

Document d'Orientations Générales (DOG)

DOG modifié suite avis PPA



Sommaire

INTRODUCTION :

LES PRINCIPES DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS GÉNÉRALES (DOG).....4

UN PRINCIPE DE BASE :

AFFIRMER L'ORGANISATION DU TERRITOIRE5

THÉMATIQUE 1 :

ORGANISER ET STRUCTURER LE TERRITOIRE8

1 | Respecter les équilibres entre espaces naturels et urbanisés à travers sa politique de territoires d'équilibre10

1.1 | Développer la vocation maritime du territoire et affirmer les principes d'aménagement des espaces littoraux.....10

1.2 | Renforcer les espaces agricoles et les principes d'aménagement des territoires ruraux14

2 | Structurer le développement de l'habitat par la réalisation des objectifs en terme de mixité sociale et de construction de logements sociaux.....16

3 | Organiser le développement économique (industriel, artisanal, tertiaire, commercial et touristique) dans un souci de cohérence à l'échelle communautaire et en s'appuyant sur des pôles économiques structurants.....18

3.1 | Les principes d'aménagement des pôles économiques et thématiques.....18

4 | Organiser les communications au sein de Morlaix Communauté et vers les autres territoires, pour conforter les dynamiques, aider les secteurs isolés et proposer une cohérence au développement des espaces économiques et d'habitat.....21

4.1 | Les principes d'échanges avec les agglomérations de Bretagne Occidentale21

4.2 | Les principes de développement ou de renforcement des axes de communication 22

4.3 | Les principes liés à l'organisation des transports collectifs et des autres modes alternatifs 24

THÉMATIQUE 2 :

RENFORCER LE PÔLE URBAIN CENTRAL26

1 | Conforter les dynamiques actuelles.....28

2 | Développer de nouveaux sites stratégiques.....29

3 | Dynamiser l'attractivité du pôle urbain..... 30

THÉMATIQUE 3 :

MAÎTRISER L'URBANISATION 34

1 | Prendre en compte les risques et nuisances.....36

2 | Encourager le renouvellement urbain, la densification de l'espace urbain.....38

3 | Maîtriser l'extension urbaine et privilégier des formes urbaines appropriées dans le respect de l'identité des communes39

4 | Gérer le foncier à moyen et long termes.....41

THÉMATIQUE 4 :

ASSURER LES CONDITIONS NÉCESSAIRES À UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ 42

1 | Rendre le territoire accessible à tous..... 44

2 | Améliorer la sécurité routière des centres-villes et bourgs45

3 | Anticiper et maîtriser les incidences des activités sur l'environnement.....46

4 | Protéger, valoriser et gérer les espaces naturels, agricoles et forestiers.....49

5 | Construire et renforcer l'identité territoriale53

TABLEAU RÉCAPITULATIF DE LA PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE R-122-3 DU CODE DE L'URBANISME.....54



Introduction

Les principes du Document d'Orientations Générales (DOG)

Le SCoT doit fixer les orientations générales d'organisation de l'espace et de restructuration des espaces urbanisés, déterminer les grands équilibres entre espaces urbanisés et à urbaniser, les espaces naturels et agricoles ou forestiers (cf. article L. 222-1 du code de l'urbanisme).

Le Document d'Orientations Générales précise, conformément à l'article R. 122-3 du code de l'urbanisme :

- les orientations générales de **l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés**,
- **les espaces et sites** naturels ou urbains à **protéger** dont il peut définir la localisation ou la délimitation,
- **les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels** et agricoles ou forestiers,
- les objectifs relatifs, notamment :
 - à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux,
 - à la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs,
 - à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques,
 - à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville,
 - à la prévention des risques.
- les conditions permettant de **favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs**.

Le Document d'Orientations Générales (DOG) peut, le cas échéant, subordonner l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines à la

création de dessertes en transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains situés en zones urbanisées et desservies par les équipements.

Il peut également définir les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transports, nécessaires à la mise en œuvre du schéma.

Les orientations d'aménagement présentées dans le DOG sont issues des principes exprimés dans le PADD. Elles se traduisent sous la forme de préconisations (c'est à dire de recommandations) et de prescriptions (partie juridique opposable du DOG).

Les représentations graphiques du DOG, contrairement à celles présentes dans les documents d'urbanisme locaux, sont symboliques et les localisations indicatives. Elles inscrivent un principe notamment à partir des éléments diagnostiqués au titre de "l'État Initial de l'Environnement".

Le plan du DOG ne respecte pas l'ordre des différents items qui sont énoncés à l'article R.122-3 du code de l'urbanisme cité en référence ci-dessus. Compte tenu des liens entre le PADD et le DOG, il a semblé préférable de conserver, pour une meilleure lisibilité, le plan général du PADD à l'intérieur duquel se retrouvent ces items. Un tableau de synthèse reprend les alinéas du même article et, pour chacun d'eux, un renvoi à toutes les prescriptions y répondant est fait afin de vérifier que toutes les dispositions de l'article ont été prises en compte.



Un principe de base

Affirmer l'organisation du territoire



Les orientations retenues dans le PADD visent à conforter la qualité du territoire communautaire tout en prônant un développement équilibré. Cinq territoires d'équilibre ont ainsi été définis :

• **Le pôle urbain central fort** est l'élément structurant et majeur du territoire de Morlaix Communauté, voire au-delà.

• **et quatre territoires complémentaires dénommés "territoires d'équilibre"** qui complètent le territoire d'influence directe du pôle urbain. Ils correspondent approximativement aux cantons au regard de leur fonctionnement et du fonctionnement territorial d'ensemble. Ils sont appréciés par l'ensemble des responsables élus des communes concernées au titre de "bassins de vie" de proximité, ouverts chacun sur l'extérieur. Ces quatre territoires s'organisent autour de **communes complémentaires de services et de communes complémentaires d'équilibre**.

L'armature urbaine du territoire de Morlaix Communauté se caractérise donc par la présence d'un pôle urbain central, des bourgs et des villages ayant des enjeux spécifiques (littoral, piémont des monts d'Arrée, franges du pôle urbain).

L'organisation d'un territoire équilibré va considérer ces éléments en s'appuyant sur le rôle respectif des communes. **C'est ce réseau urbain qu'il convient d'affirmer et de conforter :**

• **Le pôle urbain qui rayonne sur le territoire communautaire et au-delà**. Il recouvre les communes de Morlaix et Saint-Martin-des-Champs et inclut la partie urbaine de Plourin-lès-Morlaix. On y retrouve des services urbains, en terme de logements, de transports, de culture, des services et équipements de centralité dont la zone d'influence dépasse

parfois l'échelle du territoire intercommunal (hôpital, théâtre, tribunaux, site événementiel, gare TGV...). Mais ce pôle urbain ne peut, à lui seul, assurer l'ensemble des fonctions nécessaires au fonctionnement du territoire même s'il est déjà porteur de projets communautaires et donc susceptible de renforcer l'attractivité de l'ensemble du territoire du SCoT. Son rayonnement s'appuie également sur le territoire d'autres communes telles que Garlan et Plouigneau pour le développement économique – à proximité de l'échangeur du Pilodeyer – ou Sainte-Sève, proposant ainsi une ceinture économique autour du pôle urbain, voire plus globalement en matière d'habitat par rapport à d'autres communes.

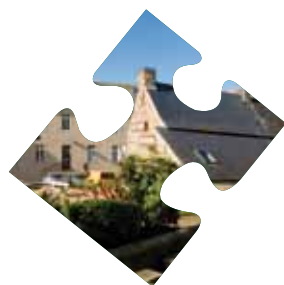
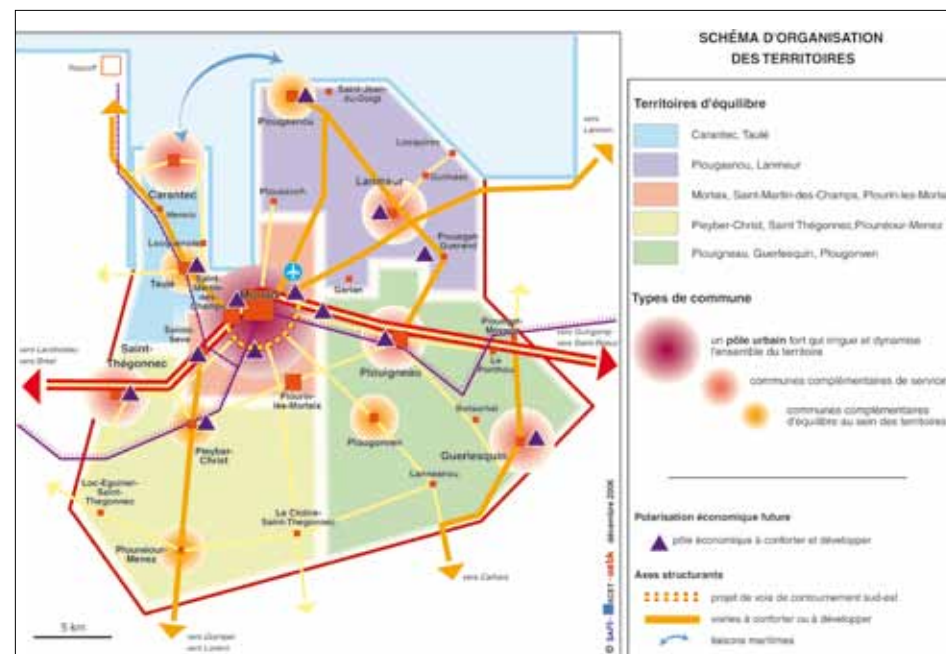
• **Les "territoires d'équilibre"**
- **Les communes complémentaires de services**, principalement chefs-lieux de canton, nommées dans le schéma d'organisation du PADD. Cinq communes assurent un relais au niveau des territoires d'équilibre complémentaires au pôle urbain, en termes de services. Elles apportent un équilibre au territoire dans son fonctionnement interne mais aussi un équilibre par rapport aux territoires extérieurs proches. Ces cinq communes complémentaires de services sont situées sur les axes structurants de développement du territoire. Leur positionnement s'avère important, tant à l'échelle de l'agglomération, du Pays que du secteur Nord-Bretagne, dans leurs relations avec leurs voisins et au regard du fonctionnement du territoire régional. Il s'agit respectivement de : Guerlesquin/Guingamp, Plouigneau / entrée du territoire, secteur Est RN 12, Lanmeur vis-à-vis de Lannion, Carantec vis-à-vis de Saint Pol-Roscoff, Saint-Thégonnec / entrée du territoire, secteur ouest RN 12 et vis-à-vis de Brest et Landivisiau.

-Les communes complémentaires d'équilibre au sein des territoires, nommées dans le schéma d'organisation du PADD. Ce troisième niveau est très important car il vise l'équilibre intrinsèque de chaque territoire de vie. Ces communes possèdent une spécificité émergente, chacune étant appelée à jouer un rôle majeur dans un domaine, bénéfique pour les communes voisines et la communauté dans son ensemble et qu'il convient donc d'appuyer et de développer. Ces communes complémentaires d'équilibre au sein des territoires sont respectivement Plougouven pour la santé, Pleyber-Christ (très liée à Saint-Thégonnec et Morlaix) pour les services à la personne, Taulé pour l'agriculture et pour le développement économique en liaison avec Roscoff au titre notamment du pôle de compétitivité, Plougasnou pour les produits et activités de la mer, Plouneour-Ménez, en tant qu'entrée sud du territoire depuis Quimper, présentant un potentiel de dynamisme (école, nature, sports d'extérieur).

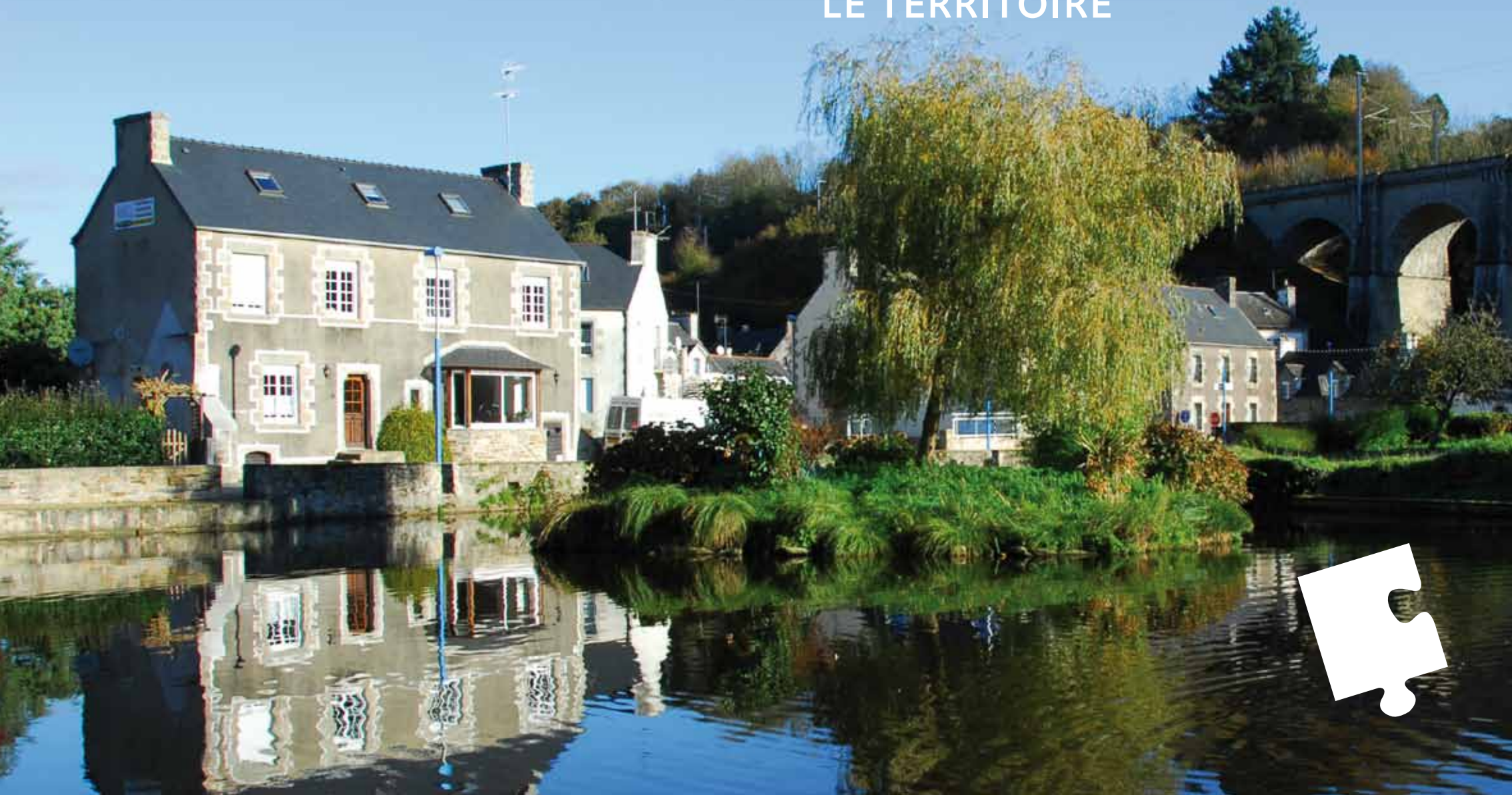
-Les bourgs. C'est l'échelon relationnel de proximité, où se tisse le lien social, au sein duquel se structurent les tissus associatifs qui animent le territoire et assurent la cohésion des habitants dans une dynamique d'agglomération. C'est l'échelon auquel les habitants s'identifient. Il comprend 15 communes : Botsorhel, Garlan, Guimaëc, Henvic, Lannéanou, Le Cloître-Saint-Thégonnec, Le Ponthou, Loc-Eguiner-Saint-Thégonnec, Locquénolé, Locquirec, Plouégat-Guerrand, Plouégat-Moysan, Plouezoc'h, Saint-Jean-du-Doigt et Sainte-Sève. Le SCoT se fixe comme objectif de permettre d'y renforcer et développer commerces et services de proximité.

