



## Morlaix Communauté

### Séance du lundi 21 décembre 2015

### Délibération n° D15-227

#### **Objet : Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Morlaix Communauté tenant lieu de Programme Local de l'Habitat**

Rapporteur : Marc Madec

Morlaix Communauté est un EPCI (établissement public de coopération intercommunale) composé de 28 communes. Consciente qu'une coordination renforcée est la clef d'un développement durable et solidaire, la communauté d'agglomération construit depuis sa création une stratégie commune d'aménagement de son territoire.

#### **► La stratégie intercommunale de Morlaix Communauté**

##### Le SCoT de Morlaix Communauté

En arrêtant dès 2001 le périmètre de son Schéma de Cohérence Territoriale sur l'ensemble des 28 communes, Morlaix Communauté a été précurseur dans la mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale. Destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'environnement... le document est en vigueur depuis novembre 2007.

La procédure d'élaboration du document avait été l'occasion d'entreprendre une réflexion approfondie sur le développement et l'aménagement de l'espace tout en faisant intervenir une large concertation locale. Sur la base de constats et d'identification des enjeux, les élus ont bâti un projet d'aménagement et de développement durables reposant sur sept orientations fondamentales :

- s'appuyer sur un pôle urbain central fort,
- accompagner le développement de l'ensemble du territoire par des pôles d'équilibre,
- s'appuyer sur la qualité des paysages et du patrimoine architectural pour développer son attractivité,
- tirer parti du positionnement du territoire,
- donner au territoire une lisibilité attractive pour les entreprises et définir une stratégie foncière,
- organiser le développement global du territoire dans le respect de ses composantes et des objectifs du développement durable,
- conforter les vocations agricole et maritime de Morlaix Communauté et leur évolution

Le Plan local d'urbanisme intercommunal devra être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale.

##### Le Programme local de l'habitat de Morlaix Communauté

Le PLH est un document stratégique de programmation intercommunale qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques. Dès 1998, Morlaix Communauté a mis en œuvre son premier PLH. Aujourd'hui, le troisième est en vigueur pour la période 2014-2019.

##### Autres plans stratégiques intercommunaux

Morlaix Communauté a élaboré plusieurs autres plans stratégiques communs comme le SDUC et le schéma de développement économique. Le SDUC fixe les objectifs en matière d'organisation du réseau de transports mais aussi précise les mesures en faveur des modes doux. Ce dernier rentre en révision courant 2016. Le schéma de développement

économique a pour ambition de définir les orientations stratégiques de la collectivité en matière économique.

### ➤ Contexte législatif

Le plan local d'urbanisme doit répondre, conformément à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme, aux objectifs de développement durable, visant à :

- l'équilibre entre le développement urbain,
- l'utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- la sauvegarde du patrimoine et les besoins en matière de mobilité,
- la qualité urbaine, architecturale et paysagère,
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat,
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise et la production d'énergie,
- la préservation de l'environnement et des ressources naturelles, la remise en bon état des continuités écologiques,
- la prévention des risques et des nuisances.

### ➤ La prise de compétence « PLU–documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »

Les 28 communes de Morlaix Communauté sont aujourd'hui couvertes par des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des cartes communales ou dépendent du règlement national d'urbanisme.

Par la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, l'État a promu les PLU-i (plans locaux d'urbanisme intercommunaux). En effet, la réalité du fonctionnement et de l'organisation des territoires fait de l'intercommunalité l'échelle la plus pertinente pour coordonner les politiques d'urbanisme.

La loi ALUR (loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové) du 27 mars 2014 renforce la loi Grenelle et prévoit un transfert automatique de la compétence PLU aux communautés de communes et d'agglomération, trois ans après la publication de la loi.

Selon la loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives, l'engagement d'une procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal avant le 31 décembre 2015 sur notre territoire suspend l'application des dates et délais prévus en matière de :

- de « grenellisation » des PLU (avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017),
- de mise en compatibilité des documents d'urbanisme communaux avec le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale),
- de caducité des POS (prévue soit au 1<sup>er</sup> janvier 2016, soit au 27 mars 2017 pour les POS en cours de révision en PLU au 31 décembre 2015).

