Identification des secteurs du projet de PLUi à considérer

Au regard du nombre important de zones à urbaniser à court terme (près de 135 secteurs), les prospections de terrains ont été orientées vers des zones susceptibles d'être affectées par la mise en œuvre du PLUi. Une photo-interprétation a été réalisée dans un premier temps afin d'écarter les secteurs sans enjeu (exemple : parcelle cultivée sans haie). Les secteurs retenus présentaient soit :

- Une localisation à proximité immédiate de sites d'intérêt : (périmètres de protection réglementaires ou d'inventaires ou continuités écologiques) ;
- Des milieux naturels de type prairie, friche, boisement ;
- Une proximité vis-à-vis des zones humides.

Les prospections de terrain ont consisté à évaluer les enjeux écologiques de manière globale. Des inventaires exhaustifs de la faune, de la flore et la recherche de zones humides (avec sondages pédologiques) n'ont pas été réalisés.

Les prospections de terrain ont été réalisées par un écologue expérimenté afin de repérer les enjeux écologiques globaux : présence d'habitats ou espèces patrimoniaux, potentialités de présence d'espèces patrimoniales permettant de caractériser l'enjeu écologique global. Elles ont été réalisées au mois de juin 2018.

En revanche, les secteurs potentiellement humides au regard de l'habitat, de la topographie, ou de la présence d'eau ont été relevés lors des passages terrain.

Les résultats de l'étude « aptitude des sols à l'assainissement non collectif » ont également été intégrés afin d'affiner les potentialités zones humides sur certains secteurs.

Les sensibilités environnementales ont été classées de faible à forte selon le tableau suivant. Une fiche a été réalisée pour chaque zone susceptibles d'être affectée par la mise en œuvre du PLUi présentant des sensibilités « forte » et « moyenne à forte ».

Evaluation des sensibilités environnementales	
Forte	Littoral : bande des 100 mètres
	Site Natura 2000 : présence d'une ZPS ou ZSC
	Zones humides avérées <i>in situ</i>
	Périmètres de protection de captage <i>in situ</i>
	Réservoirs de biodiversité / corridor écologique <i>in situ</i>
	Site prioritaire de chasse pour les chauves-souris + présence d'habitats favorables pour les rhinolophes <i>in situ</i>
	Habitat d'intérêt communautaire
	Espace Boisé Classé
	Zones exposées au risque inondation
	Zones basses du littoral (risque de submersion)
	Aptitude des sols défavorables à l'assainissement non collectif et installations non conformes à proximité
Moyenne à forte	Zones humides potentielles (vues sur site : ZH comblées ou flore hygrophile)
Moyenne	Présence d'espèces patrimoniales
	Aléa « remontées de nappes » en assainissement collectif
	Site inscrit/site classé
	Proximité zones humides / cours d'eau
	Présence de haies et talus



	Nuisances sonores
Faible	Cultures
	Milieus naturels à faible enjeu écologique



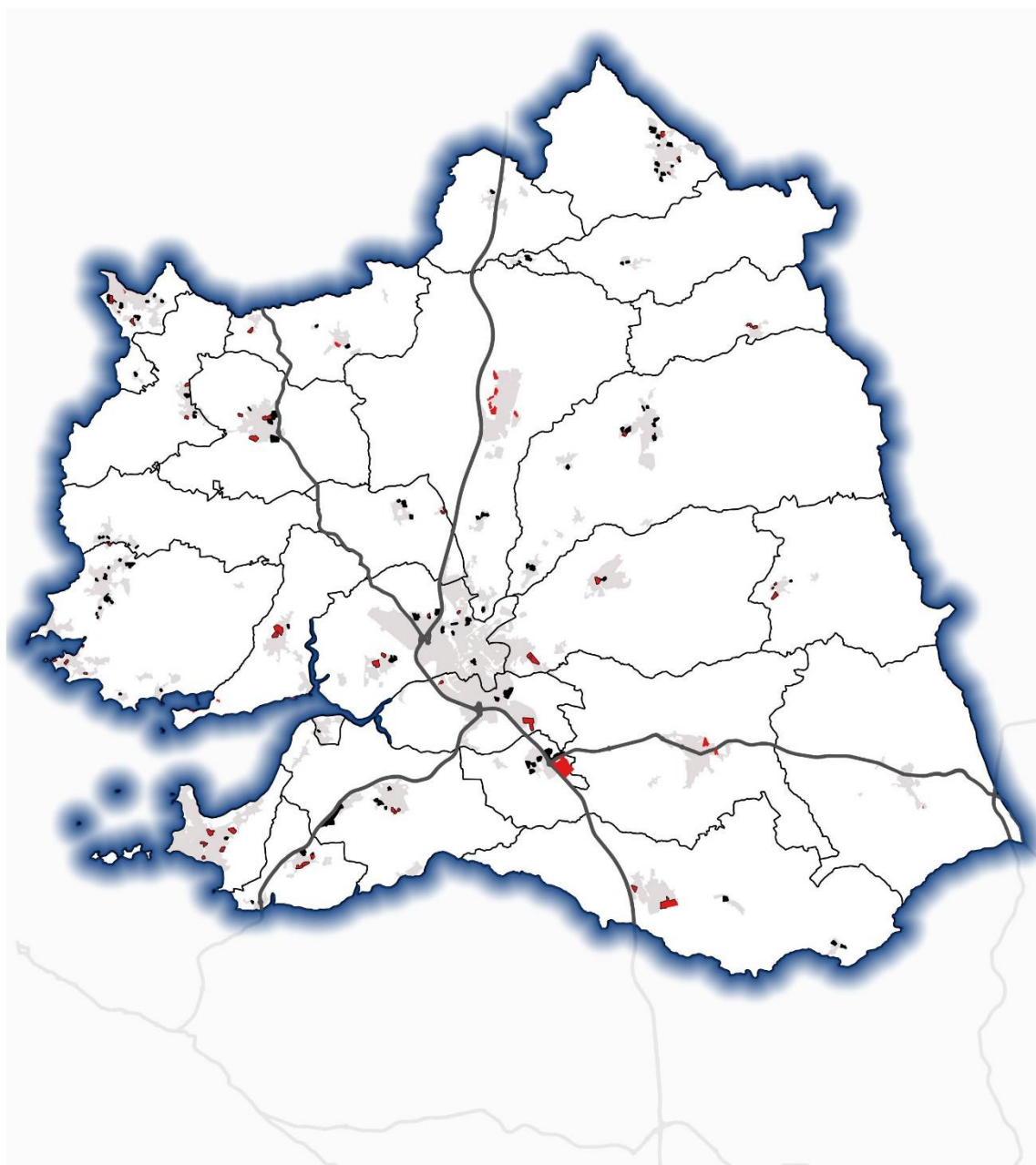


Localisation des prospections de terrains sur les secteurs 1AU

Evaluation environnementale du Plan Local
d'urbanisme intercommunal de Morlaix
communauté

- Limites communales
- Axes routiers principaux
- U - zones urbaines
- Secteur 1AU avec
prospections terrain
- Secteur 1AU sans
prospection terrain

0 2.5 5 km



© Morlaix communauté - Tous droits réservés - Sources : ©Mégajis Bretagne et collectivités territoriales bretonnes (2015), A.R.S., DDTM 29 - Cartographie : Biotope, 2019



2.2. Analyse des incidences sur les zones à enjeux environnementaux

Afin de compléter les fiches incidences, nous préconisons des mesures complémentaires pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

284

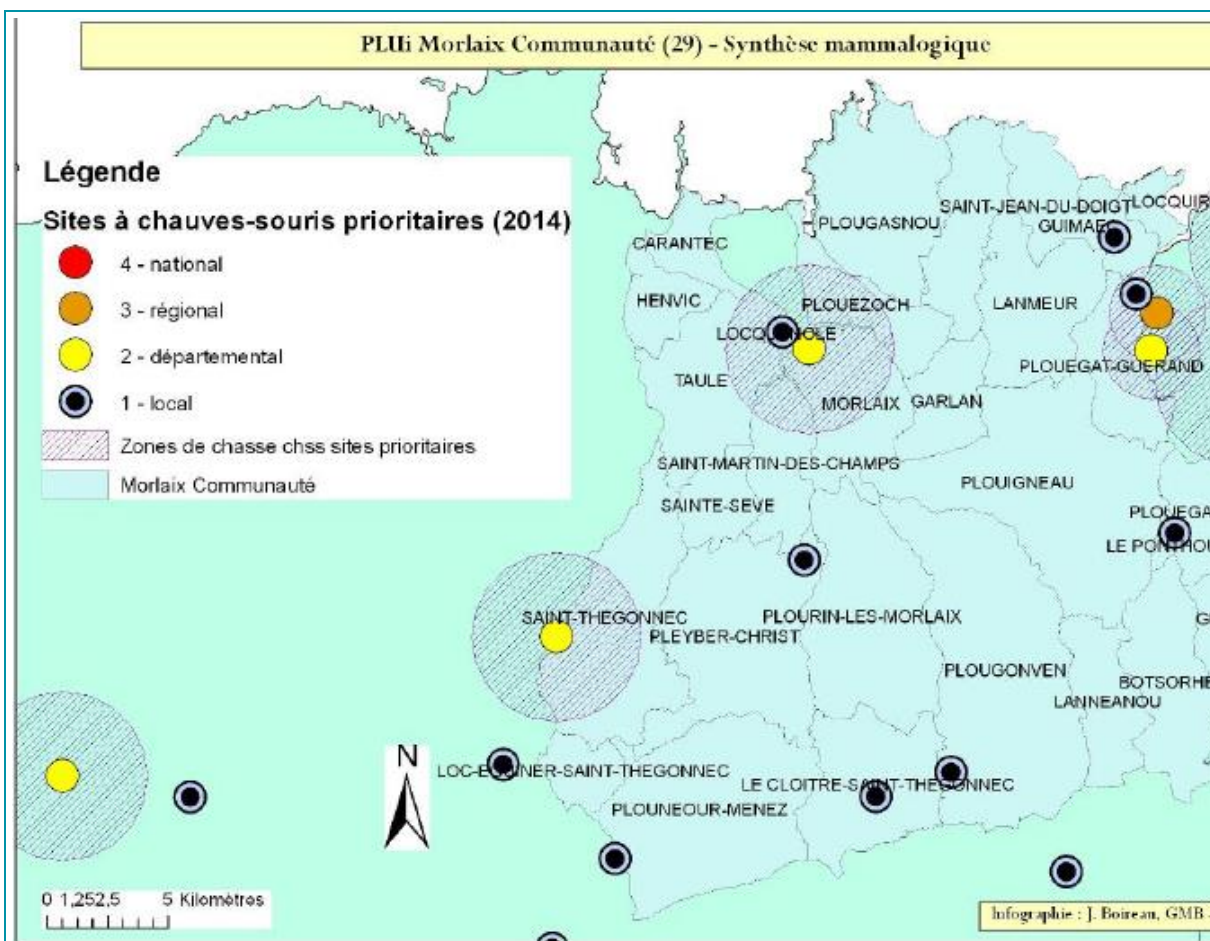
- Information des personnels de chantier fréquentant le site de travaux à la sensibilité des milieux naturels proches et mise en place d'une signalétique indiquant la présence de ces zones sensibles.
- Protection par balisage éléments naturels à préserver
- Mesures permettant d'éviter les pollutions par des substances solides et/ou liquides au niveau des habitats aquatiques et humides : stockage de produits polluants (huiles, hydrocarbures...) uniquement sur des surfaces étanches avec des systèmes de rétention, ravitaillement des engins sur des surfaces réservées non sensibles car non perméables, mise en place de dispositifs d'absorption en cas de pollution accidentelle (kits anti-pollution), zone de parcage imperméabilisée pour les engins afin de limiter les fuites éventuelles de carburant ou d'huile.

Remarque : Dans le cas où le projet d'aménagement est soumis à une étude réglementaire (type étude d'impact notamment), les mesures définies dans cette dernière pourront se substituer à celles-ci-dessus.



Secteur « Quartier nord-est » - sur la commune de Plouezoc'h (OAP n°211)	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
1AUH : zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles	85 845 m²
Zonage du document en vigueur	
Partie Est : 1AUc1 : urbanisation future – habitat pavillonnaire Partie ouest : 1AUe : urbanisation future – éducation – sport - culture	
Objectif recherché	
Il s'agit de développer le centre-bourg de Plouezoc'h avec de l'habitat individuel ou collectif avec une densité minimale de 15 logements par hectare, ajustable en fonction des éléments naturels protégés.	
Accès et réseaux	
Secteur à proximité des réseaux d'assainissement, les réseaux seront en capacité suffisante pour recevoir les nouveaux effluents. Un programme d'actions est en cours sur le réseau de la station d'épuration de Plouezoc'h afin de réduire les eaux parasites. Un diagnostic des réseaux a été effectué en 2015/2016 avec le contrôle des branchements, des tests à la fumée et une campagne de mesures nocturnes. Des travaux sont prévus en 2019 pour remédier aux non conformités constatées.	
Contexte écologique et enjeux <i>in situ</i>	
<u>Occupation du sol</u> : prairie de fauche et landes <u>Situation par rapport à la TVB</u> : Secteur non inscrit en réservoir de biodiversité lors de l'étude des connexions écologiques sur Morlaix Communauté. Néanmoins, les milieux de prairies de fauche et de landes peuvent participer aux continuités écologiques, d'autant plus que ce site est localisé au sein d'un secteur prioritaire de chasse pour les chauves-souris, en particulier les Rhinolophes (GMB, 2016). En effet, une colonie de Grands Rhinolophes utilisant le complexe de sites Ploujean/Susciniou pour l'hibernation, est présente au sein de ce secteur défini par le Groupe Mammalogique Breton (GMB). Ce site d'hibernation présente un intérêt départementale. A noter également la présence d'un réservoir de biodiversité de la sous-trame boisée au Nord du secteur 1AU.	





Localisation des sites à chauves-souris prioritaires et de leur intérêt sur le territoire de Morlaix communauté (Source : GMB, 2016)

Espèces patrimoniales vues in situ ou potentielles :

Oiseaux : Bruant jaune, Bruant zizi, Chardonneret élégant.

Chauves-souris : Milieux naturels très favorables aux Rhinolophes.

Reptiles : milieux naturels favorables à la Vipère péliade.

Intérêt du point de vue des habitats naturels et des espèces : fort. Situé dans un secteur de chasse prioritaire pour les Rhinolophes, les prairies de fauche et les landes sont des milieux naturels très favorables à la biodiversité (reproduction, chasse, transit)

Contexte paysager et urbain

Localisation : en continuité des zones urbanisées actuelles.

Enjeux paysagers : secteur situé sur un plateau à une altitude d'environ 90m

Patrimoine urbain : ce secteur est compris dans trois périmètres de « servitudes monuments historiques » :

- Croix hosannière du cimetière
- Chapelle Saint-Antoine
- Clocher

Ressources naturelles et sensibilité des milieux

Ressource en bois : nul

Proximité d'un cours d'eau : non



Parcelle ne se trouvant à proximité d'aucune zone de captage en eau potable, sources ou périmètre de protection de ces zones.

Risques

Risque inondation : pas de PPRI.

Remontées de nappes : très faible à nulle

Aléa retrait-gonflement des argiles : nul

Autres éléments de porter à connaissance à considérer : aucun

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

L'urbanisation du quartier Nord-Est de Plouezoc'h va induire l'artificialisation d'un site qui, à ce jour, présente des enjeux environnementaux. En effet, le site se compose de landes et de prairie de fauche, milieux naturels favorables pour la biodiversité. Plusieurs espèces patrimoniales ont par ailleurs été contactées sur ce site. D'autres espèces patrimoniales peuvent être présentes comme la Vipère péliade ou encore les chauves-souris. Ces milieux sont également très favorables pour la chasse des chauves-souris. Ce site est par ailleurs, localisé dans un secteur de chasse prioritaire pour les chauves-souris, en particulier les Rhinolophes (GMB, 2016).

L'OAP sectorielle prévoit la préservation et la mise en valeur des haies bocagères existantes et de valoriser les continuités écologiques. Si la création de parcs et jardins est assez favorable pour le maintien du Chardonneret élégant et du Bruant zizi, cette mesure ne permettra pas au Bruant jaune de rester sur place.

Ainsi, le projet d'aménagement fragilisera l'habitat naturel pour le Bruant jaune, préférant les zones ouvertes avec haies basses. Toutefois, l'évolution du zonage a permis de classer une zone 2AU en une zone agricole au nord de ce secteur. Cette mesure permet de conserver un espace ouvert avec des haies à proximité immédiate du site impacté, favorable pour cette espèce.

L'OAP sectorielle prévoit également comme principes d'aménagement de préserver les éléments favorables à l'habitat des chiroptères ainsi que les secteurs de chasse. Cette mesure peut être favorable pour certaines espèces de chauves-souris ubiquistes, qui pourraient utiliser le réseau de haies lors de leurs déplacements en contexte urbain.

Ainsi, le projet d'aménagement pourra entraîner une cohabitation à risque entre les chauves-souris, espèces protégées et patrimoniales et l'activité humaine.

La suppression des landes et prairie de fauche peut entraîner la fragilisation de milieux naturels favorables pour la Vipère péliade, espèce patrimoniale.

L'OAP sectorielle prévoit également une insertion paysagère du projet d'aménagement en conservant les points de vue sur le lointain et en valorisant le site par des boisements, talus et autres alignements structurant des aménagements urbains. Le projet prévoit également la création de liaisons douces inter-quartiers par des cheminements piétons ou cyclables. Ces mesures ont une incidence positive sur le paysage, le cadre de vie et les mobilités douces.

Enfin, concernant les servitudes monuments historiques, l'OAP indique de respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial du site.

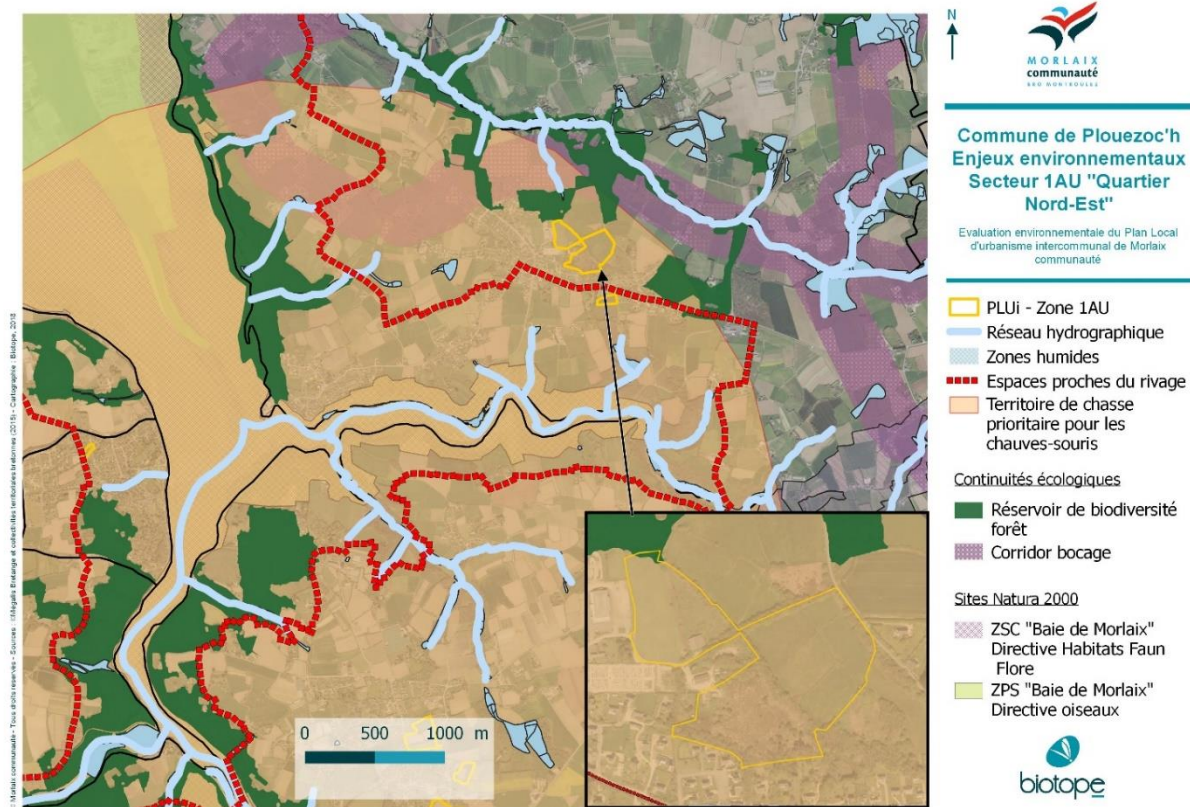
Malgré des incidences positives en matière d'insertion paysagère, de cheminements doux et de cadre de vie, les incidences sur les milieux naturels restent présentes du point de vue des chauves-souris. Ce projet d'aménagement entraînera la dégradation de milieux naturels favorables pour la chasse des rhinolophes dans un secteur classé prioritaire pour ces espèces (GMB, 2016).

Les incidences pressenties restent notables sur le groupe des chauves-souris. Toutes les mesures seront prises afin de diminuer ces impacts environnementaux.

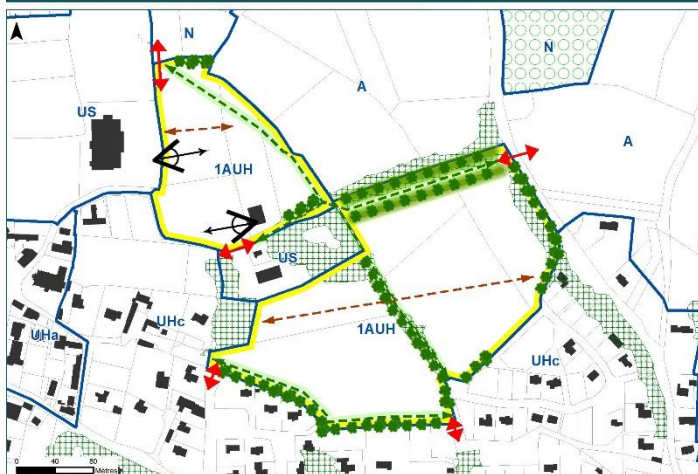


Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : une étude écologique spécifique devra être réalisée avant tout aménagement afin de limiter les effets sur le patrimoine naturel.

Illustrations



Secteur Quartier nord-est - Plouezoc'h - n°211 Orientation d'aménagement et de programmation



Légende	
	Zonage du P.L.U.
	planimétrie en I.O.A.P.
	Espaces protégés ouverts
	Espaces protégés existants
	Accès
	Liaison douce à créer
	Système des liaisons piétonnes secondaires à reproduire
	Haie bocagère à conserver
	Tronc d'arbre à créer
	Organiser dans les espaces plantés des abris, jeux pour enfants
	Respecter à préserver



FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : 1AUH
Surface : 85 947 m²
Vocation actuelle de la zone : Prairies et parcelles naturelles
Propriété : /
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha
La densité peut être réajustée au regard des éléments naturels protégés
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.
- > Créer / Recréer du lien entre les quartiers par des cheminements piétonniers et cyclables
- > Reproduire le système des liaisons piétonnes secondaires, des passages « sans-ils » présents dans les quartiers existants

Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages
- > Conserver les points de vue sur le lointain

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
- > Valoriser les continuités écologiques
- > Préserver et mettre en valeur les haies bocagères existantes afin de valoriser esthétiquement la lisière du futur quartier et de favoriser une transition harmonieuse entre les espaces bâtis et les espaces cultivés
- > Implanter dans les boisements, talus, et autres alignements structurants des placettes, circulations douces inter-quartiers et des usages, jeux pour enfants, etc.
- > Préserver les éléments favorables à l'habitat des chiroptères ainsi que les secteurs de chasse



Secteur « Le Verger » - sur la commune de Morlaix (OAP n°152)	
Zonage et vocation proposés par le PLU	Superficie (m²)
1AUH : zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles	31 304 m²
Zonage du document en vigueur	
1AU : secteur à urbaniser à vocation dominantes d'habitat	
Objectif recherché	
Il s'agit de développer un quartier composé d'habitat individuel avec 56 logements minimum à maîtrise privée et communale.	
Accès et réseaux	
Secteur à proximité des réseaux d'assainissement, les réseaux sont en capacité suffisante pour recevoir les nouveaux effluents.	
Contexte écologique et enjeux <i>in situ</i>	
Occupation du sol : prairie arborée et cultures Situation par rapport à la TVB : Secteur inclus dans le corridor boisé. Malgré l'urbanisation existante, cet espace de plus de 3 hectares en partie arboré, offre un espace favorable pour le déplacement des espèces et peut connecter différents boisements. Ce site n'a pas été prospecté lors de sessions de terrain. D'après le toponyme, la partie Est, arborée, pourraient correspondre à un verger, milieu potentiellement favorable à la biodiversité (oiseaux, chauves-souris, insectes). Une zone humide se situe également à proximité immédiate à l'Est du projet. Intérêt du point de vue des habitats naturels et des espèces : moyen à fort. Espace naturel au sein d'une zone urbaine, il contribue à connecter en pas japonais, plusieurs espaces boisés. Ce secteur participe ainsi aux continuités écologiques.	
Contexte paysager et urbain	
Localisation : en continuité des zones urbanisées actuelles. Enjeux paysagers : secteur situé à une altitude entre 70 et 85 mètres avec une pente orientée nord-sud. Patrimoine urbain : la partie ouest de ce secteur est compris dans le périmètre du monument classé : Couvent des Ursulines. Par ailleurs, il se situe à proximité immédiate, du site patrimonial remarquable « ZZPPAUP Morlaix ».	
Ressources naturelles et sensibilité des milieux	
Ressource en bois : le secteur Est, est arboré Ressource en eau : proximité immédiate de zones humides. Parcelle ne se trouvant à proximité d'aucune zone de captage en eau potable, sources ou périmètre de protection de ces zones.	
Risques	



Risque inondation : pas de PPRI.
Remontées de nappe (aléa) : très faible à nulle
Aléa retrait-gonflement des argiles : nul
Autres éléments de porter à connaissance à considérer : aucun

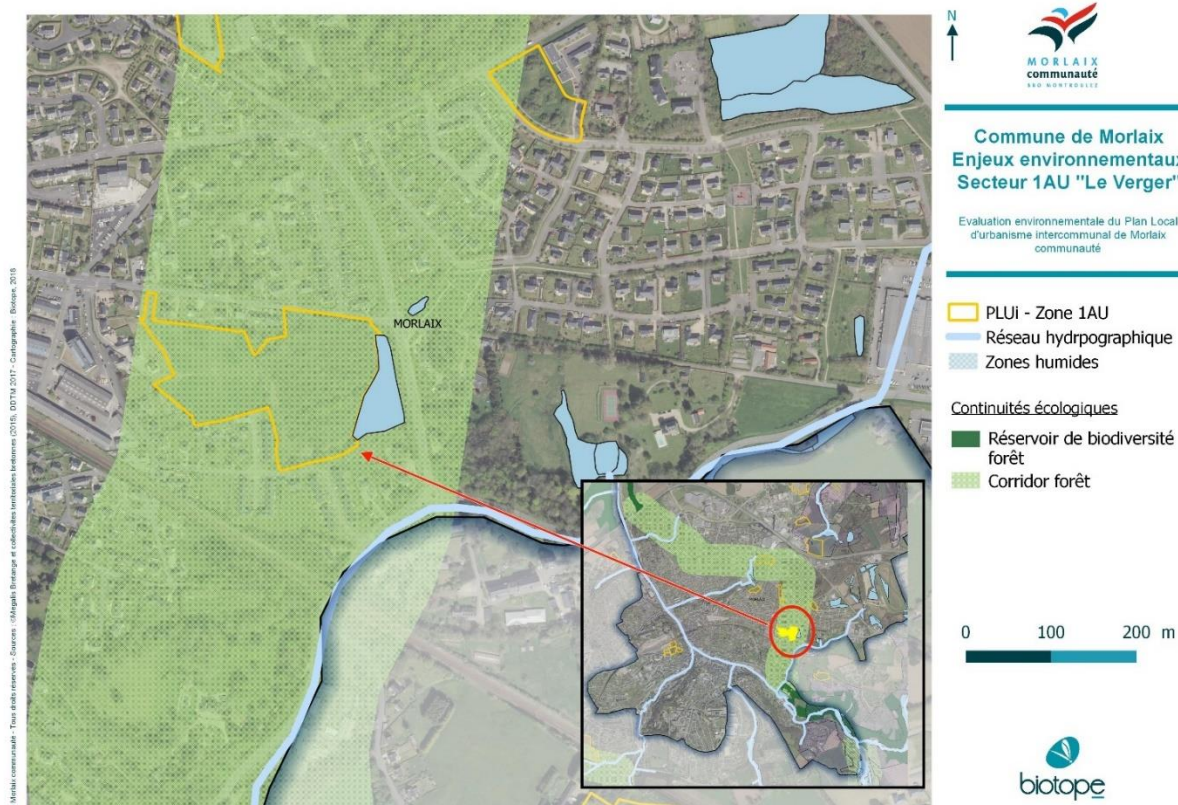
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

L'aménagement du secteur « le Verger » sur la commune de Morlaix contribue à altérer un espace important situé au sein d'un corridor.

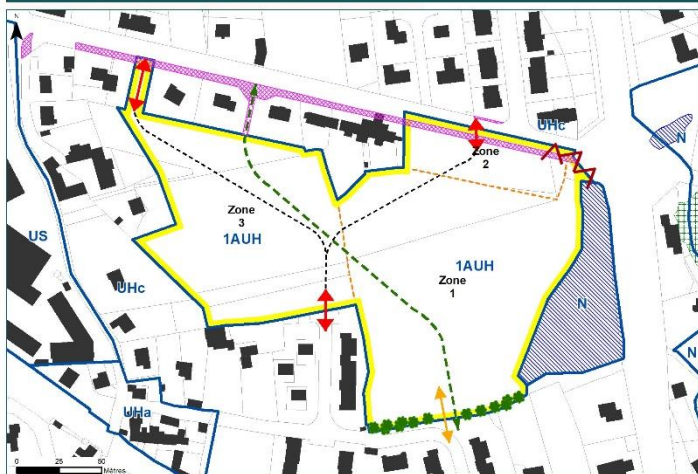
Néanmoins, des principes d'aménagement au sein de l'OAP sectorielle permettent de contribuer au maintien du fonctionnement écologique de la zone et de préserver le rôle de corridor écologique, notamment en imposant une lisière paysagère d'essences locales en limite ouest.