Cette structuration de l'espace permettra de mieux identifier la localisation des futurs équipements en fonction de leur rayonnement : commune, territoire d'équilibre, agglomération... On pourra ainsi trouver des équipements structurants à l'échelle du territoire communautaire situés dans le pôle urbain, des équipements rayonnant à l'échelle des territoires d'équilibre et des équipements de base qui pourront être réalisés dans chaque commune (terrain de sport,...). La localisation des équipements structurants devra préférentiellement se faire en fonction de leur accessibilité actuelle ou future en transports en commun.

Cette organisation de l'espace permet également de mieux comprendre les orientations et les objectifs du SCoT notamment en matière d'urbanisation et de développement économique.



THÉMATIQUE 1 ORGANISER ET STRUCTURER LE TERRITOIRE



Les questions relatives à l'organisation et l'urbanisation des communes des territoires d'équilibre et du pôle urbain seront abordées plus spécifiquement dans les thématiques 2 et 3.

Les orientations générales de Morlaix Communauté pour organiser et structurer le territoire :

1 RESPECTER LES ÉQUILIBRES ENTRE ESPACES NATURELS ET URBANISÉS À TRAVERS LA POLITIQUE DE TERRITOIRES D'ÉQUILIBRE

1.1 | Développer la vocation maritime du territoire et affirmer les principes d'aménagement des espaces littoraux

La problématique et les enjeux d'aménagement

L'importance et la grande valeur des espaces littoraux du territoire incitent à promouvoir une vision globale et adaptée aux enjeux locaux. L'application des principes de la loi "Littoral" doit guider les politiques d'aménagement. Il conviendra de respecter les graduations de protection de l'espace (bande des 100 m et plus si besoin, espaces proches du rivage et autres espaces de la commune). La présence de nombreux hameaux se mêlant à de petits villages souvent de tailles équivalentes, pose la question de la définition et de l'interprétation au sens de la loi "Littoral" du terme de "village", les communes littorales seront invitées à préciser ces notions sur leur territoire. La démarche de gestion intégrée des zones côtières permettra d'intégrer cette notion et de proposer une hiérarchisation des zones construites par commune : agglomération, village, hameau.

Les spécificités de l'urbanisation locale où se mêlent des bourgs de petite taille, avec des hameaux en déprise agricole, jumelés à un patrimoine bâti de vieilles fermes ou de manoirs anciens dispersés, incitent à proposer une approche plus subtile. La diversité des paysages (côtes à falaises, plages, vasières, vallées ...) demande également une véritable démarche globale sur la question. Le prix du foncier en secteur littoral génère l'éloignement du lieu d'habitation d'une partie de la population socialement modeste à plusieurs kilomètres de son lieu de travail et peut ainsi entraîner des problèmes socioéconomiques. Enfin, la présence de nombreuses activités économiques et la nécessité de développement ou de réorganisation de certaines est d'importance puisque les communes auront à prendre en compte les usages (habitat, activités de la pêche, de l'ostréiculture, du nautisme et du tourisme) et les besoins de proximité immédiate de la mer.



Les orientations d'aménagement

PRÉCONISATIONS

• Développer la vocation maritime du territoire :

- Dans le respect de la diversité des usages, de la qualité des sites et paysages, dans le souci d'économie de l'espace et le respect des dispositions de la loi "Littoral" du 3 janvier 1986, il conviendrait d'adapter aux besoins le développement des infrastructures nautiques. Dans le cadre du plan plaisance en baie de Morlaix, la réalisation d'un équipement portuaire de plaisance à flot sur la commune de Plougasnou (site du Diben) devrait répondre à ces attentes. En cohérence et en appui à cette réalisation, le port de Morlaix serait conforté et dynamisé en complément des équipements plougasnois et roscovite.

- L'importance des pratiques nautiques pourra être mise en valeur par le maintien et le développement des centres nautiques, des activités de réparation navale et d'accastillage, des métiers maritimes et de tout ce qui concourt à préserver la valeur historique et patrimoniale du territoire et de son rapport avec la mer.

- Les communes sont invitées à engager une réflexion communale et extra-communale pour la gestion des mouillages, des places à flot et des équipements de mise à l'eau. Il conviendrait de mettre en œuvre les moyens permettant de traiter les problèmes de stationnement et d'encombrement des cales de mise à l'eau par les petites unités.

• Les principes d'aménagement des espaces littoraux :

- Permettre les extensions **des villages existants** avec un travail préalable de prise en compte des impacts visuels, de l'harmonie architecturale des nouvelles constructions. Privilégier la réhabilitation du bâti existant, la densification et/ou la réduction de la taille des parcelles.

- Les conditions d'accès à un logement, à l'emploi local et saisonnier en commune

littorale ne doivent pas exclure socialement une partie de la population et ce au regard des principes de mixité sociale, de maîtrise des déplacements sur le territoire et de respect des familles.

- Les procédures de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (L.146-4.I) peuvent être mises en place à la condition que le projet fasse l'objet d'une véritable démarche d'insertion paysagère et architecturale et d'en démontrer la pertinence au-delà de l'échelle communale. Cette initiative peut aider à limiter l'étalement urbain du centre bourg ou des villages existants pour affirmer des coupures d'urbanisation plus nettes et préserver des espaces agricoles. Il conviendra de réfléchir ici à la pertinence entre le développement de l'existant et ses limites (respect des volumes, de l'architecture et des caractéristiques originelles des villages) et la possibilité de création d'un hameau nouveau intégré à l'environnement.

- Les communes sont invitées à augmenter la largeur de la bande des 100 m (L.146-4.III) si la sensibilité des milieux ou les risques liés à l'érosion des côtes le justifie.

- Organiser l'accessibilité au littoral et traduire concrètement des coupures d'urbanisation en lien entre les espaces urbanisés, les milieux naturels et l'accès aux littoraux (L.146-2).

- Les communes ou groupements de communes pourront prévoir et aménager des espaces dédiés au camping ou au stationnement des caravanes, dans le respect de l'article L.146-5 notamment du Code de l'Urbanisme. Ces espaces devront alors faire l'objet d'une bonne insertion paysagère dans les sites, de liaisons douces avec les commerces et les sites touristiques proches et avoir une taille cohérente avec l'agglomération ou le village adjacent. Ces équipements pourront se développer en continuité des villages et agglomérations existants ou très exceptionnellement en hameau nouveau intégré à l'environnement.

Les extensions des agglomérations et villages existants et la création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement restent une option secondaire. Par définition, un hameau nouveau créé ne pourra plus s'étendre. Il conviendra de travailler préalablement à la densification et à l'utilisation des parcelles internes

prioritairement en agglomération ou dans les villages existants, à l'amélioration de la qualité architecturale des bâtiments existants et à la prise en compte des besoins en termes d'équipements publics (assainissement, AEP, écoles etc...).

PRESCRIPTIONS

- Dans le cadre des politiques européennes et régionales sur la gestion intégrée des zones côtières (GIZC), les orientations stratégiques en matière d'aménagement du littoral feront l'objet d'une démarche de concertation prenant en compte les usages et les besoins des acteurs locaux. Cette organisation du développement en concertation prendra en compte les principes du développement durable (préserver les ressources et les paysages, l'identité locale et les métiers de la mer, favoriser la mixité sociale en secteur littoral, maintenir l'accessibilité au littoral pour tous, organiser les activités de loisirs ...). Les éléments concernant l'urbanisation des espaces littoraux seront intégrés dans le SCoT dans le cadre de sa révision.

- Maîtriser les phénomènes d'étalement urbain et de mitage conformément aux dispositions de la loi "Littoral" et de la loi SRU afin d'éviter la jonction avec des villages ou agglomérations existants.

- Les coupures d'urbanisation devront être franches et équilibrées.

- Les communes littorales devront, lors de la révision de leur document d'urbanisme, identifier l'agglomération et les villages sur leur territoire pour proposer des espaces d'extension possibles (L. 146-4 I et circulaire du Ministère de l'Équipement du 14 mars 2006).

- Une bonne intégration paysagère des bâtiments et habitations est à rechercher.

- Les espaces remarquables identifiés dans le SCoT seront préservés de l'urbanisation nouvelle, les ensembles boisés les plus significatifs seront classés en EBC dans les PLU conformément à l'article L. 130-1.

- Les PLU par l'intermédiaire du règlement, préciseront les activités économiques et les équipements autorisés dans les espaces proches du rivage. Sera recherchée en priorité l'implantation d'activités nécessitant la proximité immédiate de la mer et à titre exceptionnel l'implantation d'activités à forte valeur ajoutée dont la nature sera précisée dans la démarche GIZC. Ces activités devront s'implanter dans un souci de respect de la qualité environnementale, l'aspect architectural de ces constructions sera à soigner (qualité de forme, matériaux...).

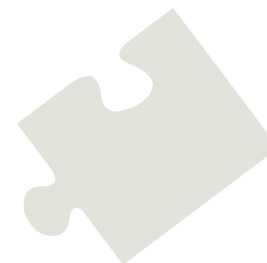
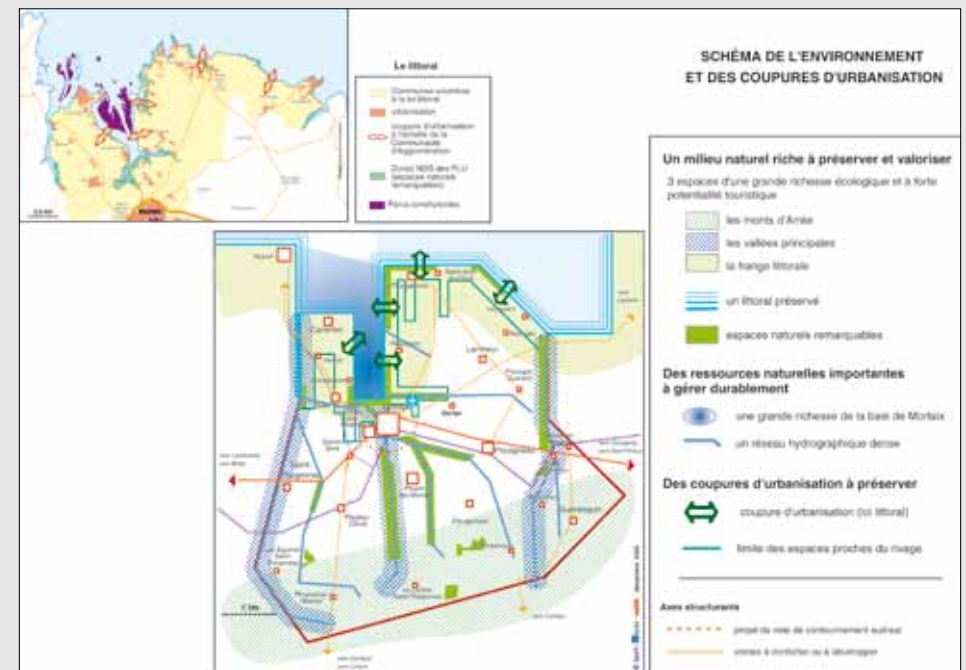
- Les activités économiques qui nécessitent la proximité immédiate de la mer seront identifiées lors des révisions de documents d'urbanisme, une analyse des besoins fonciers et de la cohabitation de ces activités avec des tiers ou d'autres activités doit permettre de proposer un zonage d'extension pour les pérenniser et/ou leur permettre de se développer sous réserve du respect des dispositions de la loi "Littoral". Pour les activités conchylicoles, les communes concernées veilleront à délimiter des surfaces suffisantes. Ces surfaces devront prendre en compte les surfaces nécessaires pour des mises aux normes et/ou le développement de ces activités.

- La qualité de l'eau est à préserver avec une attention particulière sur le site de la baie de Morlaix, site d'importance pour le maintien et le développement de l'activité conchylicole.

- Les extensions et/ou créations de ports de plaisance doivent respecter les milieux maritimes et terrestres reconnus pour leur intérêt écologique et être appréhendées dans une logique d'ensemble.

- Les pratiques isolées de caravanage sur parcelles (stationnement de caravanes ou de camping-car, installation sédentaire

nécessitant un permis de construire ou une déclaration préalable : exemple mobil-home, chalet ou abri de tôle métallique...) représentent un développement incompatible avec la qualité des paysages et de la flore typique des secteurs littoraux. Il conviendra de lutter efficacement contre ce phénomène ancien en développant un partenariat avec le Conseil Général pour la mise en place d'un droit de préemption sur les espaces naturels remarquables et également en engageant une démarche volontariste de négociation amiable.



1.2 | Renforcer les espaces agricoles et les principes d'aménagement des territoires ruraux



La problématique et les enjeux d'aménagement

Activité économique avant tout, l'agriculture contribue de manière significative à la gestion des paysages, de la qualité de vie et des loisirs, ainsi qu'à la pérennisation du patrimoine naturel. La gestion par cette activité peut être un outil à développer.

Morlaix Communauté dispose de nombreux territoires ruraux où subsiste une forte emprise de l'activité agricole. Même si le nombre d'exploitants et d'exploitations diminue, le rôle majeur de l'agriculture est unanimement reconnu. Morlaix Communauté doit soutenir cet acteur économique mais également assurer un bon équilibre avec d'autres usages du sol et une bonne prise en compte de l'environnement et des paysages. Les territoires ruraux se composent de nombreux espaces naturels situés en dehors des espaces littoraux et dont la pérennité passe également par un usage agricole cohérent avec les objectifs de

préservation (cf. : Thématique 4 partie D) Protéger, valoriser et gérer les espaces naturels, agricoles et forestiers). Le bocage mérite une attention particulière. Réseau de haies et de talus, il assure en effet la liaison de milieux contrastés : bois, landes, prairies, et terres cultivées. Le bocage est un élément structurant du paysage et son rôle est désormais reconnu pour réguler les eaux de ruissellement, limiter l'érosion des terres agricoles et maintenir la biodiversité dans les zones de culture. En Bretagne notamment, le maillage bocager épouse pour partie le relief et le tracé des cours d'eau et les zones de fond de vallée.

Il conviendra de permettre à l'agriculture (sous toutes ses formes) d'exister, de se développer si besoin, mais également de tendre vers des pratiques respectueuses de l'environnement et des autres usages (tourisme, conchyliculture, espaces remarquables...) du territoire communautaire.

Les orientations d'aménagement

PRÉCONISATIONS

Il serait souhaitable de :

- Identifier des zones agricoles affirmées dans les documents d'urbanisme locaux, des secteurs à valeur de production mais aussi à valeur paysagère et écologique fortes afin de les gérer et de les préserver (mise en place de chartes de gestion des espaces agricoles, réalisation d'études socioéconomiques par exemple). Reconnaître le rôle de l'agriculture comme activité majeure pour un entretien dynamique des paysages.
- Réaliser une analyse fine des bâtiments agricoles et non agricoles, identifier dans le document graphique des documents

d'urbanisme locaux, les bâtiments agricoles dont le changement de destination sera autorisé au titre de l'article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme pour les PLU par exemple. Proposer une règle de cohabitation en prenant en compte les contraintes liées aux installations classées et à la présence de tiers.

- S'assurer du bon équilibre entre espaces urbanisés et espaces agricoles : maîtriser les consommations d'espaces pour les secteurs urbains et proposer aux espaces ruraux un développement adapté.
- Le maintien des équilibres entre espaces urbanisés, espaces agricoles et espaces naturels est à garantir. Les orientations du DOG

visant à économiser l'espace et à limiter l'urbanisation diffuse participent au maintien et au développement de l'agriculture sur le territoire communautaire.

