

BOTSORHEL

CARANTEC

GARLAN

GUERLESQUIN

GUIMAËC

HENVIC

LANMEUR

LANNÉANO

LE CLOÛTRE-SAINT-THÉGONNEC

LE PONTTHOU

LOC-ÉGUINER-SAINT-THÉGONNEC

LOCQUÉNOLE

LOCQUIREC

MORLAIX

PLEYBER-CHRIST

PLOUÉGAT-MOYSAN

PLOUÉGAT-GUERRAND

PLOUEZOC'H

PLOUGASNOU

PLOUGONVEN

PLOUIGNEAU

PLOUNÉOUR-MÉNEZ

PLOURIN-LÈS-MORLAIX

SAINT-JEAN-DU-DOIGT

SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS

SAINT-THÉGONNEC

SAINTE-SÈVE

TAULÉ

2 B voie d'accès au Port
BP 97121
29671 Morlaix Cedex

Tél 02 98 15 31 31
Fax 02 98 15 31 32

www.agglo.morlaix.fr

Bulletins municipaux

Dossier



PLUih

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Programme local de l'habitat

Le PLUi-H : Pour un territoire équilibré

Qu'est ce qu'un PLUi-H ?

Un PLUi-H :

- c'est l'outil réglementaire de la politique d'aménagement commun aux 27 communes du territoire de Morlaix Communauté.
- c'est un projet politique pluridisciplinaire. Il accompagne les projets économiques, environnementaux, culturels, d'habitat...

Suite au transfert de la compétence en décembre 2015, Morlaix Communauté a lancé l'élaboration de son PLU Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLH).

Il s'agit d'un document de planification de l'aménagement à l'échelle communautaire. Il a pour rôle de définir de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain, et **exprime un projet de territoire partagé.**

H ?

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document stratégique qui a pour objectif de déterminer les principes d'une politique de l'habitat visant à répondre aux besoins de la population en matière de logements, en matière de mixité sociale, de renouvellement urbain et de constructions.

Le PLUi-H doit répondre à une question : « **Quel territoire voulons-nous habiter et laisser aux générations futures ?** »

Le PLUi-H :

Est un document d'urbanisme opposable aux tiers (Permis de construire, Permis d'aménager...). Il :

- Remplace les documents d'urbanisme existants à l'échelle communale
- Envisage l'avenir de l'intercommunalité à horizon 20 ans
- Prévoit les mesures de développement de la Communauté d'Agglomération et des communes

Il comprend :

- Un diagnostic de l'intercommunalité
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Un plan de zonage
- Un règlement pour chaque zone
- Un Programme d'Orientations et d'Actions (POA) – sur le volet habitat
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Les annexes (plans des réseaux d'eau, d'assainissement, servitudes d'utilités publiques...)

Pourquoi Morlaix Communauté élabore t-elle un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ?

S'affranchissant des limites administratives, l'aménagement du territoire doit se penser et

se construire à une échelle pertinente de bassin de vie pour définir et mettre en œuvre des politiques publiques répondant **du mieux possible aux réalités vécues des habitants** et à la satisfaction de leurs besoins en termes d'habitat, d'équipements et de services.

En écho au projet de territoire adopté en 2016, les élus de Morlaix Communauté s'engagent ainsi pour un territoire équilibré entre les espaces urbains, naturels et ruraux. Ils s'engagent aussi sur des règles communes pour déterminer ensemble le développement du territoire morlaisien. Ce nouvel outil vise à garantir la cohérence entre les politiques publiques du logement, des déplacements et autres...

Principales orientations du PLUi-H de Morlaix Communauté : le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le cœur du document, l'instrument du projet politique. Il définit les grandes orientations concernant l'habitat, les transports, le développement économique, l'environnement... Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Extraits :

AXE 1. Construire l'aménagement d'1 territoire à 27

- Viser les 72 000 habitants à l'horizon 2040

Composée de 27 communes, Morlaix Communauté compte actuellement 65 000 habitants. Ambitieux, les élus du territoire construisent un projet d'aménagement menant à une progression de la population de +0,4 %/an sur 20 années.

- Conforter le pôle urbain et soutenir Morlaix dans son rôle de ville centre notamment en inscrivant les projets urbains du port de Morlaix, de la Manufacture, du centre ville, de la liaison ville haute/ville basse et le quartier gare dans une opération globale.

AXE 2. Inventer un territoire attractif

- Agir en faveur de la revitalisation des centralités en faisant converger l'ensemble des politiques (habitat, urbanisme, mobilités, économique...) vers cet objectif commun

- Les centres bourgs et centres villes se vidant d'une partie de leurs habitants et de leurs commerces, il devient prioritaire de les revitaliser en luttant contre le phénomène de la vacance, qui atteint aujourd'hui 10% des logements. Cette orientation est à mettre en lien avec les démarches lauréates des appels à projets « revitalisation des bourgs » et « action cœur de ville ».