De plus, l'OAP trame verte et bleue/paysage s'impose dans un rapport de compatibilité au sein de ce secteur. Des préconisations spécifiques s'appliquent aux autorisations d'urbanisation dès lors qu'elles se situent au sein d'un corridor écologique.

L'aménagement du secteur « Le verger » sur la commune de Morlaix contribue à la fragilisation d'un espace naturel en partie arboré, inclus au sein d'un corridor boisé. Le niveau d'incidences pressentie sur ce site est moyen. Les principes édictés au sein de l'OAP trame verte et bleue/paysage devront être scrupuleusement respectés.



Secteur Le Verger - Morlaix - n°152
Orientation d'aménagement et de programmation



Légende

	Orientations	

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLUih : 1AUH
Surface : 31 338 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelles naturelles
Propriété : Maitrise communale (zones 1 et 2) / Maitrise 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



Secteur « rue de Kerozar » - sur la commune de Morlaix (OAP n°157)	
Zonage et vocation proposés par le PLU	Superficie (m²)
1AUH : zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles	11 004 m²
Zonage du document en vigueur	
Partie Ouest : Ubb : Tissu urbain à dominante résidentielle à densité moyenne 2AU : Secteur à vocation principale d'habitat, urbanisable suite à la modification ou révision du PLU	
Objectif recherché	
Il s'agit de développer un quartier composé d'habitat individuel avec une densité de 20 logements par hectare pouvant être adaptée au regard des éléments naturels protégés.	
Accès et réseaux	
Secteur à proximité des réseaux d'assainissement, les réseaux sont en capacité suffisante pour recevoir les nouveaux effluents.	
Contexte écologique et enjeux <i>in situ</i>	
Occupation du sol : prairie fauche, plantation de résineux, fourrés/ friche (terrain clos) Espèces patrimoniales vues <i>in situ</i> : Chardonneret élégant, Serin cini Intérêt du point de vue des habitats naturels et des espèces : faible	
Contexte paysager et urbain	
Localisation : en continuité des zones urbanisées actuelles. Enjeux paysagers : secteur situé à une altitude entre 80 et 90 mètres (peu de relief). Secteur à proximité du site remarquable « ZPPAUP Morlaix », correspondant à un site patrimonial remarquable. Patrimoine urbain : le secteur est compris dans le périmètre de servitudes du monument historique : la Chapelle Sainte-Geneviève, à Ploujean.	
Ressources naturelles et sensibilité des milieux	
Ressource en bois : le secteur Sud est arboré par des résineux Proximité d'un cours d'eau : oui à l'Est du secteur, à 200 mètres. Le secteur se situe au sein du périmètre rapproché (P2) de protection du captage « Prise d'eau de Triéven-Coz ». Au sein de ce périmètre, le remblaiement de zones humides, la suppression de l'état boisé, des haies et talus ainsi que l'emploi d'herbicide sur toute surface imperméabilisée sont interdits. Également, sont prescrites en particulier les mesures suivantes : – La mise en conformité des systèmes d'assainissement individuel ou le raccordement au réseau collectif si les réseaux sont à proximité. – L'édification de talus	



- La mise en place de bassins de rétentions et de télé-alarme au droit des postes de relèvement des eaux usées
- La réalisation de campagnes d'information et de sensibilisation auprès des riverains et personnel communal sur l'emploi et la manipulation des produits phytosanitaires

En dehors des surfaces imperméabilisées où l'emploi d'herbicide est interdit, le désherbage sera de préférence mécanique ou thermique sur les chemins, les voies de circulation routière et les espaces publics. Sur les autres surfaces, il pourra être effectué selon les modalités d'emploi des herbicides fixées en zone P1.

Enjeu du point de vue de la ressource en eau : **fort**

Risques

Risque inondation : nul.

Remontées de nappe (aléa) : forte à très forte

Aléa retrait-gonflement des argiles : nul

Autres éléments de porter à connaissance à considérer : le secteur est situé à moins de 150 mètres d'une installation classée pour l'Environnement (ICPE) non seveso. Il s'agit d'une entreprise de bois et matériaux en fonctionnement.

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

L'aménagement du secteur « rue de Kerozar » sur la commune de Morlaix va induire l'artificialisation d'un site, qui à ce jour, présente des enjeux environnementaux.

En effet, la préservation de la qualité de l'eau pour la production d'eau potable devra être une priorité. Aussi, les périmètres de protection de captage en eau potable sont spécifiés dans le règlement. Ce dernier précise que les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau (rapprochée, immédiate) reportés sur le plan de zonage correspondent aux périmètres définis par un arrêté préfectoral annexé au PLUi. Sur le règlement graphique, les périmètres de protection de captage sont identifiés à travers une trame. Dans ces périmètres, les constructions sous soumises à des dispositions particulières figurant dans les arrêtés annexés au PLUi. Ils interdisent notamment la suppression de boisement, le maintien des haies et talus et autorisent uniquement sous autorisation la construction de projets. Aucune autorisation ne sera délivrée sans l'aval de la préfecture.

L'OAP sectorielle prévoit une densité de 20 logements par hectare, qui peut être ajustée en fonction des éléments naturels protégés. Les principes d'aménagement prévoient le maintien d'une trame bocagère.

Sur les autres milieux naturels, l'urbanisation de ce secteur représente un risque de pollution pour la qualité de l'eau à destination de la consommation humaine, notamment avec les eaux pluviales et les eaux usées. Toutefois, le secteur sera raccordé au réseau collectif peut limiter les risques de pollutions.

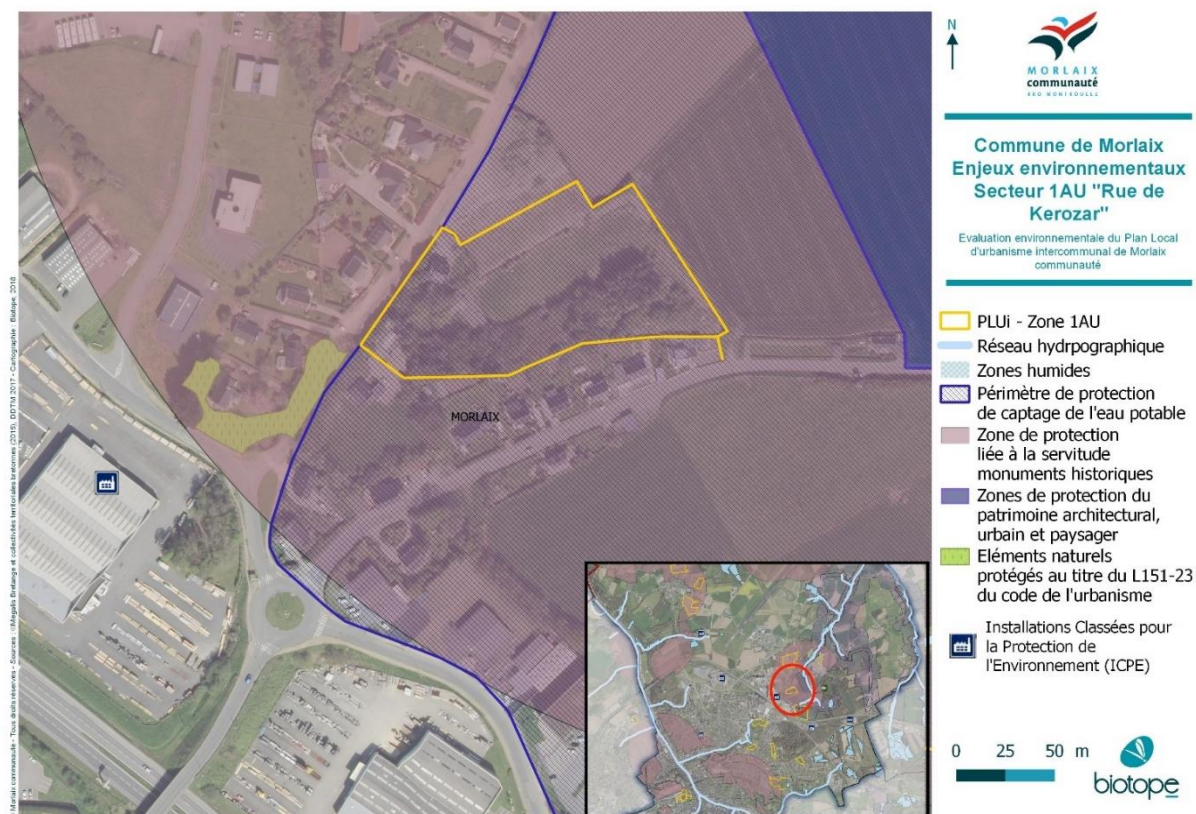
L'OAP sectorielle prévoit de respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial permettant la prise en compte e la servitude monument historique.

L'aménagement du secteur « rue de Kerozar » sur la commune de Morlaix est implanté au sein du périmètre rapproché de protection captage de la prise d'eau de Triéven-coz. Ainsi l'aménagement futur respectera scrupuleusement les dispositions inscrites au sein de l'arrêté préfectoral annexé au présent PLUi.

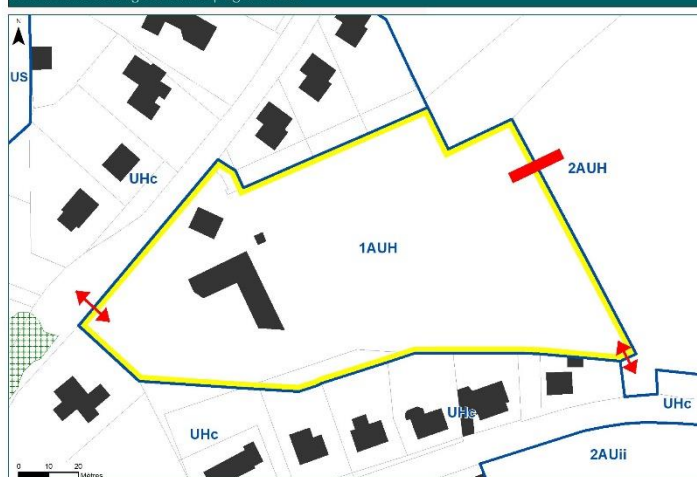
Les incidences pressenties peuvent être notables. Néanmoins, la demande d'autorisation préfectorale permet d'assurer la préservation de la qualité de l'eau.

Illustrations





Secteur rue de Kerozar - Morlaix - n°157
Orientation d'aménagement et de programmation



Légende

- Zone du PLUi
- périmètre de l'OAAP
- Espaces boisés existants
- Orientations**
- ↔ Accès
- Amorce à créer

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 11 016 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelle naturelle et habitat
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 20 logements / ha
La densité peut être ajustée au regard des éléments naturels protégés
Hauteur maximale : Rdc + 1 niveau + combles/attique
Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > Aménager un accès sur la rue de Roch Glas et un accès sur la route de Garlan
- > 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

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
- > Préserver la trame bocagère

Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble



Secteur « ZA Kerozar » - sur la commune de Morlaix (OAP n°171)	
Zonage et vocation proposés par le PLU	Superficie (m²)
1AUii : zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques à dominante industrielle	35 635 m²
Zonage du document en vigueur	
1AUi : Secteur à urbaniser à vocation d'activité Uc : Zone pouvant accueillir des activités de toute nature Nzh : Zone humide en milieu naturel	
Objectif recherché	
Il s'agit de développer la ZA Boissère-Morlaix avec une extension vers l'Est.	
Accès et réseaux	
Suite aux résultats de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel, ce secteur sera raccordé au réseau d'assainissement collectif. Les réseaux de la station d'épuration de Morlaix sont en capacité suffisante pour recevoir les nouveaux effluents.	
Contexte écologique et enjeux <i>in situ</i>	
Occupation du sol : culture, pâturage, boisement humide Présence de zones humides : une zone humide avérée (saussaies marécageuses) est présente au Nord du site associé à un réseau hydrographique au Nord. L'étude de l'aptitude des sols à l'assainissement a révélé une hydromorphie marquée à faible profondeur (directement sous la terre végétale). Situation par rapport à la TVB : les zones humides associées au cours d'eau au Nord sont inclus dans le réservoir de biodiversité « zones humides » Intérêt du point de vue des habitats naturels et des espèces : faible sur les parcelles agricoles et fort sur les boisements (boisements humides)	
Contexte paysager et urbain	
Localisation : en continuité des zones urbanisées actuelles. Enjeux paysagers : secteur situé à une altitude entre 80 et 90 mètres (peu de relief), aux abords du site patrimonial remarquable « ZPPAUP Morlaix ». Patrimoine urbain : le secteur est compris dans le périmètre de servitudes du monument historique : la Chapelle Sainte-Geneviève, à Ploujean.	
Ressources naturelles et sensibilité des milieux	
Ressource en bois : le secteur Nord et Ouest est arboré Proximité d'un cours d'eau : oui, au Nord du secteur Le secteur se situe au sein du périmètre rapproché (P2) de protection du captage « Prise d'eau de Triéven-Coz ». Au sein de ce périmètre, la suppression de zones humides, de l'état boisé, des haies et talus ainsi que l'emploi	



d'herbicide sur toute surface imperméabilisée sont interdits. Également, sont prescrites en particulier les mesures suivantes :

- La mise en conformité des systèmes d'assainissement individuel ou le raccordement au réseau collectif si les réseaux sont à proximité.
- L'édification de talus
- La mise en place de bassins de rétentions et de télé-alarme au droit des postes de relèvement des eaux usées
- La réalisation de campagnes d'information et de sensibilisation auprès des riverains et personnel communal sur l'emploi et la manipulation des produits phytosanitaires
- En dehors des surfaces imperméabilisées où l'emploi d'herbicide est interdit, le désherbage sera de préférence mécanique ou thermique sur les chemins, les voies de circulation routière et les espaces publics. Sur les autres surfaces, il pourra être effectué selon les modalités d'emploi des herbicides fixées en zone P1.

Enjeu du point de vue de la ressource en eau : **fort**

Risques

Risque inondation : pas de PPRI.

Remontées de nappe (aléa) : forte à très forte

Aléa retrait-gonflement des argiles : faible au Nord

Autres éléments de porter à connaissance à considérer : aucun

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

L'aménagement du secteur « ZA La Boissière-Morlaix » sur la commune de Morlaix va induire l'artificialisation d'un site, qui à ce jour, présente des enjeux environnementaux.

En effet, la préservation de la qualité de l'eau pour la production d'eau potable devra être une priorité. Aussi, les périmètres de protection de captage en eau potable sont spécifiés dans le règlement. Ce dernier précise que les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau (rapprochée, immédiate) reportés sur le plan de zonage correspondent aux périmètres définis par un arrêté préfectoral annexé au PLUi. Sur le règlement graphique, les périmètres de protection de captage sont identifiés à travers une trame. Dans ces périmètres, les constructions sous soumises à des dispositions particulières figurant dans les arrêtés annexés au PLUi. Ils interdisent notamment la suppression de boisement, le maintien des haies et talus et autorisent uniquement sous autorisation la construction de projets. Aucune autorisation ne sera délivrée sans l'aval de la préfecture.

La zone humide avérée fait l'objet d'une protection au zonage à travers la trame « zones humides » et le règlement associé qui interdit la suppression de zones humides sauf dans les cas d'intérêt général ou public, à condition de mesures compensatoires. Les continuités écologiques seront ainsi préservées.

Le boisement à l'Ouest est en partie classé comme un élément paysager au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme. La suppression de ce dernier est interdite par le règlement du PLUi, sauf cas particuliers. L'OAP sectorielle prévoit le passage d'un accès au milieu de ce boisement protégé., entraînant une fragmentation de l'habitat.

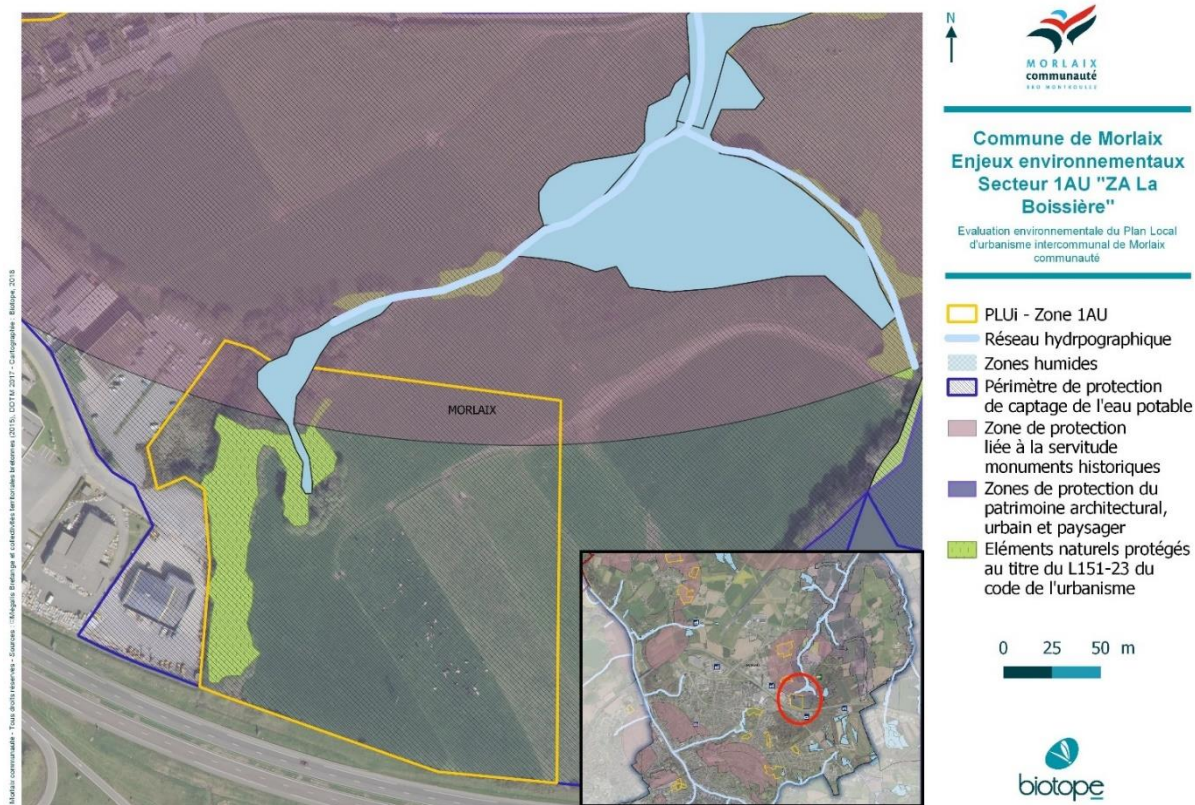
Par ailleurs, des traces d'hydromorphie ayant été repérées à très faibles profondeurs, des zones humides potentielles peuvent être présentes sur le secteur et jouer un rôle épuratoire pour assurer la préservation de la qualité de l'eau potable.

Le raccordement au réseau collectif du secteur permet de réduire les effets sur l'environnement, notamment sur la qualité de l'eau.

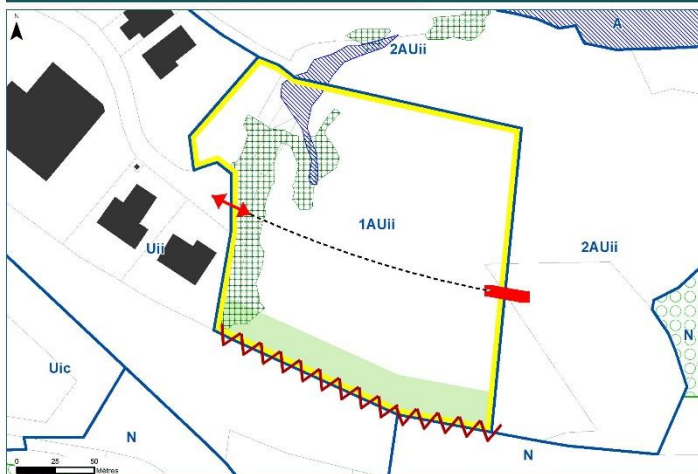


L'aménagement du secteur « ZA La Boissière-Morlaix » sur la commune de Morlaix est implanté au sein du périmètre rapproché de protection captage de la prise d'eau de Triéven-coz. Ainsi l'aménagement futur respectera scrupuleusement les dispositions inscrites au sein de l'arrêté préfectoral annexé au présent PLUi.

Les incidences pressenties peuvent être notables. Néanmoins, la demande d'autorisation préfectorale permet d'assurer la préservation de la qualité de l'eau.



Secteur de la ZA Kerozar - Morlaix - n°171
Orientation d'aménagement et de programmation



Légende		
	Zonage du PLUii	
	Périmètre de l'OAP	
	Zones humides	
	Espaces boisés classés	
	Espaces boisés existants	
	Accès	
	Desserte automobile	
	Accrès Interdit	
	Amorce à créer	
	Organiser des espaces verts pouvant accueillir une rétention	



FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLUii : 1AUii
Surface : 35 674 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées
Propriété : Maitrise Communauté d'Agglomération
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Activités économiques à dominante industrielle
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : Non concerné
Hauteur maximale : Non concerné
Programmation : Non concerné

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > Aménager un accès sur la rue Louis le Jeune
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter préférentiellement les constructions de façon à optimiser les apports solaires

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
- > Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions

Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble



Secteur « rue de Kerros » - sur la commune de Saint-Martin-des-Champs (OAP n°336)	
Zonage et vocation proposés par le PLU	Superficie (m²)
1AUH : zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles	7 162 m²
Zonage du document en vigueur	
1AUb : Zone à urbaniser à court terme, secteur correspondant au développement de la zone UB 1AUc : Zone à urbaniser à court terme, secteur correspondant au développement de la zone UC	
Objectif recherché	
Il s'agit de développer ce secteur avec de l'habitat individuel ou collectif avec une densité de 18 logements par hectare.	
Accès et réseaux	
Secteur à proximité des réseaux d'assainissement, les réseaux sont en capacité suffisante pour recevoir les nouveaux effluents.	
Contexte écologique et enjeux <i>in situ</i>	
Occupation du sol : boisement mixte (clôturé) avec quelques gros arbres dans un bosquet Espèce patrimoniale vue <i>in situ</i> : Serin cini Ce secteur est inclus en partie dans le territoire de chasse prioritaire pour les chauves-souris (cf. Localisation des sites à chauves-souris prioritaires et de leur intérêt sur le territoire de Morlaix communauté (Source : GMB, 2016)). En effet, une colonie de Grand Rhinolophes, d'intérêt patrimonial, est présente sur le complexe de sites Ploujean/Suscino. Le boisement sur le secteur « rue de Kerros » peut être favorable pour les chauves-souris. Intérêt du point de vue des habitats naturels et des espèces : moyen à fort (chauves-souris)	
Contexte paysager et urbain	
Localisation : en continuité des zones urbanisées actuelles. Enjeux paysagers : secteur situé à une altitude entre 40 et 55 mètres avec une pente orientée Ouest-Est. Patrimoine urbain : -	
Ressources naturelles et sensibilité des milieux	
Ressource en bois : le secteur est arboré Proximité d'un cours d'eau : - Parcelle ne se trouvant pas à proximité d'une zone de captage en eau potable, sources ou périmètre de protection de ces zones.	
Risques	
Risque inondation : pas de PPRI. Remontées de nappe (aléa) : très faible à faible Aléa retrait-gonflement des argiles : nul Autres éléments de porter à connaissance à considérer : aucun	



Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

L'aménagement du secteur « rue de Kerros » sur la commune de Saint-Martin-des-Champs va induire l'artificialisation d'un site, qui à ce jour, présente des enjeux écologiques.

En effet, l'enjeu majeur réside dans la préservation des boisements et des gros arbres, potentiellement favorables aux chauves-souris (chasse et gîte). Situé au sein d'un territoire prioritaire de chasse pour ces espèces, l'urbanisation de ce secteur entraîne la fragilisation d'une zone de chasse ou de gîte potentielle pour les chauves-souris. Le zonage ayant évolué au cours de l'élaboration du PLUi, l'emprise du secteur à aménager a été réduite, préservant ainsi une partie du boisement au Nord. Les boisements situés à l'Est de ce secteur sont classés en espace naturel (N, assurant ainsi une continuité entre le secteur arboré préservé et les boisements existants à proximité.

Concernant les oiseaux, le Serin cini, espèce patrimoniale vue *in situ*, apprécie les zones habitées à proximité de conifères. En ce sens, l'OAP sectorielle prévoit la création d'un espace vert et plusieurs principes d'aménagement en faveur de la biodiversité, notamment le Serin cini :

- Préserver les éléments boisés remarquables
- Préserver et mettre en valeur les haies bocagères existantes en frange nord

L'aménagement du secteur « rue de Kerros » sur la commune de Saint-Martin-des-Champs peut avoir une incidence sur les chauves-souris par l'altération d'un territoire de chasse ou de gîte dans un secteur prioritaire de chasse pour ces espèces. La préservation des arbres remarquables et des précautions prises en phases travaux permettront de limiter la destruction d'individus. La réduction de l'emprise 1AU permet de conserver un espace boisé au Nord connecté aux autres boisements classés en zone naturelle au PLUi. Enfin, les principes d'aménagement de l'OAP sectorielle, complétés par l'OAP trame verte et bleue/paysage permettra de maintenir des espaces favorables pour le Serin cini.

Les incidences pressenties sont faibles.

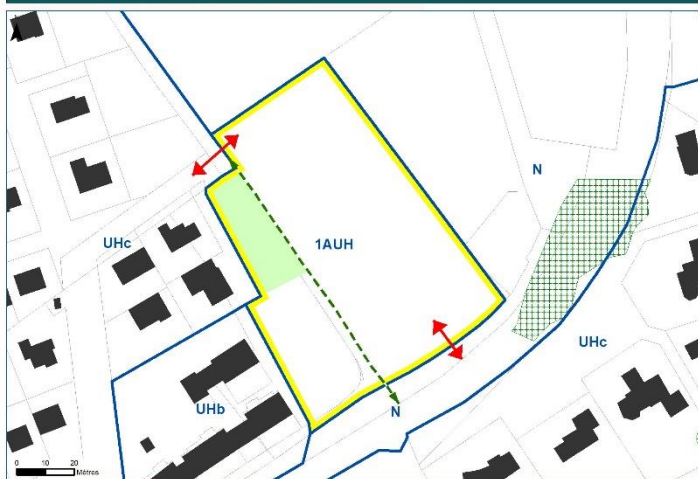
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : une étude écologique devra être réalisée avant tout aménagement afin de limiter les effets sur le patrimoine naturel et notamment les chauves-souris.

Illustrations



Evaluation environnementale du Plan Local
d'urbanisme intercommunal de Morlaix
communauté

- 0 75 150 m



 Zonage du PLU
 périmètre de TOA²
 Espaces boisés existants
 Liaison douce à créer
 Espace vert à réaliser
Orientations
 Accès

Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 7 170 m²
Vocation actuelle de la zone : Espace boisé
Propriété : Maîtrise privée (Enedis) et maîtrise communale
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 20 logements / ha
La densité peut être ajustée au regard des éléments naturels protégés
Hauteur maximale : Rdc + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur secondaire (2)

Accessibilité et déplacements :

- > Aménager un accès sur la rue de Kerros et un accès sur la rue des coquelicots
- > 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
- > Créer un espace vert au nord-ouest de la zone

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 en frange nord et est afin de favoriser une transition harmonieuse entre les espaces bâtis et les espaces naturels

Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble



Secteur « route de Saint-Eloi » - sur le village du Ponthou à Plouigneau (OAP n°292)	
Zonage et vocation proposés par le PLU	Superficie (m²)
UHa : zone urbaine à vocation d’habitat et activités compatibles	3 610 m²
1AUS : zone à urbaniser à court terme à vocation de services et d’équipements d’intérêt collectif (éducatifs, hospitaliers, de santé, traitement des eaux usées, déchèteries, cimetières, sportifs, ...)	
Zonage du document en vigueur	
NC : zone non constructible	
Objectif recherché	
Il s’agit de développer le secteur du Ponthou avec un secteur à vocation d’équipements et de services	
Accès et réseaux	
Le village du Ponthou à Plouigneau n’est pas desservie par le réseau d’assainissement collectif. L’aptitude des sols à l’assainissement individuel est inapte sur ce secteur.	
Contexte écologique et enjeux <i>in situ</i>	
Occupation du sol : zone artificialisée/remaniée/sol à nu Situation par rapport aux zonages environnementaux réglementaires ou d’inventaire : secteur inclus en partie dans le site Natura 2000 « Rivière le Douron » au titre de la Directive habitats Faune Flore. Aucun habitat d’intérêt communautaire n’est présent sur ce secteur. Situation par rapport à la TVB : secteur inclus dans les corridors principaux forêt et bocage du territoire de Morlaix communauté. Secteur localisé aux abords immédiat d’un réservoir de biodiversité zones humides. Ce secteur n’a pas fait l’objet de prospections terrain. Intérêt du point de vue des habitats naturels et des espèces : faible	
Contexte paysager et urbain	
Localisation : extension diffuse le long de la route de Saint-Eloi Enjeux paysagers : secteur situé à une altitude moyenne de 80 mètres. Patrimoine urbain : Secteur inclus au sein d’une zone de présomption de prescriptions archéologiques.	
Ressources naturelles et sensibilité des milieux	
Ressource en bois : - Proximité d’un cours d’eau : le secteur se situe à proximité du cours d’eau Le Douron (65 mètres) et des milieux associés (zones humides à proximité immédiate). Secteur localisé au sein du bassin versant « plan algues vertes ». Parcelle ne se trouvant pas à proximité d’une zone de captage en eau potable, sources ou périmètre de protection de ces zones.	
Risques	



Risque inondation : pas de PPRI.
Remontées de nappe (aléa) : très faible à faible
Aléa retrait-gonflement des argiles : nul
Autres éléments de porter à connaissance à considérer : aucun

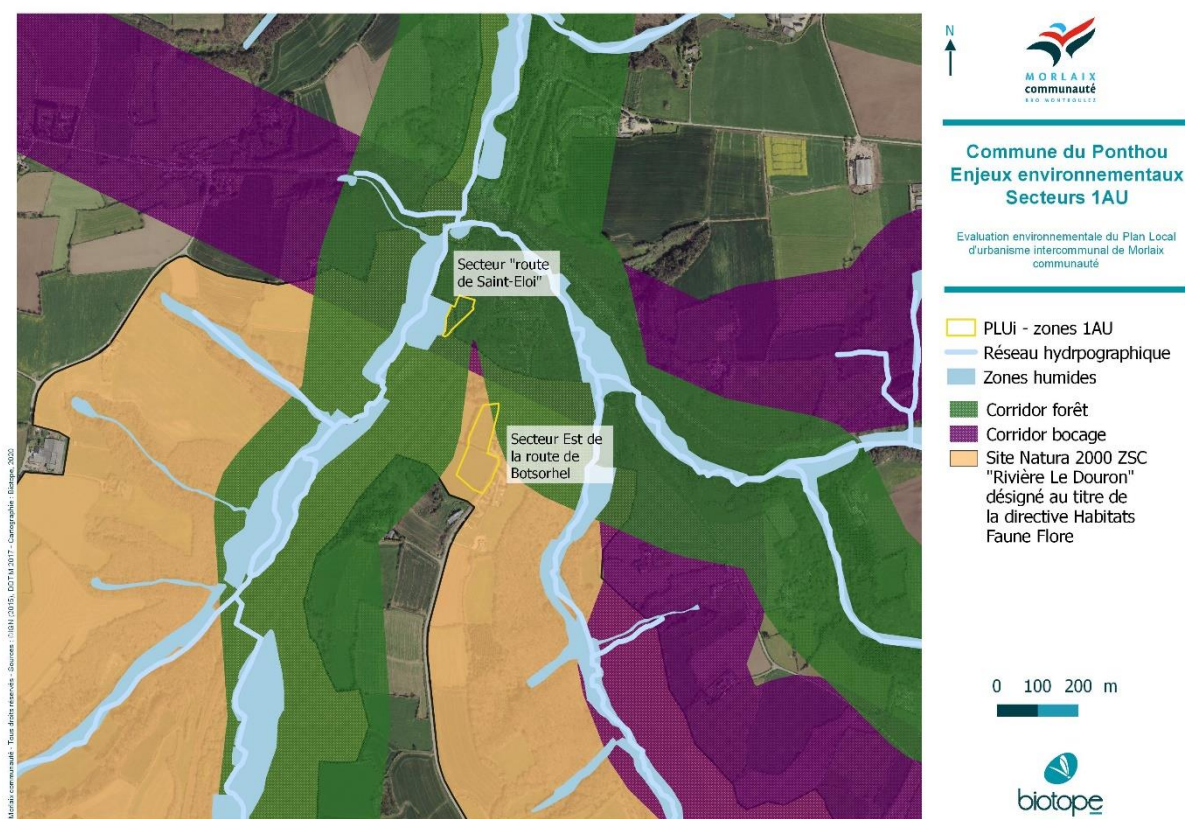
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

L'aménagement du secteur « route de Saint-Eloi » sur le village du Ponthou à Plouigneau va induire l'artificialisation d'un site, qui à ce jour, présente des enjeux environnementaux.

