



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

Qu'est-ce que le PLUi-h ?



Quel territoire voulons-nous habiter et laisser aux générations futures ?

Suite au transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU) des communes à Morlaix Communauté le 1^{er} décembre 2015, celle-ci a lancé l'élaboration de son PLU intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLH).

Cette démarche de planification à l'échelle communautaire :

- définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain,
- présente un projet de territoire partagé intégrant ses spécificités,
- intègre la politique de l'Habitat de Morlaix Communauté.

À quoi sert le PLUi-h ?

- C'est un document d'urbanisme opposable aux tiers (Permis de construire, Permis d'aménager...).
- Il remplace les documents d'urbanisme existant à l'échelle communale.
- Il envisage l'avenir de l'intercommunalité à horizon 20 ans.
- Il prévoit les mesures de développement de la Communauté d'Agglomération et des communes.



Que peut-on y trouver ?

- Un diagnostic de l'intercommunalité
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Des plans 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'utilité publique...)



MORLAIX
communauté
BRO MONTRoulez

Les chiffres clés issus du diagnostic

La population

- Poussées démographiques 1968/1982
- Amorce de stabilisation 1990/1999
- Stabilisation 2008/2014 pour atteindre environ **65 000 habitants**



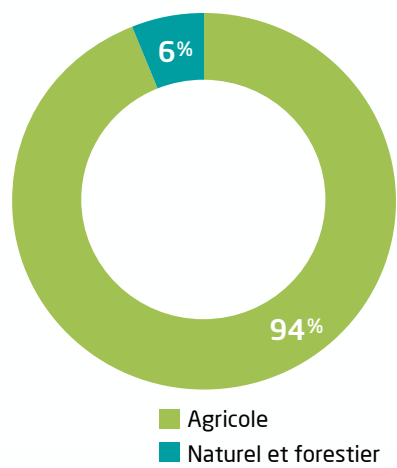
→ **Vieillessement de la population**

Le parc de logements de Morlaix Communauté

- Près de **39 000 logements**, dont **9 790 logements** à Morlaix (pôle d'habitat principal)
- Un modèle d'habitat prédominant : maison individuelle et résidences principales occupées très majoritairement par leur propriétaire.
- **5 206 résidences secondaires** en 2013 (13 %)
- **Accélération préoccupante des logements vacants**
176 logements vacants supplémentaires par an. La commune de Morlaix première victime de ce phénomène.
- **Un parc de logements vieillissants : 71 %** des résidences principales construites avant 1975
- **2 800 logements HLM** sur le territoire (9 %), dont 54 % à Morlaix. Un parc qui peine également à se renouveler.



La consommation foncière



465 ha de surfaces agro-naturelles ont été consommés entre 2005 et 2015

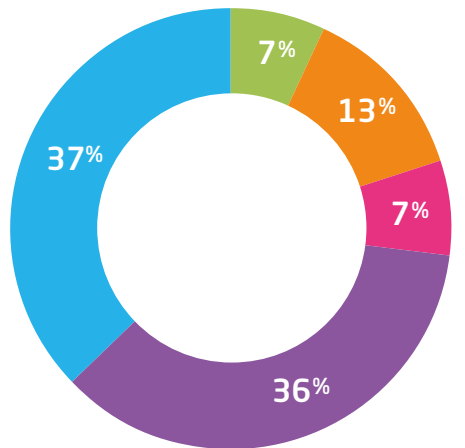
Soit **46 ha par an**

Soit **1 terrain de football par semaine**



MORLAIX
communauté
BRO MONTRoulez

L'économie du territoire



Répartition des emplois par secteur d'activités en 2014

Carte d'identité économique du territoire

- L'emploi public, la santé et l'agriculture : principaux employeurs
- Un tissu économique diversifié : entreprises leaders, très petites structures, start-up...
- L'activité agricole : marqueur du territoire
- Une fuite des commerces vers la périphérie
- Le tourisme : un outil d'attractivité
- La forte activité maritime : une filière d'avenir pour le territoire

Les pôles générateurs d'activités

- 2 pôles d'activités, Morlaix et St-Martin-des-Champs, représentant **1/3** des espaces économiques et **49%** du foncier vendu de 2010 à 2015
- Un axe d'attraction, la N12 : **75,5%** des ventes de foncier, des surfaces de foncier importantes
- Des espaces pour entreprendre, spécifiques et adaptés aux besoins



L'environnement et sa biodiversité

La biodiversité : un atout pour le territoire, un cadre de vie de qualité et un attrait touristique

- Un littoral d'exception
- Entre la Baie de Morlaix et les Monts d'Arrée, et de la Penzé au Douron, un patrimoine naturel très riche
- Des cours d'eau, des vallées, des espaces bocagers préservés
- Des zones humides abritant une faune et une flore remarquables



Quel visage pour le territoire de demain ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 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.