- Préserver les espaces naturels remarquables et la biodiversité moteur de l'attractivité du territoire

- La loi dite Grenelle II a introduit des objectifs environnementaux forts dans les plans locaux d'urbanisme. Le PLUi identifie les espaces naturels (littoral, plateaux du Trégor et du Léon, plateaux et vallées intérieurs et Monts d'Arrée) et agricoles à protéger de l'urbanisation. Il assure la protection et la gestion durable des cœurs de biodiversité dont les Monts d'Arrée et la vallée du Queffleuth. Il valorise les espaces naturels et les continuités écologiques comme les vallées du Douaron et de la Penzé pour préserver la biodiversité. Le PLUi contribue à la **lutte contre le réchauffement climatique** en favorisant les politiques d'aménagement maîtrisant la consommation d'énergie et concourant à la transition écologique du territoire.

AXE 3. Développer l'économie du 21^{ème} siècle

- Localiser stratégiquement le développement économique et (re)-penser l'organisation des ZAE

- Morlaix Communauté a fait du développement économique une priorité de son projet de territoire. Consciente que la lisibilité de l'offre est une prérogative dans le domaine, elle a choisi de mettre en œuvre une stratégie localisant et spécifiant les zones économiques de demain et notamment en ayant conscience que la N12 structure le marché foncier.

- Organiser le développement commercial pour rééquilibrer l'appareil commercial en voie de déstabilisation

- En lien avec la politique locale du commerce en cours d'élaboration, cette orientation a pour objectif de maintenir l'offre commerciale structurante du territoire tout en veillant à la préservation des centralités et en rationalisant l'implantation du commerce

AXE 4. Promouvoir un habitat durable et diversifié

- Se donner la capacité de produire 330 logements par an

- Le PLH sera désormais inclus dans le PLUi. Il s'agit d'assurer une production de logements diversifiée et de qualité pour accueillir les nouveaux habitants tout en modérant la consommation d'espace. Le PLUi continuera à promouvoir le renouvellement urbain, la réhabilitation du parc d'habitat ancien et l'offre locative sociale. La problématique de revitalisation du centre ville de Morlaix et des centres bourgs y trouvera toute sa place.

- Promouvoir le renouvellement urbain et la construction de la ville dans la ville

- Lutter contre la vacance

- Une augmentation préoccupante du nombre de logements vacants a été constatée. Aujourd'hui, 10 % des logements sont vacants et le processus s'accélère avec 176 logements vacants supplémentaires par an. La commune de Morlaix étant la première victime de ce phénomène.

- De manière à faire converger les différentes politiques d'aménagement et notamment la lutte contre la vacance et l'habitat vieillissant, la production de logements sociaux se concentrera sur la réhabilitation et la rénovation.

Le PADD et après

Ces grandes orientations du PADD, qui ont été débattues dans les conseils municipaux et en conseil de communauté seront traduites dans des documents réglementaires. Ceux-ci feront l'objet de réunions publiques à l'automne 2018 :

- le 11 décembre à 18h00, salle Cornic - Mairie de MORLAIX,
- le 12 décembre à 18h00, salle des Associations - SAINT-THEGONNEC,
- le 13 décembre à 18h00, salle du Conseil - GUERLESQUIN,
- le 19 décembre à 18h00, salle communale - TAULÉ
- le 20 décembre à 18h00, salle Municipale - PLOUGASNOU.

Le PLUi-H sera arrêté le 11 février 2019 et une enquête publique sera ouverte courant de l'été 2019.

Le PLUi-H devrait ainsi être approuvé et entrer en vigueur, après corrections, début 2020. Le document ne sera pas figé pendant 20 ans, mais pourra évoluer tous les ans en fonction des demandes des uns et des autres.

La concertation avec le public

• Pour s'exprimer

- La possibilité d'adresser un courrier à Monsieur Le Président – Morlaix Communauté – Direction aménagement de l'espace - 2b voie d'accès au port - BP 97121 - 29671 Morlaix Cedex
- Mise à disposition aux heures habituelles d'ouverture des bureaux, dans les mairies des communes et à l'Hôtel de Communauté, d'un registre d'observations destiné à recueillir les remarques et propositions des acteurs locaux et de la population.
- Création d'une adresse mail dédiée à l'élaboration du PLU-i et destinée à l'envoi de questions, d'avis et de suggestions : plu-i@agglo.morlaix.fr

Pour plus d'informations : voir le site internet de Morlaix Communauté

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée d'élaboration du PLU-i. A l'issue de celle-ci, un bilan sera présenté au Conseil de Communauté qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU-i.

Le calendrier – PLUi-H

