

PLUi*h*

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

Dossier de concertation

Modification n°2 du PLUi-H



Sommaire

Préambule	3
La concertation	4
Les objectifs de la modification n°2	5



Préambule

Morlaix Communauté est une communauté d'agglomération qui exerce les compétences en matière de 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.

Le présent 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.

Engagement d'une procédure de modification du PLUi-H :

Le 8 avril 2024, le Conseil communautaire de Morlaix Communauté a engagé une procédure de modification du PLUi-H. Parallèlement une procédure de révision générale n°2 a été prescrite par le conseil communautaire. Ces deux procédures d'évolution 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 en 2026 (dates indicatives).

La procédure de modification a pour objet de prendre en compte les différents projets en cours et à venir des communes et d'ajuster au besoin certains dispositifs et règles prévues par le PLUi-H afin de faciliter l'instruction de l'application des droits du sol.



La concertation

Concertation préalable

L'article 40 de la loi du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) prévoit que les procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme faisant l'objet d'une évaluation environnementale devront être soumises à une concertation préalable avec le public. La présente procédure de modification fera l'objet d'une évaluation environnementale

Objectifs poursuivis par la concertation

Les modalités de la concertation permettent, 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 l'autorité compétente.

Modalités de concertation

La concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à l'élaboration du projet de modification.

Elle aura lieu jusqu'à la date à laquelle le projet de modification n°2 du PLUi-H sera achevé, avant l'enquête publique.

Un dossier de présentation et d'information du projet de modification du PLUi-H est mis à la disposition du public sur le site internet de Morlaix Communauté : www.morlaix-communaute.bzh. Une version papier du dossier est également disponible au siège de la communauté

d'agglomération (2B voie d'accès au port à Morlaix) aux jours et heures habituels d'ouverture. Ce dossier sera mis à jour, en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet.

Chaque habitant, association ou autre personne concernée pourra exprimer ses observations ou propositions sur le projet de modification :

- **par courriel**, à l'adresse suivante : modification2-plui@agglo.morlaix.fr
- **sur le registre de concertation** à l'adresse suivante : 2b Voie d'Accès au Port, 29600 Morlaix
- **par voie postale** à l'adresse suivante : Monsieur le Président de Morlaix Communauté – Pôle Aménagement - 2b Voie d'Accès au Port, 29600 Morlaix

À 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 : www.morlaix-communaute.bzh et au siège de la communauté d'agglomération. Le bilan de la concertation préalable sera joint au dossier d'enquête publique.



Les objectifs de la modification n°2

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

- ajuster certaines Orientations d’Aménagement et de Programmation en matières de principes d’aménagement et de programmation de la production de logements,



- ouvrir certaines zones à l’urbanisation,
- permettre le changement d’affectation de zonage (habitat, équipements communaux, activités, etc.) au sein de chaque catégorie de zone (U, AU, A et N),
- procéder à des modifications du règlement graphique en lien avec des projets ou des corrections et ajustements ponctuels : mise à jour des emplacements réservés et des changements de destinations, corrections de certains éléments paysagers, etc.
- prendre en compte les différents projets de production d’énergies renouvelables,

- rectifier certaines dispositions réglementaires relatives aux commerces : périmètre commercial redessiné,
- procéder à des ajustements du règlement écrit : ajout de précisions sur les règles relatives aux clôtures, etc.,
- actualiser le Programme d’Orientations et d’Actions (POA), relatif aux objectifs de production de logements,
- adapter si nécessaire, le rapport de présentation et les annexes en fonction de l’évolution des différentes pièces du PLUi-H.