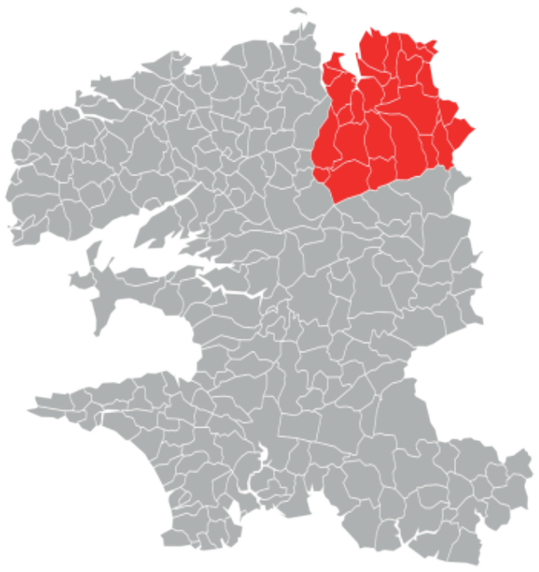
LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE MORLAIX COMMUNAUTE



Les chiffres clés du territoire

- 27 communes
- 64 820 habitants en 2012 (selon le recensement de l'INSEE)
- Une densité de 95,3 habitants par km²
- 38 717 logements en 2012
- 25 707 emplois en 2012 pour 28 334 actifs

Suite au transfert de la compétence PLU au niveau intercommunal le 1er décembre 2015, **Morlaix Communauté a lancé l'élaboration de son PLUi valant Programme Local de l'Habitat (PLH).** Il s'agit d'un document de planification **à l'échelle intercommunale** qui, en plus de définir de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain, exprime une volonté de développement cohérent avec un objectif de valorisation et de transmission aux générations futures.

Le PLUi doit permettre l'émergence d'un **projet de territoire partagé**, consolidant les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités du territoire.

En écho au travail sur le projet de territoire adopté le 29 février 2016, les élus de Morlaix Communauté s'engagent ainsi pour un territoire équilibré entre les espaces urbains, naturels et ruraux. Il s'engagent aussi sur des **règles communes** pour déterminer ensemble le développement du territoire morlaisien. Ce nouvel outil qui intègre la question du logement, des déplacements, de l'activité économique et commerciale de l'environnement garantit la **cohérence entre toutes ces politiques publiques**.

LE PLUI DOIT RÉPONDRE À LA QUESTION :

« QUEL TERRITOIRE VOULONS-NOUS HABITER ET LAISSER A NOS ENFANTS ? »