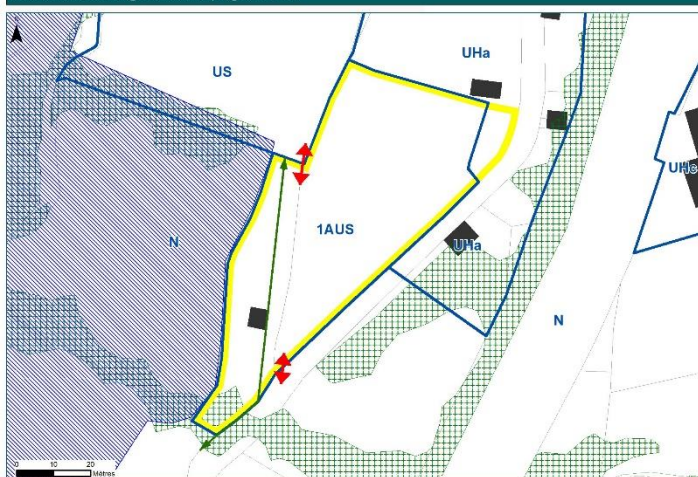
Le village du Ponthou ne disposant pas d'assainissement collectif, un assainissement individuel est donc préconisé. Or, le secteur est classé inapte à l'assainissement individuel. Une solution de traitement des eaux usées devra être trouvée, en adéquation avec l'aménagement prévu (équipements d'intérêt collectif).

Au vu du contexte écologique (zones humides et réservoir de biodiversité à proximité immédiate, site Natura 2000 *in situ*, au sein du bassin versant « plan algues vertes »), l'urbanisation de ce secteur peut entraîner des pollutions et dégrader la qualité de l'eau de la vallée du Douron et des milieux et espèces associés.

L'aménagement du secteur « Route de Saint-Eloi » sur le village du Ponthou à Plouigneau peut contribuer à dégrader la qualité des milieux et de la ressource en eau en raison d'une aptitude des sols à l'assainissement individuel définie comme inapte. Un système d'assainissement adéquat à l'aménagement prévu (équipements d'intérêt collectif). Le niveau de sensibilité pressentie reste fort selon le projet.



Secteur route de Saint-Eloi - Plouigneau - n°292
Orientation d'aménagement et de programmation



Légende

	Zonage du PLUi
	périmètre de l'OAAP
	Zones humides
	Espaces boisés existants
	Accès
	Cheminement piéton existant

Orientations

	Accès
	Cheminement piéton existant

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLUi : UHa et 1AUS
Surface : 3 614 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelles naturelles
Propriété : Maitrise communale
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Equipements et services
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : Non concerné
Hauteur maximale : Non concerné
Programmation : Non concerné

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > Aménager un accès sur la route de Saint-Eloi et un accès vers le parc de loisirs situé au nord de la zone
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire

Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter préférentiellement les constructions de façon à optimiser les apports solaires

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial

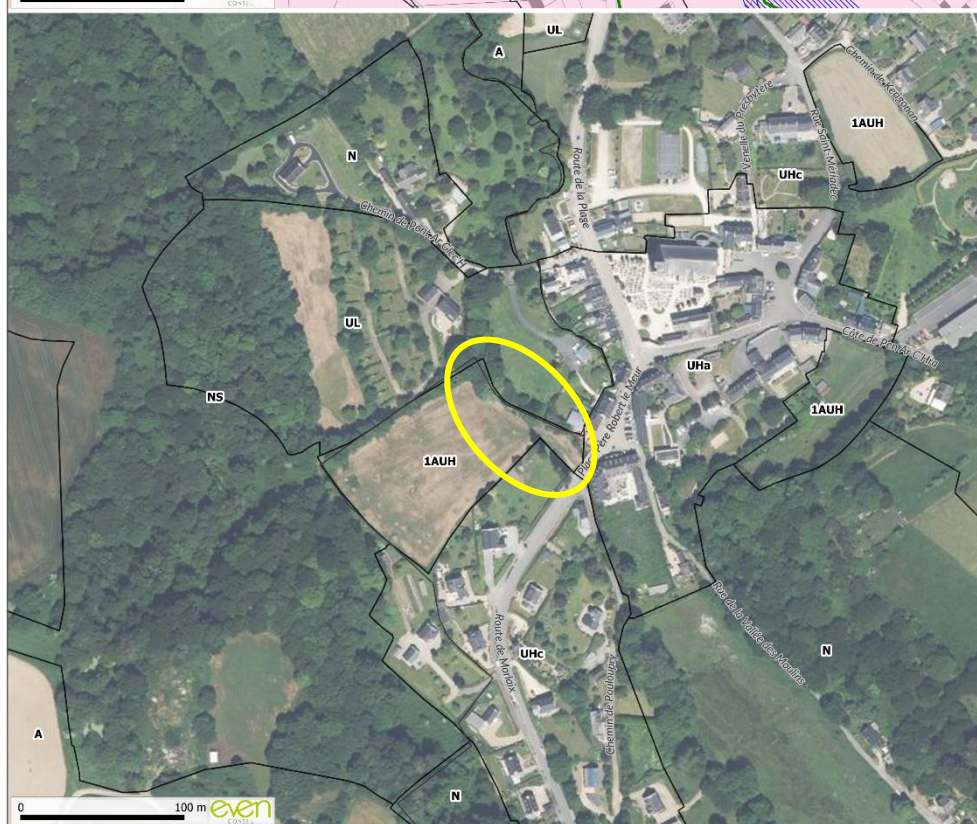
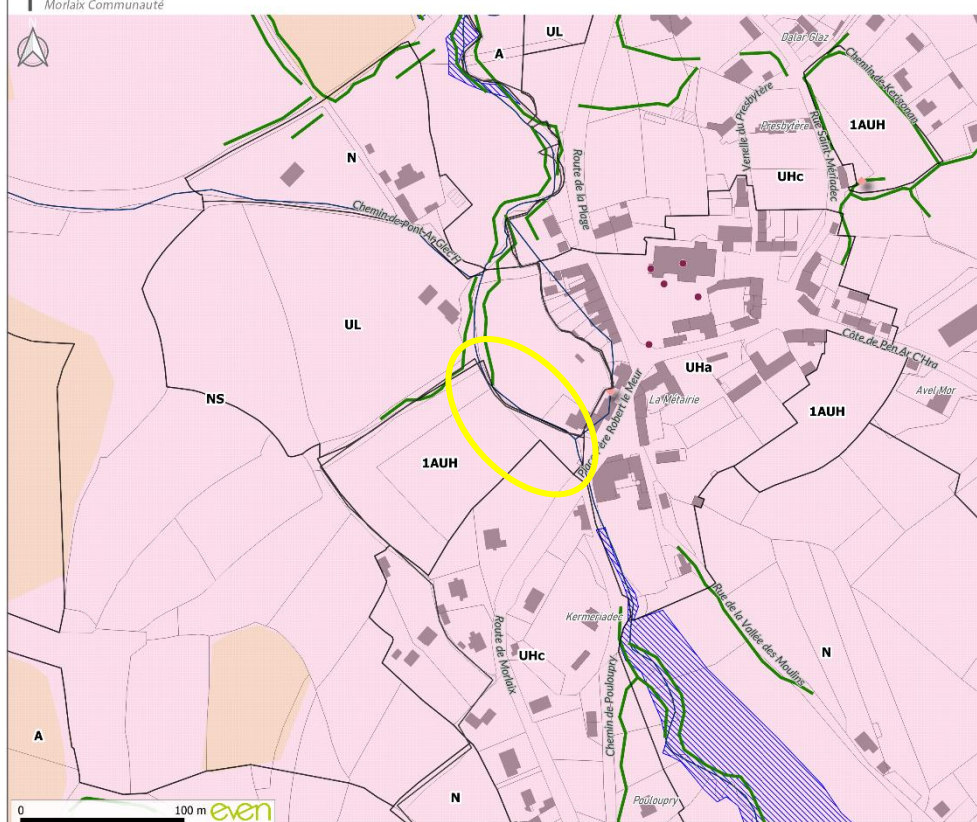
Opération d'aménagement à réaliser au fur et à mesure de l'avancée des équipements de la zone

Secteur 1 « Bourg-Donan » - à Saint-Jean du Doigt (OAP n°323)	
Zonage et vocation proposés par le PLU	Superficie (m²)
1AUh : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles	9 482m²
Zonage du document en vigueur	
1AUs : Zone à urbaniser à court terme à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif 1AUh : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles	
Objectif recherché	
Etendre le secteur 1AUh à l'ensemble de la zone à urbanisée, aujourd'hui partagée en deux secteurs : 1AUH et 1AUS : suppression de la zone 1AUs au profit de la zone 1AUh	
Accès et réseaux	
Réseau en capacité suffisante.	
Contexte écologique et enjeux <i>in situ</i>	
Occupation du sol : prairie bocagère et fond de jardin Milieux naturels d'intérêt: parcelles enherbées, haies bocagères	
Contexte paysager et urbain	
Localisation : en limite du bourg de Saint-Jean-de-Doigt Enjeux paysagers : arrivée sur le bourg Patrimoine urbain : abords des Monuments Historiques	
Ressources naturelles et sensibilité des milieux	
Proximité d'un cours d'eau : oui Présence de zones humides inventoriées : non	
Risques	
Risque inondation : nul Remontées de nappe (aléa) : zone potentiellement sujette aux inondations de cave Aléa retrait-gonflement des argiles : faible Autres éléments de porter à connaissance à considérer : nul	



Illustration

Analyse des secteurs de projets Morlaix Communauté



Réalisation : Even Conseil - décembre 2021
Sources : INPN, DOTM25, DREAL Bretagne, IGN, Département du Finistère, Géoportails, BRGM

Incidences potentielles sur l'environnement

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

Le règlement de la zone 1AUH étant de manière générale plus restrictif que celui de la zone 1AUS, le changement de zonage porte des incidences potentielles positives sur le paysage et la biodiversité. En effet, le règlement de la zone 1AUH prévoit de règlementer l'implantation des constructions principales le long des voies ouvertes à la circulation automobile, alors que ce point n'est pas réglementé en zone 1AUs. Cette réglementation vise à ne pas nuire à la qualité des alignements existants.

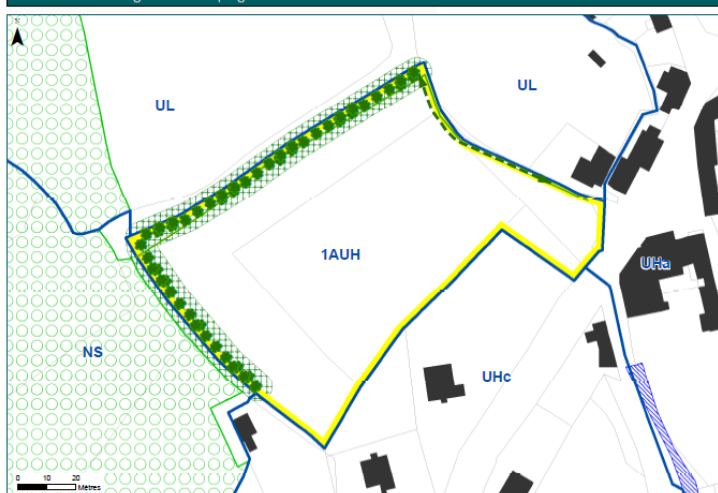
Par ailleurs, le règlement de la zone 1AUH prévoit que 70% de la surface non occupée par les constructions, accès et stationnement soit traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales et que 50% de cette partie au minimum soit traitée en espaces verts.

Les données sur les risques inondations montrent un enjeu de remontées de nappes pouvant induire des incidences potentiellement négatives.

Le schéma d'OAP modifié résulte de la fusion des deux schémas d'OAP en vigueur sur le secteur : les éléments de protection en faveur de la biodiversité et du paysage sont conservés, ainsi que les principes de création de liaisons douces et d'implantation des constructions de façon à optimiser les apports solaires et assurer l'intimité des ménages

Illustrations

Secteur 1 du Bourg-Donan - Saint-Jean-du-Doigt - n°323
Orientation d'aménagement et de programmation



FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

229

Zonage du PLU : 1AUH
Surface : 9 482 m²
Vocation actuelle de la zone : Prairies agricoles
Propriété : Maîtrise publique
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat / services
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 une liaison douce en limite est, le long du ruisseau, afin de faire liaison avec le camping
- > Aménager un accès unique depuis la route de Morlaix (RD 79)

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 de favoriser une transition harmonieuse entre les espaces bâtis et les espaces cultivés
- > Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions
- > Prévoir des aménagements limitant les risques liés aux remontées de nappe (pas de cave en partie basse du terrain, limiter l'imperméabilité des surfaces aux abords des cours d'eau,...)
- > Privilégier les aménagements naturels de gestion des eaux pluviales

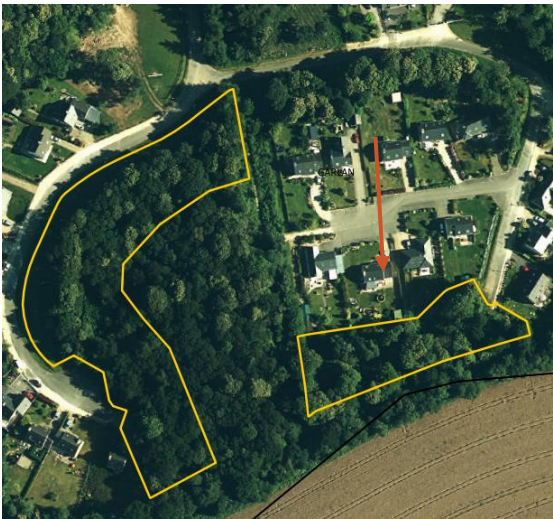
Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble

Extrait du de l'OAP suite à la modification

Thématique environnementale		Mesures
Milieux naturels et biodiversité	/	Les mesures de prise en compte des éléments naturels présents sur le site sont conservées dans la nouvelle OAP du secteur.
	R	Chaque élément de type « Arbres, haies et boisements », ajouté dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles, dans le cadre de la présente modification du PLUi-H, est inscrit sur le règlement graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
Artificialisation des sols	+	Le règlement de la zone 1AUH inclut des obligations en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisables. Ainsi, 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.
Paysage et patrimoine	R	L'implantation des constructions principales par rapport aux voies ouvertes à la circulation est règlementée au sein de la zone 1AUH de façon à ne pas nuire à la qualité des alignements existants.
	R	En termes de hauteur, la zone 1AUH fixe un maximum de niveaux et une hauteur maximale qui sont en cohérence avec les zones qui entourent le site d'ouverture à l'urbanisation.
Gestion de l'eau	R	Le règlement du PLUi demande à ce que les surfaces perméables ou drainantes soient privilégiées, pour le recueil et la gestion des eaux pluviales.
	R	La gestion de l'eau sera favorisée par les principes d'aménagement de l'OAP privilégiant les aménagements naturels de gestion des eaux pluviales
Ressources, déchets et déplacements	/	/
Risques et nuisances	R	Les principes d'aménagement définis par l'OAP prévoient la mise en place d'aménagements limitant les risques liés aux remontées de nappe notamment en interdisant les caves en partie basse du terrain, en limitant l'imperméabilisation aux abords des cours d'eau, ...
	R	Le secteur semble partiellement soumis à un risque d'inondation de cave par remontée de nappe (du BRGM –Géorisques 2021). Voir Tome 2 du règlement graphique mis à jour Des prescriptions réglementaires de prise en compte de ce risque existent dans le règlement écrit et des principes d'aménagement spécifiques ont été inscrits dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation de ce secteur.

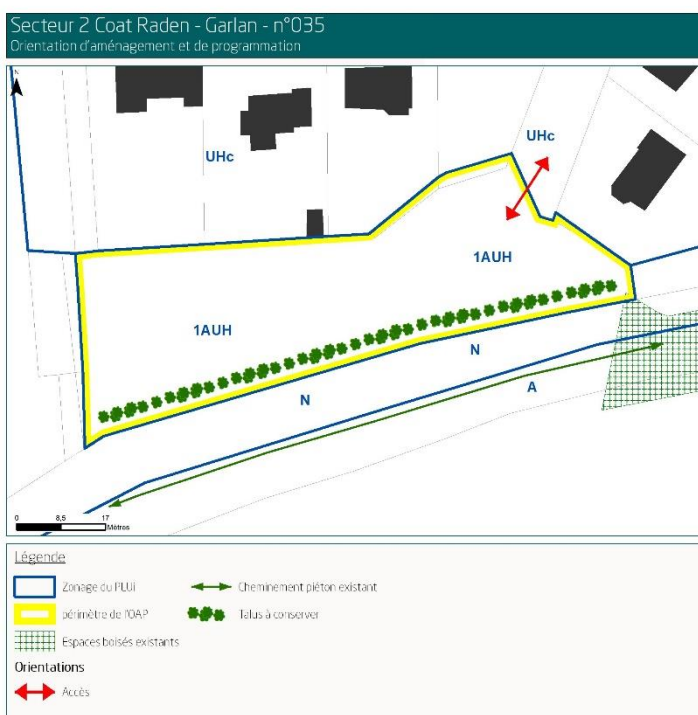


Thématique environnementale	Mesures
	 En orange les zones sujettes aux inondations de caves – BRGM téléchargé sur Géorisque en 2021

Secteur « Coat Raden 2 » - sur la commune de Garland (OAP n°035)	
Zonage et vocation proposés par le PLU	Superficie (m²)
1AUH : zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles	2 863 m²
Zonage du document en vigueur	
Règlement national unique	
Objectif recherché	
Il s'agit de développer le quartier avec de l'habitat individuel avec une densité de 12 logements par hectare, ajustable au regard des éléments naturels protégés	
Accès et réseaux	
Le réseau d'assainissement collectif est situé à proximité de ce secteur. Les réseaux sont en capacité suffisante pour recevoir les nouveaux effluents.	
Contexte écologique et enjeux <i>in situ</i>	
Occupation du sol : parcelle boisée défrichée entre 2012 et 2015. Actuellement, une prairie de fauche est présente, potentiellement humide. Lors des expertises de terrain, la présence de végétations hygrophiles (Joncs) a été relevée. Situation par rapport à la TVB : le secteur se situe en dehors des réservoirs de biodiversité. Un corridor forêt est présent à proximité (250 mètres). Ce secteur est entouré de boisements, sans fragmentation visible (pas de route ou projets d'aménagement) et relié au corridor boisé. Ces espaces peuvent participer à la trame verte et bleue en tant qu'espace relais. Intérêt du point de vue des habitats naturels et des espèces : moyen à fort	
	
Vue en 2012	Vue en 2015

(Source : Mégalis Bretagne et collectivités territoriales bretonnes)	(Source : Mégalis Bretagne et collectivités territoriales bretonnes)
Contexte paysager et urbain	
Localisation : extension en continuité d'un quartier d'une dizaine de maisons, éloigné du centre-bourg. Enjeux paysagers : secteur situé à une altitude d'environ 110 mètres Patrimoine urbain : -	
Ressources naturelles et sensibilité des milieux	
Ressource en bois : - Proximité d'un cours d'eau : zones humides proches avec cours d'eau (à 200 mètres) Parcelle ne se trouvant pas à proximité d'une zone de captage en eau potable, sources ou périmètre de protection de ces zones.	
Risques	
Risque inondation : pas de PPRI. Remontées de nappe (aléa) : très faible à faible Aléa retrait-gonflement des argiles : faible Autres éléments de porter à connaissance à considérer : aucun	
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone	
L'aménagement du secteur « Coat Raden 2 » sur la commune de Garlan va induire l'artificialisation d'un site, qui à ce jour, présente des enjeux environnementaux. En effet, des zones humides sont potentiellement présentes sur le site. Une étude spécifique doit être réalisée afin d'éviter la destruction de ces dernières. Ce secteur se localise à proximité immédiate d'un corridor forêt. L'urbanisation de ce site anciennement boisé et potentiellement humide, peut réduire les espaces relais permettant de connecter les boisements de la commune de Garlan au corridor principal de la sous-trame forêt. Cet impact peut être nuancé par la faible superficie du projet en continuité d'un lotissement existant. Par ailleurs, l'OAP sectorielle indique comme principes d'aménagement d'assurer le fonctionnement écologique de la trame verte et bleue et de conserver les talus existants au Sud de la zone. Ces mesures permettent de limiter les effets sur les continuités écologiques. L'aménagement du secteur « Coat Raden 2 » sur la commune de Garlan, éloigné du centre bourg, est potentiellement une zone humide. Afin d'éviter la suppression de cette dernière, une étude zone humide doit être réalisée. Le niveau de sensibilités pressenties est moyen.	
Illustrations	





FEUILLE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 2 866 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelle boisée
Propriété : Maîtrise communale
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 12 logements / ha
La densité peut être ajustée au regard des éléments naturels protégés
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 :

- > Utiliser l'accès existant sur la rue Coat Raden
- > 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
- > Assurer le fonctionnement écologique de la trame verte et bleue
- > Préserver les talus existants au sud de la zone

Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble

Secteur « Coat Raden 1 » - sur la commune de Garlan (OAP n°032)	
Zonage et vocation proposés par le PLU	Superficie (m²)
1AUH : zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles	8 022 m²
Zonage du document en vigueur	
Règlement national unique	
Objectif recherché	
Il s'agit de développer le quartier avec de l'habitat individuel avec une densité de 12 logements par hectare, ajustable au regard des éléments naturels protégés	
Accès et réseaux	
Le réseau d'assainissement collectif est situé à proximité de ce secteur. Les réseaux sont en capacité suffisante pour recevoir les nouveaux effluents.	
Contexte écologique et enjeux <i>in situ</i>	
Occupation du sol : parcelle boisée. Habitat naturel : chênaie-hêtraie à houx, habitat d'intérêt communautaire, à fort enjeu écologique. Quelques gros arbres sont présents. Espèces potentielles : les gros arbres ont été identifiés comme potentiellement des gîtes pour la biodiversité. Des espèces patrimoniales et/ou protégées sont donc potentielles (chauves-souris, oiseaux, insectes) Situation par rapport à la TVB : le secteur se situe en dehors des réservoirs de biodiversité. Un corridor forêt est présent à proximité (350 mètres). Ce secteur est entouré de boisements, sans fragmentation visible (pas de route ou projets d'aménagement) et relié au corridor forêt. Ces espaces peuvent donc participer donc à la trame verte et bleue en tant qu'espace relais. Intérêt du point de vue des habitats naturels et des espèces : fort	
Contexte paysager et urbain	
Localisation : urbanisation le long d'un axe routier. Quartier d'une dizaine de maisons existant le long de la voirie. Enjeux paysagers : secteur situé à une altitude comprise en 100 et 110 mètres Patrimoine urbain : -	
Ressources naturelles et sensibilité des milieux	
Ressource en bois : parcelle boisée de feuillus Proximité d'un cours d'eau : zones humides proches avec cours d'eau (à 100 mètres) Parcelle ne se trouvant pas à proximité d'une zone de captage en eau potable, sources ou périmètre de protection de ces zones.	
Risques	
Risque inondation : pas de PPRI.	



Remontées de nappe (aléa) : très faible à faible
Aléa retrait-gonflement des argiles : faible
Autres éléments de porter à connaissance à considérer : aucun

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

L'aménagement du secteur « Coat Raden 1 » sur la commune de Garlan va induire l'artificialisation d'un site, qui à ce jour, présente des enjeux environnementaux.

En effet, le projet induit la suppression d'une chênaie-hêtraie d'intérêt communautaire ainsi que la suppression d'un milieu naturel favorable à l'accueil de la biodiversité ordinaire ou potentiellement des espèces patrimoniales et/ou protégées.

Ce secteur se localise à proximité immédiate d'un corridor forêt. L'urbanisation de ce site entraîne la réduction des espaces relais pour les continuités écologiques. L'OAP sectorielle indique des principes d'aménagement permettant de limiter les effets sur les continuités écologiques avec les mesures suivantes :

- Assurer le fonctionnement écologique de la trame verte et bleue
- Conserver l'esprit arboré du secteur
- Préserver les éléments boisés remarquables
- Maintenir la lisière arborée à l'est de la zone

Avec ces mesures, des continuités écologiques sont maintenues sur le site et l'insertion paysagère du quartier est valorisée.

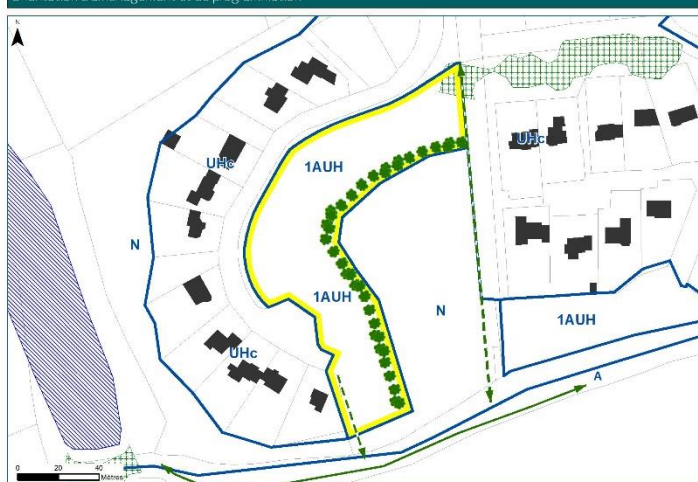
L'aménagement du secteur « Coat Raden 1 » sur la commune de Garlan entraîne l'altération d'un boisement à fort enjeu. Le niveau de sensibilité reste moyen. Les principes d'aménagement indiqués au sein de l'OAP sectorielle ainsi que celles de l'OAP trame verte et bleue/paysage joueront un rôle important.

