

PLUi*h*

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

Dossier de concertation

Mise en révision n°2 du PLUi-H



MORLAIX
communauté
BRO MONTRoulez

Sommaire

Préambule 3
La concertation 4
Les objectifs de la révision n°2 6



Préambule

Morlaix Communauté est une communauté d'agglomération qui dispose de la compétence planification depuis le 1^{er} décembre 2015, sur le territoire des 26 communes qui la composent. Un Plan Local d'Urbanisme a été élaboré à l'échelle intercommunale et approuvé en février 2020.

Ce Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) reste un document vivant qui doit évoluer et s'ajuster pour accompagner le développement et l'aménagement du territoire communautaire. Aussi, depuis son approbation, il a été soumis à plusieurs procédures d'évolutions. Les procédures d'évolutions sont régies par le Code de l'Urbanisme et sont différentes selon les points à modifier.

Ce dossier de concertation est également disponible sur le site de Morlaix Communauté (www.morlaix-communaute.bzh/) et sera mis à jour régulièrement en fonction de l'avancement des études.

Prescription d'une procédure de révision n°2 du PLUi-H :

Le 8 avril 2024, le Conseil communautaire de Morlaix Communauté a prescrit une procédure de révision n°2 du PLUi-H. Parallèlement une procédure de modification n°2 du PLUi-H a été engagée. Ces deux procédures complémentaires, ne partagent pas les mêmes objectifs ni le même calendrier. La révision devrait être exécutoire en 2028 alors que la modification s'inscrit dans un temps plus court avec une approbation qui devrait être exécutoire en 2026 (dates indicatives).

La procédure de révision a pour objet d'adapter les règles d'urbanisme du PLUi-H afin de permettre notamment la mise en œuvre du projet de territoire « Trajectoire 2030 » avec l'ambition de conforter l'équilibre territorial, du littoral aux Monts d'Arrée et du Léon au Trégor, en portant sur différentes thématiques : l'habitat, le renforcement des centralités urbaines, le développement économique, les mobilités, la protection de l'environnement et la transition écologique.

La loi Climat et Résilience du 24 août 2021 oblige les collectivités à repenser leur manière d'aménager en définissant une trajectoire pour atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050. La révision n°2 aura pour but d'appliquer et d'adapter cette loi sur le territoire de Morlaix Communauté, au travers du PLUi-H.



La concertation

La concertation permet pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par Morlaix Communauté.

Objectifs poursuivis par la concertation

La concertation a pour but de permettre aux habitants, aux acteurs socio-économiques, aux associations locales et de protection de l'environnement et à toute autre personne concernée par le projet de révision de :

- disposer d'une information sur l'avancement des études d'élaboration de la révision n°2,
- prendre connaissance des modifications qu'il est projeté d'apporter au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H),
- contribuer à la construction du projet en donnant un avis à un stade précoce de la procédure,
- formuler ses observations ou propositions sur les évolutions envisagées du projet.

Modalités de concertation

La concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à l'élaboration du projet de révision n°2.

Elle aura lieu entre la date à laquelle la présente délibération deviendra exécutoire et la date à laquelle le projet de révision n°2 du PLUi-H sera arrêté en Conseil de Communauté. Un bilan sera tiré de cette concertation en Conseil de Communauté.

Afin de préparer ce bilan présenté lors de l'arrêt, les registres et les adresses mails dédiés à la concertation seront clos 2 mois avant la date du Conseil de Communauté.

Les moyens de concertation

- **Pour s'informer :**

- mise à disposition d'un dossier de présentation et d'information sur la procédure sur le site internet de Morlaix Communauté et au siège de la communauté d'agglomération (2B voie d'accès au port à Morlaix) aux jours et heures habituels d'ouverture.
- tenue d'une exposition publique temporaire sur le projet de révision n°2. Les dates et lieux de cette exposition seront annoncés en amont de son organisation, sur le site internet de Morlaix Communauté : www.morlaix-communaute.bzh et dans la presse locale.

- **Pour débattre et échanger :**

Des temps d'échange et de débat généraux ou thématiques seront organisés à deux étapes clefs de la procédure : la définition des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et la construction des traductions réglementaires de ce projet dans les différentes pièces du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, avant l'arrêt du projet de sa révision.



Les dates et lieux de ces rencontres seront annoncés en amont de leur organisation, sur le site internet de Morlaix Communauté : www.morlaix-communaute.bzh et dans la presse locale.

- **Pour s'exprimer :**

- déposer des observations sur le registre de concertation à l'adresse suivante : Morlaix Communauté, 2B Voie d'Accès au Port, 29600 Morlaix,
- adresser des courriers postaux à Monsieur Le Président – Morlaix Communauté – Direction de l'Aménagement - 2B voie d'accès au port - BP 97121 - 29671 Morlaix CEDEX,
- adresser des courriels à l'adresse mail dédiée à la procédure de révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et destinée à l'envoi de questions, d'avis ou de suggestions : revision2-plui@agglo.morlaix.fr

A l'issue de la concertation, son bilan sera présenté au Conseil de Communauté qui en délibérera. Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public sur le site internet de Morlaix Communauté : www.morlaix-communaute.bzh et au siège de la communauté d'agglomération.