Il conviendra d'organiser la cohabitation avec des tiers au regard de la mixité sociale, dans

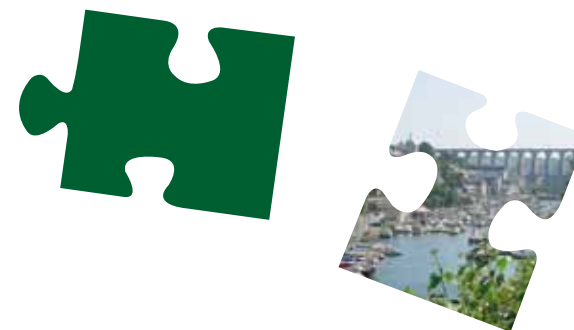
le respect de l'activité économique agricole et de son développement. L'entretien et la rénovation des bâtiments anciens au profit de tiers sont à encourager en portant la plus grande attention aux exploitations existantes.

PRESCRIPTIONS

- Il conviendra de mettre en place une concertation avec la profession agricole au moment de la révision des documents d'urbanisme locaux, avec la réalisation de diagnostics agricoles participatifs.
- Les PLU et les cartes communales devront identifier les éléments de paysages remarquables à préserver par une trame spécifique (L. 123-1 7° CU pour les PLU). Les éléments ainsi identifiés seront protégés par l'obtention d'une autorisation préalable avant toute modification (article L. 442-2 CU pour les PLU). Cela concerne notamment les éléments de bocage (haies et talus).
- Une bonne intégration paysagère des bâtiments et habitations est à rechercher.
- Éviter le mitage de l'espace agricole en favorisant le développement des bourgs et des secteurs déjà urbanisés.

• Le logement de l'agriculteur doit se concevoir soit en continuité des bâtiments agricoles, soit en continuité de l'urbanisation existante située à une distance que peuvent justifier les nécessités de l'exploitation agricole (cf. charte pour une reconnaissance partagée de l'agriculture dans l'aménagement du territoire-décembre 2006).

• En zone agricole, pour éviter de créer des hameaux à partir des anciens sièges d'exploitation, le changement de destination ne pourra se faire que s'il ne modifie pas les contraintes sur le fonctionnement agricole. (cf. charte pour une reconnaissance partagée de l'agriculture dans l'aménagement du territoire-décembre 2006).



2 STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT PAR LA RÉALISATION DES OBJECTIFS EN TERME DE MIXITÉ SOCIALE ET DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX



La problématique et les enjeux d'aménagement

Est traitée ici la question de l'habitat social et principalement le relais avec le Programme Local de l'Habitat. L'existence de ce document cadre et sa compatibilité avec les objectifs du SCoT permettent d'inscrire Morlaix Communauté dans une démarche concertée sur des objectifs précis. Il conviendra de s'appuyer sur les objectifs communs du PLH et du PADD, qui sont rappelés ci-dessous :

Le PADD invite à une meilleure structuration de l'habitat, c'est à dire que la localisation de l'habitat soit cohérente avec les logiques de déplacement travail-espaces commerciaux et de localisation des équipements de loisirs. La question foncière doit être prise en compte, à

partir des principes de renouvellement urbain et de densification qui priment sur l'étalement et la consommation forte d'espaces agricoles et naturels en zone péri-urbaine.

En ce sens, les objectifs du PLH affirment dans la continuité du PADD, un soutien fort vers la qualité et la diversité de l'offre et ce en tout point du territoire, les projets communaux devront tendre vers une meilleure répartition de l'offre entre le pôle urbain et le reste des communes. La réalité du pôle urbain central est également prise en compte puisqu'il est prévu de conforter cet espace et de l'orienter vers plus de qualité environnementale et de mixité sociale.

Les orientations d'aménagement

PRÉCONISATIONS

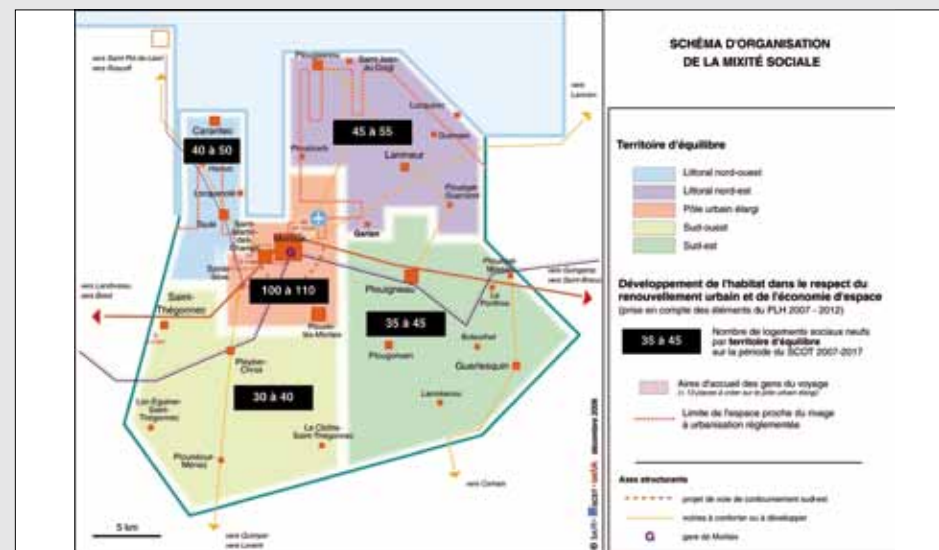
- Il serait souhaitable d'intégrer le phénomène de vieillissement de la population dans la politique de l'habitat par la construction de logements adaptés à proximité des pôles d'équipements et des services de proximité.
- Les communes sont invitées à s'appuyer sur les possibilités du Code de l'Urbanisme (L.123-1 et 2 b) pour atteindre les objectifs du PLH : elles pourront mobiliser à ce titre, en partenariat avec l'État, tous les instruments de maîtrise foncière prévus par le Code de l'Urbanisme au profit de l'objectif de réalisation de 20 % de logements sociaux.

- La loi ENL (Engagement National pour le Logement) du 13 juillet 2006 (J.O. du 16 juillet 2006) en son article L. 123-2 précise les dispositions suivantes pour les zones U et AU : les communes sont invitées à délimiter des secteurs particuliers au sein desquels les programmes de logements pourront prévoir des pourcentages de logements locatifs sociaux respectant les objectifs de mixité sociale.
- Les objectifs du schéma communautaire des gens du voyage devraient être réalisés à hauteur de 85 places dont 40 à Morlaix.

PRESCRIPTIONS

• Il conviendra de prendre en compte dans les documents d'urbanisme lors de leur élaboration ou révision, les objectifs de logements sociaux par territoire. Les objectifs définis dans le SCoT reprennent ceux définis dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2007-2012 arrêté le 9 juillet 2007 en les complétant, le PLH n'inscrivant des objectifs que sur 6 ans.

- 20 à 22 % de logements sociaux devront être réalisés selon les opérations :
 - 22 % de l'ensemble de l'offre conventionnée (privée + publique) au sein des résidences principales du pôle urbain,
 - 20 % sur le reste du territoire (cf. : Programme Local de l'Habitat).



- L'ensemble des projets comprenant de l'habitat devront respecter les objectifs stratégiques intercommunaux des documents cadres (ex : PLH).
- Dans chaque commune, les logements locatifs sociaux ou d'accès à la propriété publique devront être réalisés prioritairement dans des secteurs bénéficiant d'une desserte en transport collectif ou transport public. Cette implantation pourra nécessiter une adaptation de l'offre ou des conditions de transport (fréquence, horaires...).
- Les communes veilleront à mettre en place une politique foncière volontaire, par la création de réserves foncières avec un objectif minimum de logements sociaux à hauteur de

20 %. Elles devront justifier d'une évaluation et d'une prise en compte sur le long terme de l'accessibilité des ménages les plus modestes à un logement et ce sur l'ensemble du territoire avec une attention toute particulière aux secteurs littoraux.

• L'offre de logements adaptés aux personnes âgées et à mobilité réduite doit pouvoir garantir l'autonomie de ces personnes conformément à l'article 41 de la loi du 11 février 2005 "pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées". Les besoins des personnes à mobilité réduite doivent être intégrés dans les politiques de l'habitat développées sur le territoire.

3 ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE (INDUSTRIEL, ARTISANAL, TERTIAIRE, COMMERCIAL ET TOURISTIQUE) DANS UN SOUCI DE COHÉRENCE À L'ÉCHELLE COMMUNAUTAIRE ET EN S'APPUYANT SUR DES PÔLES ÉCONOMIQUES STRUCTURANTS



3.1 | Les principes d'aménagement des pôles économiques et thématiques

La problématique et les enjeux d'aménagement

La gestion et la maîtrise des zones d'activités économiques et l'identification de pôles thématiques (santé, produits et activités de la mer, agroalimentaire ou encore tertiaire) ont pour objectif de proposer un développement économique axé sur l'économie de l'espace, une réduction des déplacements et la qualité des aménagements proposés.

Le territoire de Morlaix Communauté peut s'appuyer sur un développement économique principalement généré par les activités agricoles et agroalimentaires, plusieurs activités tertiaires, le tourisme et le potentiel industriel.

Les enjeux des prochaines années se trouvent dans la capacité des collectivités à proposer une offre foncière suffisante, des aménagements de qualité, une desserte attractive et une lisibilité du territoire à la fois sur la qualité de vie mais aussi sur la qualité de l'image des espaces d'accueil très importante pour les entreprises. L'offre et la mutualisation des services aux entreprises, la proximité de plates-formes ferroviaires, portuaires, aéroportuaires et routières sera également déterminante pour l'installation d'une entreprise sur le territoire de Morlaix Communauté.

Les communes devront rechercher l'offre intégrant les enjeux de gestion de l'espace et de garantie de la qualité de vie, en adéquation avec les attentes et les besoins des entreprises.



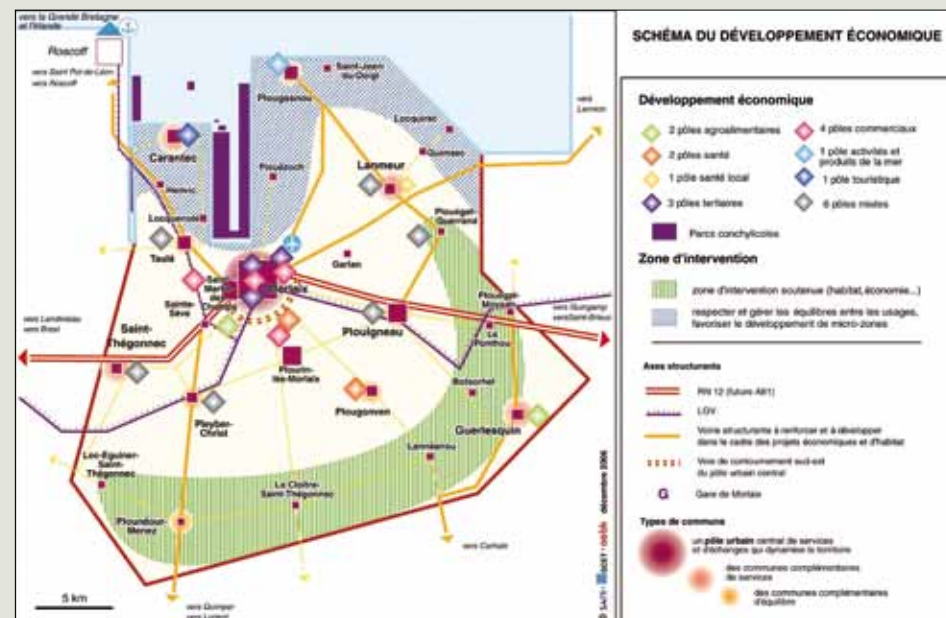
Les orientations d'aménagement

PRÉCONISATIONS

- Mettre en œuvre les conditions nécessaires à un développement partagé du territoire prenant en compte les spécificités et rôles des différents territoires d'équilibre.
- S'appuyer sur les activités majeures du territoire à savoir : l'agroalimentaire et l'agriculture, le tourisme, l'industrie, les activités commerciales et les activités tertiaires définies en pôles économiques et spécifiques (cf. : Projet d'Aménagement et de Développement Durable "Valoriser le développement économique") et développer la recherche au service de l'économie (lien entre le développement d'activités majeures et les pôles d'activités et de recherche en développement, biotechnologie...). Proposer la spécialisation et la mutualisation de services, le travail sur la signalétique et les voies de communication afin d'identifier et de valoriser ces zones.
- S'appuyer sur les axes structurants : axes RN12 Rennes/Brest (future A81), RD 785 Roscoff/Morlaix/Quimper/Lorient, RD 786 Morlaix/Lannion, RD 64 Plouigneau/

Plouégat-Guerrand/Lanmeur/Plougasnou, le contournement sud-est du pôle urbain pour affirmer les zones actuelles et le développement de zones futures, sans nuire à la qualité des paysages, à la préservation des espaces naturels sensibles et en cohérence avec les objectifs de qualité des aménagements de zones, de proximité des lignes de transports collectifs et des spécificités des pôles économiques.

- Proposer des zones d'activités adaptées aux besoins économiques directs ou indirects des équipements structurants (ports et activités touristiques induites, gares ferroviaire et maritime, axes routiers, équipements de loisirs ou pôle spécifique majeur, très haut débit). Mettre en relation de proximité les besoins et les services.
- Mettre en œuvre le schéma commercial communautaire en complément des orientations du SCoT et le décliner à l'échelle des documents d'urbanisme locaux. Créer les conditions d'accueil permettant d'assurer un rééquilibrage des activités économiques entre l'est et l'ouest.



PRESCRIPTIONS

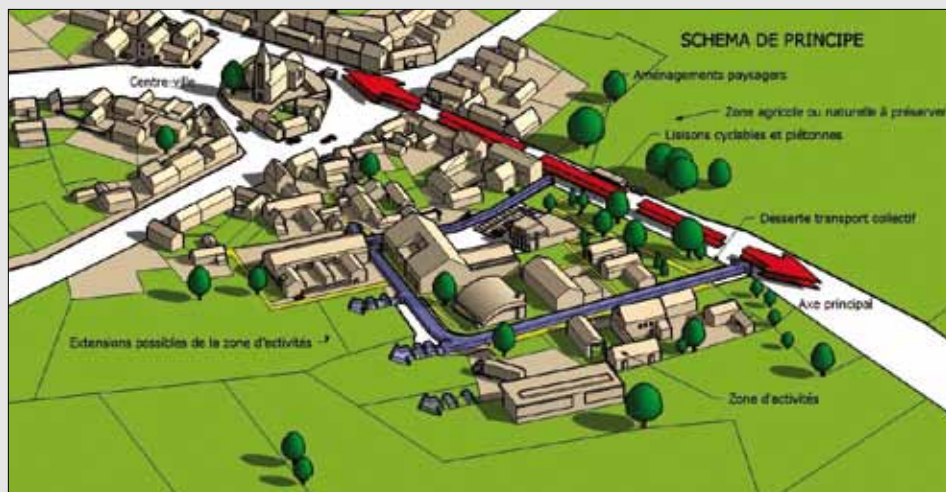
• Organisation de l'espace et pertinence des implantations

- L'accueil de différents types d'activités se localisera prioritairement sur le pôle urbain et les pôles spécifiques identifiés dans le PADD, avec les plates-formes d'échanges et les voies de communication en prenant en compte les questions relatives à l'accessibilité (accès, desserte, sécurité) et aux équipements publics (voirie, eau, TIC, assainissement...).