Illustrations





Secteur 1 Coat Raden - Garlan - n°032
Orientation d'aménagement et de programmation



Légende

	Zonage du PLUi
	périmètre de l'OAAP
	Zones humides
	Espaces boisés existants
	Cheminement piéton existant
	Liaison douce à créer
	Liaison arborée à conserver

Orientations

	Cheminement piéton existant
	Liaison douce à créer
	Liaison arborée à conserver

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 8 031 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelle boisée
Propriété : Maîtrise communale
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 12 logements / ha
La densité peut être ajustée au regard des éléments naturels protégés
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 Coat Raden
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire

Organisation de l'urbanisation :

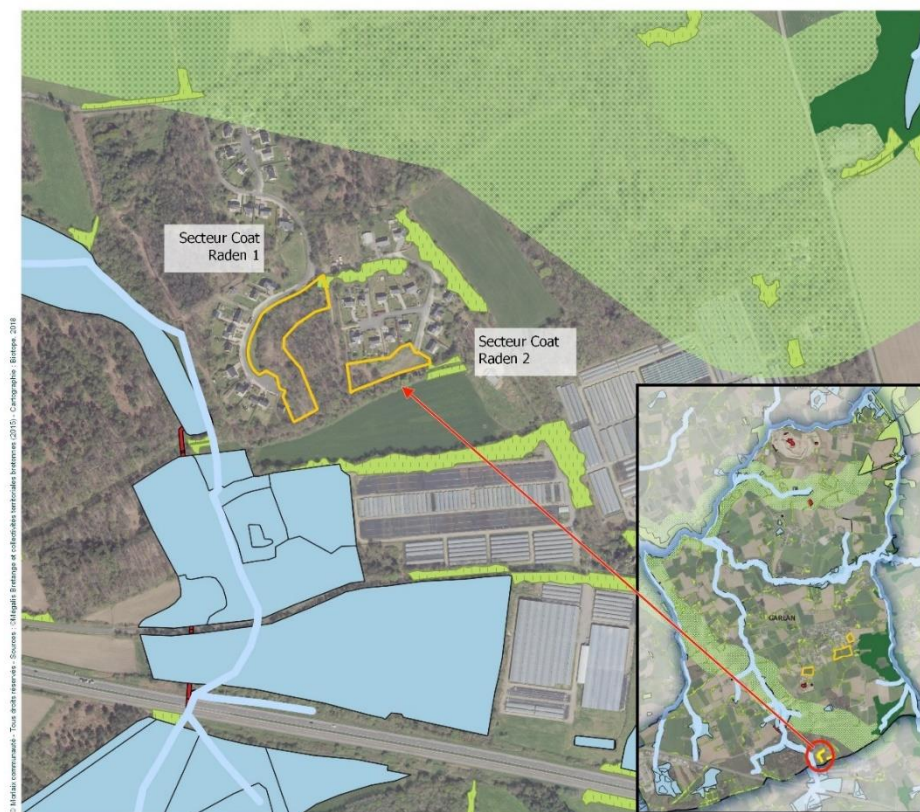
- > Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
- > Assurer le fonctionnement écologique de la trame verte et bleue
- > Conserver l'esprit arboré du secteur
- > Préserver les éléments boisés remarquables
- > Maintenir la lisière arborée à l'est de la zone

Opération d'aménagement à réaliser au fur et à mesure de l'avancée des équipements de la zone





Commune de Garland
Enjeux environnementaux
Secteurs 1 AU "Coat Raden"

Evaluation environnementale du Plan Local
d'urbanisme intercommunal de Morlaix
communauté

- PLUi - zones 1AU
- Réseau hydrographique
- Zones humides
- Eléments naturels protégés
au titre du L.151-23
du code de l'urbanisme
- Réservoir de biodiversité
forêt
- Corridor forêt

0 2550 m



Secteur « 1 Anse du Diben » - sur la commune de Plougasnou (OAP n°240)	
Zonage et vocation proposés par le PLU	Superficie (m²)
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. UEp : zone urbanisée à vocation d'activités portuaires, nautiques et de plaisance ainsi que l'accueil d'activités aquacoles et de cultures marines.	22 793 m²
Zonage du document en vigueur	
2AU : secteur à urbaniser à moyen ou long terme	
Objectif recherché	
Il s'agit de développer sur ce secteur les activités portuaires (commerce, pêche, conchyliculture), nautiques et plaisance ainsi que l'accueil d'activités aquacoles et de cultures marines..	
Accès et réseaux	
Le réseau d'assainissement collectif est situé à proximité de ce secteur. Les réseaux sont en capacité suffisante pour recevoir les nouveaux effluents.	
Contexte écologique et enjeux <i>in situ</i>	
Occupation du sol : prairie de fauche et fourrés sur le littoral Espèces potentielles : milieux favorables pour la Vipère péliade. Situation par rapport à la TVB : le secteur se situe en dehors des réservoirs de biodiversité (RB) mais à proximité immédiate des RB littoraux. Situation par rapport aux zonages environnementaux réglementaire ou d'inventaire : secteur situé au sein de la ZNIEFF 2 « Baie de Morlaix et de Carantec » et à proximité immédiate des sites Natura 2000 « Baie de Morlaix » désignés au titre de la directive « Oiseaux » (ZPS) et directive « Habitats Faune Flore » (ZSC). Intérêt du point de vue des habitats naturels et des espèces : moyen	
Contexte paysager et urbain	
Localisation : urbanisation sur la pointe du Diben en continuité d'un secteur portuaire existant (Up au PLU en vigueur) et d'une zone urbaine. Enjeux paysagers : secteur situé à une altitude inférieure 10 mètres. Vue sur le littoral et dans la bande des 100 mètres. Secteur situé au sein du site inscrit « Pointe du Diben ». Patrimoine urbain : -	
Ressources naturelles et sensibilité des milieux	
Ressource en bois : - Ressource en eau : Baie de Morlaix à proximité immédiate	



Parcelle ne se trouvant pas à proximité d'une zone de captage en eau potable, sources ou périmètre de protection de ces zones.

Risques

Risque inondation : pas de PPRI. Ce secteur situé à proximité immédiate de zones basses du littoral du département du Finistère.

Remontées de nappe (aléa) : très faible à faible

Aléa retrait-gonflement des argiles : -

Autres éléments de porter à connaissance à considérer :

Ce secteur à proximité immédiate d'un site BASIAS.

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

L'aménagement du secteur « 1 Anse du Diben » sur la commune de Plougasnou va induire l'artificialisation d'un site, qui à ce jour, présente des enjeux environnementaux.

En effet, le projet induit d'une prairie de fauche potentiellement favorable à des espèces patrimoniales. Situé sur le littoral de Plougasnou et au sein du site inscrit « Pointe du Diben », le projet modifiera le paysage de la pointe du Diben : suppression d'un milieu ouvert, visibilité depuis le littoral et les habitations.

Afin de garantir l'insertion paysagère, le règlement du PLUi précise des dispositions particulières notamment concernant le centre ancien du Diben : « les nouvelles constructions seront réalisées en harmonie avec le caractère dominant de l'espace urbain. Une attention particulière sera apportée à l'implantation, aux volumétries, au choix des matériaux et des couleurs ».

L'OAP sectorielle préconise des constructions simples et sobres en veillant à l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

L'ensemble du secteur fait l'objet d'une étude d'aménagement qualitatif détaillée. Cette étude est venue alimenter l'OAP sectorielle et est annexée à cette dernière.

De plus, au sein de ce secteur, seules sont autorisées les activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau.

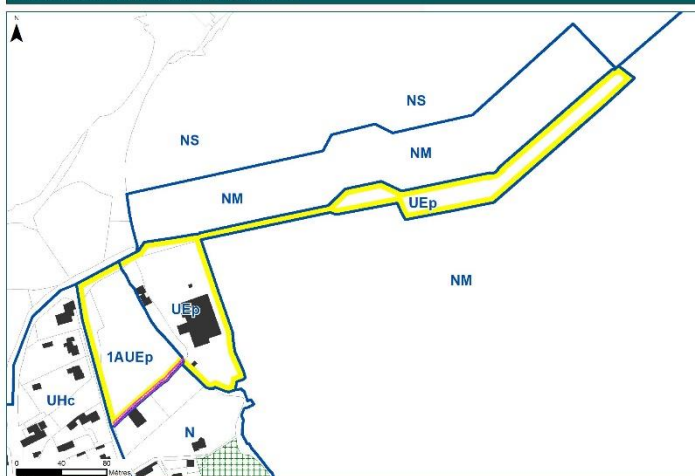
Selon le type projet finalement retenu, le niveau de sensibilité pressentie sera faible à moyen.

Illustrations





Secteur 1 Anse du Diben - Plougasnou - n°240
Orientation d'aménagement et de programmation



Légende

- Zonage du PLUi
- périmètre de PDA
- Emplacement réservé
- Espaces boisés existants



FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLUi : 1AUEp et UEp
Surface : 22 823 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées et des bâtiments destinées à des activités portuaires
Propriété : Maîtrise privée / Maîtrise publique
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Activités portuaires, nautiques et plaisance.
L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans une logique de maintien et de consolidation des différentes activités économiques actuelles, tout en permettant une diversification des activités en lien avec la mer.
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : Non concerné
Hauteur maximale : Non concerné
Programmation : Non concerné

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
- > Prévoir une offre stationnement voiture et attelage dédié aux clients de la cale de mise à l'eau.

Organisation de l'urbanisation :

- > Privilégier des constructions simples et sobres
- > Renforcer la digue existante :
 - élargir la digue sur la moitié de sa longueur par remblaiement,
 - créer une nouvelle cale de mise à l'eau au départ du quai des Pêcheurs,
 - prévoir un dispositif de contrôle d'accès aux cales et à la digue,
 - élargir la chaussée de circulation,
 - élargir la digue côté mer et rehausser le mur de couronnement,
 - rehausser le niveau de la digue.
- > Mettre en place un équipement type ponton flottant pour sécuriser les conditions d'amarrage et d'embarquement à bord des bateaux
- > Mettre en place des équipements et des services permettant d'accroître le potentiel d'accueil de bateaux et d'améliorer le niveau de services (par exemple solutions échouantes sur pontons)

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
- > Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions

La planification d'aménagement à réaliser au fur et à mesure de l'avancée des équipements de la zone.

Secteur « 2 Anse du Diben » - sur la commune de Plougasnou (OAP n°241)	
Zonage et vocation proposés par le PLU	Superficie (m²)
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.	7 458 m²
Zonage du document en vigueur	
2AUp : Secteur à urbaniser à moyen ou long terme, destiné à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, liés et ou nécessaires au développement des activités portuaires et ou nautiques, sur le domaine terrestre	
Objectif recherché	
Il s'agit de développer sur ce secteur des activités portuaires (commerce, pêche, conchyliculture), nautiques et plaisance ainsi que l'accueil d'activités aquacoles et de cultures marines..	
Accès et réseaux	
Le secteur est inclus dans le zonage d'assainissement collectif avec des réseaux à proximité. Les réseaux sont en capacité suffisante pour recevoir les nouveaux effluents sur la STEP de Plougasnou Kerallas.	
Contexte écologique et enjeux <i>in situ</i>	
Occupation du sol : prairie pâturée et haies Situation par rapport à la TVB : secteur à proximité du réservoir de biodiversité zones humides. Situation par rapport aux zonages environnementaux réglementaire ou d'inventaire : secteur situé au sein de la ZNIEFF 2 « Baies de Morlaix et de Carantec » Intérêt du point de vue des habitats naturels et des espèces : moyen	
Contexte paysager et urbain	
Localisation : extension de l'urbanisation le long de la rue de l'Abbesse, en continuité d'activités portuaires existantes. Enjeux paysagers : secteur situé sur le littoral, dans la bande des 100 mètres. Patrimoine urbain : au sein de la zone de protection liée à la servitude monument historique « Manoir de Tromelin » et à proximité du chantier naval Rolland-marine.	
Ressources naturelles et sensibilité des milieux	
Ressource en bois : - Ressource en eau : Baie de Morlaix à proximité immédiate Parcelle ne se trouvant pas à proximité d'une zone de captage en eau potable, sources ou périmètre de protection de ces zones.	
Risques	



Risque inondation : pas de PPRI. Une partie du site est concerné par des zones basses du département Finistère. Le secteur est donc soumis à l'aléa submersion marine (aléa moyen).

Remontées de nappe (aléa) : très faible à faible

Aléa retrait-gonflement des argiles : faible

Autres éléments de porter à connaissance à considérer : un site BASIAS est situé à proximité immédiate : les chantiers Rolland

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

L'aménagement du secteur « 2 Anse du Diben » sur la commune de Plougasnou va induire l'artificialisation d'un site, qui à ce jour, présente des enjeux environnementaux.

En effet, le projet situé dans la bande des 100 mètres aura des effets en termes de modification du paysage et de visibilité depuis le littoral. Il est également concerné par le risque submersion marine pouvant affecter les biens et les personnes. Le règlement indique les prescriptions concernant les aménagements. Les projets de bâtiments d'activité dont l'implantation n'est pas possible ailleurs, notamment ceux nécessitant la proximité immédiate de la mer sont autorisés.

Les principes d'aménagement dans l'OAP sectorielle permettent de réduire les effets sur le paysage. Ils indiquent notamment de veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions et de maintenir/renforcer la lisière paysagère sur la limite sud de la zone.

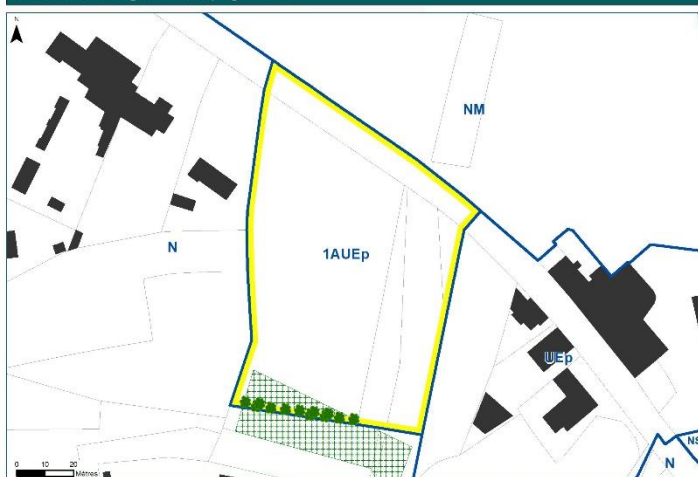
Les haies seront conservées et permettront le maintien des continuités écologiques.

L'aménagement du secteur « 2 Anse du Diben » sur la commune de Plougasnou, entraîne la suppression d'un espace prairial dans la bande des 100 mètres, modifiant ainsi le paysage. Les mesures en faveur du paysage limitent les effets du projet sur ce dernier. Seules sont autorisées les activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau. Le niveau d'incidences pressentie est moyen.

Illustrations



Secteur 2 Anse du Diben - Plougasnou - n°241
Orientation d'aménagement et de programmation



Légende

- Zonage du PLUi
- périmètre de l'OAAP
- Espaces boisés existants
- Orientations**
- Haie bocagère à conserver/renforcer

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLUi : 1AUEp
Surface : 7 467 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelles naturelles
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Activités portuaires, nautiques et plaisance.
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : Non concerné
Hauteur maximale : Non concerné
Programmation : Non concerné

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

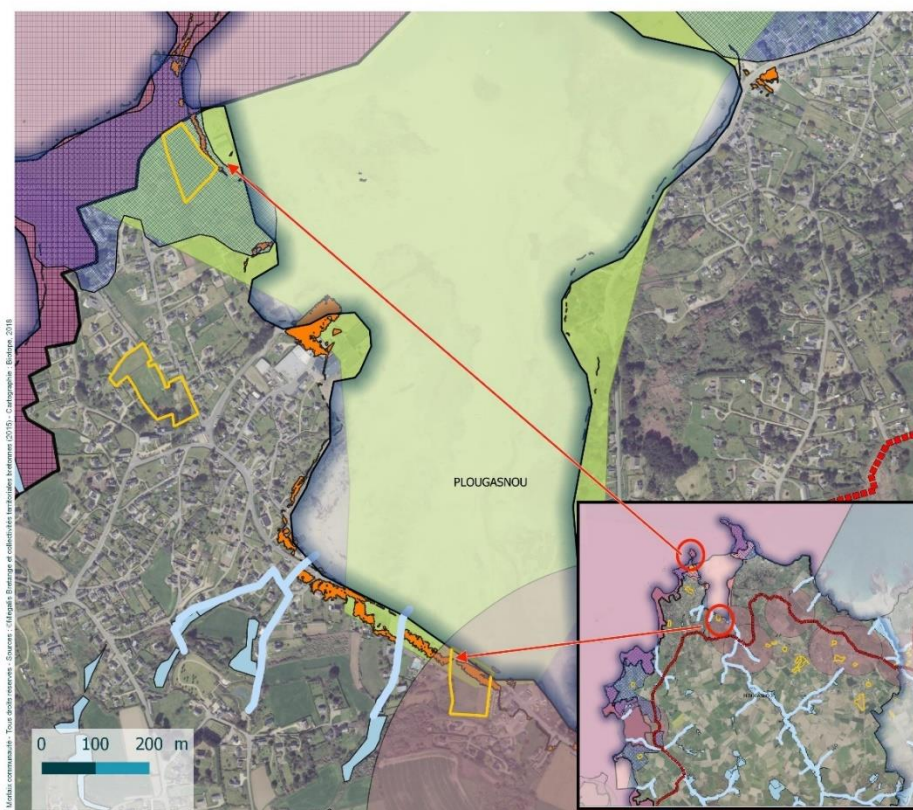
Organisation de l'urbanisation :

> Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires
> Privilégier des constructions simples et sobres

Patrimoine bâti et végétal :

> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
> Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions
> Maintenir / renforcer la lisière paysagère sur la limite sud de la zone afin d'assurer une transition harmonieuse

Opération d'aménagement à réaliser au fur et à mesure de l'avancée des équipements de la zone



Commune de Plougasnou
Enjeux environnementaux
Secteur 1AU "Diben"

Évaluation environnementale du Plan Local d'urbanisme intercommunal de Morlaix communauté

- PLUi - Zones 1AU
- Espaces proches du rivage
- Réseau hydrographique
- Zones humides
- Site inscrit
- Zone de protection liée à la servitude monuments historiques
- ZNEIFF 2 "baies de Morlaix et de Carantec"
- Site Natura 2000 ZSC "baie de Morlaix" (directive habitats faune flore)
- Site Natura 2000 ZPS "Baie de Morlaix" (Directive oiseaux)
- Zones basses du Finistère



Secteur « Hent ar Miliner » - sur la commune de Guerlesquin (OAP n°043)	
Zonage et vocation proposés par le PLU	Superficie (m²)
1AUH : zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles	15 935 m²
Zonage du document en vigueur	
A : Secteur naturel à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles	
Objectif recherché	
Il s'agit de développer ce secteur avec de l'habitat individuel avec une densité de 18 logements par hectare.	
Accès et réseaux	
Le secteur sera relié au réseau d'assainissement collectif. Les réseaux sont en capacité de recevoir les nouveaux effluents.	
Contexte écologique et enjeux <i>in situ</i>	
Occupation du sol : maraîchage et prairie pâturée avec des haies denses et bien stratifiées Situation par rapport à la TVB : secteur situé en dehors des réservoirs de biodiversité mais situé à moins de 300 mètres d'un réservoir de biodiversité zones humides. Situation par rapport aux zonages environnementaux réglementaire ou d'inventaire : - Intérêt du point de vue des habitats naturels et des espèces : moyen	
Contexte paysager et urbain	
Localisation : en continuité d'une urbanisation actuelle Enjeux paysagers : secteur situé sur un plateau à 200 mètres d'altitude. Secteur situé au sein du parc naturel régional d'Armorique, aux abords du site inscrit « Monts d'Arrée » Patrimoine urbain : bâtiments recensés par le parc naturel régional d'Armorique situés à proximité du secteur à urbaniser.	
Ressources naturelles et sensibilité des milieux	
Ressource en bois : - Ressource en eau : proximité d'un cours d'eau à moins de 300 mètres à l'Est Le secteur se localise au sein du périmètre rapprochée (P1) de protection du captage d'eau potable « Retenue du Guic » et à 110 mètres du périmètre immédiat de captage.	
Risques	
Risque inondation : pas de PPRI. Remontées de nappe (aléa) : très faible à faible Aléa retrait-gonflement des argiles : - Autres éléments de porter à connaissance à considérer : ce secteur est concerné par le risque barrage.	



Deux installations classées pour l'environnement sont présentes à moins de 500 mètres.

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

L'aménagement du secteur « Hent ar Miliner » sur la commune de Guerlesquin va induire l'artificialisation d'un site, qui à ce jour, présente des enjeux environnementaux.

En effet, la préservation de la qualité de l'eau pour la production d'eau potable devra être une priorité. Aussi, les périmètres de protection de captage en eau potable sont spécifiés dans le règlement. Ce dernier précise que les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau (rapprochée, immédiate) reportés sur le plan de zonage correspondent aux périmètres définis par un arrêté préfectoral annexé au PLUi. Sur le règlement graphique, les périmètres de protection de captage sont identifiés à travers une trame. Dans ces périmètres, les constructions sont soumises à des dispositions particulières figurant dans les arrêtés annexés au PLUi. Ils interdisent notamment la suppression de boisement, le maintien des haies et talus et autorisent uniquement sous autorisation la construction de projets. Aucune autorisation ne sera délivrée sans l'aval de la préfecture.

Le secteur sera raccordé au réseau d'assainissement collectif. Le règlement du PLUi préconise de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer une gestion des eaux pluviales. Un schéma directeur de gestion des eaux pluviales est en cours de réalisation.

Le risque rupture de barrage est indiqué au règlement du PLUi. Une information des habitants devra être réalisée.

L'OAP sectorielle permet la préservation de la haie au Sud. Toutes les haies devront être conservées (également celle à l'Est) afin de limiter les pollutions sur la ressource en eau.

Enfin, les principes d'aménagement indiquent de respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial permettant une bonne insertion paysagère du projet.

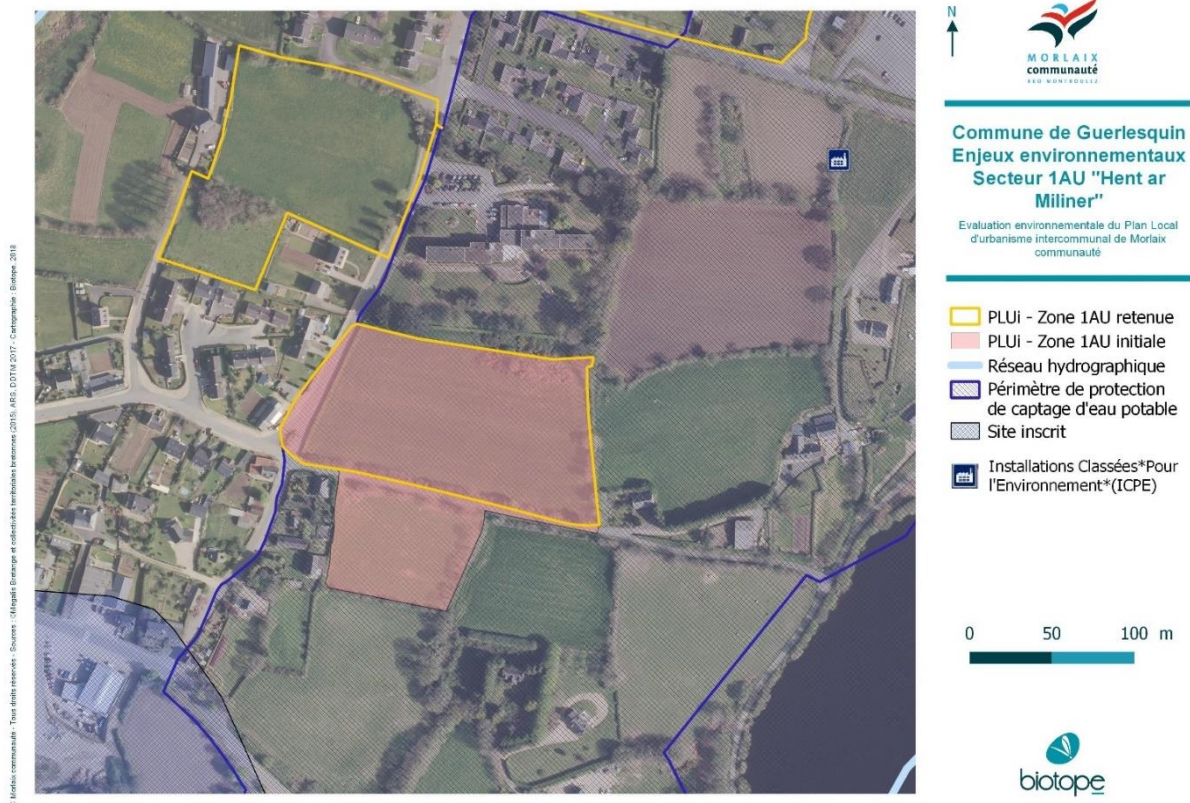
Au cours de l'élaboration du zonage, la superficie du secteur 1AUH a été réduite.

L'aménagement du secteur « Hent ar Miliner » sur la commune de Guerlesquin, peut impacter la qualité de l'eau potable. Ainsi l'aménagement futur respectera scrupuleusement les dispositions inscrites au sein de l'arrêté préfectoral annexé au présent PLUi.

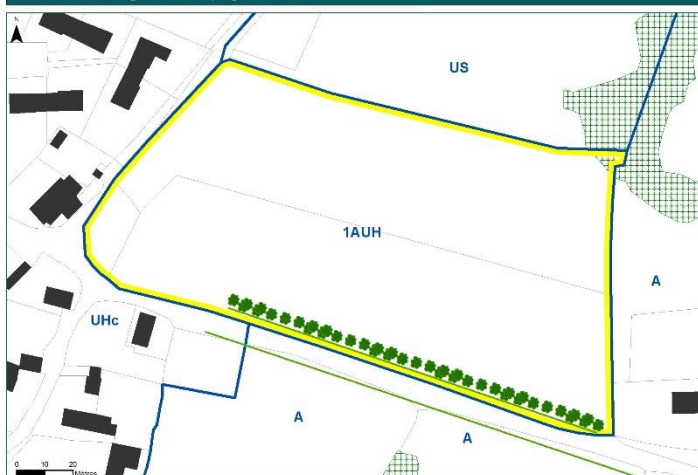
Les incidences pressenties peuvent être notables. Néanmoins, la demande d'autorisation préfectorale permet d'assurer la préservation de la qualité de l'eau.

Illustrations





Secteur Hent ar Milliner - Guerlesquin - n°043
Orientation d'aménagement et de programmation



Légende

Zonage du PLUi

périmètre de l'OAP

Haies existantes

Espaces boisés existants

Orientations

Haie bocagère à conserver

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 15 950 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 : 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 :

> 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

Opération d'aménagement à réaliser au fur et à mesure de l'avancée des équipements de la zone



Secteur « Hent Tro Guic » - sur la commune de Guerlesquin (OAP n°055)	
Zonage et vocation proposés par le PLU	Superficie (m²)
1AUi : zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques mixtes	36 646 m²
Zonage du document en vigueur	
1AUi : Secteur d'urbanisation à court et moyen terme à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de services	
Objectif recherché	
Accès et réseaux	
Le secteur sera relié au réseau d'assainissement collectif. Les réseaux sont en capacité de recevoir les nouveaux effluents.	
Contexte écologique et enjeux <i>in situ</i>	
Occupation du sol : cultures, prairies de fauche, fourrés, bâtis Situation par rapport à la TVB : secteur situé en dehors des réservoirs de biodiversité mais situé à proximité immédiate d'un réservoir de biodiversité (50 mètres) Situation par rapport aux zonages environnementaux réglementaire ou d'inventaire : - Intérêt du point de vue des habitats naturels et des espèces : moyen *Ce site n'a pas fait l'objet de prospections de terrain en raison d'une évolution du zonage (secteur en 2AUi lors des expertises de terrain)	
Contexte paysager et urbain	
Localisation : en continuité d'une zone industrielle Enjeux paysagers : secteur situé sur un plateau à 200 mètres d'altitude. Secteur situé au sein du parc naturel régional d'Armorique. Patrimoine urbain : bâtiments agricoles recensés par le parc naturel régional d'Armorique, présents sur les parcelles concernées par le projet (ferme datant du 18ème siècle/2ème moitié du 19ème siècle)	
Ressources naturelles et sensibilité des milieux	
Ressource en bois : - Ressource en eau : proximité d'un cours d'eau et de zones humides, à 50 mètres. Une partie du secteur se localise au sein du périmètre rapprochée (P1) de protection du captage d'eau potable « Retenue du Guic » et à 230 mètres du périmètre immédiat de captage.	
Risques	
Risque inondation : pas de PPRI. Remontées de nappe (aléa) : très faible à faible Aléa retrait-gonflement des argiles : -	



Autres éléments de porter à connaissance à considérer : ce secteur est concerné par le risque barrage. Deux installations classées pour l'environnement sont présentes à proximité immédiate.

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

L'aménagement du secteur « Hent Tro Guic » sur la commune de Guerlesquin va induire l'artificialisation d'un site, qui à ce jour, présente des enjeux environnementaux.

En effet, la préservation de la qualité de l'eau pour la production d'eau potable devra être une priorité. Aussi, les périmètres de protection de captage en eau potable sont spécifiés dans le règlement. Ce dernier précise que les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau (rapprochée, immédiate) reportés sur le plan de zonage correspondent aux périmètres définis par un arrêté préfectoral annexé au PLUi. Sur le règlement graphique, les périmètres de protection de captage sont identifiés à travers une trame. Dans ces périmètres, les constructions sont soumises à des dispositions particulières figurant dans les arrêtés annexés au PLUi. Ils interdisent notamment la suppression de boisement, le maintien des haies et talus et autorisent uniquement sous autorisation la construction de projets. Aucune autorisation ne sera délivrée sans l'aval de la préfecture.

Le secteur sera raccordé au réseau d'assainissement collectif. Le règlement du PLUi préconise de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer une gestion des eaux pluviales. Un schéma directeur de gestion des eaux pluviales est en cours de réalisation.

Le risque rupture de barrage est indiqué au règlement du PLUi. Une information des habitants/exploitants devra être réalisée.