Ainsi, dans l'objectif d'élaborer son PLU-i, et suite à l'arrêté préfectoral modifiant les statuts de la collectivité, Morlaix Communauté est compétente en matière de « PLU–documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2015.

### ➤ L'intégration du Programme local de l'habitat

Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'urbanisme, lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le Plan local d'urbanisme peut tenir lieu de Programme local de l'habitat. Dans ce cas, il poursuit les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Morlaix Communauté choisit d'élaborer un Plan local d'urbanisme tenant lieu de Programme local de l'habitat.

Cette disposition est justifiée par l'interdépendance des deux documents sur le fond et sur la volonté de bâtir une politique intercommunale cohérente dans un projet de territoire global.

## ➤ Les objectifs d'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal de Morlaix Communauté

**Conformément aux articles L 123-6 et L 300-2 du Code de l'urbanisme, le Président propose au Conseil de Communauté d'élaborer le PLU-i en poursuivant les objectifs suivants :**

- construire les politiques publiques d'aménagement à une échelle correspondant aux nouveaux modes de vie des habitants et garantissant la cohérence et l'efficacité de l'action publique en matière d'environnement,  
- en accompagnement de la prise de compétence PLU—documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, il apparaît nécessaire de doter la communauté d'agglomération d'un projet d'aménagement à son échelle pour repositionner les approches communales préexistantes dans un contexte communautaire et solidaire.

- **Contextualisation**
  - prendre en compte la diversité du territoire de Morlaix Communauté au regard des paysages, des dynamiques du bassin de vie,
  - affirmer le positionnement et le rôle de Morlaix Communauté dans le contexte du pôle métropolitain Loire-Bretagne.
- **Aménagement de l'espace**
  - viser un meilleur équilibre entre le territoire aménagé et urbanisé et le territoire protégé et préservé, par la définition d'un nouveau projet de territoire à bâtir,
  - conforter le pôle urbain central,
  - optimiser le potentiel urbain, maîtriser les ouvertures à l'urbanisation et modérer sa consommation d'espace.
- **Habitat**
  - maintenir Morlaix Communauté sur le cap d'une croissance raisonnable partagée tout en confortant le pôle urbain,
  - assurer une production de logements diversifiée et de qualité pour accueillir les nouveaux habitants et répondre au desserrement des ménages tout en modérant la consommation d'espace,
  - revitaliser les centralités, en veillant aux enjeux de solidarité et de renouvellement urbain,
  - promouvoir le renouvellement urbain et la réhabilitation du parc d'habitat ancien,
  - poursuivre et amplifier la revalorisation du parc privé et améliorer l'offre locative sociale.
- **Développement économique**
  - soutenir les domaines et secteurs d'activités économiques en leur garantissant des conditions de développement dans une démarche respectueuse de l'environnement,
  - dynamiser le commerce de centre ville dans une logique d'équilibre avec les périphéries et pôles complémentaires,
  - prendre en compte la vocation maritime du territoire de Morlaix Communauté, notamment pour le maintien et le développement d'activités économiques nécessitant la proximité de la mer tout en préservant les espaces et les ressources,
  - renforcer l'attractivité touristique notamment par la valorisation du patrimoine de Morlaix Communauté et la construction d'une offre d'activité entre les Monts d'Arrée et le littoral,
  - préserver les terres agricoles et donner à l'activité agricole les moyens de sa pérennisation.
- **Mobilité**
  - favoriser l'évolution des pratiques des déplacements pour garantir à tous le droit à la mobilité,
  - favoriser l'accès aux nouvelles technologies et le développement des communications numériques.