- Limiter le développement linéaire le long des axes de communication. Préférer un accès sur ces axes qui organise une zone d'activités avec un plan d'aménagement.

- Réaliser un véritable plan d'aménagement et de liaison des zones commerciales en lien avec le centre urbain adjacent. Organiser les liaisons et les déplacements vers les quartiers adjacents et le centre-ville afin d'assurer la liaison et l'intégration de ces espaces aux autres fonctions des communes (équipements publics, petits commerces de proximité, habitat...).

- Développer l'accessibilité aux modes de transports collectifs et piétons dans et vers les zones d'activités actuelles et à venir, prioritairement les zones générant le plus d'emplois.



- Les extensions des zones d'activités doivent s'inscrire dans l'objectif de maîtrise de l'étalement urbain. Pour assurer les équilibres entre espaces naturels et agricoles, le développement des zones d'activités devra mieux prendre en considération les données paysagères naturelles, topographiques, afin de maintenir des espaces de respiration (landes, zones humides, petits espaces boisés, chemin creux...) entre chaque zone.

• Gestion foncière des pôles économiques

- La gestion économe de l'espace et le renouvellement urbain des zones existantes sont à privilégier. Le développement des zones d'activités sur du foncier agricole utile devra faire l'objet de mesures compensatoires en collaboration avec la SAFER par exemple.

- Les documents d'urbanisme devront permettre, lors de leur révision, l'utilisation des différentes procédures d'intervention suivant la taille et la complexité de l'opération (Zone d'Aménagement Différé, Zone

d'Aménagement Concerté...) et la réalisation, au minimum, d'un schéma d'aménagement en cas de mise en place de zones d'activités. Des réserves foncières adaptées aux types de demandes (petites entreprises artisanales, activités industrielles, technologiques, tertiaires, etc...) devront permettre l'accueil des différentes activités en fonction des territoires d'équilibre.

- Il conviendra de véritablement s'appuyer sur les infrastructures existantes ou projetées pour accueillir les entreprises.

• Qualité paysagère et architecturale des aménagements de zones

Dans le cadre de l'article L.111-I-4 du Code de l'Urbanisme, il conviendra de mettre en place un plan d'aménagement durable des zones par le respect des critères de recul par rapport aux voies de communication, d'aménagement paysager, de gestion écologique de l'eau pluviale, de circulation interne par la création ou la justification de liaisons douces et de points de dessertes pour les transports collectifs. Ce plan d'aménagement durable des zones devra intégrer le souci d'économie et de gestion de l'espace. Une attention particulière sera apportée à la maîtrise de la publicité.

4 ORGANISER LES COMMUNICATIONS AU SEIN DE MORLAIX COMMUNAUTÉ ET VERS LES AUTRES TERRITOIRES, POUR CONFORTER LES DYNAMIQUES, AIDER LES SECTEURS ISOLÉS ET PROPOSER UNE COHÉRENCE AU DÉVELOPPEMENT DES ESPACES ÉCONOMIQUES ET D'HABITAT

4.1 | Les principes d'échanges avec les agglomérations de Bretagne Occidentale

La problématique et les enjeux d'aménagement

Le développement du territoire de Morlaix Communauté s'inscrit dans une coopération avec les agglomérations voisines de Bretagne Occidentale (Brest, Quimper, Lannion et Morlaix). Les questions liées aux

transports, aux échanges économiques, aux équilibres par rapport aux localisations des grands équipements d'agglomération et à l'enseignement supérieur, doivent se traiter en concertation et en cohérence.

Les orientations d'aménagement

PRÉCONISATIONS

- Travailler en relation avec les agglomérations de Bretagne Occidentale sur les grands projets d'équipements et d'axes de communication.
- Développer les coopérations avec les pays et EPCI de Bretagne Occidentale (Brest, Lannion, Quimper...) concernant le développement de services au rayonnement

supra-communautaire, voire métropolitain tels que hôpitaux, recherche, enseignement supérieur, transports, équipements culturels, sportifs et événementiels.

- Organiser la cohérence dans le développement de l'enseignement supérieur en lien notamment avec l'Université de Bretagne Occidentale et les technopoles finistériens.

4.2 | Les principes de développement ou de renforcement des axes de communication

La problématique et les enjeux d'aménagement

Les voies de communication sur le territoire de Morlaix Communauté servent à organiser les échanges internes entre les pôles et avec le pôle urbain central, et les échanges extérieurs. La présence d'un axe fort est-ouest incite à la réflexion sur les besoins nord-sud et certaines

voies complémentaires à renforcer ou à créer. Cette problématique pose également la question de la sécurité de certaines voies et de la création de sites d'échanges pour maîtriser les flux et utiliser les modes de déplacements doux ou collectifs.

Les orientations d'aménagement

PRÉCONISATIONS

Il faudrait tendre à :

- Inciter aux échanges par le fer (notamment le fret ferroviaire) et aménager en conséquence .
- Maîtriser le développement des axes routiers et justifier la création de nouveaux axes routiers. L'étude de solutions alternatives (voies maritimes, rails etc....) devra permettre au territoire de Morlaix Communauté de mesurer la pertinence de ce choix (objet de la voirie, destinataires principaux PL ou VL par exemple).

- Encourager et accompagner la modernisation et le mise en sécurité des principaux axes de circulation et de transit.
- Préserver voire recréer la qualité paysagère de ces axes par :
 - la préservation, la création et la mise en valeur des éléments de qualité paysagère qui les bordent (boisement, vallon, cours d'eau, haies...)
 - la maîtrise de l'urbanisation linéaire.
- Développer la desserte en très haut débit.

PRESCRIPTIONS

• Hiérarchiser la voirie à l'échelle communautaire conformément au Schéma des Déplacements Urbains et Communautaires, afin de mieux prendre en compte les fonctions diverses du réseau et la mixité des déplacements :

- Niveau 1 : réseau structurant voies de contournement et rocades
- Niveau 2 : réseau d'agglomération (des territoires vers le pôle urbain)
- Niveau 3 : réseau de distribution et de liaison entre territoires
- Niveau 4 : réseau de déplacements inter-quartiers

Dans le cadre de l'organisation et du développement structurés du territoire et de son développement, une voie de contournement sud-est s'avère essentielle. Cette voie nouvelle permettra à la fois :

- d'assurer un rééquilibrage économique à l'est du pôle urbain,
- l'irrigation et le désenclavement de tout le sud du territoire permettant le développement dans le respect des équilibres entre espaces naturels et espaces urbanisés,
- de mettre en liaison/relation les zones d'activités et les équipements structurants du territoire sans recours systématique à la voie

express ou au centres-villes,

- de réduire le trafic de transit en centre-ville de Morlaix, contraire au principe de développement durable, vecteur de pollution accrue (atmosphérique et sonore) et d'insécurité routière,
- d'alléger le trafic de transit de la voie express RN12 (future A81, à fort trafic de transit), ce qui améliorera aussi la sécurité en sortie vers l'ouest.

• Valoriser le pôle gare dans le cadre de la mise en œuvre de la ligne Bretagne à Grande Vitesse (BGV) sur l'axe Brest-Paris afin notamment de faire évoluer la gare urbaine vers un pôle d'échanges multimodal performant, accessible et capable d'accompagner l'évolution du trafic des voyageurs et consolider l'attractivité du pôle urbain, de la communauté d'agglomération voire du pays.

- Créer des pôles d'échanges (voiture, train, transports collectifs ou voies piétonnes) proches des axes et voies de communication principales, des entrées de ville ou des zones d'activités générant de nombreux flux selon un principe d'implantation nord/sud et ouest/est ; le Schéma de Déplacements Urbains et Communautaires a étudié leur positionnement précis. Les deux pôles d'échanges prioritaires à créer sont : La Boissière et Kerivin.



4.3 | Les principes liés à l'organisation des transports collectifs et des autres modes alternatifs

La problématique et les enjeux d'aménagement

Dans le cadre des politiques de développement durable, de la sécurité des déplacements et de la configuration géographique du territoire, Morlaix Communauté souhaite mettre en place une nouvelle organisation qui vise à

réduire les déplacements individuels en voiture, favoriser les déplacements piétonniers internes et aménager son territoire pour favoriser des pratiques collectives et alternatives.

Les orientations d'aménagement

PRÉCONISATIONS

- La composante littorale et la présence d'une baie peuvent être un élément d'opportunité pour ouvrir des liaisons maritimes entre les communes de Roscoff, Carantec, Morlaix, Plouezoc'h, Plougasnou ou Locquirec notamment en période estivale. Une attention particulière devra être portée à la réserve naturelle lors de la mise en place de cette liaison.
- Les zones d'activités situées à proximité du réseau de transports collectifs pourront accueillir prioritairement des activités denses en emplois ou accueillant beaucoup de publics afin de valoriser les lignes.

- Dans les opérations d'aménagement prévues par les PLU, la conception de la voirie et des espaces publics devrait reposer sur les principes suivants :
 - Prévion des cheminements intégrés à un plan de déplacements piétons et vélos à l'échelle du bourg en lien et en cohérence avec les réseaux de transports collectifs ;
 - Prise en compte des extensions urbaines futures en identifiant les amorces vers ces nouveaux quartiers.
- Raccrocher les voies vertes et les projets de voies vertes aux réseaux collectifs.

PRESCRIPTIONS

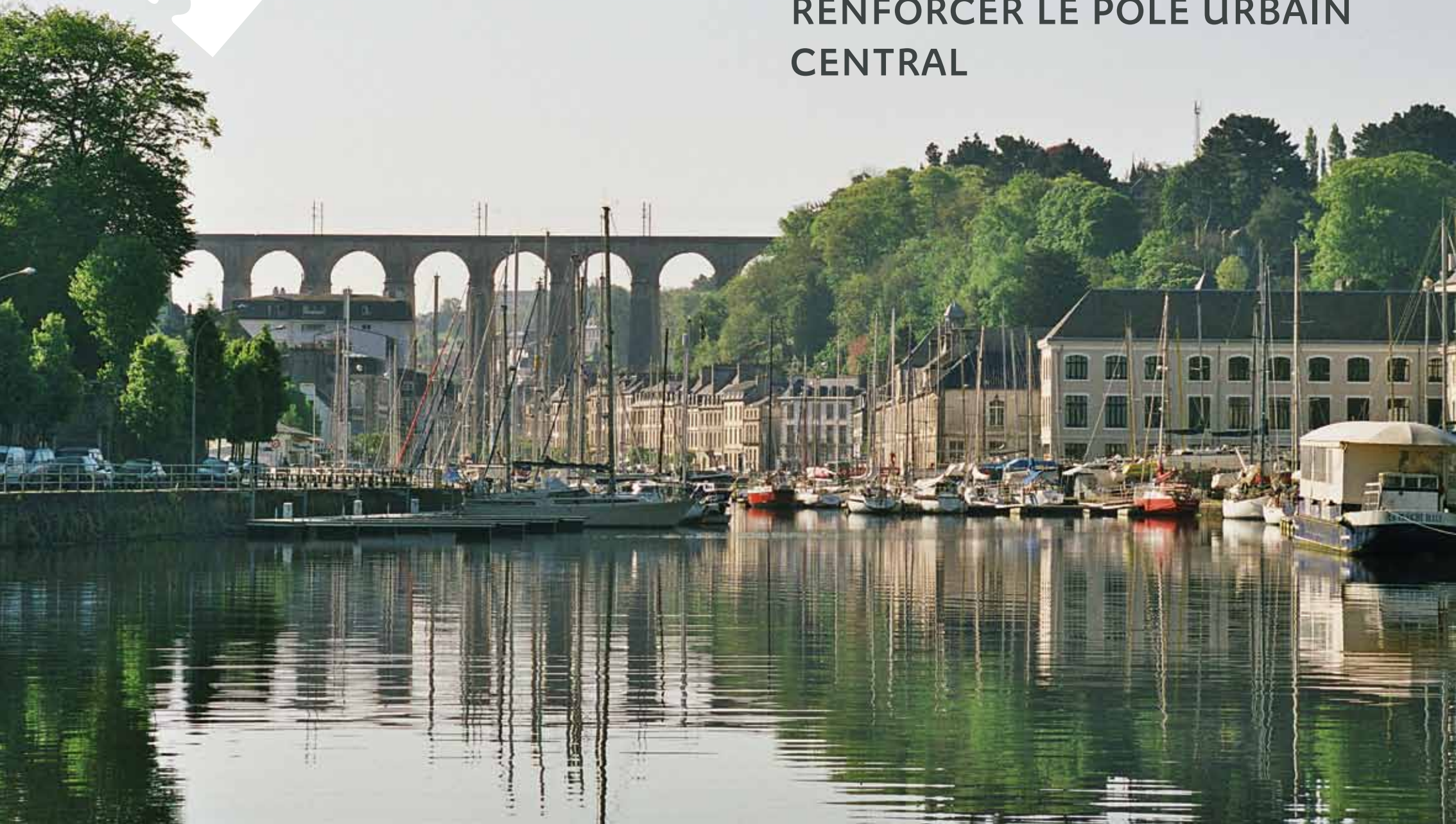
- Le schéma des déplacements urbains et communautaires devra être obligatoirement pris en compte dans les opérations d'aménagement, les documents d'urbanisme et les créations d'équipements (bâtiments culturels, de loisirs, zones d'activités, enseignement...).
- Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer les dispositions du Schéma des Déplacements Urbains et Communautaires (voitures, piétons, TC, liaisons maritimes...) afin d'alléger le trafic routier extra-communal et interne aux communes.
- Lors de nouvelles opérations d'aménagement ou la création d'équipement, les préconisations du Schéma des Déplacements Urbains et Communautaires en terme d'aménagement d'arrêt seront prises en compte dès la phase de conception du projet à savoir :
 - matérialiser l'arrêt,
 - créer une plateforme suffisamment large avec d'éventuelles barrières, sécuriser les traversées piétonnes, adapter les vitesses des véhicules selon le contexte, favoriser les arrêts en encoche,
 - traiter les cheminements vers et depuis l'arrêt,
 - prendre en compte la problématique de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite,
 - favoriser le confort des usagers avec l'implantation d'abribus, le revêtement de la plateforme d'attente, la mise en place d'éclairage,
 - valoriser l'intermodalité avec la mise en place d'abri-vélos, d'emplacement de stationnement courte durée...

- Les quartiers nouveaux des communes devront être réalisés prioritairement dans les secteurs bénéficiant d'une desserte de TC. Cela pouvant nécessiter une adaptation de l'offre ou des conditions de transport (fréquence, horaire).
- Les secteurs à proximité de la gare du pôle urbain central devront faire l'objet d'un renforcement des projets d'habitat, de services et de fonctions tertiaires.





THÉMATIQUE 2 RENFORCER LE PÔLE URBAIN CENTRAL



Les orientations générales de Morlaix Communauté pour renforcer le pôle urbain central

À l'échelle du territoire de Morlaix Communauté, le pôle urbain central pèse économiquement par ses activités et zones d'activités et représente un centre de services conséquent, concentrant ainsi les échanges. Les enjeux que représentent son développement propre et son rapport avec les territoires d'équilibre justifient de le conforter et l'accompagner dans les thématiques liées aux déplacements, aux activités économiques, au renouvellement urbain et à la maîtrise de l'extension urbaine.

Les options d'aménagement doivent servir le pôle urbain central mais également s'inscrire en cohérence avec les territoires d'équilibre sans en compromettre le développement.

Il conviendra dès lors de maîtriser et d'engager un développement de qualité visant à garantir le cadre de vie de cet ensemble urbain majeur du territoire. Les principes concernant l'organisation des extensions urbaines sont traités dans la thématique 3.