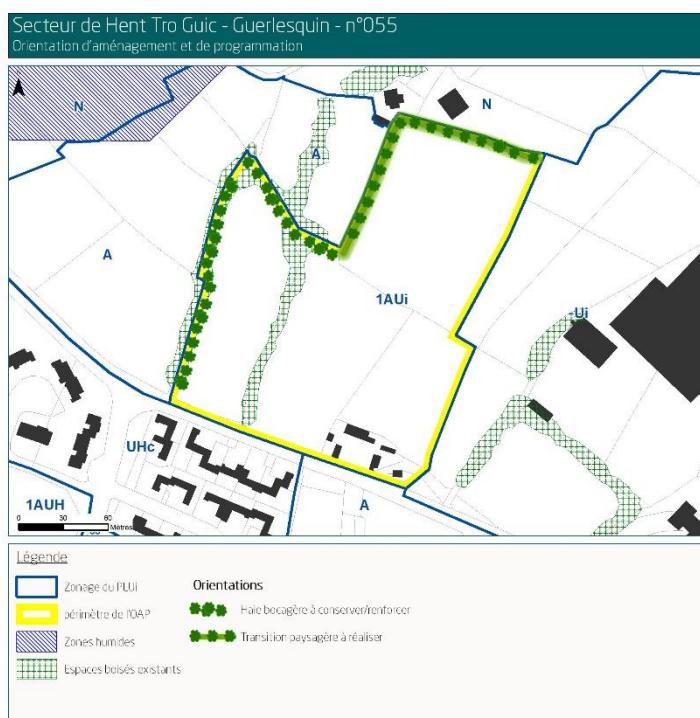
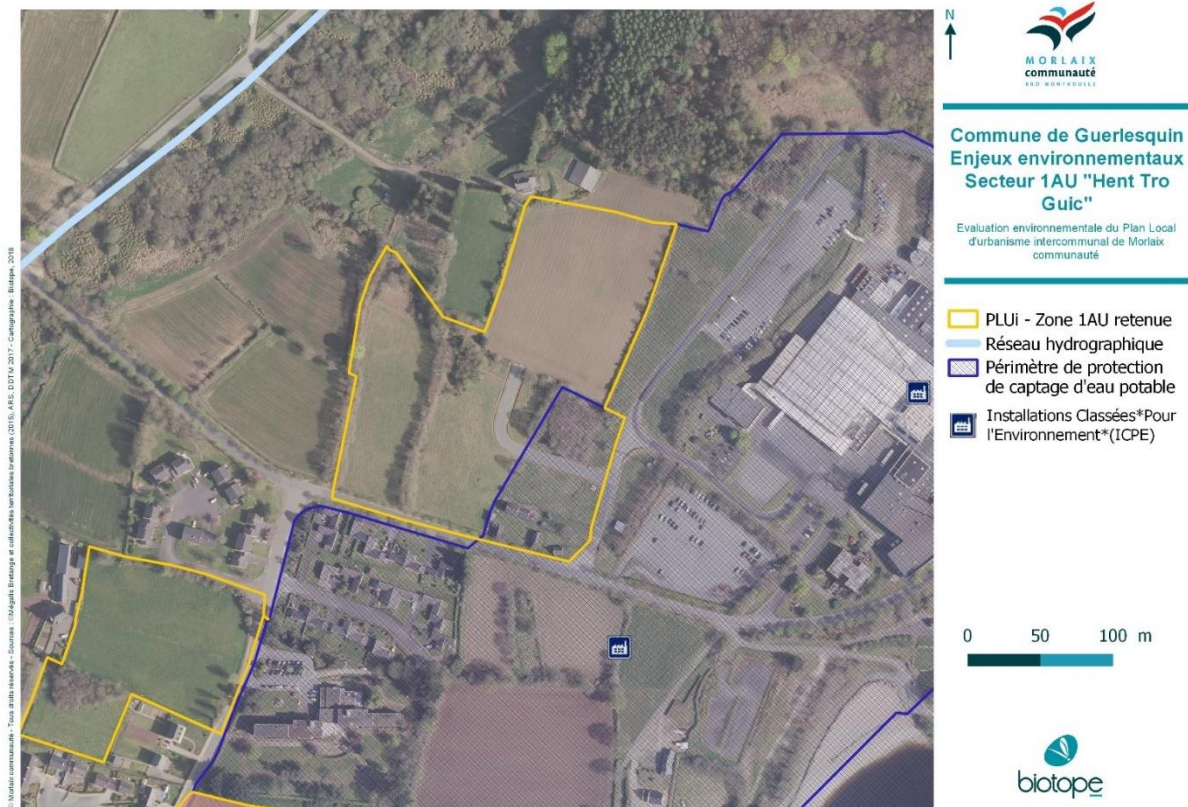
L'OAP sectorielle permet la préservation de la haie à l'Est. Une transition paysagère est prévue au Nord. Toutes les haies et fourrés devront être conservés (également celles à l'Est) afin de limiter les pollutions sur la ressource en eau.

Enfin, au cours de l'élaboration du zonage, la superficie du secteur 1AUi a été réduite.

L'aménagement du secteur « Hent Tro Guic » sur la commune de Guerlesquin, peut impacter la qualité de l'eau potable par les futures activités économiques. Ainsi l'aménagement futur respectera scrupuleusement les dispositions inscrites au sein de l'arrêté préfectoral annexé au présent PLUi.

Les incidences pressenties peuvent être notables. Néanmoins, la demande d'autorisation préfectorale permet d'assurer la préservation de la qualité de l'eau.





FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLUi : 1AU
Surface : 36 682 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées
Propriété : Maitrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Activités économiques
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : Non concerné
Hauteur maximale : Non concerné
Programmation : Non concerné

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :

> Implanter préférentiellement les constructions de façon à optimiser les apports solaires

Patrimoine bâti et végétal :

> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
> Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions
> Réaliser / restaurer une lisière paysagère d'essences locales sur les limites de la zone, afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole adjacente

Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble

Secteur « Coat Conval » - sur la commune de Sainte-Sève (OAP n°364)	
Zonage et vocation proposés par le PLU	Superficie (m²)
1AUi : zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques mixtes	122 693 m²
Zonage du document en vigueur	
A : Zone réservée aux activités agricoles, extractives, sylvicoles...	
Objectif recherché	
Accès et réseaux	
La desserte de cette zone implique des investissements importants à réaliser concernant les réseaux.	
Contexte écologique et enjeux <i>in situ</i>	
Occupation du sol : cultures, prairies, haies Situation par rapport à la TVB : secteur situé à proximité immédiate d'un réservoir de biodiversité zones humides et en bordure d'un réservoir de biodiversité bocager. Zones humides à proximité de ce secteur. Un réseau hydrographique est présent sur ce secteur. Situation par rapport aux zonages environnementaux réglementaire ou d'inventaire : - Intérêt du point de vue des habitats naturels et des espèces : moyen (potentiellement fort) <i>*Ce site n'a pas fait l'objet de prospections de terrain en raison d'une évolution du zonage après les expertises de terrain</i>	
Contexte paysager et urbain	
Localisation : en bordure de la RN12, au sein d'un ensemble agricole comprenant quelques bâtiments. Enjeux paysagers : secteur situé sur à une altitude comprise en 90 et 100 mètres avec une pente orientée Ouest-Est Patrimoine urbain : -	
Ressources naturelles et sensibilité des milieux	
Ressource en bois : - Ressource en eau : réseau hydrographique présent sur le secteur et des zones humides classées en réservoir de biodiversité sont à proximité immédiate. Potentialité de zones humides supplémentaires sur le reste du secteur. Parcelle ne se trouvant à proximité d'aucune zone de captage en eau potable, sources ou périmètre de protection de ces zones.	
Risques	
Risque inondation : pas de PPRI. Remontées de nappe (aléa) : très faible à faible	



Aléa retrait-gonflement des argiles : faible

Autres éléments de porter à connaissance à considérer : une installation classée pour la protection de l'environnement est présente à proximité (élevage de porcs)

Une canalisation de gaz traverse le secteur au Nord.

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

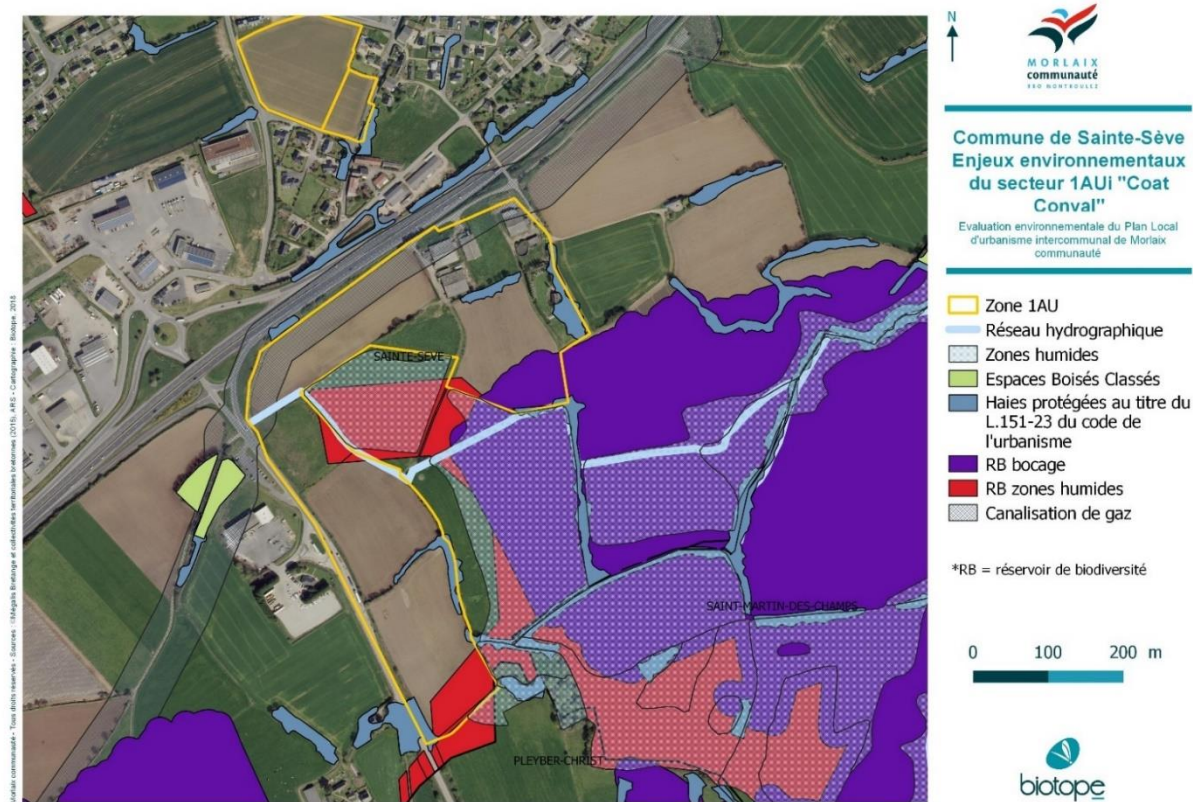
L'aménagement du secteur « Coat Conval » sur la commune de Sainte-Sève va induire l'artificialisation d'un site, qui à ce jour, présente des enjeux environnementaux.

En effet, le projet peut impacter les zones humides ainsi que le réseau hydrographique présents sur site. La délimitation de la zone a été revue afin de tenir compte de ces enjeux environnementaux.

De plus, le projet, par la présence d'une trame verte et bleue, peut contribuer à la fragmentation des continuités écologiques. L'impact est cependant modéré par la proximité de la RN12 et d'une route départementale. L'OAP sectorielle prévoit la préservation et la mise en valeur des haies bocagères existantes. Les haies présentes sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

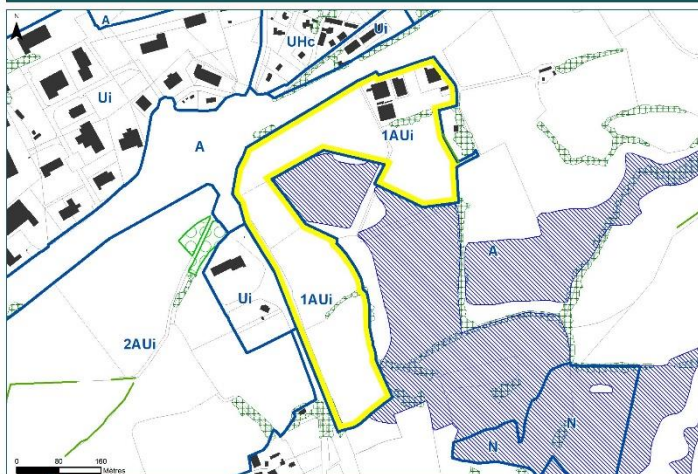
Enfin, l'aménagement de ce secteur aux abords de la RN12 entraine la modification du paysage. L'OAP sectorielle prévoit l'intégration paysagère des nouvelles constructions. L'OAP trame verte et bleue/paysage préconise également des mesures spécifiques pour les aménagements le long de la RN12 afin de ne pas dégrader le paysage.

L'aménagement du secteur « Coat Conval » sur la commune de Sainte-Sève, peut impacter les continuités écologiques, les zones humides. Le niveau d'incidences pressentie est moyen.



Secteur Coat Conval - Sainte-Sève - n°364

Orientation d'aménagement et de programmation



Légende

- Zonage du PLUi
- périmètre de l'OAP
- Zones humides
- Haies existantes
- Espaces boisés existants
- Espaces boisés classés

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLUi : 1AUi
Surface : 122 820 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Activités économiques
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : Non concerné
Hauteur maximale : Non concerné
Programmation : Non concerné

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire

Organisation de l'urbanisation :

> Implanter préférentiellement les constructions de façon à optimiser les apports solaires

Patrimoine bâti et végétal :

> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
> Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions
> Préserver et mettre en valeur les haies bocagères existantes

Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble

« Secteur de l'Arrée » - sur la commune du Cloître-Saint-Thégonnec (OAP n°111)	
Zonage et vocation proposés par le PLU	Superficie (m²)
1AUH : zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles	4 052 m²
Zonage du document en vigueur	
C : zone constructible	
Objectif recherché	
Il s'agit de développer un secteur composé d'habitat individuel avec une densité de 15 logements par hectare	
Accès et réseaux	
Le secteur est inclus au zonage d'assainissement collectif	
Contexte écologique et enjeux <i>in situ</i>	
Occupation du sol : friche prairiale Situation par rapport à la TVB : secteur situé au sein du réservoir de biodiversité bocager. Situation par rapport aux zonages environnementaux réglementaire ou d'inventaire : - Intérêt du point de vue des habitats naturels et des espèces : moyen <i>*Ce site n'a pas fait l'objet de prospections de terrain en raison d'une évolution du zonage après les expertises de terrain</i>	
Contexte paysager et urbain	
Localisation : extension diffuse de l'urbanisation le long de la rue du télégraphe. Enjeux paysagers : secteur situé à une altitude comprise en 230 et 240 mètres avec une pente orientée Sud-Nord. Le secteur est inclus dans le parc naturel régional d'Armorique et au sein du site inscrit « monts d'Arrée ». Patrimoine urbain : -	
Ressources naturelles et sensibilité des milieux	
Ressource en bois : - Ressource en eau : secteur situé au sein du périmètre rapproché (B+) de protection du « Captage et forage du Roudour » pour l'eau potable. <u>Sont interdits sur l'ensemble des zones A et B notamment :</u> L'emploi de produits phytosanitaires sur toutes surfaces imperméabilisées La suppression de l'état boisé <u>Liste des installations, ouvrages et travaux soumis à la demande préalable auprès de l'autorité préfectorale au sein de la zone A et B :</u> - La création de nouvelles voies de communication routières ou ferroviaires et la modification d'utilisation des voies existantes - La création, le reprofilage ou la suppression de fossés - Tout remblaiement	



- Toute coupe rase d'un boisement d'une surface inférieure à un hectare d'un seul tenant
- La mise en place de dispositif d'assainissement collectif.

Liste des installations, ouvrages et travaux soumis à la demande préalable auprès de l'autorité préfectorale au sein de la zone B :

- La suppression des talus et de haies
- La création de camping et le stationnement des caravanes
- La création de plan d'eau, mare ou étang
- La création de bassin d'irrigation
- L'extension de cimetières
- L'extension de carrières à ciel ouvert ou souterraines

Sont prescrites les mesures suivantes concernant le périmètre B :

L'entretien et la réhabilitation des talus

La réalisation de campagnes d'information et de sensibilisation des riverains et du personnel communal sur l'emploi et la manipulation des produits phytosanitaires à usage urbain
Enjeu du point de vue de la ressource en eau : **fort**

Risques

Risque inondation : pas de PPRI.

Remontées de nappe (aléa) : très faible à faible

Aléa retrait-gonflement des argiles : -

Autres éléments de porter à connaissance à considérer : aucun

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

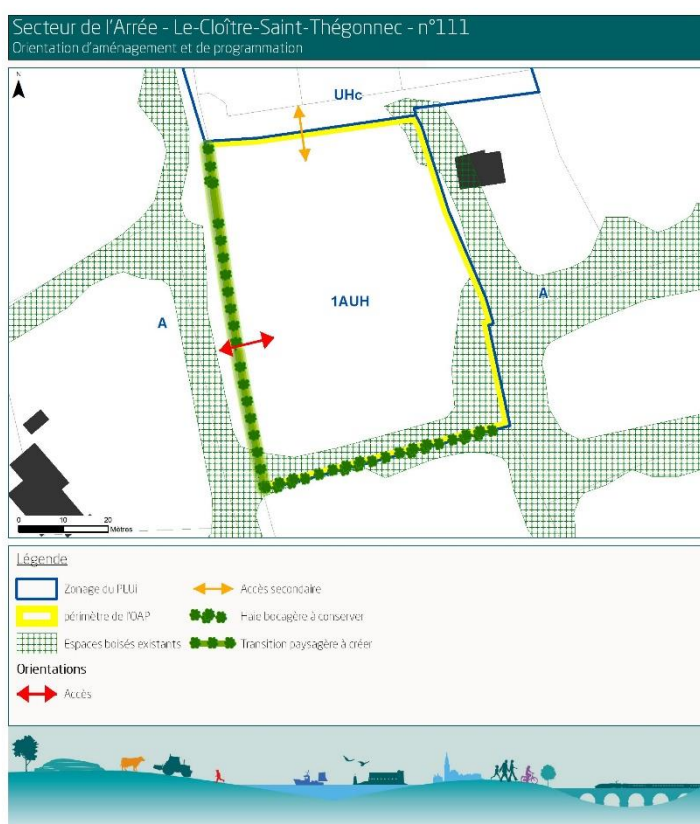
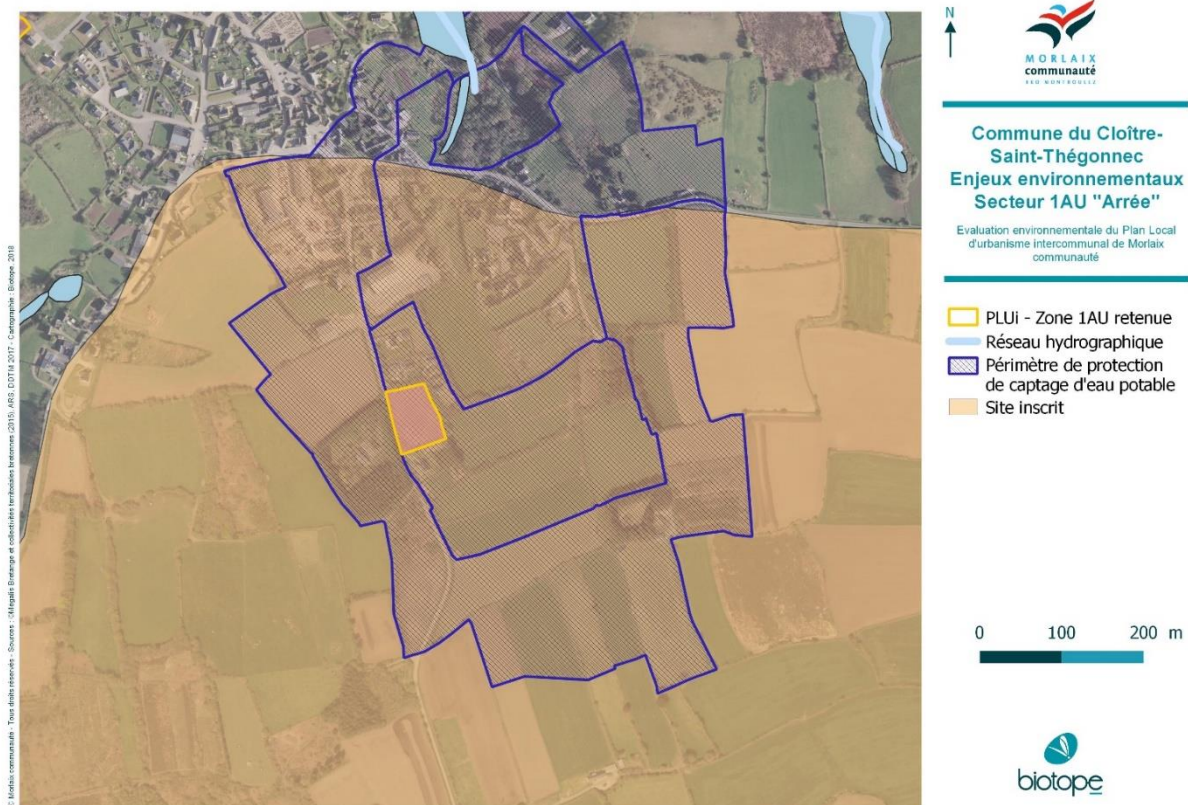
L'aménagement du « secteur de l'Arrée » sur la commune du Cloître-Saint-Thégonnec va induire l'artificialisation d'un site, qui à ce jour, présente des enjeux environnementaux.

En effet, la préservation de la qualité de l'eau pour la production d'eau potable devra être une priorité. Aussi, les périmètres de protection de captage en eau potable sont spécifiés dans le règlement. Ce dernier précise que les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau (rapprochée, immédiate) reportés sur le plan de zonage correspondent aux périmètres définis par un arrêté préfectoral annexé au PLUi. Sur le règlement graphique, les périmètres de protection de captage sont identifiés à travers une trame. Dans ces périmètres, les constructions sous soumises à des dispositions particulières figurant dans les arrêtés annexés au PLUi. Ils interdisent notamment la suppression de boisement, le maintien des haies et talus et autorisent uniquement sous autorisation la construction de projets. Aucune autorisation ne sera délivrée sans l'aval de la préfecture.

L'aménagement du « secteur de l'Arrée » sur la commune du Cloître Saint-Thégonnec, peut contribuer à dégrader la qualité de l'eau potable. Ainsi l'aménagement futur respectera scrupuleusement les dispositions inscrites au sein de l'arrêté préfectoral annexé au présent PLUi.

Les incidences pressenties peuvent être notables. Néanmoins, la demande d'autorisation préfectorale permet d'assurer la préservation de la qualité de l'eau.





FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 4 056 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelle naturelle
Propriété : Maitrise 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 principal sur la route du Quillien
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :

- > Planter 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 le long de la rue du Télégraphe afin de protéger les habitations contre les nuisances sonores

Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble

STECAL et secteurs spécifiques à la zone N

L'analyse s'est portée sur les nouvelles zones proposées par le PLUi ayant des effets sur l'environnement.

338

1. STECAL Ni sur la commune de Plourin-lès-Morlaix

Au lieu-dit « le moulin de Bodister », la zone Ni comprend des zones humides à proximité immédiate du secteur proposé. Le secteur a été délimité afin de répondre au besoin de l'artisan en place tout en préservant de toute urbanisation les zones humides (exclues du zonage Ni). Ce secteur est classé Nzh au document d'urbanisme en vigueur.



Les haies sur le secteur Ni sont protégées au titre de la loi Paysage. Le règlement prescrit des mesures en cas de suppression des haies : remplacement par des éléments végétaux équivalents constitués d'essences locales et 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 supprimé. Le niveau d'incidences pressenties est moyen en raison de la proximité de zones humides.

2. Secteur NL sur l'île Louët à Carantec

Ce secteur NL proposé au PLUi de Morlaix Communauté était classé en NS « espace remarquable » au document d'urbanisme en vigueur de Carantec. Situé sur l'île Louët, ce secteur comporte plusieurs enjeux environnementaux :

- Une localisation au sein des sites Natura 2000 ZSC et ZPS « Baie de Morlaix », désignés au titre de la directive « oiseaux » et de la directive « Habitats Faune Flore »

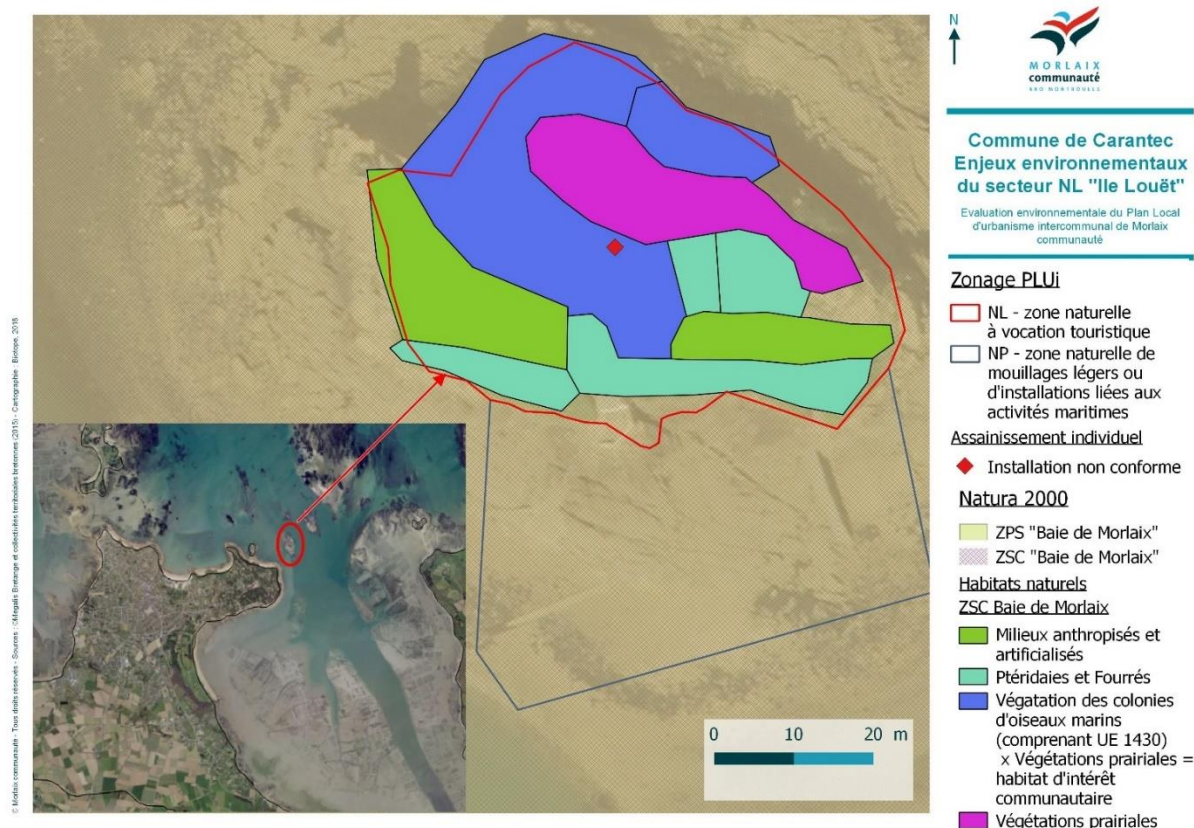


- Des habitats d'intérêt communautaire in situ correspondant à des végétations de colonies d'oiseaux marins
- Une installation d'assainissement autonome non conforme

339

Le secteur NL, zone naturelle à vocation touristique, autorise seulement des aménagements et des extensions limitées des constructions existantes. La loi Littoral s'applique. Ce classement a été défini afin de permettre de conforter ce secteur à enjeu touristique et patrimonial.

Le secteur NL, localisé sur l'île Louët possède des enjeux forts, et peut donc entraîner des effets sur les habitats et espèces Natura 2000 et sur la qualité de l'eau (destruction, dégradation). Néanmoins, consciente de ces enjeux et de la volonté de préserver ce secteur, Morlaix Communauté permettra seulement de conforter le site. Le niveau d'incidences pressentie peut être moyen en fonction du projet.



3. STECAL NL au lieu-dit « Lesleach » sur la commune de Plouégat-Moysan

Le secteur NL, classé en non constructible au document d'urbanisme en vigueur, est situé au sein du site Natura 2000 « Rivière du Douron » désigné au titre de la directive Habitats Faune Flore. In situ, un habitat d'intérêt communautaire prioritaire a été recensé de type « hêtraie-chênaie collinéenne hyperatlantique à If et Houx (9120-1). De plus, ce secteur se situe à proximité immédiate de zones humides et est inclus en périphérie d'un réservoir de biodiversité bocage.

Le secteur NL, zone naturelle à vocation touristique, autorise sous conditions l'hébergement touristique. Des règles spécifiques sont édictées au sein du règlement écrit afin de répondre au projet (réalisation de chalets en bois, intégrés à l'environnement permettant de développer l'attractivité touristique de ce secteur)



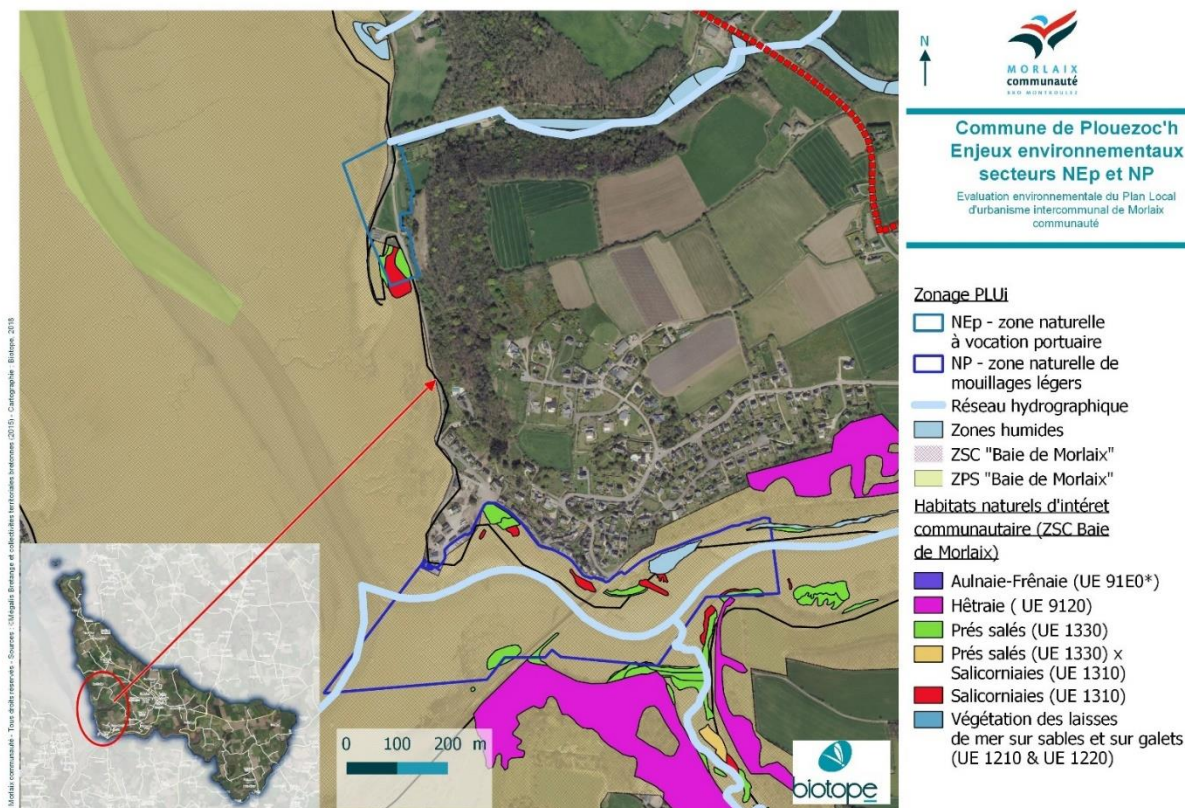


L'aménagement de ce secteur à vocation touristique peut donc entraîner l'altération d'habitats naturels enjeux forts. Le règlement est adapté au projet envisagé. Le niveau d'incidences pressentie reste moyen.