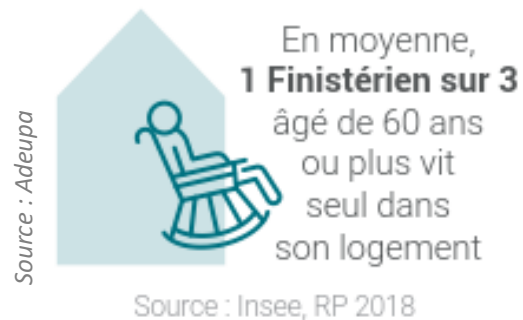
Le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique.

Les objectifs de la révision n°2

Différents objectifs ont été fixés dans la délibération du Conseil de Communauté du 8 avril 2024 au sujet de la révision n°2 du PLUi-H, les voici :

En matière d'habitat et de renforcement des centralités urbaines :

- répondre aux besoins en logements dans leur diversité en proposant un parcours résidentiel adapté aux différents âges de la vie dans un contexte de vieillissement de la population.



- favoriser une amélioration des conditions de logement afin de réduire les situations de mal-logement et de vacance des bâtiments d'habitat,
- redynamiser les centres-villes et les centres-bourgs par la réhabilitation du bâti et la mobilisation des dents creuses pour compléter ou renforcer l'offre d'habitat, de commerce, d'équipement, de service et d'espaces publics de qualité,
- prendre en compte les projets urbains sur l'ensemble du territoire intercommunal et notamment sur le centre-ville de Morlaix dans le cadre

du programme « Action cœur de ville » et sur les communes de Pleyber-Christ et Plouigneau dans le cadre du programme « Petites villes de demain »,

- prévoir une mise en œuvre progressive des projets urbains aussi bien en renouvellement qu'en extension, sur le temps du PLUi-H, afin de maîtriser le développement des pôles urbains et de limiter les concurrences intra-communautaires,
- améliorer l'image urbaine et la qualité de vie en ville en y valorisant les identités de quartier, le patrimoine et la nature,
- construire des espaces inclusifs pour les personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie.

En matière de développement économique et de mobilités :

- localiser stratégiquement le développement économique pour répondre aux besoins spécifiques de l'ensemble des domaines d'activité, en lien avec les atouts urbains, agricoles, maritimes, touristiques et logistiques (RN12, voie ferrée, port, aérodrome) du territoire,
- prévoir la requalification des zones commerciales ou d'activités vieillissantes et des friches d'activité,
- proposer une offre touristique diversifiée et équilibrée sur l'ensemble du territoire,

- faciliter les mobilités et développer la multimodalité en améliorant les connexions intermodales et les infrastructures couvrant l'ensemble des modes de déplacement dans un objectif global de décarbonation,

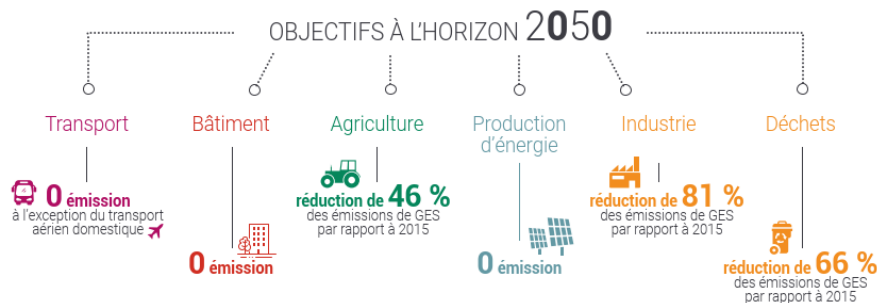


- poursuivre le développement des communications électroniques.

En matière de protection de l'environnement et de transition écologique :

- adapter le territoire aux enjeux du changement climatique et aux transitions environnementales en cours,
- réussir une transition énergétique économe et durable,

- réduire l'impact environnemental des aménagements par une meilleure maîtrise du foncier de manière à réduire nettement la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et par la préservation des ressources et leur gestion économe (eau, ressources agricoles, etc.),
- prévenir les nuisances, les risques technologiques et les risques naturels en tenant compte de la nouvelle donne induite par le changement climatique (montée du niveau de la mer, inondations, tempêtes, ...),
- encadrer l'aménagement de l'espace littoral dans le respect de la loi Littoral et de la réglementation en vigueur, en suivant les modalités d'application qui auront été déclinées dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Morlaix lorsqu'il aura été approuvé,
- préserver la trame verte et bleue et rétablir les continuités écologiques en étudiant notamment la réouverture de la rivière de Morlaix,
- mettre en valeur le paysage en Argoat et en Armor,
- restaurer le patrimoine naturel et protéger la biodiversité (bocage, zones humides, boisements, cours d'eau, espèces et milieux, ...).



Source : Adeupa, état des lieux des PCAET de l'Ouest Breton