1 | CONFORTER LES DYNAMIQUES ACTUELLES

La problématique et les enjeux d'aménagement

Le pôle urbain central est engagé dans des opérations de réaménagements de quartiers. Cette dynamique doit être accompagnée par la gestion des relations entre ces quartiers,

et la bonne cohérence des aménagements par rapport aux déplacements et aux consommations d'espace.

Les orientations d'aménagement

PRÉCONISATIONS

Il serait souhaitable de :

- Renforcer le rayonnement du pôle urbain par l'organisation et le développement de l'offre commerciale de centralité dans un souci de complémentarité de l'offre entre les espaces commerciaux du centre-ville et les zones commerciales situées en périphérie du pôle urbain.
- Renforcer le rayonnement du pôle urbain par l'organisation et le développement de l'offre de services et d'équipements dans un souci de complémentarité de l'offre avec les territoires d'équilibre.
- Poursuivre une politique foncière pour rechercher et mettre en œuvre des espaces de stationnement aux entrées de ville et des liaisons (modes doux) vers les principaux pôles

sources de déplacements (habitat, commerce, lieux de travail) afin de limiter la circulation automobile en centre-ville. Le Schéma des Déplacements Urbains et Communautaires précise leur positionnement. La mise en place des pôles d'échanges a pour objet d'inciter l'intermodalité, désengorger le centre-ville et ainsi améliorer et sécuriser les échanges tout en permettant un gain de temps pour les usagers, améliorer l'accessibilité du pôle gare. Concernant le centre-ville, ils permettront également de capter du stationnement de longue durée, afin de libérer des places (d'actifs, commerçants) pour du stationnement de courte durée.

L'objectif est ainsi d'inciter le stationnement longue durée en dehors de l'hyper-centre et de favoriser le stationnement en hyper-centre pour des déplacements de courte durée.

PRESCRIPTIONS

• Les nouvelles opérations immobilières devront respecter les principes d'économie de l'espace et de renouvellement urbain. La question du stationnement devra se traiter à la hauteur du projet par la réalisation de places sur site ou à proximité en nombre correspondant,

ou par la justification de dessertes des réseaux de transport collectif.

• Dans le cadre du projet de reconversion de la Manufacture des Tabacs, il conviendra de renforcer les relations avec le centre actuel de la ville de Morlaix et de renforcer l'attractivité du port de Morlaix.

2 | DÉVELOPPER DE NOUVEAUX SITES STRATÉGIQUES

La problématique et les enjeux d'aménagement

Le pôle urbain dispose de plusieurs sites stratégiques pour le développement et l'attractivité du territoire. Le niveau de services publics, la présence de la gare TGV ainsi que les projets d'aménagement ou de

réaménagement de pôles santé et de loisirs participent à l'affirmation du pôle urbain central par sa fonction de cœur dynamique de l'ensemble du territoire de Morlaix Communauté.

Les orientations d'aménagement

PRÉCONISATIONS

Il serait souhaitable de :

- Maintenir des services et des équipements structurants sur le pôle urbain central pour son développement et son renforcement comme pôle majeur du territoire.
- Privilégier la mutation des friches industrielles ainsi que des sites délaissés afin de retrouver du potentiel foncier et conforter l'attractivité du pôle urbain.
- Développer le rayonnement du pôle urbain en affirmant ses fonctions centrales en requalifiant des sites stratégiques existants et/ou en développant de nouveaux sites stratégiques comme :
 - le site de la Manufacture destiné à l'accueil d'activités culturelles, économiques et tertiaires (administrations, IUT...),
 - le site de la gare destiné à l'accueil de fonctions diversifiées (tertiaire, socioculturelle, diversification de l'habitat...) notamment en



vue de l'arrivée de la LVG "Bretagne Grande Vitesse"
 - le secteur de Langolvas destiné à l'accueil d'activités économiques (commerce, artisanat, industrie...), de loisirs et événementielles,

- le secteur du bas de l'hôpital (territoires des communes de Morlaix et de Saint-Martin-des-Champs).

PRESCRIPTIONS

• Les quartiers stratégiques du pôle urbain central devront se développer en cohérence avec les politiques de déplacement, d'habitat (notamment le Programme Local de l'Habitat) et de renouvellement urbain. Ce développement sera réalisé dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble intégrant la réalisation de liaisons douces, d'aménagements de qualité, et de liaisons inter-quartiers.

- Un pôle spécifique se développera pour répondre aux besoins notamment en terme de santé et de loisirs : secteur de Saint Fiacre.
- Le pôle gare devra se développer en relation avec le projet de ligne "Bretagne à grande vitesse" entre Paris et Brest. Il devra être mis en valeur par la mise en œuvre des liaisons rapides vers les autres secteurs du pôle urbain et plus globalement vers les territoires d'équilibre.



3 | DYNAMISER L'ATTRACTIVITÉ DU CŒUR DU PÔLE URBAIN

La problématique et les enjeux d'aménagement

Le pôle urbain central bénéficie d'un cœur attractif historique, dynamique et de qualité. Cet ensemble composé de plusieurs quartiers

est à animer et à développer. La présence de plusieurs pôles stratégiques et spécifiques est un atout pour la ville centre du territoire.

Les orientations d'aménagement

PRÉCONISATIONS

Il serait souhaitable de :

• Inciter au maintien et au développement des services et commerces propres à un centre-ville pour affirmer un centre dynamique et attractif ;

- Consolider l'offre en services et commerces du centre-ville :
 - en favorisant la continuité du linéaire commercial tout en confortant sa vocation d'habitat,
 - en réduisant les trafics de transit en centre-ville (cf. projet de voie de contournement sud-est chapitre 1),

- en améliorant l'accessibilité au centre-ville par différents moyens (modes doux, pôles d'échanges, transports collectifs),
 - en améliorant l'offre et la gestion du stationnement.

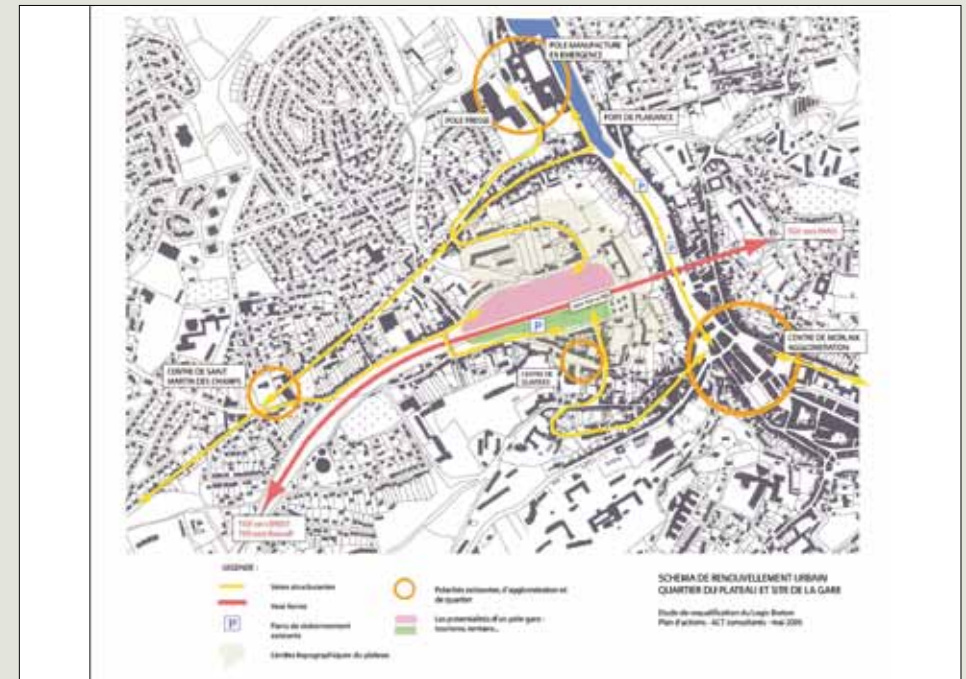
- Valoriser et développer le pôle de la manufacture des tabacs, le pôle gare et le centre-ville historique de Morlaix en permettant :
 - un lien privilégié entre les secteurs,
 - un échange facile et sécurisé.

- Réaménager le pôle gare :
 - créer un pôle d'échanges au cœur de la ville et du territoire communautaire, valorisant le transport ferroviaire et facilitant l'accès à tous les lieux de l'agglomération,
 - intégrer les préconisations du Schéma des Déplacements Urbains et Communautaires.
 - mettre en œuvre une stratégie de renouvellement urbain et de diversification de l'habitat aux abords de la gare.
 - réaliser un équipement de vie sociale pour le quartier.

- réaliser progressivement un pôle tertiaire dans une stratégie d'offres complémentaires à l'échelle de l'agglomération et de son centre. Contribution de ce pôle à la valorisation du transport ferroviaire et des services de la gare.
 - développer des services pour les voyageurs à proximité de la gare.

- inciter à la revitalisation de la place Saint-Martin
 - inciter au renouvellement de l'offre d'habitat.

• Les communes veilleront à favoriser, voire pourront inciter, lors de la révision de leur document d'urbanisme, la réalisation des opérations de renouvellement urbain au cœur du pôle urbain dans les meilleures conditions possibles. A cette fin, elles sont également invitées à mobiliser toutes les procédures d'acquisition foncière à leur disposition ainsi que les outils opérationnels facilitant ces opérations (ZAC par exemple). Des réserves foncières pourront être également prévues à cet effet (ZAD).



PRESCRIPTIONS

• Poursuivre la requalification des copropriétés en lien avec le programme d'actions du PLH en s'inscrivant dans une démarche de développement durable en particulier pour accompagner, par exemple, les actions suivantes :

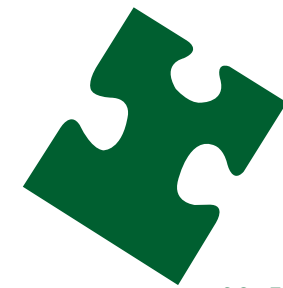
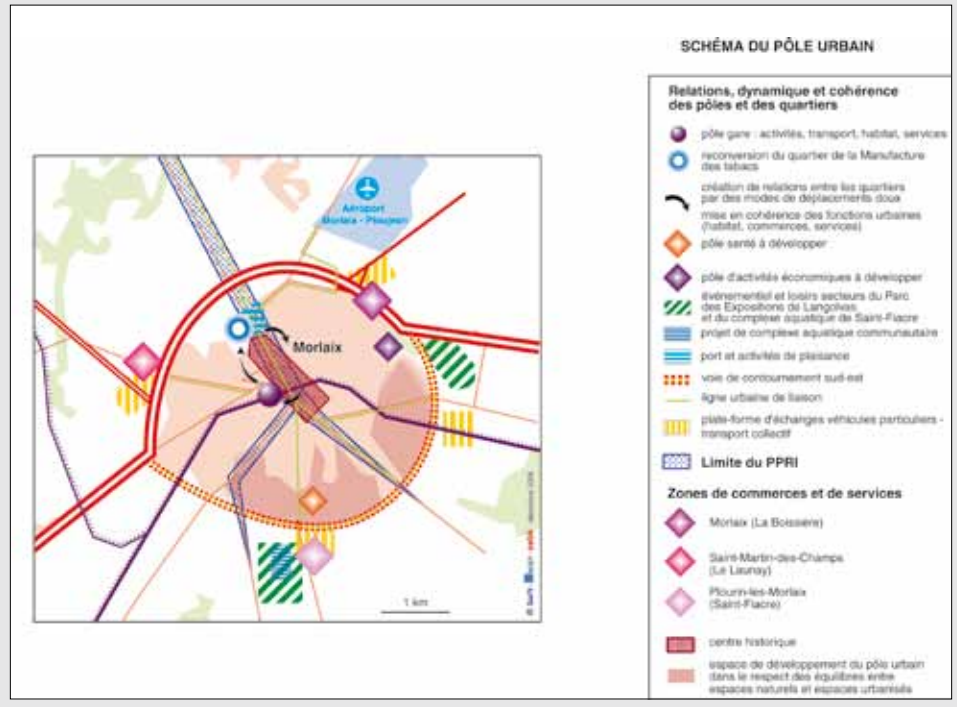
- le renouvellement urbain du pôle Gare (Morlaix, Saint-Martin-des-Champs),
- la reconversion du site de la Manufacture des Tabacs et de ses abords (Morlaix, Saint-Martin-des-Champs).

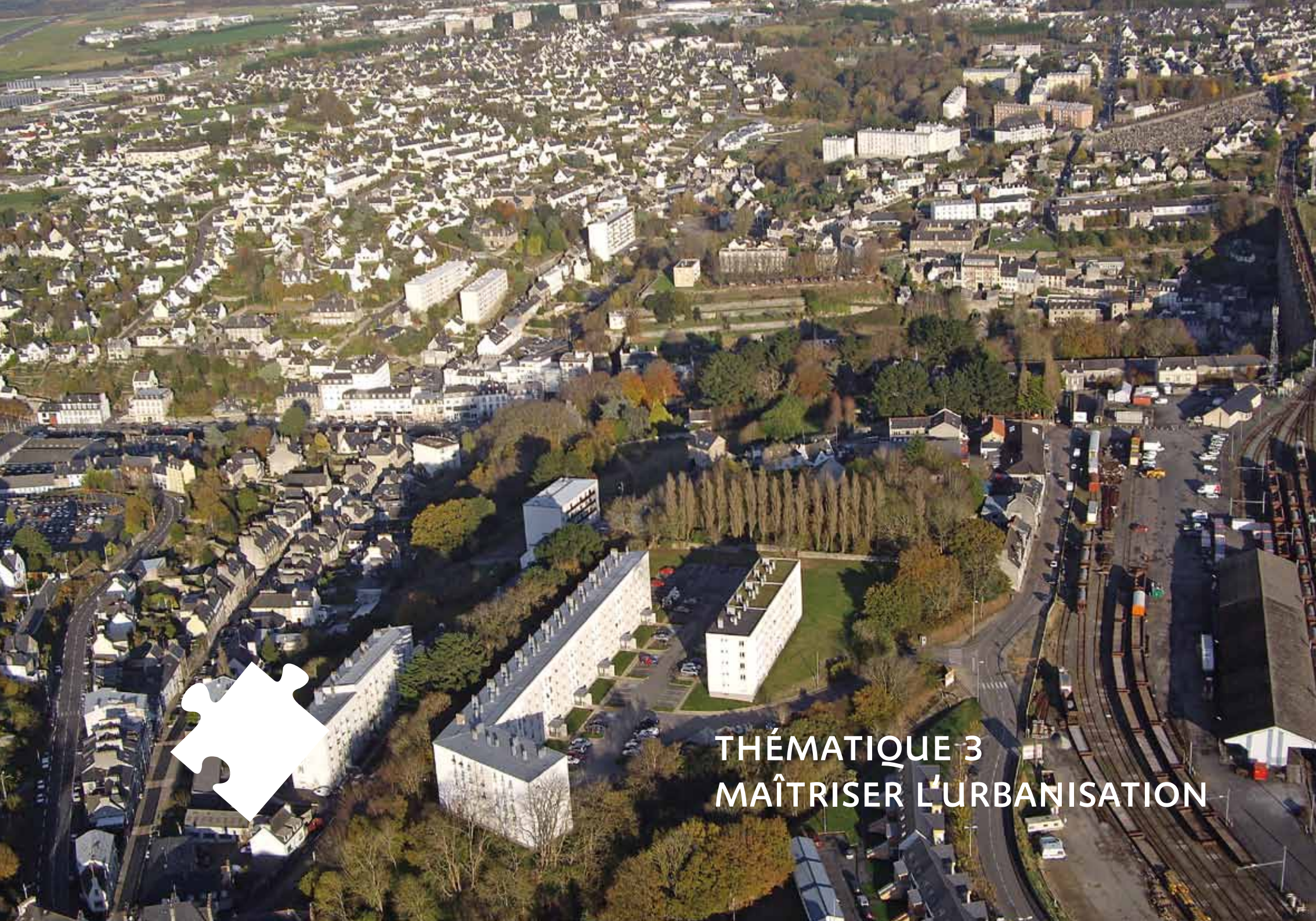
• Les liaisons douces entre les pôles (centre-ville historique, gare de Morlaix, secteur de la Manufacture des Tabacs) devront être affirmées et organisées pour améliorer l'attractivité de ces nouveaux aménagements et des nouvelles fonctionnalités.

• Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation devra être impérativement respecté. Les secteurs inconstructibles, les

secteurs sensibles devront être traités dans le souci de ne pas aggraver la situation et préférentiellement de prévenir les risques liés aux crues. Le cœur urbain très sensible aux inondations devra faire l'objet d'une attention toute particulière lors des aménagements (évacuation des eaux pluviales performante, travail en amont pour limiter les apports ...).

• Dans le cadre de l'arrivée de la LGV, l'aménagement du quartier de la gare devra répondre principalement aux besoins nés du renforcement de cette fonction : bureaux, services, diversification de l'habitat, gestion du stationnement et des déplacements. Il s'agira pour ces deux derniers points d'appliquer les principes édictés dans le Schéma des Déplacements Urbains et Communautaires qui visent notamment à améliorer l'accès aux transports collectifs, les parcours des piétons, la signalétique et mieux gérer le stationnement des véhicules.





THÉMATIQUE 3
MAÎTRISER L'URBANISATION

Les orientations générales de Morlaix Communauté pour organiser l'extension urbaine sont les suivantes :

1 | PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES

La problématique et les enjeux d'aménagement

Les caractéristiques du territoire et les incidences des activités sur les populations et les milieux sont à prendre en compte. Les choix des localisations, des principes d'aménagement sont à mesurer pour ne pas aggraver certaines situations existantes ou créer de nouveaux points générateurs de nuisances et de risques. Le traitement des questions liées à la qualité de l'air, aux nuisances sonores et à la gestion de l'eau (eaux pluviales, inondations, maîtrise des rejets divers...) invite à une réflexion préalable globale et transversale. Cette problématique

est également évoquée d'une façon plus générale dans la thématique 4.

Les risques naturels, industriels et les nuisances sont relativement peu nombreux sur le territoire (cf. État Initial de l'Environnement reprenant les éléments du "Porter à connaissance de l'État"). Le risque inondation est le risque majeur du territoire. Le milieu marin et les côtes restent également toujours très vulnérables par rapport au risque de pollution marine.

Les orientations d'aménagement

PRÉCONISATIONS

Maitriser les risques et les nuisances liés à la gestion des eaux

- Dans un souci de gestion durable de la ressource, l'ensemble des mesures concourant à récupérer les eaux pluviales et favoriser leur infiltration est encouragé (noues, revêtements drainants, cuves pour la récupération des eaux pluviales, réseaux séparatifs avec bassins dédiés aux eaux pluviales...);

- Le contrôle des débits de ruissellement à l'aval de toute opération nouvelle d'urbanisation et d'aménagement doit permettre de ne pas augmenter les pointes de ruissellement par rapport à la situation avant l'urbanisation. Cela implique, selon les cas, la mise en place d'une solution d'écrêtement soit collective soit à la parcelle :

- favoriser au maximum l'infiltration in situ (travail à la parcelle si la nature du sol le permet),

- préconiser une solution commune lorsque plusieurs zones ou parcelles urbanisables sont à proximité,

- mettre en place une politique globale en raisonnant à l'échelle des bassins versants naturels.

Maitriser les risques et les nuisances liés à la qualité de l'air

- La prise en compte des éléments définissant les déplacements et les modes doux (partie 1 "organiser et structurer le territoire : les principes liés à l'organisation des transports collectifs et des autres modes alternatifs") doit permettre de limiter les émissions de gaz à effet de serre ;

- Le secteur du pôle gare et les espaces ferroviaires aménagés peuvent permettre de proposer un mode de transport des marchandises par la voie ferrée afin de réduire et de maîtriser les déplacements routiers générateurs de gaz à effet de serre.

Maitriser les risques liés aux nuisances sonores

- Le secteur de l'aéroport de Morlaix et les voiries d'importance du territoire sont à prendre en compte par rapport à l'exposition

aux bruits que peut engendrer leur activité.

- La localisation de l'habitat à proximité d'activités sonores est à prendre en compte soit dans le choix d'une isolation phonique adaptée soit par le maintien d'un éloignement suffisant.

- Les projets d'aménagement pourront prendre en compte plus globalement la production de nuisances du nouveau secteur concerné (habitat, activités économiques, voies de communication ...) et des secteurs voisins susceptibles de nuire au projet.

PRESCRIPTIONS

L'ouverture à l'urbanisation prendra en compte les règles et dispositions relatives aux protections environnementales, aux servitudes sanitaires, à la prévention des risques et au respect des principes du développement durable.

Maitriser les risques et les nuisances liés à la gestion des eaux

- Dans tous les cas :

- les PLU devront prévoir, lors de leur révision ou de leur élaboration, par leur règlement, un principe de rétention des eaux pluviales pour les sites d'extension urbaine. Ils devront également respecter l'ensemble des principes et orientations du SAGE compétent sur le territoire,

- il conviendra de promouvoir dès la conception d'opérations d'aménagement ou de constructions neuves, dans des secteurs urbains ou à urbaniser, la mise en œuvre de solutions permettant de limiter l'imperméabilisation des sols (cours, aires de stationnement...).

- Dans le cadre des Plans de Prévention des Risques d'Inondations, il conviendra de respecter les points suivants :

- ne pas autoriser les constructions dans les zones clairement identifiées à fort risque,

- préserver les cours d'eau (lit et ripisylve), les vallées, les zones humides et les espaces tampons pour les crues et lutter contre leur remblaiement sans justification,

- limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser les revêtements qui permettent l'infiltration dans le sol (aires de stationnement, chaussées, places, fossés...),

- dans le cadre des études pour l'aménagement

et la lutte contre les inondations, prévoir des espaces de stockage (bassins, champs, zones humides...),

- les documents d'urbanisme pourront prévoir à travers un plan de zonage des eaux pluviales (art. L.2224-10 du CGCT), les secteurs très sensibles à l'imperméabilisation auxquels il faudra apporter la plus grande attention lors d'opérations d'aménagement,

- il conviendra de lutter contre les rejets directs d'eau pluviale dans les égouts et de lutter contre l'augmentation des apports sans évaluation préalable du réseau.

Maitriser les risques technologiques et industriels :

- Les activités nouvelles générant des risques importants pour la population (installations Seveso par exemple) seront localisées à l'écart des zones urbanisées ou à urbaniser. Le choix de leur localisation prendra en compte le trafic nouveau généré par la nature de l'activité, en veillant à la sécurité des habitations et des populations.

- Les implantations industrielles à risques devront prendre en compte la proximité des zones d'habitats et la fragilité des milieux naturels sous influence (vents dominants).

Maitriser les risques liés aux nuisances sonores

Les activités nouvelles lorsqu'elles génèrent des nuisances sonores (installations soumises à autorisation...) devront veiller à limiter l'exposition des populations. Leur localisation dans les documents d'urbanisme devra prendre en compte les zones urbanisées et à urbaniser sous influence, en respectant les règles applicables dans ce domaine.

2 ENCOURAGER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LA DENSIFICATION DE L'ESPACE URBAIN

La problématique et les enjeux d'aménagement

Morlaix Communauté est actuellement composée de 28 communes ayant chacune leurs particularités. Les enjeux du SCoT en terme d'urbanisation sont de structurer son développement en préservant leurs spécificités et en s'inscrivant dans une logique de développement durable du territoire

communautaire. Cette politique conduit à encourager le renouvellement urbain dans un souci de respect des équilibres en place et du respect des objectifs de la loi SRU.

Les dispositions complémentaires propres au renouvellement urbain du pôle urbain sont traitées dans la thématique 2.

Les orientations d'aménagement

PRÉCONISATIONS

La réhabilitation de l'habitat existant devrait être favorisée par :

- la valorisation du patrimoine bâti central des bourgs,
- la lutte contre l'insalubrité, le logement indigne et la vacance des logements,

- la préservation de l'offre privée à loyers maîtrisés,
- la prise en compte des besoins de logements adaptés aux handicaps et au vieillissement de la population.

PRESCRIPTIONS

Dans le cadre du développement de l'urbanisation, la priorité sera donnée au renouvellement et au réaménagement urbains, selon les principes suivants :

- réhabilitation de quartiers anciens,
- réhabilitation de bâtiments désaffectés,
- reconstruction d'immeubles vétustes ou inadaptés,
- reconquête de friches urbaines, industrielles ou commerciales,
- utilisation du foncier disponible dans les zones urbanisées (comblement de dents creuses, densification d'espaces mités du tissu urbain par exemple).

- La densification, la construction de la ville sur la ville et la structuration des bourgs devront donc être encouragées. Cette

densification devra veiller à la préservation des grands équilibres existants : maintien des vues, d'espaces de respiration, liaisons vertes.

- Le droit de préemption urbain et l'emplacement réservé seront mis au service du renouvellement urbain et du principe d'économie de l'espace, quand le projet le justifie.

- Valoriser le patrimoine bâti : conformément aux dispositions des articles L.123-1 7° et L.123-3-1 du CU, il appartient aux communes de prendre les mesures de protection des éléments patrimoniaux cités ci-avant.

Il faudra veiller à conserver des espaces de respiration ou des zones vertes dans les centres bourgs des communes, afin de garantir un aménagement équilibré et cohérent.

3 MAÎTRISER L'EXTENSION URBAINE ET PRIVILÉGIER LES FORMES URBAINES APPROPRIÉES DANS LE RESPECT DE L'IDENTITÉ DES COMMUNES

La problématique et les enjeux d'aménagement

Le projet d'aménagement et de développement durable communautaire se structure autour du renforcement du pôle urbain et de l'existence et du maintien de territoires d'équilibre. Les enjeux liés au maintien des services et commerces de proximité dans les bourgs, le développement d'un habitat en lien avec les besoins des territoires ruraux ou urbains et les objectifs qualitatifs d'aménagement et d'extension invitent à la prise en compte de ces éléments.

Morlaix Communauté est actuellement composée de 28 communes ayant chacune leurs particularités. Les enjeux du SCoT en terme d'urbanisation sont de structurer

son développement en préservant leurs spécificités et en s'inscrivant dans une logique de développement durable du territoire communautaire.

Les dispositions complémentaires propres à l'extension urbaine des communes littorales sont traitées dans la thématique 1.



Les orientations d'aménagement

PRÉCONISATIONS

- S'assurer du bon équilibre entre espaces urbanisés et espaces agricoles et naturels en maîtrisant les consommations d'espaces pour le développement urbain.

- Les démarches environnementales d'aménagement sont souhaitées pour répondre aux objectifs de développement durable. Il conviendra de s'orienter vers une meilleure prise en compte de l'éco-construction et de l'éco-gestion des bâtiments publics et des opérations immobilières de tous types. Il est également souhaité de proposer un ensemble de mesures et d'aménagements pour améliorer les circulations des piétons et la sécurité des déplacements. Il conviendra également de s'intéresser aux techniques alternatives d'épuration des eaux usées (lagunage par exemple) qui peuvent parfois être mieux

adaptées (zones d'habitations excentrées ou non raccordées).

- Il conviendra de précéder l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces de la définition de principes d'aménagement incluant si possible :

- les espaces publics (voiries, espaces verts) intégrant notamment les dispositifs de retenue des eaux pluviales comme supports d'aménagement paysagers,
- les formes urbaines (forme, densité, intégration paysagère par exemple).

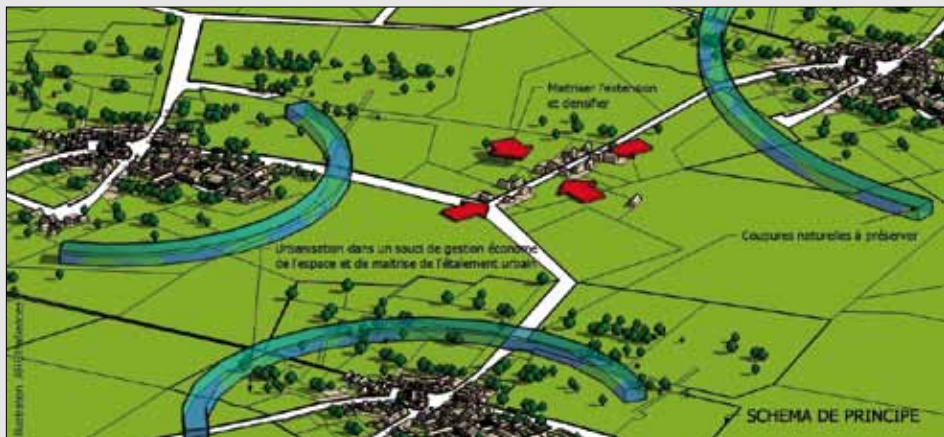
- La qualité des logements et du cadre de vie sera recherchée en favorisant l'isolation thermique, l'utilisation des énergies renouvelables voire la mise en place de démarche Haute Qualité Environnementale tout particulièrement lors d'opérations publiques ou privées.

PRESCRIPTIONS

- Le développement des communes doit se faire en préservant et valorisant l'identité de chaque commune dans son projet urbain. Il convient donc de respecter les orientations suivantes lors de la révision ou l'élaboration des documents d'urbanisme locaux :
 - définir prioritairement les possibilités de densification des centres ou des quartiers afin de maîtriser l'étalement urbain, conforter

l'identité des lieux et favoriser la viabilité des commerces et services.

- en complément, organiser l'extension en priorité en continuité avec le tissu urbanisé.
- préserver des espaces naturels et agricoles "tampons" entre les zones urbanisées des communes.
- préserver une coupure avec le tissu urbain des autres communes.



• L'urbanisation ne doit plus se développer systématiquement de manière linéaire le long des axes de communication routiers. Il conviendra de lutter contre la banalisation des paysages.

• La croissance urbaine des centres-bourgs doit être maîtrisée en fonction des équilibres sur la commune (hameaux/villages/bourgs) mais également en fonction des possibilités de déplacements et de dessertes en cohérence avec les politiques de transports collectifs communautaires.

• Les communes veilleront à limiter les consommations d'espaces (maîtriser l'importance des surfaces de nouvelles zones à urbaniser et l'étalement par rapport au tissu urbain existant). Le phénomène d'étalement urbain sera limité en recherchant notamment de nouvelles formes architecturales et urbaines avec pour objectif une densification raisonnée.

• Afin de préserver l'identité des communes, les formes urbaines doivent tenir compte à la

fois de l'histoire de la commune et du besoin de modernisation des typologies (taille des logements, garage par exemple). Elles doivent permettre de définir une "identité urbaine" et de renforcer la lisibilité des centres et le caractère propre des quartiers, d'améliorer l'articulation entre les espaces bâtis et les espaces naturels, la mise en valeur du patrimoine naturel et urbain.

• Les choix d'urbanisation doivent également répondre à un souci de limitation d'extension des réseaux. Le choix de la localisation de l'extension et des formes urbaines doit être guidé par la recherche de la maîtrise des coûts induits (extension des réseaux, assainissement existant, contrôle des systèmes d'assainissement autonome...).

• Dans chaque commune, le développement de l'urbanisation devra être favorisé dans les secteurs desservis par les transports collectifs (cf. Schéma des Déplacements Urbains et Communautaires).