4. Secteur NEp sur la commune de Plouezoc'h

Un secteur à vocation d'activités portuaires est présent à l'Ouest de la commune de Plouezoc'h. Il est présent en partie au sein des sites Natura 2000 ZSC et ZPS « Baie de Morlaix » désignés au titre de la directive « oiseaux » et de la directive « Habitats Faune Flore ». Des habitats naturels d'intérêt communautaire sont présents sur ce secteur et concerne des habitats intertidaux, de slikke et de schorre.

Au document en vigueur, ces secteurs sont classés en 1AUp, correspondant au développement de la zone portuaire ou de plaisance. Au cours de l'élaboration du zonage, ce secteur a été classé en NEp, zone naturelle à vocation d'activités portuaires, nautiques et plaisance ainsi que l'accueil d'activités aquacoles et de cultures marines. Ce classement permet de limiter l'urbanisation aux seules activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau.



Ainsi, l'aménagement de ce secteur n'aura qu'un faible impact les sites Natura 2000 et les espèces associées d'intérêt communautaire. Le niveau d'incidences pressentie peut être moyen en fonction du projet.

3. Incidences sur le réseau Natura 2000

3.1. Rappel réglementaire

Cadrage préalable

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels créé par la directive européenne 92/43/CEE dite directive « Habitats / faune / flore ». Ce texte vient compléter la directive 2009/147/EC, dite directive « Oiseaux ». Les sites du réseau Natura 2000 sont proposés par les Etats membres de l'Union européenne sur la base de critères et de listes de milieux naturels et d'espèces de faune et de flore inscrits en annexes des directives.

- L'article 6 de la directive « Habitats / faune / flore » introduit deux modalités principales et complémentaires pour la gestion courante des sites Natura 2000 :
- La mise en place d'une gestion conservatoire du patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de leur désignation ;
- La mise en place d'un régime d'évaluation des incidences de toute intervention sur le milieu susceptible d'avoir un effet dommageable sur le patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de la désignation de ces sites et plus globalement sur l'intégrité de ces sites.

La seconde disposition est traduite en droit français dans les articles L414-4 & 5 puis R414-19 à 29 du code de l'environnement. Elle prévoit la réalisation d'une « évaluation des incidences Natura 2000 » pour les plans, programmes, projets, manifestations ou interventions inscrits sur :

- Une liste nationale d'application directe, relative à des activités déjà soumises à un encadrement administratif et s'appliquant selon les cas sur l'ensemble du territoire national ou uniquement en sites Natura 2000 (cf. articles L414-4 III et R414-19) ;
- Une première liste locale portant sur des activités déjà soumises à autorisation administrative, complémentaire de la précédente et s'appliquant dans le périmètre d'un ou plusieurs sites Natura 2000 ou sur tout ou partie d'un territoire départemental ou d'un espace marin (cf. articles L414-4 III, IV, R414-20 et arrêtés préfectoraux en cours de parution en 2011);
- Une seconde liste locale, complémentaire des précédentes, qui porte sur des activités non soumises à un régime d'encadrement administratif (régime d'autorisation propre à Natura 2000 - cf. article L414-4 IV, articles R414-27 & 28 et arrêtés préfectoraux à paraître suite aux précédents).

342

Natura 2000 et les documents d'urbanisme

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. Cela est souligné tant dans le code de l'urbanisme (art L.121-1 et s.) que dans le code de l'environnement (Art L.122-1 et s.). La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a profondément modifié le contenu de ces documents dans ce sens, en obligeant à réaliser un état initial de l'environnement, à évaluer les incidences et orientations du document d'urbanisme sur l'environnement et à exposer la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Les documents d'urbanisme doivent aussi faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les sites Natura 2000 s'ils sont susceptibles de les affecter de manière significative. Cette évaluation est appelée « évaluation des incidences au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 » ou « évaluation des incidences Natura 2000 ».

Elle est prévue par la Directive « Habitats, Faune, Flore » (art 6, § 3 et 4). En France, il y a eu une transposition incorrecte, l'article L414-4 du code de l'environnement a donc été modifié et le premier texte d'application est le décret n° 2010-365 du 09/04/2010. Les textes juridiques relatifs à cette évaluation sont, en grande partie, codifiés dans le code de l'environnement (art L414-4, R 414-19 à R 414-26) et dans le code de l'urbanisme (art R122-2).

Objectifs de la démarche

Les objectifs d'une évaluation des incidences au titre de Natura 2000 sont les suivants :

- Attester ou non de la présence des espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites NATURA 2000 sur l'aire d'étude, et apprécier l'état de conservation de leurs populations ;
- Apprécier les potentialités d'accueil de l'aire d'étude vis-à-vis d'une espèce ou d'un groupe d'espèces particulier en provenance des sites Natura 2000 (définition des habitats d'espèces sur l'aire d'étude) ;
- Etablir la sensibilité écologique des espèces et habitats d'intérêt européen par rapport au projet ;
- Définir la nature des incidences induites par ce projet sur les espèces et habitats concernés ;
- Définir les mesures d'atténuation des incidences prévisibles du projet ;
- Apprécier le caractère notable ou non des incidences du projet intégrant les mesures précédentes sur les espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites Natura 2000.



3.2. Rappel des sites Natura 2000 sous influence potentielle du projet de PLUi

Le territoire de Morlaix Communauté présente 3 sites Natura 2000 désignés au titre de la directive « Habitats Faune Flore » (ZSC) et 1 site Natura 2000 désigné au titre de la directive « Oiseaux » (ZPS).

343

Sites Natura 2000 désignés au titre de la directive « Habitats Faune Flore » (ZSC)
FR5300015 - Baie de Morlaix
FR5300004 - Rivière Le Douron
FR5300013 – Monts d'Arrée centre et est
Sites Natura 2000 désignés au titre de la directive « Oiseaux » (ZPS)
FR5310073 – Baie de Morlaix

3.3. Traduction de la prise en compte des sites Natura 2000 dans le projet de 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.

- Que le site Natura 2000 « Monts d'Arrée centre et est » est inclus intégralement au zonage N (75,35%) et au zonage A (24,65%).
- Que 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)
- Que 44,31% de la ZSC « Rivière du Douron » est inscrit au zonage N et 26,69% du site sont inscrit en zonage NS.

Deux zones à urbaniser sur le village du Ponthou à Plouigneau sont présentes au sein du site Natura 2000 « Rivière du Douron ». Des STECAL sont également présents au sein de sites Natura 2000. Ces secteurs font l'objet d'une description ci-après.

Zonage du PLUi	Part (%) du site Natura 2000 affecté à une zone du PLUi			
	ZPS « Baie de Morlaix »	ZSC « Baie de Morlaix »	ZSC « Rivière du Douron »	ZSC « Monts d'Arrée centre et est »
A	10,15	13,76	31,05	24,65
Ao	44,52	24,83		
Ace			0,64	



N	1,02	1,38	44,31	75,35
NEp	0,07	0,10		
NG	1,74	2,36		
NL	0,07	0,09	0,01	
NP	6,43	8,71		
NS	35,75	48,45	23,69	
UEp	0,14	0,20		
UG	0,00	0,01		
UHa	0,00	0,00	0,06	
UHc	0,08	0,11	0,09	
UHs	0,00	0,00		
UL	0,01	0,01		
US	0,00	0,00	0,02	
1AUH			0,09	
1AUS			0,01	

3.4. Analyse des incidences potentielles globales du PLUi sur les sites Natura 2000

Habitats naturels ayant justifiés la désignation des sites Natura 2000

Le tableau ci-après regroupe les sites Natura 2000 désignés au titre de la Directive habitats Faune Flore.

* **Habitats prioritaires** / Etat de conservation : A = excellente, B = bonne, C = significative, - = non évalué, habitat naturel non présent dans le site Natura 2000



Liste des habitats génériques	ZSC "Baie de Morlaix" Etat de conservation FSD 13/07/2018	ZSC "Rivière le Douron" Etat de conservation FSD 13/07/2018	ZSC "Monts d'Arrée centre et est" Etat de conservation FSD 13/07/2018
1110 - Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	B		
1130 - Estuaires	B	B	
1140 - Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	B	B	
1160 - Grandes criques et baies peu profondes	B		
1170 - Récifs	B		
1210 - Végétation annuelle des laissés de mer	B		
1220 - Végétation vivace des rivages de galets	B		
1230 - Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques	B		
1310 - Végétations pionnières à <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	B	B	
1330 - Prés-salés atlantiques (<i>Glauco-Puccinellietalia maritima</i>)	B	B	
2110 - Dunes mobiles embryonnaires	B		
2120 - Dunes mobiles du cordon littoral à <i>Ammophila arenaria</i> (dunes blanches)	B		
3110 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (<i>Littorelletalia uniflorae</i>)		-	B
3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculus fluitantis</i> et du <i>Callitriche-Batrachion</i>		A	B
4020 - Landes humides atlantiques tempérées à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica tetralix</i> *		B	B
4030 - Landes sèches européennes	B	A	B
6230 - Formations herbeuses à <i>Nardus</i>, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale) *			B
6410 - Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>)		B	B
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	B	-	B
7110 - Tourbières hautes actives *		-	B
7120 - Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle		B	B
7130 - Tourbières de couverture (* tourbières actives seulement)			B
7140 - Tourbières de transition et tremblantes			A
7150 - Dépressions sur substrats tourbeux du <i>Rhynchosporion</i>		-	B
8220 - Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique		C	A
8230 - Roches siliceuses avec végétation pionnière du <i>Sedo-Scleranthion</i> ou du <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i>			A
9120 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i> (<i>Quercion robori-petraeae</i> ou <i>Ilici-Fagenion</i>)	B	B	B
9130 - Hêtraies de l' <i>Asperulo-Fagetum</i>		-	-
9180 - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du <i>Tilio-Acerion</i> *	B		
91D0 - Tourbières boisées *			B



91E0 - Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) *

B

-

Espèces ayant justifié la désignation des ZSC

346



Mammifères visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil		ZSC "Baie de Morlaix" Etat de conservation FSD 13/07/2018	ZSC "Rivière le Douron" Etat de conservation FSD 13/07/2018	ZSC "Monts d'Arrée centre et est" Etat de conservation FSD 13/07/2018
1303 - <i>Rhinolophus hipposideros</i>	Petit Rhinolophe	X	X	
1304 - <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Grand Rhinolophe	X	X	X
1308 - <i>Barbastella barbastellus</i>	Barbastelle d'Europe	X	X	X
1351 - <i>Phocoena phocoena</i>	Marsouin commun	X		
1364 - <i>Halichoerus grypus</i>	Phoque gris	X		
1321 - <i>Myotis emarginatus</i>	Murin à oreilles échancrées			X
1323 - <i>Myotis bechsteinii</i>	Murin de Bechstein		X	X
1324 - <i>Myotis myotis</i>	Grand Murin			X
1337 - <i>Castor fiber</i>	Castor d'Europe			X
1355 - <i>Lutra lutra</i>	Loutre d'Europe	X	X	X
Poissons visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil				
1095 - <i>Petromyzon marinus</i>	Lamproie marine	X	X	
1096 - <i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de Planer		X	X
1102 - <i>Alosa alosa</i>	Grande Alose	X		
1103 - <i>Alosa fallax</i>	Alose feinte	X		
1106 - <i>Salmo salar</i>	Saumon atlantique	X	X	X
1163 - <i>Cottus gobio</i>	Chabot commun		X	X
Invertébrés visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil				
1007 - <i>Elona quimperiana</i>	Escargot de Quimper		X	X
1029 - <i>Margaritifera margaritifera</i>	Moule perlière			X



1065 - <i>Euphydryas aurinia</i>	Damier de la Succise		X	X
1083 - <i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant			X
Plantes visées à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil				
1398 - <i>Sphagnum pylaiesii</i>	Sphaigne de Pylaie			X
1421 - <i>Trichomanes speciosum</i>	Trichomanès remarquable	X		X
1831 - <i>Luronium natans</i>	Flûteau nageant			X

Espèces ayant justifié la désignation de la ZPS « Baie de Morlaix »

Oiseaux visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil	
<i>Gavia arctica</i>	Plongeon arctique
<i>Hydrobates pelagicus</i>	Océanite tempête
<i>Egretta garzetta</i>	Aigrette garzette
<i>Falco peregrinus</i>	Faucon pèlerin
<i>Charadrius alexandrinus</i>	Gravelot à collier interrompu
<i>Limosa lapponica</i>	Barge rousse
<i>Larus melanocephalus</i>	Mouette mélanocéphale
<i>Sterna sandvicensis</i>	Sterne caugek
<i>Sterna dougallii</i>	Sterne de Dougall
<i>Sterna hirundo</i>	Sterne pierregarin
<i>Alcedo atthis</i>	Martin-pêcheur d'Europe



Analyse des sensibilités des sites Natura 2000 et des incidences du PLUi sur ces sites

349

Sensibilités/Vulnérabilités des sites Natura 2000 que pourraient engendrer le PLUi	ZSC "Baie de Morlaix"	ZSC "Rivière le Douron"	ZSC "Monts d'Arrée centre et est"	ZPS "Baie de Morlaix"	Incidences du PLUi
Qualité de l'eau		X			Un secteur 1AU (à vocation d'équipements collectifs) sur le village du Ponthou à Plouigneau, présentant une aptitude des sols défavorable à l'assainissement individuel (cf. Secteur « route de Saint-Eloi » - sur le village du Ponthou à Plouigneau)
Préservation des gîtes à chauves-souris		X			Préservation des boisements en N, EBC et loi paysage. Aucune zone à urbaniser impacte des boisements au sein de site Natura 2000. En revanche, plusieurs secteurs à urbaniser concernent des boisements avec des arbres intéressant pour le gîte de chauves-souris en dehors des sites Natura 2000 pouvant impacter indirectement les populations de chauves-souris. Une zone naturelle à vocation de loisirs sur la commune de Plouégat-Moysan (lieu-dit « Lesleach ») impacte un boisement d'intérêt communautaire, potentiellement favorable pour les chauves-souris
Tranquillité du site		X			Seulement deux zones à urbaniser à vocation d'habitat sont présentes au sein du site Natura 2000 « Le Douron », limitant la perturbation du site.
Mise en cultures de zones humides accompagnée de drainages			X		Les zones humides sont identifiées au PLUi par une trame et un règlement spécifique interdisant la suppression de ces dernières.
Dérangement humain				X	Un secteur à vocation touristique peut être source de dérangement pour les oiseaux : zone NL sur l'île Louët à Carantec
Fréquentation incontrôlée des îlots	X				Un secteur à vocation loisirs peut être source de dérangement pour les oiseaux : zone NL sur l'île Louët à Carantec
Activités maritimes	X				Secteurs à urbaniser sur la commune de Plougasnou : Anse du Diben 1 et 2, cf. Secteur « 1 Anse du Diben » - sur la commune de Plougasnou et Secteur « 2 Anse du Diben » - sur la commune de Plougasnou

Conclusion

La majeure partie des sites Natura 2000 est inscrit en zone naturelle (N) ou en zone agricole (A). Les habitats d'intérêt communautaires sont tous classés en zone N. Les haies et talus sont protégés au titre de la loi paysage. Les espaces boisés classés ont fait l'objet d'une analyse afin de déclasser certains milieux comme des zones humides ou landes. Ce déclassement permettra une gestion appropriée de ces milieux et a une incidence positive sur les sites Natura 2000.

En revanche, quelques secteurs peuvent venir impacter localement les sites Natura 2000 :

- 2 secteurs 1AU sur le village du Ponthou à Plouigneau, dont un présentant une aptitude des sols défavorable à l'assainissement non collectif.
- Un secteur NL à vocation touristique sur la commune de Plouégat-Moysan pouvant altérer un habitat d'intérêt communautaire.
- 2 secteurs à urbaniser à vocation d'activités portuaires sur l'anse du Diben sur la commune de Plougasnou mais accueillant uniquement des activités nécessitant la proximité de l'eau.

CHAPITRE D. Motifs pour lesquels le projet a été retenu

1. Le projet de PLUi au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national

Le PLUi, au travers de ses différentes pièces, doit **répondre aux enjeux de Développement Durable** précisés au cours des différents sommets internationaux, européens et nationaux, traitant tout particulièrement des problématiques environnementales.

Le tableau ci-après illustre, de façon synthétique, comment les choix du PLUi, en particulier au travers du PADD, s'attachent à répondre aux objectifs de Développement Durable et ont le souci de s'inscrire dans les lignes directrices impulsées à l'échelle nationale et au-delà.

Principaux textes et objectifs de protection de l'environnement internationaux, communautaires ou nationaux	Rappel des choix du PADD au regard de ces objectifs
► PAYSAGE La convention européenne sur les paysages de 2000, dite « Convention de Florence » La loi n°93-24 relative à la protection et la mise en valeur des paysages La loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages	Après avoir identifié et qualifié le paysage structurant de Morlaix Communauté, le PADD affirme ses objectifs de protection et de valorisation du paysage et du patrimoine architectural, tel qu'il importe aux termes de la Convention de Florence et tel que précisé la loi française. Objectif 2.3 : Valoriser le patrimoine et les identités locales : a) Préserver les éléments patrimoniaux b) Elaborer un plan de sauvegarde et de mise en valeur sur le centre historique c) Prise en compte du patrimoine comme support de projet d) Préserver le caractère et la diversité des paysages naturels et urbains e) Renforcer le rôle des centralités et maintien de leur identité Objectif 2.4 : La mise en valeur du paysage en « Argoat » et en « Armor » :



Principaux textes et objectifs de protection de l'environnement internationaux, communautaires ou nationaux	Rappel des choix du PADD au regard de ces objectifs
	a) Privilégier une organisation compacte des tissus urbains et de limiter le développement des hameaux situés en dehors des communes littorales b) Favoriser les extensions urbaines bien insérées dans le paysage en proposant un aménagement et une architecture de qualité c) Veiller à une bonne intégration paysagère optimale de tous les nouveaux équipements agricoles, ainsi que des nouvelles infrastructures énergétiques d) Améliorer l'insertion paysagère des zones d'activités, des commerces pour développer la qualité des silhouettes actuelles et futures e) Préserver la qualité paysagère des entrées de territoire et entrées de villes fragilisées
► BIODIVERSITE Les directives européennes dites « Habitats » et « Oiseaux », respectivement Directive n°92/43/CE du 21 mai 1992 et Directive n°79/409/CE du 2 avril 1979 La préservation de la biodiversité et la lutte contre son érosion, issues des Lois Grenelle de l'Environnement La loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages	Les directives européennes « Habitats, Faune, Flore » et « Oiseaux », les Lois Grenelle de l'Environnement et la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages visent à protéger la biodiversité dans son ensemble, des espèces d'intérêt communautaire sur les sites Natura 2000, à la biodiversité ordinaire, à travers l'identification, la préservation et la restauration de la trame verte et bleue. En ce sens, le PADD du PLUi prévoit : • Objectif 2.4 : Préserver la richesse des milieux en : a) Considérant le patrimoine naturel comme un élément structurant b) En maintenant l'agriculture comme une activité structurant les bocages c) En maîtrisant l'aménagement de l'espace agricole en limitant les sources de pollutions et la dégradation des habitats d) En limitant le mitage urbain et en favorisant la densification urbaine • Objectif 2.5 Prendre en compte les cœurs de biodiversité et les corridors écologiques : a) Conforter et développer la place de la nature en ville et dans les bourgs b) Limiter la fragmentation des continuités écologiques liée aux infrastructures linéaires existantes c) Prendre en compte les continuités écologiques dans les projets d'aménagement du territoire en privilégiant l'évitement des impacts
► RESSOURCES - Espaces naturels et agricoles La réduction de la consommation d'espace issue des Lois « Grenelle de l'Environnement » - Eau La Directive Cadre sur l'Eau du 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004, ainsi que la Directive sur les eaux résiduaires urbaines (DERU) du 21 mai 1991 La loi n°2006-1772 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006, qui a pour objectifs fondamentaux la reconquête du bon état des eaux et le retour à une	Les Lois Grenelle de l'Environnement ont pour but de préserver la biodiversité et les milieux naturels, notamment par la réduction de son érosion. Le PADD suit les objectifs du Grenelle de l'Environnement en limitant la consommation d'espace dans l'habitat (Objectif 1.4 « engager une politique foncière communautaire ») Pour la protection de la ressource en eau, le PADD vise à réduire l'imperméabilisation des sols et la protection de la qualité des eaux et des milieux aquatiques : Objectif 2.5 Préserver le patrimoine naturel en maîtrisant l'aménagement de l'espace agricole en limitant les sources de pollutions et la dégradation des habitats, en limitant le mitage urbain et en favorisant la densification urbaine Objectif 2.6 Protéger la ressource en eau potable et améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles : a) Améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles b) Protéger la ressource en eau potable



Principaux textes et objectifs de protection de l'environnement internationaux, communautaires ou nationaux	Rappel des choix du PADD au regard de ces objectifs
meilleure adéquation entre les ressources en eau et les besoins La directive 2006/7/CE du parlement européen et du conseil du 15 février 2006 concernant la gestion de la qualité des eaux de baignade. Elle vise à préserver, à protéger et à améliorer la qualité de l'environnement ainsi qu'à protéger la santé humaine en complétant la directive 2000/60/CE. Directive n° 2006/113/CE du 12/12/06 relative à la qualité requise des eaux conchylicoles. Elle fixe des mesures concrètes, notamment de surveillance de la qualité des eaux, destinées à protéger les eaux contre la pollution, y compris les eaux conchylicoles.	c) Maîtriser les flux azotés urbain et rural afin de stopper la prolifération des algues vertes
► RISQUES La loi n°95-101 du 2 juillet 1995, dite « Loi Barnier », qui crée les PPR La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003, dite « Loi Bachelot », relative à la prévention des risques technologiques et naturels	Le PADD a pour objectif d'anticiper et de prévenir les risques naturels et technologiques à travers l'objectif « Sécuriser le territoire face aux risques et nuisances » : - Intégrer les risques de submersion et d'érosion du littoral dans les choix d'aménagement - Anticiper les conséquences de la montée des eaux liées au réchauffement climatiques - Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques
► AIR ENERGIE Conventions internationales sur les émissions de GES dont le Protocole de Kyoto (notamment les articles 2 et 10) et la Conférence de Paris 2015, dite « COP21 »... ...relayées au plan national par les axes du Grenelle de l'Environnement (réduction des émissions de GES et de la consommation énergétiques)... ...et la n°2015-992 du 17 août 2015, relative à la Transition Energétique pour la Croissance Verte	Le PLUi de Morlaix Communauté prend en compte les conventions internationales de Kyoto, la COP21, les Lois Grenelle et la Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte en développant un objectif « Réussir une transition énergétique économe et durable », développés en deux principes : - Lutter contre le changement climatique : en réduisant l'émission de gaz à effet de serre et en protégeant les milieux boisés - Tendre vers un territoire à « énergie positive » : en réduisant la consommation d'énergie et en favorisant le développement des énergies renouvelables.

2. Raisons justifiant les choix opérés

Cf. Partie « Justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP ».



CHAPITRE E. Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

353

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.

2. Mesures intégrées au PLUi de Morlaix Communauté

Le tableau ci-après synthétise l'ensemble des éléments intégrés au projet de PLUi pour éviter, réduire, voire compenser, ses effets sur les différentes thématiques environnementales.

Dans le cadre de la déclinaison opérationnelle des différents projets portés sur les communes, et qui viendront s'appuyer sur le PLUi de Morlaix Communauté, des dossiers de demande d'autorisation pourront être amenés à être constitués (autorisation au titre de la loi sur l'eau, étude d'impact sur l'environnement, ...), des études paysagères seront réalisées. La logique ERC sera à nouveau déclinée, sur la base d'un diagnostic et d'un avant-projet plus détaillé pour permettre de retravailler plus spécifiquement et finement l'évitement, la réduction et la compensation des effets de ces projets.

En préalable :

Les risques et nuisances d'une part, la volonté de protéger les espaces naturels à forts enjeux et la préservation de la qualité paysagère, notamment à proximité du littoral, ont largement conditionné les choix des élus quant à la délimitation des zones urbaines et à urbaniser. La séquence ERC (Eviter, Réduire, Compenser), « principe qui implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui



n'ont pu être évitées et réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées » (article L.110-1 du code de l'environnement) a été menée tout au long de l'élaboration du présent PLUi. Néanmoins, c'est la première phase de la séquence, « éviter », qui a animé le travail relatif à la délimitation des zones urbaines et des zones à urbaniser.

Le territoire de Morlaix Communauté est riche d'espaces à protéger. A ces espaces à protéger, ont été ajoutés les secteurs impactés par des risques et des nuisances, dont ceux où la constructibilité a été évitée (submersion marine, ...). Enfin, le patrimoine paysager remarquable a également fait l'objet d'une cartographie et les données ont été agglomérées aux données précédentes. L'ensemble de ces données ont alors largement dicté les choix des élus. En effet, la richesse des milieux sur le territoire, la présence de risques et de nuisances ainsi que l'application du cadre réglementaire, dont la Loi Littoral et la Loi ELAN (et jurisprudences liées), tout cela dans un objectif d'évitement, ont réduit les possibilités d'identification de secteurs constructibles, à tel point, que le projet n'a pas fait l'objet de réels scénarios alternatifs.

Thématique environnementale		Mesures
Consommation de l'espace	E	Elaboration d'un PLUi-H permettant une réflexion sur les besoins en logements et les actions visant à limiter l'étalement urbain, lutter contre la vacance et opérer un renouvellement urbain. Objectif de revitaliser les centralités et de les développer. <i>Cf. Titre VI. Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</i>
	R	Délimitation précise des espaces qui seront nécessaires au développement du territoire à échéance du PLUi. Réduction des superficies à urbaniser : - 1067 ha de zones AU dans les documents d'urbanisme en vigueur - 400 ha de zones AU (en extension) au PLUi Densification des nouvelles zones à urbaniser, de 12 à 30 logements par hectare. Inscription d'environ 600 bâtiments susceptibles de changer de destination. Limitation des possibilités d'extension de l'existant. <i>Cf. Titre III. Justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP – Chapitre C – Les dispositions applicables aux zones à urbaniser</i> <i>Titre VI. Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</i>
Paysage et patrimoine	E	Restriction et encadrement important de toute nouvelle construction et/ou extension de l'existant au sein des espaces agricoles, comme dans les zones naturelles « urbanisées ».



