

336/20

EC/TC

COMMUNE DE GUERLESQUIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance publique du 27 mai 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-sept mai à dix-huit heures, le conseil municipal de GUERLESQUIN, légalement convoqué s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances,
Présents : Éric CLOAREC, Chantal COLLÉOU, Christiane DUGAY, Aurélien FERRAND, Sonia FLOCH, Annick LE GALL, Éric LE SCANFF, Rémy LE MEUR, Cyrielle MOY, Françoise NORMAND, Hervé TILLY, Édouard TROLES, Paul UGUEN.

Pouvoir : Jean-Hervé GOARNISSON à Éric CLOAREC

Absente : Laurence LE ROY-TASSEL

Secrétaire de séance : Cyrielle MOY

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15

Date de convocation du Conseil Municipal : 23 mai 2025

Objet : PLUi-H de Morlaix Communauté - Avis de la commune sur le projet de modification n°2

Madame Christiane DUGAY, intéressée au dossier, sort de la salle et ne prend part ni aux débats ni au vote.

LE CONTEXTE ET LES OBJECTIFS DE LA DÉLIBÉRATION

Morlaix Communauté est devenue compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire depuis le 1^{er} décembre 2015.

Par délibération du 10 février 2020, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) a été approuvé par le conseil communautaire.

Par arrêté du 26 mars 2024, le Président de Morlaix Communauté a engagé une procédure de modification de droit commun du document d'urbanisme intercommunal.

Par délibération du 19 mai 2025, le conseil de communauté a tiré le bilan de la concertation préalable du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Morlaix Communauté.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux communes membres de la communauté d'agglomération. Elles doivent émettre un avis sur le projet de modification du document d'urbanisme.

LE PROJET DE MODIFICATION DU PLUi-H

La procédure de modification a notamment pour objet d'adapter le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ainsi que ses Orientations d'Aménagement et de Programmation, pour tenir compte par exemple des difficultés rencontrées lors de l'instruction des dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme mais aussi pour prendre en compte l'avancement des réflexions et des études menées sur le territoire communautaire ou pour tenir compte de l'émergence de nouveaux projets sur le territoire.

Elle vise notamment à :

- ajuster certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation en matière de principes d'aménagement et de programmation de la production de logements,
- ouvrir certaines zones à l'urbanisation,

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

Le projet de modification n°2 du PLUi-H et son évaluation environnementale ont été transmis avec les pièces nécessaires aux communes et mis à la disposition des élus communaux.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.5216-5 ;

Vu les articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme, et plus particulièrement l'article L.153-40 sur l'avis des communes ;

Vu la délibération du 10 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Morlaix Communauté ;

Vu l'arrêté du 26 mars 2024 engageant la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Morlaix Communauté ;

Vu la délibération du 19 mai 2025 tirant le bilan de la concertation du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Morlaix Communauté ;

Vu le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Morlaix Communauté ;

Considérant que le projet de modification n°2 du PLUi-H a été transmis à la commune et mis à disposition des conseillers municipaux ;

Il est proposé au conseil municipal :

- d'émettre un avis favorable/défavorable sur le projet modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Morlaix Communauté,
- d'assortir cet avis d'éventuelles observations.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants :

- **Émet un avis favorable sur le projet modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Morlaix Communauté,**
- **Assortit cet avis des observations suivantes :**

Point 6. Modification du zonage Hent Kernaman

Avec la modification proposée par Morlaix Communauté, le propriétaire des terrains concernés sera dans l'impossibilité de réaliser son projet d'habitations. De plus, les terrains actuellement classés en zone UI sont des parcelles humides. Par ailleurs, le territoire communal dispose suffisamment de terrains constructibles. Aussi la modification du zonage Hent Kernaman n'a pas lieu d'être et doit rester en zone UI.

Point 7. Modification du zonage de l'ancien EHPAD sur la parcelle D 637

Modifier ainsi :

- **logements mixtes et non logements sociaux**
- **Un projet de déconstruction reconstruction est mené par la commune en partenariat avec l'EPF de Bretagne (et non Armorique Habitat).**

Point 8. Modification du zonage des parcelles E 1218 et E1055, Hent C'hreisteiz

Modifier ainsi : la commune a cédé (et non vendu)

Pour extrait conforme,



Le Maire,

Éric CLOAREC

La secrétaire de séance,

Cyrielle MOY