4 | GÉRER LE FONCIER À MOYEN ET LONG TERMES

La problématique et les enjeux d'aménagement

La problématique de l'organisation de l'extension urbaine est indissociable de la question foncière. Le territoire de Morlaix Communauté doit prendre la mesure des constats réalisés sur les disparités foncières entre la partie littorale et la partie sud de la communauté. Les éléments de prospective et les projets en habitat, zones économiques, axes ou équipements structurants nécessitent une approche anticipative pour maîtriser l'offre et

les coûts. Il apparaît très important de pouvoir disposer d'une meilleure offre de foncier disponible pour l'accueil des entreprises de toutes tailles sur l'ensemble des communes tant en terme de surface que d'offre.

La gestion économe de l'espace doit pouvoir intégrer la notion de diversité de réponse à l'échelle du territoire.

Les orientations d'aménagement

PRÉCONISATIONS

• Les communes à travers leurs projets de documents d'urbanisme sont invitées à appliquer le principe de gestion économe de l'espace (art. L.110 et 121-1 du Code de l'Urbanisme).

• Anticiper les pressions foncières des nouveaux quartiers liées au développement économique ou résidentiel et à la réalisation de voies et d'équipements structurants (voie de contournement sud-est de Morlaix par exemple).

• Dans l'objectif de maîtriser les prix du foncier et de diversifier les types d'habitat, Morlaix Communauté et les communes sont invitées à mettre en œuvre des politiques foncières volontaristes (veille foncière et politique de maîtrise/acquisition foncière via les outils mis à disposition des collectivités tels que les ZAC, ZAD, droit de préemption urbain, définition d'emplacements réservés...) à travers les différents documents contractuels (PLH par exemple) ou en phase avec les politiques départementales, régionales et nationales.





THÉMATIQUE 4
ASSURER LES CONDITIONS
NÉCESSAIRES À UN CADRE
DE VIE DE QUALITÉ

Les orientations générales de Morlaix Communauté pour assurer les conditions nécessaires à un cadre de vie de qualité sont les suivantes :

1 | RENDRE LE TERRITOIRE ACCESSIBLE À TOUS

La problématique et les enjeux d'aménagement

Les conditions favorables à un cadre de vie de qualité impliquent une facilité des déplacements pour tous. Les conditions de déplacement et d'accès en différents points du territoire et les services et publics concernés doivent être pris en compte.



Les orientations d'aménagement

PRÉCONISATIONS

Il serait souhaitable de :

- Favoriser l'accessibilité aux voies vertes et aux espaces naturels à proximité du pôle urbain central et ce pour tous les publics.

- Renforcer et prendre en compte lors de la réalisation de nouveaux équipements l'accessibilité pour tous aux services publics au sein des territoires d'équilibre (maisons médicales, maison des services publics par exemple).

PRESCRIPTIONS

- Le Schéma des Déplacements Urbains et Communautaires (SDUC) doit permettre les déplacements dans et vers le pôle urbain, mais également entre les territoires d'équilibre. Il conviendra de favoriser les accès aux services publics et aux équipements d'importance (piscines, sites naturels d'importance, voies vertes ...) pour tous les publics et notamment les personnes à mobilité réduite, qu'il s'agisse

des personnes gênées dans leurs déplacements momentanément (personnes malades ou accidentées, enceintes, accompagnées d'enfants, chargées...) ou des personnes gênées durablement (personnes handicapées et personnes âgées).

- Cette accessibilité du territoire se traduira également par la production de logements adaptés aux personnes âgées et à mobilité réduite.



2 | AMÉLIORER LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE DES CENTRES-VILLES ET BOURGS

La problématique et les enjeux d'aménagement

L'amélioration et la préservation d'un cadre de vie de qualité nécessitent la prise en compte de la sécurité liée aux différentes circulations dans

les centres urbains. Les déplacements et les aménagements de bourgs doivent permettre de traiter efficacement cette problématique.

Les orientations d'aménagement

PRÉCONISATIONS

Des aménagements permettant de limiter la vitesse des véhicules principalement dans les secteurs urbains pourront être mis

en place principalement dans les secteurs urbains afin de réduire également la pollution atmosphérique et sonore.

PRESCRIPTIONS

- Le travail sur les circulations douces au sein des communes (chapitre 1 "Organiser et structurer le territoire" partie D) doit permettre d'aménager en toute sécurité des axes (piétons, vélos) pour limiter les déplacements en voiture. Il conviendra de réduire les vitesses des véhicules lors des croisements de ces voies douces avec des axes automobiles.

- Il conviendra de favoriser par des schémas de déplacements piétons et vélos un réseau viaire au sein des communes et du pôle urbain, de travailler les voiries pour donner ou redonner une place à chaque mode de déplacement (voiture, transport collectif, vélo, piétons).

Pour inciter l'usage du vélo, il faut favoriser :

- la réalisation d'aménagements cyclables,
- la mise en place de zone 30, dans certains secteurs,
- l'organisation du stationnement vélo,
- développer les possibilités de location (particulièrement sur les sites touristiques).

Pour inciter les déplacements piétons, il convient de favoriser :

- le partage de l'espace,
- la création de zones 30 (cf. préconisations vélo),

- l'utilisation des rues tranquilles,
- la création d'aires piétonnes ou semi-piétonnes et d'aires partagées avec les vélos,
- la prise en compte des personnes à mobilité réduite,
- la reconquête des trottoirs envahis par le stationnement, les supports multiples, le mobilier urbain, etc,
- la conception des trottoirs pour optimiser l'espace utilisable par les piétons et les adapter en fonction de leur fréquentation et des autres usages qui s'y développent,
- le choix des matériaux au sol prenant en compte le confort du piéton et l'esthétique urbaine,
- l'intermodalité piétons / transports collectifs,
- la réalisation d'un cahier de recommandations d'aménagements piétons accessible à tous les élus de Morlaix Communauté, permettant l'émergence d'une culture des aménagements pour procurer davantage de confort et de sécurité aux piétons.

- Élaboration d'un schéma de déplacement cyclable à l'échelle communautaire par la suite, pour homogénéiser les aménagements sur les différentes communes.

- Le réseau des pistes cyclables devra être organisé à l'échelle du territoire.

- La maîtrise de l'ensemble des circulations automobiles au sein des centres bourgs doit permettre d'améliorer la sécurité des déplacements, qui favorise l'animation et les échanges de ces espaces.
- Le passage de nombreuses routes départementales à travers les agglomérations devra faire l'objet de réflexions en lien avec les

services compétents pour sécuriser ces voies. L'ensemble des mesures visant à réduire le trafic et les vitesses sur ces axes est à encourager notamment afin d'améliorer la sécurité des personnes (piétons...). Des contournements de centres urbains devront ainsi être réalisés dans certains secteurs (par exemple : Pleyber-Christ, Lanmeur...).



3 | ANTICIPER ET MAÎTRISER LES INCIDENCES DES ACTIVITÉS SUR L'ENVIRONNEMENT

La problématique et les enjeux d'aménagement

Les activités de tous types engendrent des consommations d'énergie et une production de déchets. Le territoire de Morlaix Communauté doit s'adapter pour accueillir dans un cadre de qualité ses habitants et entreprises. La bonne gestion des productions de déchets et la solidarité départementale pour l'élimination des déchets conjuguées à une réduction et à une maîtrise des consommations énergétiques engagent cet espace dans une amélioration et une prise en charge responsable de ces questions sur le long terme. L'information et la sensibilisation des publics à l'environnement concourent également à anticiper et maîtriser les incidences sur l'environnement.

Les risques naturels et industriels et les nuisances sont relativement peu nombreux sur le territoire (cf. État Initial de l'Environnement reprenant les éléments du "Porter à connaissance de l'État"). Le risque inondation est le risque majeur du territoire. Le milieu marin et les côtes restent également toujours très vulnérables par rapport au risque de pollution marine.

Les préconisations et prescriptions du SCoT visent à déployer la politique de développement durable du territoire de Morlaix Communauté quelle que soit la thématique concernée.

Les orientations d'aménagement

PRÉCONISATIONS

- L'aménagement des espaces dédiés à la voirie devrait faire l'objet de règles pour garantir un développement durable (intégration paysagère, infiltration des eaux pluviales, accessibilité pour les personnes à mobilité

réduite, choix des matériaux...) et respecter les milieux traversés.

- Des actions de sensibilisations à la protection du milieu pourront être mises en place notamment pour les usagers du littoral (démarches par rapport à la qualité de l'eau, à la fragilité du milieu...).

Maîtrise des consommations énergétiques et sensibilisation à l'environnement

- Les opérations de sensibilisation et de partage de l'information sur la qualité des milieux, les projets d'aménagement de tous types et leurs incidences sur l'environnement sont à encourager. Ils participent à l'éducation de tous les publics et à une meilleure prise en compte et acceptation des mesures de protection et de mise en valeur.

- Le développement des énergies renouvelables devrait être favorisé sur l'ensemble des projets (équipements publics, agriculture, habitat, entreprises...).

- Il conviendra de rationaliser les consommations d'énergie sur les équipements et les espaces publics, les projets d'habitat, les entreprises et les zones d'activités par la mise en œuvre de procédures du type Haute Qualité Environnementale pour les constructions.

- Il conviendra dans le cadre du Schéma des Déplacements Urbains et Communautaires de s'attacher à valoriser les modes les moins polluants pour le déplacement des personnes et à maîtriser les énergies (choix des carburants ou travail sur les consommations par exemple).

Gestion et maîtrise des déchets sur le territoire

- La production de déchets devrait être gérée en amont et en aval dans le cadre des politiques supra-communautaires. Il conviendra de mettre en œuvre une politique de réduction des productions de déchets à la source (communication, sensibilisation et dimensionnement des contenants...), de tri des déchets avec l'ensemble des moyens pour chaque famille de déchets (compostage collectif ou individuel...) et de filières d'élimination aux normes.

- Dans le cadre du plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés, le territoire de Morlaix Communauté participe à une démarche solidaire avec les autres territoires pour réaliser des capacités de stockage des déchets ménagers ultimes de classe 2. Les communes pourront prévoir les dispositions garantissant la faisabilité de ces sites (emplacements réservés, zonage spécifique par exemple).

PRESCRIPTIONS

Le développement de l'urbanisation doit être organisé dans un souci d'économie de l'infrastructure publique (épuration, eau potable, routes, énergie...) et s'inscrire dans la logique des principes du développement durable (cf. éléments traités dans le chapitre 3 - extension urbaine).

Maîtrise des consommations énergétiques et sensibilisation à l'environnement

- Les communes intégreront lors de la révision ou de l'élaboration de leur document d'urbanisme des dispositions assurant une cohérence entre les implantations d'éoliennes et le schéma de développement

éolien communautaire et des Zones de Développement Éolien (ZDE) à venir.

- À travers leur règlement, les PLU devront traiter (L. 123-1-14) de l'objectif de maîtrise des dépenses d'énergie et de promotion des énergies renouvelables (énergie solaire et chauffage bois par exemple).

Gestion et maîtrise des déchets sur le territoire

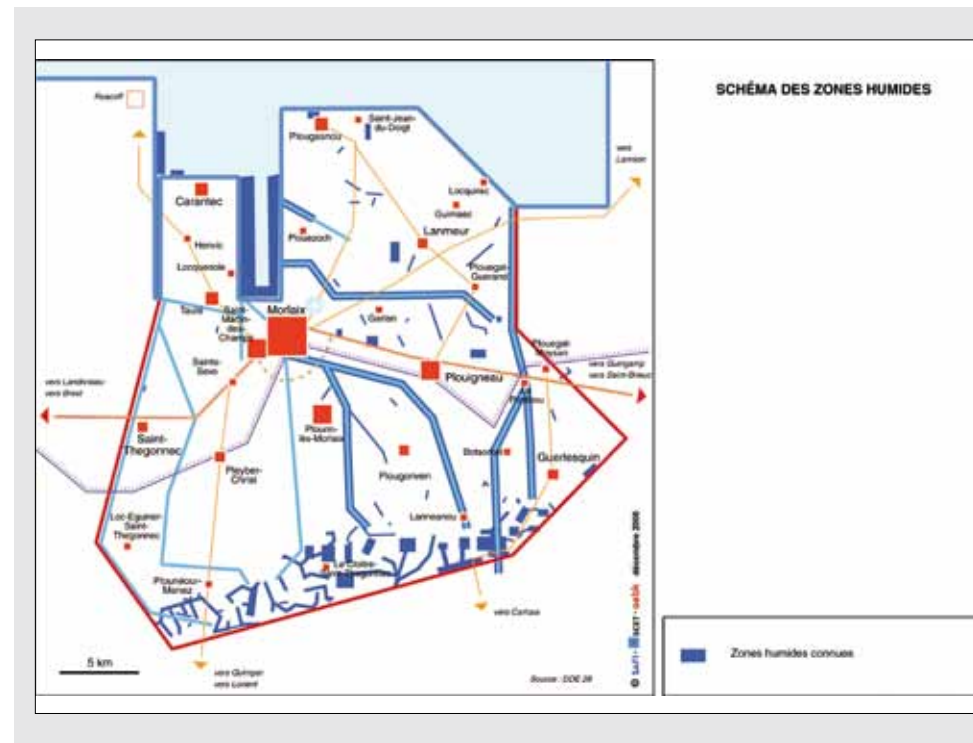
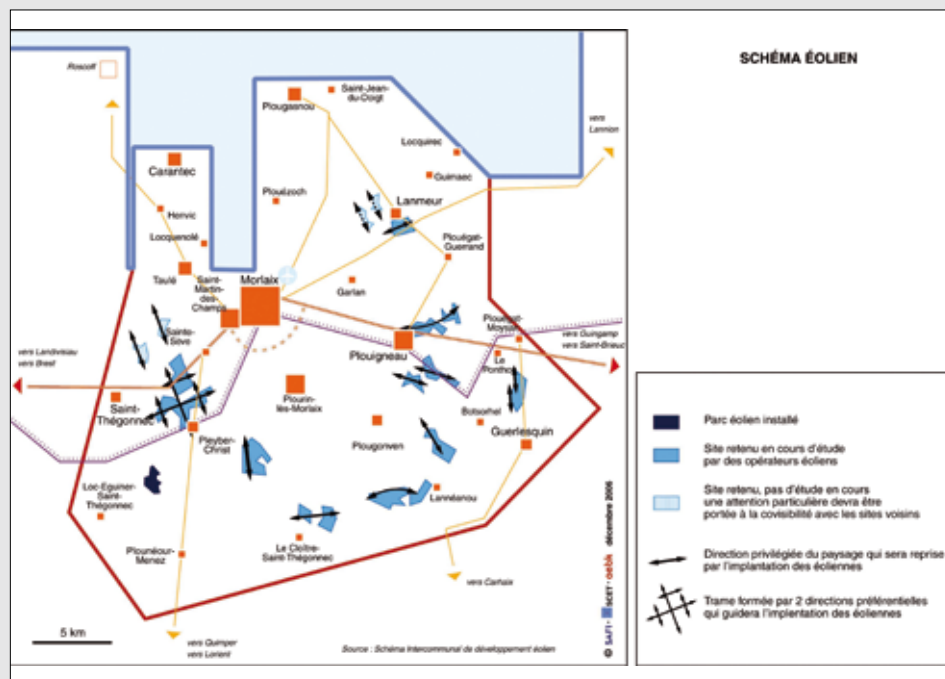
Des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers doivent être prévus dans la conception de tous les immeubles collectifs et opérations d'aménagement (habitat / activités).