Thématique environnementale	Mesures
	Préservation des talus, haies, boisements au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme. Classement des boisements en Espaces Boisés Classés. Préservation d'éléments paysagers dans la majorité des zonages et OAP. Protection de plus de 800 éléments du patrimoine bâti et urbain identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Evitement des zones de présomption de prescription archéologiques par les zones à urbaniser. Préservation des points de vue remarquables avec des principes d'aménagement spécifiques au sein des OAP sectorielles. <i>Cf. Titre III. Justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP – Chapitre A – Les dispositions applicables à l'ensemble des zones</i>
	R Inscription de recommandations dans les OAP sectorielles visant l'insertion paysagère du projet avec par exemple : - Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial - Respecter la typologie urbaine des quartiers avoisinants - Privilégier des constructions simples et sobres - Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions vis-à-vis des habitations existantes ou activités existantes : préservation du cadre de vie - Adapter les constructions et les aménagements à la pente - Intégrer les futures constructions en tenant compte de la proximité avec la Chapelle de Kernitron, classé monument historique - Préservation des identités urbaines : secteur quartier de la gare à Saint-Martin-des-Champs : conserver au maximum l'identité faubourienne du quartier de la gare Valorisation des entrées de bourgs/villes/territoires : Intégration harmonieuse des panneaux photovoltaïques sur les constructions (quartier de la gare à Saint-Martin-des-Champs) Elaboration d'une OAP Paysage présentant des recommandations afin d'intégrer au mieux les projets dans le paysage.
	C Inscription de recommandations dans les OAP sectorielles visant l'insertion paysagère du projet avec par exemple : - Réaliser une lisière paysagère - Aménager une placette paysagère <i>Cf. Titre II. Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD</i>
Patrimoine naturel et continuités écologiques	E Inscription de recommandations dans les OAP sectorielles visant la protection des éléments naturels : - Conservation des chemins creux, favorables aux chiroptères et aux continuités écologiques



Thématique environnementale	Mesures
	- Assurer le fonctionnement écologique de la zone - Conserver la trame bocagère, préserver et mettre en valeur les haies - Conserver l'esprit arboré des secteurs à urbaniser et préserver les éléments boisés remarquables - Réalisation d'une étude avant l'ouverture à l'urbanisation (secteur Hent Even Gwen sur la commune de Guerlesquin) Préservation des zones humides des inventaires communaux par un règlement graphique et écrit spécifique interdisant la destruction de ces dernières, sauf exceptions. La démarche itérative a permis de protéger la zone humide prévue au sein d'une zone 1AUL au document en vigueur sur la commune de Plouezoc'h (extension du camping). Elle a été classée en zone NS, espace remarquable. Préservation des éléments boisés (haies et boisements) au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme. Certains Espaces Boisés Classés (EBC) ont fait l'objet de déclassement afin de permettre une gestion adaptée (cas des boisements zones humides notamment). <i>Cf. Titre II. Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD</i> <i>Titre III. Justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP – Chapitre A – Les dispositions applicables à l'ensemble des zones</i>
	R Elaboration d'une OAP Trame Verte et Bleue afin de prendre en compte les continuités écologiques dans le cadre de projet. Mesures de réduction visant les espaces urbains au sein des OAP sectorielles et de l'OAP secteur d'aménagement <i>Cf. Titre II. Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD</i>
	C Recréation de plantations ou habitat favorables à des espèces patrimoniales et/ou protégées : - Privilégier les cyprès ou arbustes à feuillages persistant favorables au Verdier d'Europe (sur les secteurs d'aménagement futurs où le Verdier d'Europe a été observé) – OAP sectorielles Route de Kermerrien à Henvic, rue de Poullig Al Laez à Plourin-les-Morlaix, route de Queffleuth à Plourin-les-Morlaix Dans le cas où des haies hautes ne pouvant être conservées en raison de l'ensoleillement, elles seront remplacées par des franges végétales (secteur rue Bakouine à Morlaix) Compensation des éléments de nature urbaine supprimés dans le cadre l'opération d'aménagement du quartier de la gare à Saint-Martin-des-Champs Inscription de recommandations dans les OAP sectorielles visant la création d'éléments naturels :



Thématique environnementale	Mesures
	- Aménager une allée plantée en cœur d'îlot (cheminement doux, infiltration des eaux, verger, etc.) sur le secteur Lokireg à Guimaëc - Aménager un îlot vert commun en préservant au maximum les espaces arborés (secteur route de Plourin, secteur rue de Pleyber-Christ au Cloître-Saint-Thégonnec) <i>Cf. Titre II. Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD</i>
Ressource en eau potable	E Rappel de l'application des servitudes d'utilité publique associées à différents captages AEP, au sein des prescriptions du règlement. Réalisation d'une étude sur l'eau potable (en cours) afin de traiter 2 problématiques : - La sécurisation des unités de distribution vis-à-vis d'une interruption accidentelle d'une de la ressource - La possibilité de secours en situation de manque d'eau en étiage
	R Préservation de la plupart des talus et des haies, qui sont protégés au titre de la Loi Paysage (L.151-23 du code de l'urbanisme) <i>Titre III. Justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP – Chapitre A – Les dispositions applicables à l'ensemble des zones</i> Raccordement des futurs projets au réseau d'assainissement collectif
L'eau en tant que milieu	E Préservation des zones humides à proximité de certains projets d'aménagement avec les principes d'aménagements spécifiques au sein de certaines OAP sectorielles : - Maintenir/renforcer une lisière paysagère d'essences locales sur les limites Nord et Est afin de créer un espace tampon avec la zone humide (secteur le Roudour au Cloître-Saint-Thégonnec) - Préservation de l'interface paysagère entre le projet et la zone humide - Réduction de l'emprise d'une zone à urbaniser sur la commune de Guimaëc visant à exclure de cette zone un réseau hydrographique et des milieux naturels potentiellement humides. Les éléments exclus ont été classés en zone agricole. - Préserver un espace paysager afin de préserver une circulation d'eau souterraine à 1,5 mètres de profondeur (secteur « Louis Le Guennec » à Carantec) Préservation des zones humides issues des inventaires communaux par un règlement graphique et écrit interdisant leur destruction sauf exceptions. <i>Cf. Titre II. Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD</i>



Thématique environnementale	Mesures
	<i>Titre III. Justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP – Chapitre A – Les dispositions applicables à l'ensemble des zones</i>
Nuisances sonores	E Préservation des zones d'exposition au Bruit de l'aérodrome <i>Cf. Titre III. Justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP – Chapitre A – Les dispositions applicables à l'ensemble des zones</i>
	R Insertion paysagère des projets d'aménagement par le traitement des franges du secteur à proximité de nuisances sonores : - Réaliser une lisière paysagère d'essences locales le long de la future voie de contournement afin de protéger les habitations contre les nuisances sonores (secteur rue du pont à Henvic) - Traiter les franges situées en contact avec les futures habitations pour limiter les nuisances sonores de la zone d'activités en intégrant un volet paysager (secteur rue de la Vieille Garenne 3 à Henvic, secteur Kermaria à Lanmeur, secteur de la rue de Rujean à Lanmeur, secteur de l'Arrée au Cloître-Saint-Thégonnec, secteur avenue de Truro à Morlaix, secteur de la route du Cloître-Saint-Thégonnec à Pleyber-Christ, secteur de la Croix Neuve à Plougasnou, secteur de Kerjean à Plougansou, secteur de Feuten Ven à Saint-Martin-des-Champs) <i>Cf. Titre II. Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD</i>
Sites et sols pollués	E Réalisation d'étude et mise en place de dépollution des sites avec destruction de bâtiments avant l'opération d'aménagement : - Dépollution des sols et destruction des bâtiments avant l'opération d'aménagement (secteur rue de la Paix) - Réalisation d'une étude de sol préalable afin de définir les éventuelles mesures de gestion de dépollution (secteurs 1 et 2 rue Joseph Lecuyer à Plougonven)
Déchets	E Réalisation d'aires de collecte des déchets ménagers (OAP sectorielles) <i>Cf. Titre II. Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD</i>
	R Limitation du volume des déchets : Un ou plusieurs bacs collectifs de lombricompostage seront installés sur les espaces publics (OAP secteur d'aménagement « quartier la gare à Saint-Martin-des-Champs »)





Des principes d'aménagements spécifiques au sein des OAP sectorielles permettent de réduire la consommation d'énergie avec les mesures :

- Planter les constructions de façon à optimiser les apports solaires
- Favoriser une implantation du bâti (mitoyenneté) selon la typologie urbaine du centre bourg de Plougasnou (secteur de l'allée de Salou à Plougasnou
- Améliorer la performance thermique des bâtiments neufs ou anciens (quartier de la gare à Saint-Martin-des-Champs)

Réduction de l'effet d'îlots de chaleur urbain avec des principes d'aménagement préconisés au sein des OAP sectorielles :

- Aménager un îlot vert commun en préservant au maximum les espaces arborés (secteur route de Plourin, secteur rue de Pleyber-Christ au Cloître-Saint-Thégonnec)
- Préserver de la nature urbaine (quartier de la gare à Saint-Martin-des-Champs)
- Préserver les éléments naturels ou conserver le caractère arboré du secteur (Garlan)

Réduction de la consommation d'énergie fossiles par des principes d'aménagement encourageant le recours aux énergies renouvelables :

- Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles construction (secteur 1 et 2 de Coras Ar Scrill à Plougasnou, secteur de Kerstephan à Plougasnou),
- Quartier de la gare à Saint-Martin-des-Champs : énergies renouvelables et réseau de chaleur : effort systématique pour intégrer le solaire thermique ou photovoltaïque dans la construction neuve ainsi que le bois énergie. Le chauffage électrique direct est interdit.

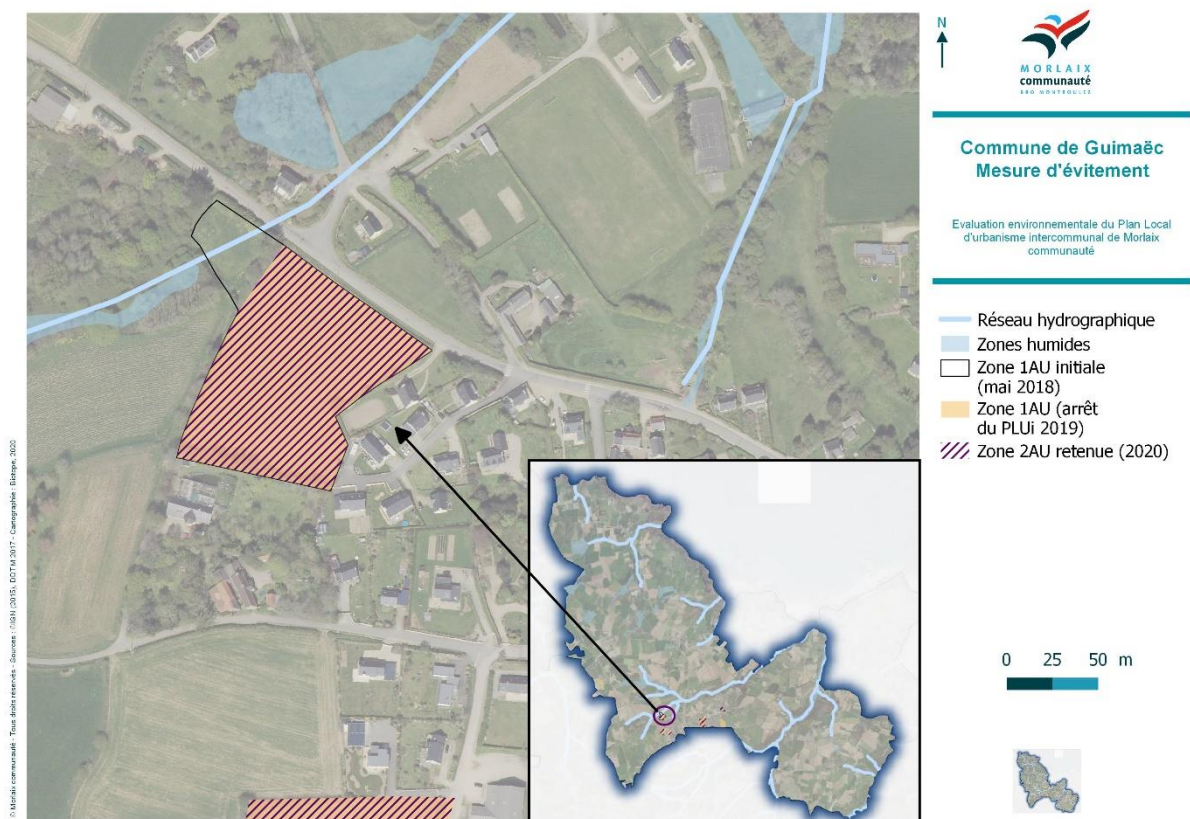
Intégration de recommandations au sein de la majorité des OAP sectorielles visant à préserver la qualité de l'air et à réduire les émissions de gaz à effet de serre par la réalisation de liaisons douces au sein des futurs projets d'aménagements.

Elaboration d'une OAP « Energie-Climat » visant à améliorer la qualité de l'air, réduire les émissions de gaz à effet de serre et réduire la consommation énergétique sur le territoire de Morlaix Communauté avec des préconisations spécifiques notamment sur les formes urbaines

Cf. Titre II. Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD



Thématique environnementale		Mesures
Risques naturels	E	Préserver les personnes et les biens des risques naturels inondation ou submersion marine : aucune zone à urbaniser n'est présente au sein des zones basses du département du Finistère ou en zones inondables identifiées au PPRI de Morlaix. <i>Cf. Titre III. Justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP – Chapitre A – Les dispositions applicables à l'ensemble des zones</i>
	R	Inscription de l'obligation d'une gestion adaptée des eaux pluviales pour toute construction. Inscription de la réglementation spécifique au sein des zones concernées par différents risques ou aléa remontées de nappe. <i>Cf. Titre III. Justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP – Chapitre A – Les dispositions applicables à l'ensemble des zones</i>





Commune de Plouezoc'h Mesure d'évitement de la zone humide

Evaluation environnementale du Plan Local
d'urbanisme intercommunal de Morlaix
communauté

- Zones humides
- Zone 1AU initiale (mai 2018)
- Secteur 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. □

PLUI - zonage décembre 2018

0 25 50 m



Titre X. Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan

362

CHAPITRE A. Démarche

Le 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 du document,
- 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 mais de cibler les indicateurs qui reflètent le mieux :

- L'évolution des enjeux environnementaux du territoire ;
- Les pressions et incidences pouvant être induites par la mise en œuvre des orientations et dispositions du PLUi ;
- Ce tableau de bord sera alimenté par la collectivité tout au long de l'application du PLUi, selon des fréquences fixées par la suite.

Les indicateurs :

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.

Un indicateur est la mesure d'un objectif à atteindre, d'une ressource mobilisée, d'un effet obtenu, d'un élément de qualité ou d'une variable du contexte. Il permet d'obtenir une information synthétique quantifiée, pour apprécier les divers aspects d'un projet ou d'une stratégie de développement.

Les principales qualités que doit réunir un indicateur sont :

- Être pertinent (refléter la réalité et avoir un rapport direct avec un objectif ;
- Être clair et facile à interpréter ;
- Être précis (grandeur précise et vérifiable) ;
- Être fiable (possibilité de comparaisons) ;
- Être utile (appuyer le pilotage et/ou la prise de décision).

Aussi, les indicateurs proposés ci-après 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).



Le modèle de suivi :

Un suivi efficace suppose la désignation des autorités responsables et la détermination du moment et de la fréquence du suivi. Il ne s'agit pas de constituer une liste fixe et définitive d'indicateurs, d'une part parce qu'il est impossible de couvrir tous les champs des situations rencontrées et d'autre part parce que la démarche du développement durable est flexible et adaptable.

Au regard des cibles choisies (incidences du PLUi et mesures prises ou à prendre), il convient de mettre en œuvre le modèle qui repose sur l'idée suivante : « les activités humaines exercent des pressions sur l'environnement et affectent la qualité et la quantité des ressources naturelles (Etat). La société répond à ces changements en adoptant des politiques environnementales, économiques et sectorielles ».

363

CHAPITRE B. Tableau des indicateurs

Thématique principale	Sous-thématique	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Unités	Etat zéro (valeur de référence)	Source, organisme	Périodicité de suivi
Développement urbain	Développement urbain maîtrisé et utilisation économe des espaces naturels et agricoles	S'assurer que le développement de l'urbanisation est maîtrisé en poursuivant l'objectif de modération de la consommation de l'espace	Nombre d'autorisations d'urbanisme engendrant la création de nouveaux logements	Nombre	0	Morlaix communauté	Tous les ans sur la durée du PLUi
			Nombre de logements créés par hectare	Nombre	0	Morlaix communauté	Tous les ans sur la durée du PLUi
	Urbanisation en extension	Identifier le rythme d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et s'assurer du respect des règles écrites et graphiques ainsi que des OAP et des règles qualitatives	Surfaces bâties Respect des OAP et des projections du PADD	M ² Compatibilité / Prise en compte	0	Morlaix communauté	Tous les 3 ans sur la durée du PLUi
Développement des infrastructures et des équipements	/	S'assurer d'une offre satisfaisante en infrastructures et équipements sur le territoire	Bilan des travaux effectués	Nombre	0	Morlaix communauté	Tous les 3 ans sur la durée du PLUi
Fonctionnement urbain	Mixité fonctionnelle	S'assurer de la diversité des fonctions au sein des centralités et des opérations d'aménagement	Nature des autorisations d'urbanisme	Destinations / sous-destinations des constructions réalisées	0	Morlaix communauté	Tous les ans sur la durée du PLUi
Economie	Développement urbain maîtrisé et utilisation économe des espaces naturels et agricoles	S'assurer d'une consommation économe de l'espace à vocation économique	Surfaces urbanisées à vocation économique, notamment au sein des zones d'activités économiques	Surface (en ha)	0	Morlaix communauté - MOS	Tous les 3 ans sur la durée du PLUi



Habitat	Production d'une offre nouvelle suffisante et partagée	Conforter l'armature du territoire et renforcer le pôle urbain	Suivi des projets sur les communes, nombre de logements mis en chantier	Nombre	0	Communes Morlaix Communauté	Tous les ans sur la durée du PLUi-H	364
		Relancer la production sur un rythme de 330 log/an	Suivi des objectifs de production : - Suivi des objectifs par commune ; - Nombre de permis de construire à l'échelle de chacune des communes - Nombre de permis d'aménager et de logements à réaliser (perspectives)	Nombre	0	Morlaix communauté	Tous les ans sur la durée du PLUi-H	
		Renforcer le renouvellement urbain	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...).	Nombre	0	Morlaix communauté	Tous les ans sur la durée du POA	
		Mobilisation du parc existant et dynamisation des centralités	Suivi des objectifs de production en renouvellement urbain (permis de construire par polarité et commune). Suivi de la vacance (nombre de logements par communes / taux)	Nombre Nombre %	0 Nombre 2013 : 3794 Taux 2013 : 9.7%	Morlaix communauté Morlaix communauté	Tous les ans sur la durée du PLUi-H Tous les ans sur la durée du PLUi-H	
		Agir sur la vacance	Bilan de la reprise du parc vacant : - Nombre de logements remis sur le marché, - Outils mobilisés, - Moyens financiers engagés... Bilan des OPAH :	Nombre € Nombre	/ 0	Morlaix communauté Morlaix communauté	Tous les 3 ans sur la durée du PLUi-H Tous les ans sur la durée du POA	



Mise en place d'une stratégie foncière		- Suivi des objectifs, - Suivi financier.	€				
		Bilan de la Plateforme de rénovation de l'habitat :					365
	Amplifier la réhabilitation du parc privé	- Nombre de contacts, - Nombre de ménages accompagnés, - Nombre de dossiers / typologie des dossiers (travaux).	Nombre	0	Morlaix Communauté	Tous les ans sur la durée du POA	
	Poursuivre l'amélioration du parc public	Suivi des opérations : nombre de logements améliorés	Nombre	0	Morlaix Communauté	Tous les ans sur la durée du POA	
	Définir la stratégie foncière	Suivi des conventions EPFB : nombre de conventions opérationnelles, échéances, bilan des conventions, sorties d'opération...	Nombre	0	Morlaix Communauté	Tous les ans sur la durée du POA	
	Mobiliser et maîtriser le foncier	Suivi des 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 ;	Nombre €	0	Morlaix communauté	Tous les ans sur la durée du POA	
	Densifier / diversifier l'offre de logements et promouvoir la qualité des opérations d'habitat	Analyse de la consommation foncière : - Bilan des opérations : analyse des densités via le suivi des permis d'aménager, - Évolution de la taille des lots sur l'ensemble du territoire.	Nombre	0	Morlaix communauté ADEUPA	Tous les 3 ans sur la durée du PLUi-H	



Réponse aux besoins spécifiques		Diversification de l'habitat :					
		- Analyse des opérations : logements collectifs; intermédiaires et individuels. - Statuts d'occupation : propriétaire / locatif	Nombre	0		Morlaix communauté	Tous les ans sur la durée du POA
	Maintenir le taux de logements sociaux et réorienter la production en renouvellement urbain	Production de logements sociaux :	Nombre	Nombre LLS 2015 : 2 800 Taux 2015 : 9% des RP		Morlaix communauté	Tous les ans sur la durée du POA
	Faciliter l'accèsion abordable	- Nombre de logements par type de financement (PLUS / PLAI / PLAIa) et typologie, - Nombre de logements en renouvellement urbain - Accession dans le parc ancien : suivi des objectifs et des aides... - Accession dans le neuf : nombre de PSLA - Accession via la vente H.L.M. : bilan quantitatif et qualitatif annuel : nombre de ventes, typologie et prix des logements vendus, profils socio-économiques des accédants...	Nombre €	0		Morlaix communauté	Tous les ans sur la durée du POA
	Faciliter le maintien à domicile	Adaptation du logement : - Parc privé : nombre de dossiers – logements, localisation, nombre d'ascenseurs... - Parc public existant : nombre de logements, localisation Développement de l'offre : - Nombre de logements, type d'opérations, localisation...	Nombre	0		Morlaix communauté	Tous les ans sur la durée du POA



		Repérer les besoins spécifiques et accompagner les offres innovantes	Nombre de logements / type de projets	Nombre	0	Morlaix communauté	Tous les ans sur la durée du POA
Biodiversité / patrimoine naturel et paysages	Continuités écologiques	S'assurer de la protection des éléments jouant un rôle dans la trame verte et bleue	Nombre de dossiers de demandes de défrichement/déboisements d'éléments boisés identifiés	Nombre	0	Morlaix communauté	Tous les 3 ans sur la durée du PLUi
			Surface de boisements protégés	Ha	MEC n°1 : 6378,65 (ajout de 2,95 ha)	Morlaix communauté	Tous les 3 ans sur la durée du PLUi
		S'assurer de l'efficacité des mesures de protection des haies	Linéaire de haies sur Morlaix communauté	Ha/km	3370 ha 356 km	Morlaix communauté	Tous les 3 ans sur la durée du PLUi
			Linéaire de haies/talus planté	km	0	Morlaix communauté	Tous les 3 ans sur la durée du PLUi
	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	M²	0	Morlaix communauté	Tous les 3 ans sur la durée du PLUi
			Surface en zones humides restaurées	M²	0	Morlaix communauté	Tous les 3 ans sur la durée du PLUi
			Surface en zones humides créées	M²	0	Morlaix communauté	Tous les 3 ans sur la durée du PLUi
	Nature en ville	Suivre l'évolution de la part des surfaces favorables à l'expression de la biodiversité urbaine	Nombre de permis de construire avec des toitures végétalisées	Nombre	0	Morlaix communauté	Tous les 3 ans sur la durée du PLUi
	Ressource en eau	Qualité des masses d'eaux superficielles	Etat écologique des cours d'eau	Très bon état / Bon état/ Moyen/ Médiocre/ Mauvais	*Le Beurc'hoat (Squiriou) et ses affluents : très bon état *Douron/Dourduff/Jarlot/Vallée des moulins/la Pennelé/Ruisseau de Carantec et leurs affluents : bon état *Queffleuth/Penzé/Ruisseau de Locquirec et leurs affluents : état moyen *Ruisseau de Plougasnou et ses affluents : état médicore	Agence de l'eau Loire Bretagne	Tous les 3 ans sur la durée du PLUi



		Suivi de la qualité des masses d'eaux côtières	Etat écologique des masses d'eaux côtières	Très bon état Bon état Moyen Médiocre Mauvais	*Perros-Guirec – Morlaix (large) : très bon état *Baie de Lannion : mauvais *Baie de Morlaix/Léon-Trégor (large)/Rivière de Morlaix/la Penzé : moyen	Agence de l'eau Loire Bretagne	Tous les 3 ans sur la durée du PLUi
			Etat chimique des masses d'eaux côtières	Bon / Non atteinte du bon état	Bon état	Agence de l'eau Loire Bretagne	Tous les 3 ans sur la durée du PLUi
		Suivi de la qualité des eaux de baignade	Classement sanitaire des zones de baignade	Qualité excellente Bonne qualité Qualité suffisante Qualité insuffisante	Qualité excellente : Grande plage, Pors ar Villec, Sables blancs à Locquirec / Guerzit, Port blanc, Saint-Samson et trégastel à Plougasnou / Velin Izella à Guimaëc / Grève blanche, Kelenn à Carantec	ARS	Tous les 3 ans sur la durée du PLUi
					Bonne qualité : Port à Locquirec / Saint-Jean-Donnat à Saint-Jean-du-Doigt / Clouet à Carantec		
					Qualité suffisante : poul Rodou à Locquirec		
					Qualité insuffisante : Moulin de la Rive à Locquirec		
	Qualité des eaux souterraines	Suivre la qualité des eaux souterraines	Etat chimique des eaux souterraines	Bon état / état médiocre	Aulne : bon état Baie de Morlaix : état médiocre Baie de Lannion : bon état	Agence de l'eau Loire Bretagne / SAGE	Tous les 3 ans sur la durée du PLUi
	Protection qualitative et quantitative de la ressource en eau	Suivre l'évolution de l'urbanisation au sein des périmètres rapprochés de protection de captage.	Nouvelles surfaces construites au sein de périmètres rapproché de protection de captage	M²	0	Morlaix communauté	Tous les 3 ans sur la durée du PLUi
		Suivre l'évolution des prélèvements en eau pour la production d'eau potable	Volume d'eau potable produit	Millions de m3	7,6 millions de m3 sur le territoire du SAGE Léon-Trégor	SAGE	Tous les 3 ans sur la durée du PLUi
	Assainissement des eaux usées	Suivre l'évolution de la capacité épuratoire résiduelle des stations d'épuration	Nombre de logement créés par commune par rapport aux capacités des stations d'épuration			Morlaix communauté	Tous les 3 ans sur la durée du PLUi



		Suivre l'évolution du nombre d'installations autonomes d'assainissement non conformes	Nombre d'installations individuelles non conformes et représentant un danger pour la santé des personnes ou des risques avérés de pollution de l'environnement	Nombre	826 (2018) installations sur le territoire de Morlaix communauté	Morlaix communauté	Tous les 3 ans sur la durée du PLUi
Air Energie Climat	Qualité de l'air	Suivre l'évolution des émissions de gaz à effet de serre à l'échelle de Morlaix communauté	Emissions de gaz à effet de serre	Teq CO2/habitant	8,21 Teq CO2/habitant	Morlaix communauté	Tous les 3 ans sur la durée du PLUi
	Consommation énergétique	Suivre l'évolution de la consommation énergétique	Part de la consommation énergétique par secteur	%	Résidentiel : 42% Tertiaire : 19% Transports : 21% Industrie : 11%	Morlaix communauté	Tous les 3 ans sur la durée du PLUi
		Suivre l'évolution de la production énergétique renouvelable	Part de l'énergie renouvelable produite sur Morlaix communauté	%	8%	Morlaix communauté	Tous les 3 ans sur la durée du PLUi
		Suivre l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments anciens	Nombre de bâtiments ayant fait l'objet d'une rénovation thermique	Nombre	0	Morlaix communauté	Tous les 3 ans sur la durée du PLUi
	Mobilités alternatives	S'assurer de la création de liaisons douces	Linéaire de liaisons douces créées	km	0	Morlaix communauté	Tous les 3 ans sur la durée du PLUi
Risques	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 sur la durée du PLUi
	Risques technologiques	Eviter l'exposition de nouvelles personnes aux risques technologiques	Assurer une distance minimale de 100 mètres avec les ICPE	MI	-	Morlaix communauté	A chaque demande de permis de construire



Titre XI. Résumé non technique

Des constats...

370

Situation géographique et paysage

Morlaix Communauté se compose de 26 communes dans le Finistère Nord dont 11 communes littorales. Le territoire est marqué par les grandes vallées du Dourduff, du Queffleut, du Tromorgant, du Jarlot, de la Penzé, du Douron et du Coat Toulzac'h. Le sud du territoire est occupé par les Monts d'Arrée, dont le point culminant s'élève à 387 m, le point le plus haut en Bretagne également. Le territoire de Morlaix Communauté est partagé entre un climat littoral (été frais, hivers doux, pluies moyennes) et intérieur (à dominante plus océanique), avec une influence sur sa partie sud des conditions climatiques des Monts d'Arrée (hivers froids, peu de chaleurs, fortes pluies).

Le territoire s'inscrit dans un espace géographique situé entre terre et mer, entre l'Armor et l'Argoat avec 5 grandes unités paysagères réparties du nord au sud : le littoral, le plateau maraîcher, les plateaux agricoles ouverts et les vallées boisées encaissées, les contreforts bocagers, les sommets. Le paysage de Morlaix Communauté s'organise en 10 unités paysagères : les baies, les falaises, le plateau agricole mixte, le paysage suburbain, les vallées encaissées, les plateaux agricoles ouverts les vallonnements bocagers, les bocages et boisements et les sommets.

Patrimoine naturel et continuités écologiques

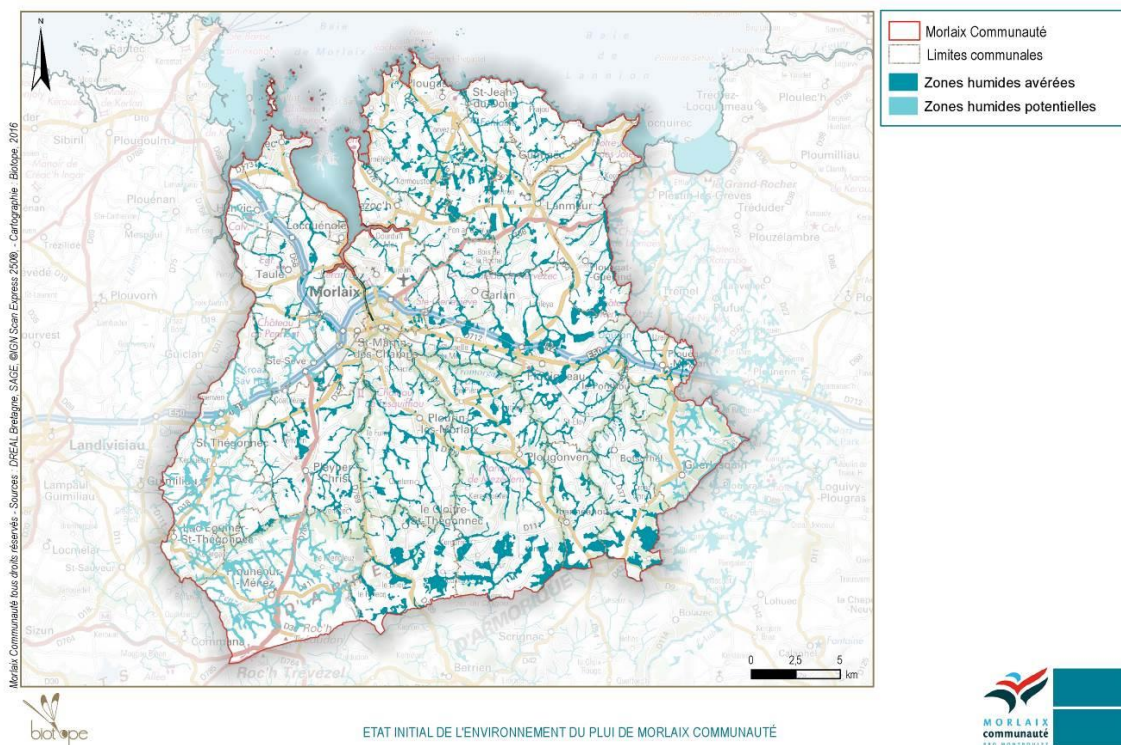
Le territoire de Morlaix Communauté se compose de milieux naturels riches et variés avec :

- La Baie de Morlaix et de Carantec ; les pointes et estuaires côtiers ;
- La côte rocheuse de Saint-Jean-du-doigt à Locquirec ;
- Les grandes vallées ;
- Les landes littorales ;
- Les zones humides ;
- Les landes et tourbières des monts d'Arrée ;
- Le bocage et les boisements.