- Environnement
  - préserver les entités paysagères remarquables du territoire : le littoral, les plateaux du Trégor et du Léon, les plateaux et vallées intérieurs et les Monts d'Arrée,
  - valoriser l'offre culturelle et patrimoniale (majeure et vernaculaire) de Morlaix Communauté,
  - assurer la protection et la gestion durable des cœurs de biodiversité dont les Monts d'Arrée et la vallée du Queffleuth font parties,
  - identifier et qualifier les continuités écologiques pour préserver la biodiversité comme les vallées du Douron et de la Penzé.
- Énergie
  - contribuer 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

### ➤ Les modalités de concertation lors de l'élaboration du PLU-i de Morlaix Communauté

Le projet de PLU-i ne peut se concevoir sans une participation active de l'ensemble des acteurs du territoire. Si le Code de l'urbanisme fixe les conditions d'associations des personnes publiques et notamment de l'État, Morlaix Communauté s'attachera à ce que le PLU-i soit également élaboré de façon conjointe avec le monde professionnel, les associations, les structures représentatives de la société civile ainsi que les habitants du territoire, pour permettre à tous d'être informés mais également d'enrichir et d'alimenter la réflexion sur le projet.

**Conformément aux articles L 123-6 et L 300-2 du Code de l'urbanisme, le Président expose la nécessité d'engager une procédure de concertation et expose les modalités qui s'engageront :**

- pour s'informer
  - information sur le contenu du PLU-i au fur et à mesure de son avancée par voie de presse (locale), bulletin intercommunal et sur le site internet de Morlaix communauté,
  - réalisation d'une exposition à vocation pédagogique qui présentera la démarche et le projet.
- pour débattre et échanger
  - organisation de réunions publiques aux étapes clés de la phase d'élaboration du projet soit avant le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et avant l'arrêt du projet de PLU.
- pour s'exprimer
  - 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](mailto:plu-i@agglo.morlaix.fr).

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

### ➤ Effets de la prescription

À compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer dans

les conditions définies par l'article L.111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan (L.123-6 C.urb.)

**► Information au public**

La présente délibération fait l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération et est affichée pendant un mois au siège de Morlaix Communauté et dans les mairies des communes-membres. La mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans deux journaux locaux.

La délibération peut être consultée au siège Morlaix Communauté et sur son site internet.

*Vu la loi du 10 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle II,*

*Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR, modifiant le cadre juridique d'élaboration des plans locaux d'urbanisme,*

*Vu la loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises,*

*Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.5215-20-1,*

*Vu le Code de l'urbanisme, et, notamment, concernant les plans locaux d'urbanisme, soit, en sa partie législative, les articles L.123-1 à L.123-20, et, en sa partie réglementaire, les articles R.123-1 à R.123-25, et, plus particulièrement, les articles L.123-6 et L.123-13 relatifs à la prescription de la révision du PLU (Plan local d'urbanisme),*

*Vu l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme, relatif à la concertation préalable,*

*Vu la délibération D15-136 du 6 juillet 2015 portant transfert de la compétence PLU–documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale à Morlaix Communauté,*

*Vu les délibérations concordantes des conseils municipaux des communes membres, portant validation dudit transfert de compétence,*

*Vu l'arrêté préfectoral n° 2015 335 -0001 du 1<sup>er</sup> décembre 2015 portant modification des statuts de Morlaix Communauté,*

*Vu la délibération précédemment présentée en séance du Conseil de Communauté du 21 décembre 2015, définissant les modalités de collaboration avec les communes dans le cadre de l'élaboration du PLU,*

*Vu l'avis favorable de la commission Aménagement de l'espace du 8 décembre 2015,*

*Considérant la note de synthèse présentée aux conseillers communautaires,*

**Il est proposé au Conseil de Communauté :**

- **de prescrire l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat sur l'intégralité du territoire,**
- **de prendre en considération les objectifs énoncés ci-dessus,**
- **d'adopter les modalités de concertation ci dessus présentées,**
- **de procéder aux notifications de la présente délibération selon les articles L.121-4 et L.123-6 du Code de l'urbanisme,**

Décision du Conseil : adopté à l'unanimité

Le Président,

Jean-Luc Fichet

