



# MORLAIX

## Quartier Gambetta-Gare

29 – Finistère

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

**Habitat multigénérationnel, commerces, tertiaires, hôtellerie, activités, espace multi-services en lien avec la promotion du territoire**

#### — Nos atouts

##### ● Contexte urbain :

La ville de Morlaix présente une offre culturelle riche, tant qualitativement que quantitativement en plus d'être désormais placée à 3 heures de Paris via la LGV et couverte par la fibre optique. Outre son patrimoine bâti de qualité et son fleurissement, justifiant notamment sa labellisation « Sites et cités remarquables », « Ville fleurie », et la mise en œuvre d'un Plan de sauvegarde et de mise

en valeur, Morlaix offre le charme et le cadre de vie d'une ville à taille humaine située à proximité immédiate de la mer.

##### ● Ambition « Action Cœur de Ville » :

Dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville », la stratégie de redynamisation s'ancre autour de différentes actions ou projets visant à améliorer les mobilités, à renforcer la fonction résidentielle, à conforter le commerce et à développer les services et les équipements.

#### — Notre site « Réinventons »

● Le projet de renouvellement urbain global du quartier Gambetta/Gare se concentre sur trois îlots : l'îlot Gare, l'îlot Gambetta Est, l'îlot Notre-Dame de Lourdes et de façon optionnelle l'îlot Léon-Blum. Ces sites se localisent sur le plateau à l'Ouest du centre historique de Morlaix, à proximité immédiate du pôle d'échanges multimodal, récemment restructuré.

La localisation privilégiée de ces ensembles fonciers, aux abords immédiats de la gare SNCF/LGV et de la future liaison mécanique entre la ville haute et la ville basse, amène à concevoir, sur ce quartier en mutation, un projet de restructuration urbaine en densification, dans un souci de mixité des fonctions (habitat, commerces, activités).

#### — Occupation actuelle : Vacant

### Contact



**JORAND Christel**

c.jorand@villedeMorlaix.org  
02 97 25 81 24



### Localisation

Entrée de ville

### Nombre d'habitants

15 000

### Référence cadastrale

- îlot Gambetta Est : BI 29-30-31-32-33-34-38-164-172-180-181-183-184-205-206  
- îlot Gare : BL 215-264  
- îlot Notre-Dame de Lourdes : BI 204  
- îlot Léon-Blum : BL 209

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Partielle

#### SUPERFICIE

Surfaces parcelles : 22 846 m<sup>2</sup> dont 6 590 m<sup>2</sup> (îlot Léon-Blum) en option

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Établissement public foncier de Bretagne ; Association de développement de l'économie sociale et solidaire du Pays de Morlaix ; Établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (EPARECA) ; Agence d'urbanisme de Brest-Bretagne (ADEUPA)

#### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Étude de faisabilité sur l'îlot Gambetta  
Étude de renouvellement urbain du quartier de la Gare

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Plan de prévention des risques inondations (PPRI) ; Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ; Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ; Servitude aéronautique de balisage et servitude aéronautique de dégagement ; Servitude de télécommunications de protection contre les obstacles ; Servitude de protection contre les perturbations électromagnétiques ; Droit de préemption urbain renforcé sur tout le secteur

#### POINTS DE VIGILANCE

L'îlot Gambetta Est et l'îlot Léon-Blum sont concernés par la présence de bâtiments d'intérêt patrimonial.