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



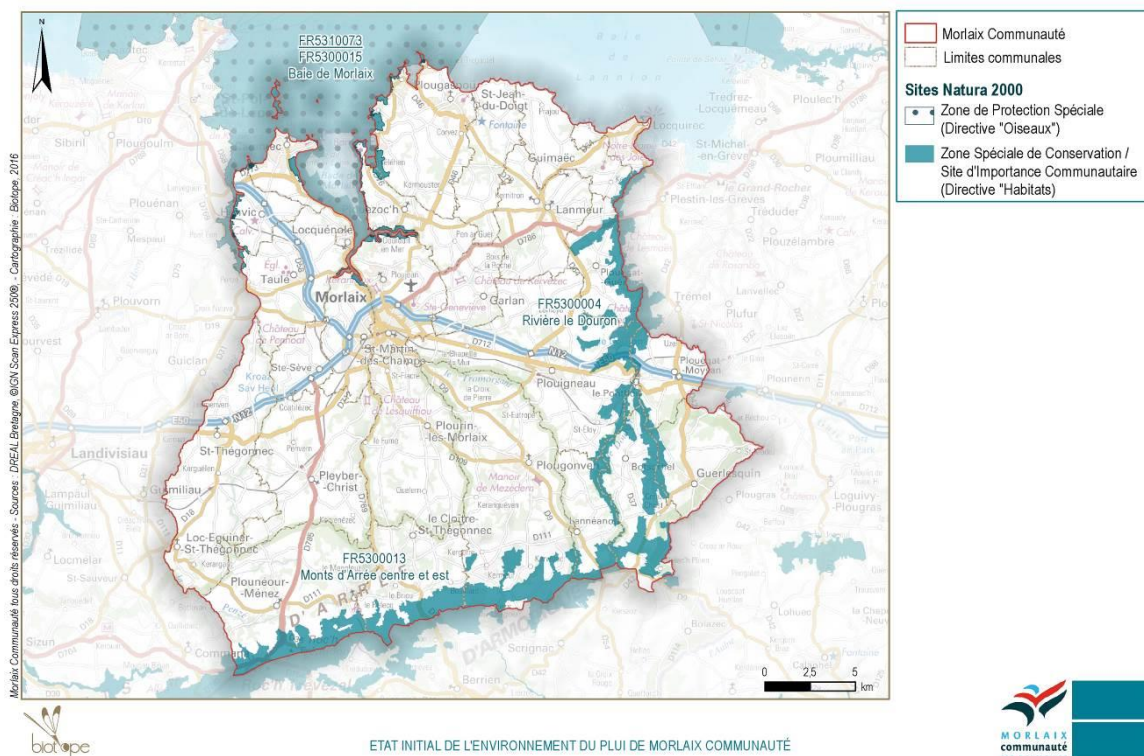
Zones humides



371

Quatre sites Natura 2000 sont présents sur Morlaix Communauté dont trois sites désignés au titre de la directive européenne « Habitats Faune Flore » et un site désigné au titre de la directive « Oiseaux ».

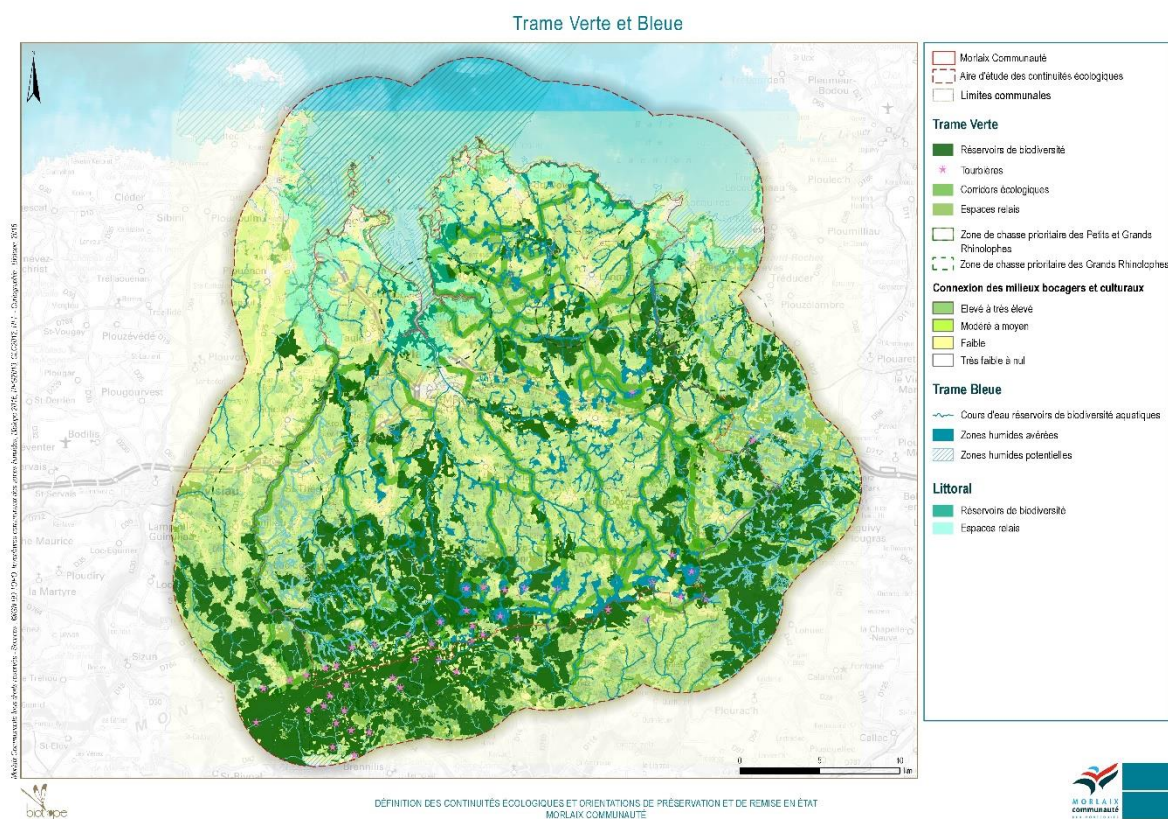
Le réseau Natura 2000



Un certain nombre de zonages réglementaires et de protection sont présents sur le territoire : arrêtés préfectoraux de protection de biotope, Réserve naturelle des Landes et tourbières du Cragou et du Vergam », le Parc Naturel Régional d'Armorique, 28 zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique, des espaces naturels sensibles, des espaces du conservatoire du littoral.

372

Une trame verte et bleue a été réalisée en parallèle de l'élaboration du PLUi et a permis de mettre en évidence des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Plusieurs éléments viennent fragmenter les continuités écologiques comme le tissu urbain dense, la pollution lumineuse, les axes routiers, l'agriculture intensive, les obstacles à l'écoulement sur les cours d'eau.



Ressources naturelles

Le ressource en eau sur le territoire de Morlaix Communauté se compose de :

- Trois masses d'eau souterraines dont l'état chimique de la nappe Baie de Morlaix, est médiocre (en cause les nitrates). L'état chimique des eaux souterraines Baie de Lannion et Aulne est bon.
- Onze masses d'eau superficielles présentes sur le territoire Léon-Trégor. L'état écologique diffère selon les cours d'eau, moyen pour les cours d'eau de Locquirec, le Queffleuth, la Penzé et leurs affluent, médiocre pour le ruisseau de Plougasnou et ses affluents.
- L'état écologique des masses d'eau côtières présentent un état écologique mauvais pour la Baie de Lannion et moyen pour la Baie de Morlaix, Léon-Trégor (large), rivière de Morlaix et la Penzé.

Dix-huit périmètres de protection de captage sont présents sur le territoire de Morlaix Communauté. Les prélèvements en eau sur les communes du territoire Léon-Trégor pour l'année 2010 représentent 8,4 millions de m³ (avec une moyenne de 8,5 millions de m³ entre 2004 et 2010). 80 % des prélèvements sont effectués dans les eaux superficielles (principalement à usage AEP sur les prises d'eau de Penhoat (Coatoulzac'h) et de Lannidy (Jarlot), Coz pors (Penzé), Trévien coz (Dourduff) et Coat ar ponthou (Douron). 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.

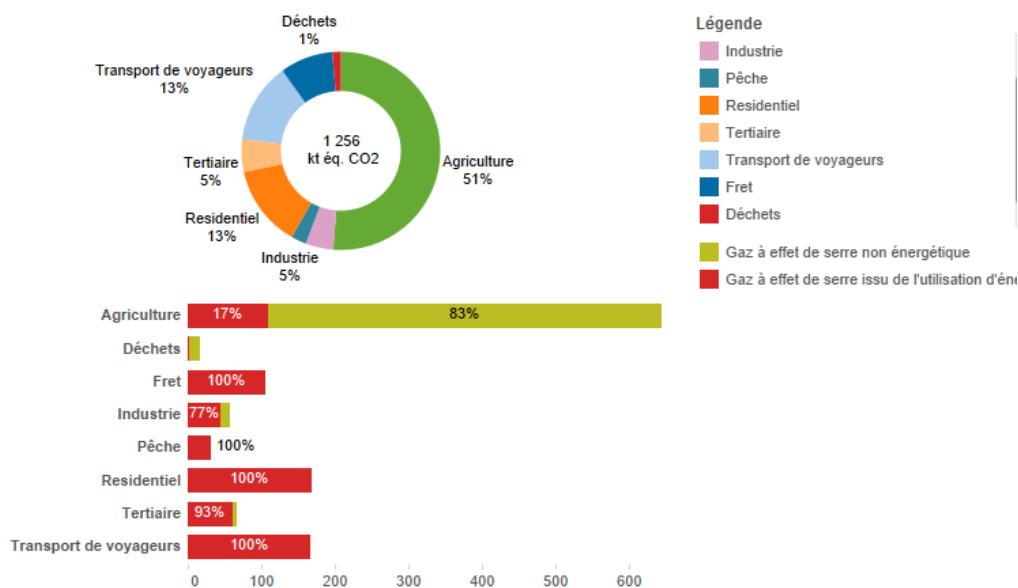
Les eaux de baignade font l'objet d'un classement sanitaire qui met en évidence des eaux de qualité insuffisante sur la zone « Moulin de la rive » à Locquirec.

373

Plusieurs activités et usages de la mer et du littoral sont pratiqués sur Morlaix Communauté et dépendent de la qualité des eaux. Neuf communes sont concernées en totalité ou en partie par le Plan Algues Vertes : Locquirec, Guimaëc, Plouégat-Guerrand, Plouigneau, Lannéanou, Guerlesquin, Botsorhel, village du Ponthou à Plouigneau et Plouégat-Moysan.

Les émissions de GES pour le Pays de Morlaix en 2014 s'élève à 1255.55 kt éq.CO₂ et sont réparties comme suit :

Emissions de GES par secteur d'activité et par type



Secteurs les plus émetteurs de GES sont :

- L'agriculture à 51% ;
- Le transport de voyageurs à 13% ;
- Le résidentiel à 13%.

Sur Morlaix Communauté, l'étude de cette consommation fait apparaître que deux formes d'énergies sont largement plus utilisées que les autres (2005) : les produits pétroliers (37 %) et l'électricité (45 %).

Du point de vue de la consommation énergétique, les deux secteurs prépondérants sont le résidentiel et le transport de voyageurs. Le secteur tertiaire occupe également une place importante dans le bilan des consommations. Les émissions de gaz à effet de serre sur la communauté de Morlaix ont engendré 524 692 teq cO₂, rapportées à la population nous obtenons 8,21 teq cO₂/habitant. La moyenne française se situe à 8 teq cO₂.

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.



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). Cependant, le territoire de Morlaix Communauté ne produit que 8% de l'énergie finale qu'il consomme (2005).

374

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.

Sur le territoire de Morlaix communauté, l'exploitation du sol et du sous-sol est représentée à travers :

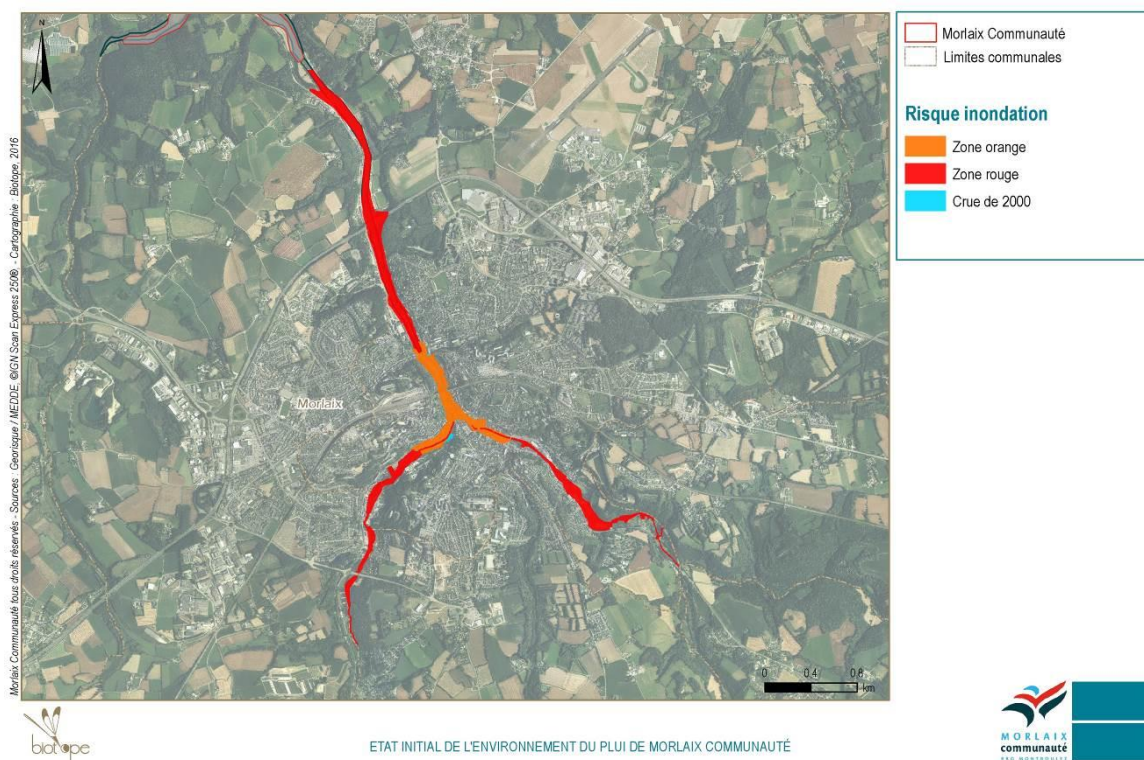
- Des carrières de gneiss, schistes, quartz, de kaolin, granites et plus faiblement de tourbes
- Des exploitations de granulats marins et notamment de sables coquilliers

Risques naturels et technologiques :

Le territoire de Morlaix Communauté est concerné par plusieurs risques naturels et technologiques.

Trois communes sont concernées par le risque inondation : Morlaix, Plourin-lès-Morlaix et Saint-Martin-des-Champs. Un plan de prévention des Risques Inondation a été approuvé le 29/09/2004 et présente les niveaux de risques d'inondation.

Risque inondation : PPRI de Morlaix



Le territoire de Morlaix Communauté est également concerné par :

- Le risque submersion marine ;
- Les mouvements de terrains (présence de cavités souterraines, éboulement et glissement de terrain, séisme avec un risque faible) ;
- Feu de forêt et tempête ;
- Retrait-gonflement des argiles (aléa faible sur certains secteurs) ;
- L'aléa remontés de nappes ;



- Les dégâts côtiers ;
- Le risque radon.

La commune de Guerlesquin est également concernée par le risque de rupture de barrage.

375

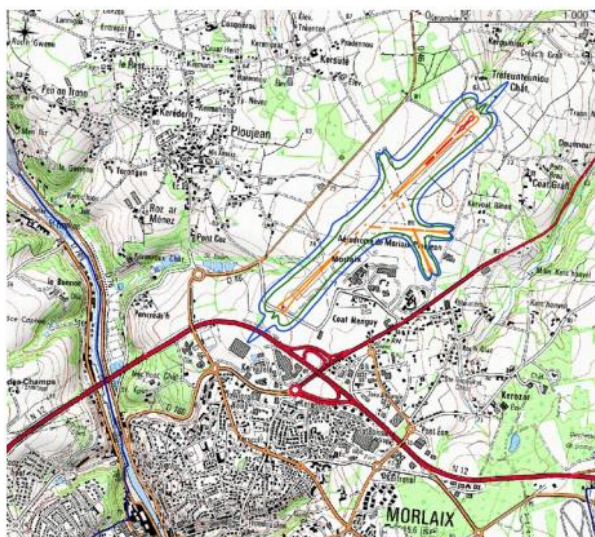
Le territoire de Morlaix Communauté est impacté par la présence de plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel haute pression, sur les communes de Saint-Thégonnec-Loc-Eguiner, Pleyber-Christ et Sainte-Sève.

Nuisances et pollutions

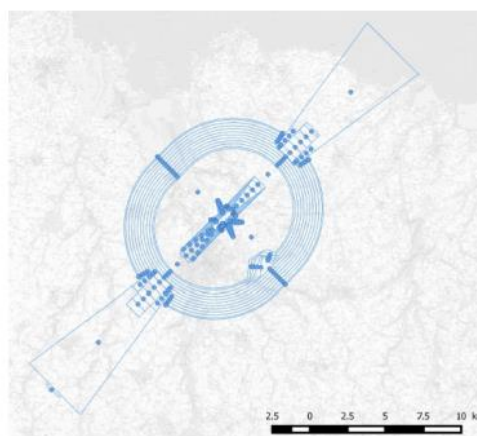
Entre 50 et 100 sites BASIAS (inventaire historique de sites industriels et activités de service) sont recensés sur Morlaix Communauté.

Des cartes stratégiques du bruit ont été réalisées à l'échelle du département du Finistère. Les zones impactées par le bruit sont situées aux abords des axes routiers principaux (D58, D786, D785) et notamment la RN12 qui traverse les communes de Plouégat-Moysan, Plouigneau, Garlan, Morlaix, Saint-Martin-des-Champs, Sainte-Sève et Saint-Thégonnec-Loc-Eguiner.

Un plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Morlaix-Ploujean est également en cours. Cet instrument juridique permet de maîtriser l'urbanisation dans les zones impactées par le bruit.



Projet des seuils de bruit du Plan d'Exposition au Bruit de
Morlaix Ploujean
Document DDTM



Projet de servitudes aéronautiques de Morlaix
Document SNIA

La pollution lumineuse est également source de nuisances et présente des effets aussi bien sur l'environnement que la santé humaine. Elle est assez marquée sur le territoire sur la partie Nord-Ouest, à Morlaix, et autour des bourgs sur les parties est et sud.

Morlaix Communauté assure depuis 2003, la compétence déchets ménagers et assimilés (DMA). Ainsi, 49% des DMA sont valorisés et 41% sont incinérés avec récupération d'énergie.

Et des documents cadres...

Le **Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) de Morlaix Communauté** a été approuvé en 2007. Il définit 7 orientations fondamentales, déclinées ensuite dans le Document d'Orientations Générales (DOG) sous forme de préconisations soit de prescriptions :

- S'appuyer sur un pôle urbain central fort



- Accompagner le développement de l'ensemble du territoire par des pôles d'équilibre
- S'appuyer sur la qualité des paysages et du patrimoine architectural pour développer son attractivité
- Tirer parti du positionnement du territoire
- Donner au territoire une lisibilité attractive pour les entreprises et définir une stratégie foncière
- Organiser le développement global du territoire dans le respect de ses composantes et des objectifs du développement durable
- Conforter les vocations agricole et maritime de Morlaix communauté et leur évolution

Le SCOT prend en compte le schéma départemental des carrières.

Le PLUi doit également démontrer la bonne articulation avec ces documents approuvés après le SCOT, soit après 2007. Il doit donc être compatible avec les plans ci-après.

Le **SDAGE Loire-Bretagne**, approuvé le 18 novembre 2015. Ce document de planification a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Il fixe ainsi les objectifs à atteindre sur la période 2016-2021 en matière de gestion qualitative et quantitative des milieux aquatiques, de protection des milieux aquatiques et de traitement des pollutions. Le SDAGE est ensuite décliné en trois schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SGAE) sur le territoire de Morlaix communauté.

Le SAGE Léon-Trégor, validé le 19 mai 2016 met en évidence 8 enjeux :

- La restauration de la qualité des eaux pour l'alimentation
- Préservation du potentiel écologique de la baie de Morlaix
- Restauration de la qualité bactériologique des eaux
- Limitation de la prolifération des micro-algues et macro-algues
- Protection et développement de la conchyliculture et de la pêche à pied
- Développement des activités de loisirs
- Limitation des dommages dus aux inondations
- Préservation des populations piscicoles et des sites de reproduction

Le règlement du SAGE Léon-Trégor interdit la destruction des zones humides.

Le SAGE Aulne, approuvé le 1^{er} décembre 2014, met en évidence 6 enjeux :

- Restauration de la qualité de l'eau
- Maintien des débits d'étiage pour garantir la qualité des milieux et les prélèvements dédiés à la production d'eau potable
- Préservation du potentiel biologique
- Rétablissement de la libre circulation des espèces migratrices (saumon, alose, lamproie, anguille, truite fario, ...)
- Maintien de l'équilibre de la rade de Brest et protection des espaces littoraux
- Protection contre les inondations

Le règlement du SAGE Aulne interdit la destruction des zones humides.

Le SAGE Baie de Lannion, approuvé le 11 juin 2018, met en évidence 6 enjeux :

- Amélioration de la qualité des masses d'eau et lutte contre les pollutions d'origine terrestre en limitant les rejets polluants de toute nature
- Développement économique, qualité et quantité d'eau
- Urbanisme et aménagement de l'espace
- Préservation, restauration, gestion des milieux aquatiques
- Amélioration des connaissances



- Sensibilisation et information des acteurs du territoire

Le règlement du SAGE Baie de Lannion interdit la destruction des zones humides.

La **Loi Littoral** concerne 11 communes sur le territoire de Morlaix Communauté. Elle régit l'urbanisation au sein des espaces proches du rivage et dans la bande des 100 mètres.

Le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des territoires** (SRADDET) est en cours d'élaboration.

La **charte du Parc Naturel Régional d'Armorique** a été validée pour la période 2009-2021. Elle définit notamment les axes suivants :

- Conforter la richesse et l'originalité des éléments du patrimoine qui fondent la qualité de cadre de vie des habitants.
- Conjuguer l'évolution des activités de l'homme et de la valeur des patrimoines naturels terrestres, insulaires et maritimes

Le **Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI)** est un document stratégique mis en place dans le cadre de l'application de la « directive inondations » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II). Le PGRI Loire-bretagne a défini 6 enjeux :

- Préserver les capacités d'écoulement des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines
- Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque
- Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable
- Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale
- Améliorer la connaissance et la conscience du risque inondation
- Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale

Le PLUi de Morlaix Communauté doit également prendre en compte le **schéma régional de cohérence écologique** (adopté le 2 novembre 2015) et le **plan climat énergie territorial** (PCET, le PCAET en cours d'élaboration).

Ayant fait émerger des enjeux...

Les enjeux du territoire de Morlaix Communauté sont :

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



Qui se sont traduits en orientations, ...

Le PADD du PLUi a traduit les enjeux environnementaux en orientations dans l'**axe 2 « Inventer un territoire attractif »**. Il se décline en plusieurs objectifs :

378

- Valoriser le patrimoine et les identités locales
- La mise en valeur du paysage en « Argoat » et en « Armor »
- Préserver la richesse des milieux naturels
- Prendre en compte les cœurs de biodiversité et les corridors écologiques
- Protéger la ressource en eau potable et améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles
- Sécuriser le territoire face aux risques et nuisances
- Réussir une transition énergétique économe et durable et opérer une gestion maîtrisée des déchets

En obligations graphiques et réglementaires, ...

Le projet de planification urbaine de Morlaix Communauté se décompose classiquement en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles. D'autres informations viennent se superposer à ce zonage : les secteurs concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les secteurs protégés en raison du captage en eau potable, les zones inondables, les zones humides, les zones tampons autour des cours d'eau, les haies et talus, ...

Pour aboutir à un projet de territoire intégré à son environnement.

► Un PADD définissant les objectifs d'un développement urbain maîtrisé

Le PADD du PLUi de Morlaix Communauté se traduit en quatre axes :

- Axe 1 : Construire l'aménagement d'un territoire à 26 ;
- Axe 2 : Inventer un territoire attractif
- Axe 3 : Développer l'économie du 21ème siècle
- Axe 4 : Promouvoir un habitat durable et diversifié

Le projet prévoit l'accueil de 7000 habitants supplémentaires d'ici 2040, induisant de fait la construction de nouveaux logements et équipements.

Cette évolution démographique a des répercussions sur la ressource en eau potable, la gestion des eaux usées et eaux pluviales, la consommation d'énergie, les émissions de polluants et la consommation d'espace naturels et agricoles.

Le projet intercommunal prévoit l'aménagement de son territoire à travers le renforcement de ses centralités. La redynamisation des centralités, engendrant notamment des opérations de renouvellement urbain, est au cœur des priorités du projet d'aménagement. Aussi, les extensions de l'urbanisation, qui se fait au détriment des espaces naturels et agricoles, sont limitées. 30% des nouveaux logements se feront au sein des enveloppes urbaines existantes.

Le PADD permet la préservation des paysages à travers la valorisation du patrimoine et des identités locales. Le développement des centralités qui permet de limiter l'étalement urbain préserve ainsi également les entités paysagères.



Les objectifs du PADD permettent de préserver le patrimoine naturel et les continuités écologiques par la modération de la consommation de l'espace, la prise en compte de la trame verte et bleue au sein des projets d'aménagement. Il permet de conforter une nature urbaine, bénéfique pour la gestion des eaux pluviales, la qualité de l'air et de l'eau, la réduction des îlots de chaleur urbaine et des nuisances sonores, la biodiversité et le cadre de vie.

La protection de la ressource en eau potable permet d'assurer et d'améliorer la qualité de l'eau.

La prise en compte des risques permet de préserver les secteurs soumis à un aléa et de protéger les personnes et les biens. L'anticipation des changements climatiques et notamment de la montée des eaux permet ainsi de réduire les risques en amont.

Réussir une transition énergétique économe et durable permet d'organiser le territoire afin de développer des mobilités douces, d'organiser le tissu urbain de manière à réduire la consommation énergétique.

Le renouvellement urbain, la densification, l'optimisation des disponibilités foncières du tissu urbain, la reconquête du bâti dégradé permet de limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles et d'améliorer le cadre de vie. Les futurs aménagements se réaliseront à proximité des réseaux et équipements disponibles. La revitalisation des centralités permet également une réflexion sur les déplacements doux, la réduction des gaz à effet de serre et des nuisances sonores.

Cependant, l'attractivité touristique du territoire, nécessaire à son développement, engendre une consommation de l'espace pour une activité périodique. Cette dernière peut également contribuer à dégrader les paysages notamment littoraux. L'accueil ponctuel d'un nombre de personnes important peut avoir des répercussions en matière de production d'eau potable et de traitement des eaux usées. Également les flux touristiques contribuent aux émissions des gaz à effet de serre et des nuisances sonores liés à l'augmentation du trafic.

► **Un zonage économe en surfaces imperméabilisées et protecteur des éléments du patrimoine naturel et paysager**

Le PLUi de Morlaix Communauté propose 50% de surfaces à urbaniser en moins par rapport à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui s'est opérée sur les 10 dernières années (2008/2018).

Une analyse des Espaces Boisés Classés (existants au sein des documents d'urbanisme en vigueur) a permis le déclassement de certaines entités afin de permettre une gestion appropriée des milieux de type zones humides ou landes.

Les haies et talus sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Les zones humides font l'objet d'une trame et d'un règlement spécifique compatible aux trois SAGE.

Les continuités écologiques sont en majorité classées en zone agricole (A) ou naturelle (N).

Les éléments naturels protégés au règlement (haies, talus, boisements), les OAP sectorielles, complétées par les OAP thématiques « Energie-climat » et « trame verte et bleue/paysage » permettent de limiter les effets négatifs sur l'environnement.



Cependant, certains secteurs devront faire l'objet d'une attention particulière lors de leur aménagement :

Sur le patrimoine naturel :

380

- Le secteur quartier nord-est sur la commune de Plouezoc'h peut entraîner, selon le projet d'aménagement, la fragilisation d'habitats naturels favorables pour les chauves-souris (rhinolophes). Les principes d'aménagement édictés par l'OAP sectorielle devront être scrupuleusement respectés.
- Certains STECAL ou secteurs spécifiques de la zone N sont présents en site NATURA 2000 et concernent des habitats d'intérêt communautaire. Le règlement limite les possibilités d'urbanisation, conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme notamment pour les STECAL.
- Lors de l'aménagement du secteur à urbaniser (1AU) sur la commune de Garlan, la chênaie-hêtraie à houx à fort enjeu fera l'objet d'une attention particulière.

Sur la préservation de la ressource en eau potable :

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

Sur la préservation de la qualité de l'eau :

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

► **Des OAP sectorielles complétées par des OAP thématiques**

Les OAP sectorielles définissent les objectifs et principes d'aménagement sur des secteurs spécifiques. Le PLUi-H de Morlaix Communauté comporte 248 OAP sectorielle et 1 OAP de secteur d'aménagement. Les OAP sectorielles traitent des différents thèmes environnementaux selon le contexte *in situ*. Elles abordent notamment :

- La réduction des gaz à effet de serre et la réduction des nuisances sonores par la création de liaisons douces ;
- L'insertion paysagère des projets par les franges à traiter, les haies à créer ou à préserver, l'environnement bâti à respecter, la préservation des points de vue ;
- La préservation des éléments naturels à conserver à travers la valorisation des continuités écologiques, la préservation des haies ou boisements.

Deux OAP thématiques ont été réalisées (concernant le volet « environnemental »). L'OAP « Energie-Climat » recommande des formes urbaines afin de réduire les consommations énergétiques. L'OAP « Trame verte et bleue/paysage » complète le règlement et les OAP sectorielles à travers six leviers principaux :

- Préserver et restaurer les continuités écologiques
- Préserver et restaurer les paysages bocagers
- Aménager qualitativement les entrées de ville



- Concilier les activités humaines et les continuités écologiques
- Amélioration paysagère et écologique de la RN12
- Communication et sensibilisation.

► **Un PLUi compatible avec les documents cadres**

Le PLUi est compatible avec l'ensemble des objectifs des documents cadres (SCOT, SDAGE, SAGE, etc.). Morlaix Communauté s'est saisie des différents outils que propose le PLUi afin de traiter les différentes sensibilités environnementales.

► **Un projet sans incidences sur le réseau Natura 2000**

La majeure partie des sites Natura 2000 est inscrit en zone naturelle (N) ou en zone agricole (A). Les habitats d'intérêts communautaires sont tous classés en zone N. Les haies et talus sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les espaces boisés classés ont fait l'objet d'une analyse afin de déclasser certains milieux comme des zones humides ou landes. Ce déclassement permettra une gestion appropriée de ces milieux ayant donc une incidence positive sur les sites Natura 2000.

Les secteurs pouvant éventuellement avoir un impact sur le réseau Natura 2000 ont fait l'objet d'une attention particulière lors de la rédaction des pièces réglementaires (notamment les deux secteurs en extension de l'urbanisation sur le village du Ponthou à Plouigneau et les secteurs à vocation d'activités portuaires sur la Anse du Diben à Plougasnou).