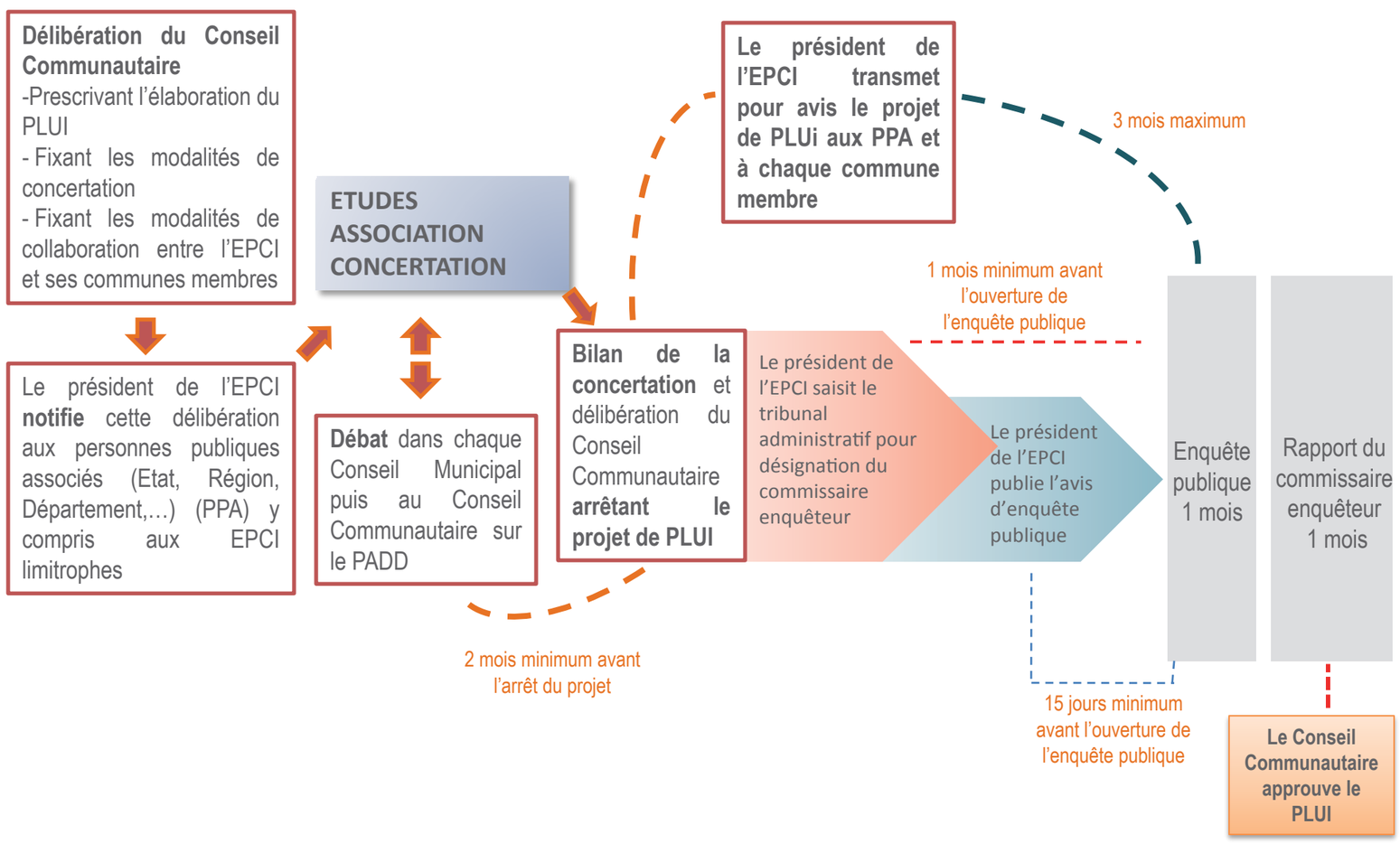
LE PLUI-H :

- Est un document d'urbanisme opposable aux tiers (sauf le PADD)
- Remplace les documents d'urbanisme existants
- Envisage l'avenir de l'intercommunalité
- Prévoit les mesures de développement de la Communauté d'Agglomération et des communes
- Intègre la politique intercommunale de l'habitat
- Se place dans une vision à long terme
- Répond aux besoins de chaque commune
- Définit des zones à différentes vocations (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles)
- Se réalise en concertation avec les habitants

IL COMPREND :

- Un diagnostic de l'intercommunalité
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Un Programme d'Orientations et d'Actions – volet habitat
- Un plan de zonage
- Un règlement pour chaque zone
- Des orientations d'aménagement et de programmation
- Des emplacements réservés
- Les annexes (plans du réseaux d'eau et d'assainissement,…)

LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLUI



Au moment de l'arrêt du PLUi

Le bilan de la concertation synthétise l'ensemble des avis et observations émis par le public. Des modifications sont apportées suite aux échanges avec la population.

Avant l'approbation

L'enquête publique se déroule pendant 1 mois. Elle permet aux habitants d'émettre un avis auprès du commissaire enquêteur, de formuler des requêtes et de proposer des modifications du documents d'urbanisme.

Pour s'informer

- Des pages spéciales seront diffusées par voie de presse, le bro Montroulez, et sur le site internet de Morlaix Communauté
- 1 exposition présentant la démarche et le projet dans chaque commune et au siège de Morlaix Communauté

Pour débattre et échanger

- Organisation de 2 réunions publiques aux étapes clés de la procédure d'élaboration du PLUi (avant le débat des orientations du PADD et avant l'arrêt du projet de PLUi)

Pour s'exprimer

- La possibilité d'adresser un courrier à Mr le Président – Morlaix Communauté – Direction aménagement de l'espace – 2b voie d'accès au port – BP 97121 – 29671 Morlaix Cedex
- Une adresse e-mail est dédiée à l'élaboration du PLUi et destinée à l'envoi de questions, d'avis et de suggestions : plu-i@agglo.morlaix.fr
- Mise à disposition d'un registre de concertation destiné à recueillir les remarques et propositions des acteurs locaux et de la population

Lexique :
EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PPA : Personnes Publiques Associées

Mandataire principal