



Morlaix Communauté

Arrêté A25-083

Objet : Engagement de la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H)

Le Président de Morlaix Communauté :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L153-36 à L153-44, L103-2 et suivants, R104-12, R104-33 et suivants et R153-20 et suivants,

Vu la délibération n°20-004 du 10 février 2020 du conseil de Morlaix Communauté portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H),

Vu la délibération D23-017 du 30 janvier 2023 du conseil de Morlaix Communauté portant approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H),

Vu la délibération D23-018 du 30 janvier 2023 du conseil de Morlaix Communauté portant approbation de la déclaration de projet pour l'extension de la carrière du Ruvernison sur la commune de Pleyber-Christ et emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H),

Vu la délibération D24-062 du 8 avril 2024 du conseil de Morlaix Communauté portant sur la prescription de la révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H),

Vu l'arrêté AR24-044 du 26 mars 2024 du Président de Morlaix Communauté portant sur l'engagement de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H),

Considérant qu'il convient notamment d'adapter le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat ainsi que ses Orientations d'Aménagement et de Programmation, pour tenir compte de l'émergence de nouveaux projets sur le territoire et permettre aux communes ayant vu leur urbanisation limitée du fait de systèmes d'assainissement collectif défaillants de se développer suite aux travaux d'amélioration de ces systèmes d'assainissement collectif,

Considérant qu'en application de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une révision s'impose, le PLUi-H peut faire l'objet d'une modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Considérant qu'en application des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme, ces points d'évolution du document d'urbanisme peuvent être apportés par le biais d'une procédure de modification de droit commun du PLUi-H, puisqu'ils n'entrent pas dans le champ de la révision et ne sont pas de nature à :

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

Considérant qu'en application de l'article R104-33 du code de l'urbanisme, une évaluation environnementale du PLUi-H modifié sera réalisée. Morlaix Communauté estime en effet que la modification du PLUi-H est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement du fait notamment de l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs zones.

Considérant qu'en application de l'article L103-2 du code de l'urbanisme, les procédures de modification des plans locaux d'urbanisme soumises à évaluation environnementale font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, la présente procédure de modification fera l'objet d'une concertation. Il appartiendra donc au conseil de communauté de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément aux articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

Considérant qu'à l'issue de la concertation, il en sera présenté un bilan au conseil de communauté, qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée,

Considérant qu'en application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°3 du PLUi-H sera notifié au Préfet, aux personnes publiques associées et aux maires des communes concernées par la modification avant l'ouverture de l'enquête publique,

Considérant qu'en application de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, la procédure de modification n°3 du PLUi-H nécessite une enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement, dont les modalités seront précisées ultérieurement par un arrêté du Président de Morlaix Communauté,

ARRÊTE

Article 1 : En application de l'article L153-36 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal est engagée.

Article 2 : La procédure de modification du PLUi-H porte notamment sur les points suivants :

- ouvrir certaines zones à l'urbanisation,
- ajuster certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation en matière de principes d'aménagement et de programmation,
- permettre le changement d'affectation de zonage au sein des zones urbaines U et à urbaniser AU,
- permettre le déclassement de zones urbaines U et à urbaniser AU vers des zones agricoles A ou naturelles N en éventuelles compensations d'ouvertures à l'urbanisation,
- procéder à des modifications du règlement graphique en lien avec des projets ou des corrections et ajustements ponctuels,
- procéder à des ajustements du règlement écrit,
- adapter si nécessaire, le rapport de présentation et les annexes en fonction de l'évolution des différentes pièces du PLUi-H.

Article 3 : En application du premier alinéa de l'article R104-33 du code de l'urbanisme, une évaluation environnementale du PLUi-H modifié sera réalisée. Conformément à l'article R104-23 du code de l'urbanisme, la Mission Régionale d'Autorité environnementale sera saisie pour rendre un avis sur cette évaluation environnementale.

Article 4 : Le projet de modification sera adressé aux personnes publiques associées énumérées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, pour avis, avant le début de l'enquête publique. Le projet de modification sera également notifié aux maires des communes concernées.

A l'issue de la procédure d'enquête publique, le conseil de communauté sera convoqué pour délibérer sur l'approbation du projet de modification n°3 éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public.

Article 5 : La présente décision ainsi que la délibération du conseil de communauté fixant les modalités de la concertation et les objectifs poursuivis seront affichées dans chacune des mairies membres et au siège de Morlaix Communauté conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Article 6 : La présente décision sera publiée sur le portail national de l'urbanisme, conformément aux articles R153-20 et R153-22 du code de l'urbanisme.

Article 7 : Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 8 : Le directeur général des services de Morlaix Communauté est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Article 9 : L'ampliation du présent arrêté sera adressée au Préfet du Finistère et aux maires des communes membres de Morlaix Communauté.

Fait à Morlaix, le 9 juillet 2025

Le Président,

Jean Paul Vermot



MORLAIX
communauté
des communes