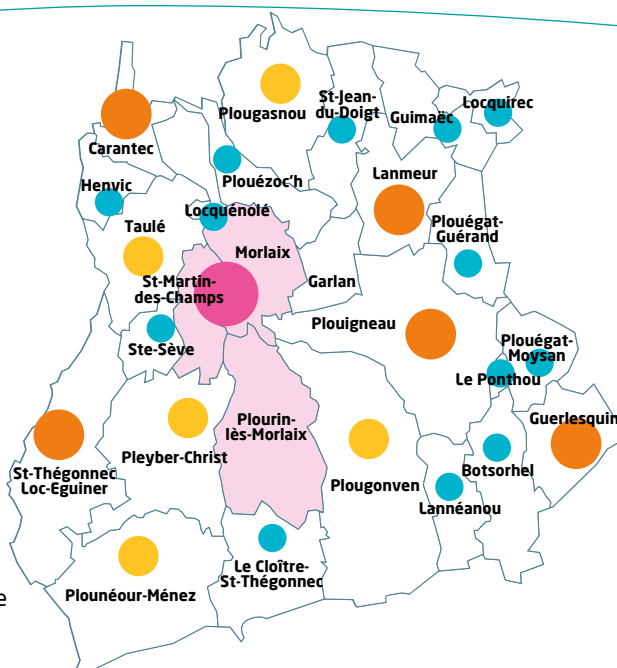
Quelques orientations :

AXE 1

Construire l'aménagement d'un territoire à 27

- Viser les **72 000 habitants** à l'horizon 2040
- S'appuyer sur le potentiel des 27 communes pour aménager le territoire harmonieusement

- Pôle urbain
- Commune complémentaire de service
- Commune complémentaire d'équilibre
- Commune de proximité / rurale



AXE 2

Inventer un territoire attractif

- Agir en faveur de la revitalisation des centres bourgs et du centre ville de Morlaix en agissant sur l'habitat, l'urbanisme, les mobilités, l'économie
- Préserver les espaces naturels remarquables et la biodiversité



AXE 3

Développer l'économie du 21^e siècle

- Développer de manière cohérente l'économie du territoire et (re)-penser l'organisation des Zones d'Activités Économiques
- Rééquilibrer le développement commercial entre centralités et périphéries



AXE 4

Promouvoir un habitat durable et diversifié

- Se donner la capacité de produire **330 logements** par an
- Rénover, moderniser et lutter contre la vacance
- Réhabiliter et rénover, une priorité pour le logement social



MORLAIX
communauté
BRO MONTROULEZ



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

Vous avez la parole!



Pour s'informer

- La presse locale, le bro Montroulez et le site internet de Morlaix Communauté.
- Une exposition itinérante dans les mairies expliquant la démarche et le projet.

Pour débattre et échanger

Des réunions publiques : au printemps 2018 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et en automne 2018 sur la traduction réglementaire.

Pour s'exprimer, plusieurs choix...

- ✉ Par courrier à Monsieur Le Président - Morlaix Communauté - Direction aménagement de l'espace - 2B voie d'accès au port - BP 97121 - 29671 Morlaix Cedex
- 📖 Sur les registres d'observations mis à disposition dans les mairies du territoire et à Morlaix Communauté
- @ Par mail : plu-i@agglo.morlaix.fr

→ Cette concertation se déroule pendant toute la durée d'élaboration du PLUi-h. À l'issue de celle-ci, un bilan sera présenté au Conseil de Communauté qui en délibérera et arrêtera le projet de PLUi-h. Ce dernier sera ensuite soumis à enquête publique en 2019.



MORLAIX
communauté
BRO MONTROULEZ