Organiser et prévenir les risques d'inondation et la gestion de l'écoulement des eaux

- La réalisation de tout équipement de stockage pour les crues doit être cohérente avec les programmes supra-communaux de lutte contre les inondations (études de lutte contre les inondations, Plan de Prévention des Risques et des Inondations de Morlaix).
- Les communes identifieront par un plan d'écoulement des eaux pluviales, les secteurs prioritaires et sensibles de la commune pour y apporter réglementairement dans les PLU les réponses adaptées (création de bassins tampons, travail sur les surfaces : talus, fossés, espaces verts, diagnostic sur les habitations et les zones d'activités pour limiter les apports sur le réseau d'assainissement). Une attention particulière sera apportée aux secteurs assurant des fonctions d'expansion naturelles des crues

(zones humides, fonds de vallées, rias, zone de marnage).

- Il conviendra de lutter contre tous les phénomènes d'imperméabilisation des sols (stationnement, voirie, cours...).
- Les aménagements routiers futurs devront être conçus pour minimiser les impacts, préserver les champs d'expansion des crues et les écoulements des eaux. Ils veilleront ainsi, par leur tracé ou la mise en place d'ouvrages, à assurer la continuité hydraulique.



4 PROTÉGER, VALORISER ET GÉRER LES ESPACES NATURELS ET URBAINS, AGRICOLES ET FORESTIERS

“Affirmer la richesse naturelle du territoire comme principe d'équilibre et de haute valeur patrimoniale pour le tourisme et la qualité de vie”

La problématique et les enjeux d'aménagement

Les espaces naturels et urbains, agricoles et forestiers représentent un élément fort du territoire de Morlaix Communauté. Il est important d'assurer leur équilibre avec les espaces urbanisés. La réflexion sur ces espaces

ne peut pas se faire en conséquence de choix d'urbanisation, mais plutôt dans le respect de leurs fonctions et apports, dans un souci de cohérence territoriale.



PRÉCONISATIONS

Préserver les eaux superficielles et le milieu marin

- Les gestionnaires des zones humides et des cours d'eau sont invités à créer les conditions d'écoulement et de continuité entre ces milieux pour assurer une bonne circulation gravitaire des eaux de l'amont vers l'aval.
- Les communes pourront envisager des moyens dans leur document d'urbanisme pour permettre l'accès aux cours d'eau et traiter par un zonage approprié les terrains bordant les cours d'eau (en dehors des zones urbanisées).

Préserver les paysages emblématiques et les sites à enjeux patrimoniaux

- Les communes sont incitées à pérenniser, à travers leurs documents d'urbanisme locaux, les paysages emblématiques du territoire :
 - préserver les bocages (réalisation par exemple de schéma bocager communal, préservation des structures bocagères existantes dans les projets d'aménagement...),
 - préserver les paysages littoraux et des Monts d'Arrée,
 - canaliser la fréquentation des sites (sentiers de randonnées, landes, tourbières...).
- Les communes sont incitées à recenser, lors de la révision de leur document d'urbanisme, les sites à enjeux patrimoniaux et à déterminer la manière de les préserver et valoriser.

Préserver et gérer les espaces et réserves naturels

- Les communes et les groupements de communes (Morlaix Communauté, syndicats mixtes...) ayant une action sur du foncier naturel sensible ou agricole sont invités à mettre en œuvre les mesures qui permettent de participer à la mise en valeur et à la protection de ces milieux (plan de gestion, protection des captages, entretien courant des cours d'eau, vallées et talus, gestion des eaux pluviales et des assainissements non collectifs...).
- Des états des lieux précis des paysages du bocage notamment de l'arrière pays pourront être entrepris par les communes en vue de mettre en place une politique de préservation

de ces paysages caractéristiques, la sauvegarde du bocage étant au cœur de nombreux enjeux écologiques et économiques. Des actions sur la rénovation, l'entretien et la création d'éléments bocagers avec pour objectif de lutter contre l'érosion, de protéger la ressource en eau, de préserver la biodiversité pourront être menées en collaboration avec la profession agricole.

- Les gestionnaires des espaces naturels et agricoles sont invités à organiser la bonne gestion de ces milieux. Les conditions d'accès des publics et les aménagements nécessaires à l'accueil et à l'exercice des activités (tourisme, agriculture, loisirs...) sont soumis au respect de la réglementation correspondante (étude d'incidence des aménagements sur l'environnement, étude d'impact, déclaration de travaux, permis de construire, enquête publique...).

- La protection des espaces naturels classés (ZNIEFF par exemple) n'implique pas obligatoirement l'absence d'aménagement. Ainsi, dans le respect des écosystèmes, des aménagements pour l'accueil du public et le tourisme pourront éventuellement être réalisés afin de mettre en valeur ces sites de qualité.

- Les pratiques agricoles douces seront encouragées à proximité des milieux humides, elles concourent à leur entretien et à leur préservation.

- Préserver les espaces forestiers, bocagers et agricoles. Morlaix Communauté soutiendra, en relation avec les entrepreneurs locaux et les différents acteurs publics concernés, le développement de la filière bois dans toute sa diversité (chauffage, construction...). À ce titre, il serait intéressant de rechercher notamment en collaboration avec les professions agricole et forestière une valorisation économique du bocage en lien avec les filières bois-énergie.

- Les extensions urbaines (cf. : Thématique 3 partie B) devront respecter les principes de proximité et d'équilibre entre espaces naturels et espaces urbanisés et garantir une discontinuité de l'urbanisation entre les hameaux, villages et agglomérations.

PRESCRIPTIONS

Préserver les eaux superficielles et le milieu marin

- Les espaces côtiers et littoraux (cf. : Thématique 1 "Organiser et structurer le territoire" partie A) devront faire l'objet, dans le cadre de la loi "Littoral", de mesures de protections spécifiques, les ensembles significatifs de type côte à falaise et micro falaises, vasières, dunes, landes ou zones de nidification devront être traités avec la plus grande attention dans les PLU et les cartes communales (en respect de l'article L.146-6). Ils représentent les espaces de respiration, d'équilibre et de haute valeur écologique et touristique du territoire.

- Les milieux aquatiques et zones humides feront l'objet de protections et mesures afin d'éviter la destruction de ces milieux, elles devront être définies dans les documents d'urbanisme.

- La continuité du réseau hydrographique et l'interconnexion des zones humides depuis les sources jusqu'à l'embouchure des cours d'eau seront recherchées.

- Afin de préserver et valoriser le caractère maritime du territoire, ses qualités écologiques et paysagères, ses atouts économiques, il conviendra de veiller à la préservation, la valorisation et la gestion des milieux naturels qui fondent son potentiel conchylicole.

Préserver les paysages emblématiques et les sites à enjeux patrimoniaux

- Les centres historiques devront faire l'objet d'une politique de préservation et de mise en valeur en protégeant le patrimoine et en l'entretenant.

- De nombreux éléments du patrimoine qu'il soit rural (fontaines, lavoirs, moulins...), religieux (calvaires, chapelles...) ou industriel (moulins...) participent à l'identité du territoire. Dès lors que ces éléments du patrimoine sont situés sur le domaine public, ils seront répertoriés et mis en valeur dans les documents d'urbanisme locaux. La valorisation de ce patrimoine doit être recherchée.

Préserver et gérer les espaces et réserves naturels

- Les corridors biologiques du territoire (vallées du Douron, du Queffleuth, de la Penzé, du Dourduff, du Jarlot, du Tromorgan, du Menguen, du Coatoulzac'h et de la Pennelée) devront être mis en valeur et faire l'objet d'une protection spécifique répondant aux principes suivants :

- limiter l'urbanisation dans ces espaces ;
- les équipements de services publics, les réseaux et les voies de communications majeures, les équipements nécessaires à l'exploitation des ressources en eau et en énergie renouvelable peuvent y être autorisés, s'ils ne compromettent pas le caractère essentiellement naturel de la zone. Des mesures spécifiques devront être prises pour justifier du respect des paysages, des écoulements naturels, de la faune et de la flore ;

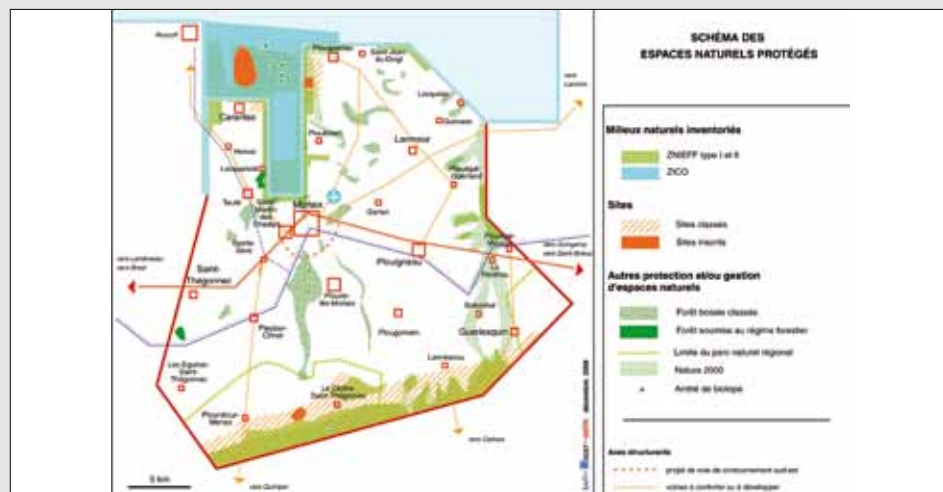
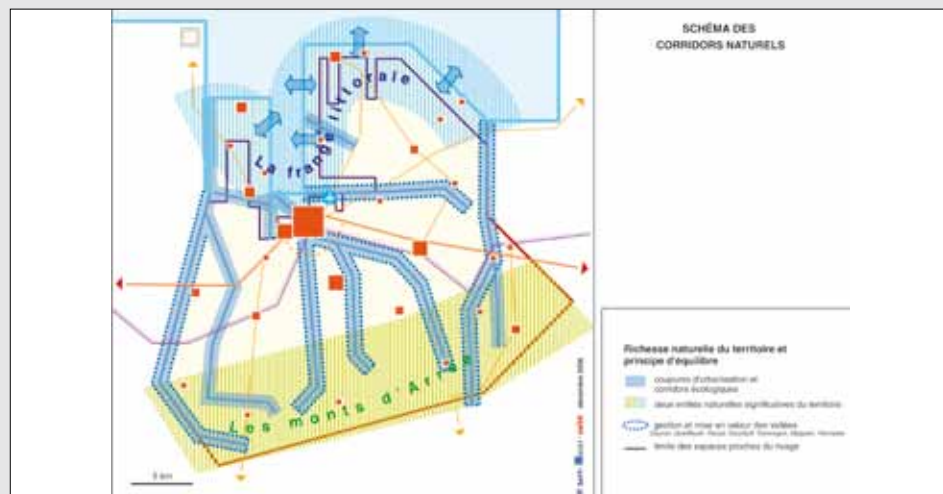
- les communes organiseront cette protection à travers un zonage et un règlement adapté, il conviendra également de s'assurer de la bonne continuité de ces corridors avec les documents d'urbanisme des communes voisines afin de garantir une prise en compte cohérente de l'ensemble de ces corridors naturels.

- Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux, les communes doivent repérer les espaces naturels et paysagers significatifs à préserver. Un zonage et un règlement adaptés confirmeront cette reconnaissance.

- Les milieux écologiques majeurs du territoire font l'objet des protections réglementaires suivantes qui s'imposent au SCoT : Natura 2000, ZICO, ZNIEFF, Sites naturels classés, Espaces naturels remarquables (loi "Littoral"), arrêté de protection de biotope etc. Ces espaces devront être protégés de tout bouleversement écologique mettant en péril leur existence. Les communes devront dans leurs documents d'urbanisme étendre les mesures de protection pour la préservation de la biodiversité et du patrimoine naturel.



- Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux, les espaces naturels sensibles feront l'objet d'un zonage et d'un règlement adaptés à leur préservation en vue de favoriser la mise en place éventuelle d'une protection foncière avec les principaux opérateurs reconnus (exemples : Conseil Général du Finistère, Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres...).
- Les parcs et ensembles boisés importants devront être classés en espaces boisés classés.
- Les constructions et les aménagements autorisés respecteront les principes d'insertion paysagère (topographie, éléments forts du paysage, cours d'eau, vallées, talus...).



5 | CONSTRUIRE ET RENFORCER L'IDENTITÉ TERRITORIALE

La problématique et les enjeux d'aménagement

L'amélioration et la mise en valeur du cadre de vie passent également par des entrées de ville de qualité. L'attention portée aux extensions

urbaines et aux aménagements des centres des communes et du pôle urbain participe à la préservation de cette qualité et de l'identité du territoire.

Les orientations d'aménagement

PRÉCONISATIONS

Il serait souhaitable que :

- Les éléments d'urbanisation nouvelle ou de renouvellement urbain respectent les éléments forts et caractéristiques des paysages (talus, vallées, falaises, dunes, landes, ligne de crête, cours d'eau, estuaire etc...) pour ne pas nuire à l'identité visuelle et cohérente des paysages.

- Les équilibres entre les éléments naturels et urbains significatifs des communes assoient l'identité du territoire au fil de son développement. Les opérations nouvelles d'aménagement devraient ainsi s'insérer architecturalement et dans le respect des paysages et des trames naturelles existantes.

PRESCRIPTIONS

- Les documents d'urbanisme lors de leurs révisions ou de leur élaboration devront mettre en évidence les points noirs paysagers naturels et urbains de la commune à traiter ainsi que les préconisations envisagées pour améliorer ou résorber les impacts.

- d'intégrer les éléments routiers (panneaux, glissières...) dans le paysage afin de limiter la pollution visuelle,
- d'organiser des séquences d'entrée en valorisant les paysages urbains et naturels proches et en préservant les vues lointaines,
- d'aménager les espaces commerciaux : gestion de l'affichage publicitaire (taille, restrictions, perspectives visuelles, implantations...) et intégration paysagère dans l'environnement (recul, alignement...).

- Les entrées de ville devront bénéficier d'un traitement de qualité. Elles devront faire l'objet d'un règlement spécifique dans les documents d'urbanisme pour garantir la qualité de ces espaces, l'identité et le caractère des communes du territoire de Morlaix Communauté. La requalification de tous les axes routiers en entrée du pôle urbain, des entrées des communes, devra également s'accompagner d'une réflexion d'ensemble incluant les abords de la voirie concernée. Cette réflexion visera à définir des modalités d'intervention ayant pour objectifs :

- Les communes veilleront à préserver le maillage traditionnel naturel (chemins creux, haies significatives et talus, ensembles boisés non classés, cours d'eau...) qui compose l'identité et l'armature verte des bourgs et villages. Ces entités feront l'objet d'une analyse préalable aux documents d'urbanisme pour ensuite être convenablement pris en compte dans le zonage et le règlement.

- d'assurer un meilleur partage modal des voies,
- d'intégrer la résorption de la pollution sonore (écrans acoustiques, réduction de la vitesse, structuration du bâti...) sur les sites limitrophes des zones d'habitations,

- Les communes devront dans le cadre de la loi du 29 décembre 1979, prendre les mesures nécessaires à la maîtrise de la publicité dans les espaces publics (règlement de publicité communale par exemple).

Tableau récapitulatif de la prise en compte des dispositions de l'article R.122-3 du Code de l'urbanisme



Dispositions de l'article R.122-3 du Code de l'Urbanisme	Préconisations et prescriptions correspondantes
1. Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés	Thématique 1 Thématique 2 Thématique 3 Thématique 4
2. Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation	Thématique 1 1. Respecter les équilibres entre espaces naturels et urbanisés à travers sa politique de territoire d'équilibre Thématique 4 4. Protéger, valoriser et gérer les espaces naturels, agricoles et forestiers
3. Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers	Thématique 1 1. Respecter les équilibres entre espaces naturels et urbanisés à travers sa politique de territoire d'équilibre
4. Les objectifs relatifs, notamment : a. à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux	Thématique 1 2. Structurer le développement de l'habitat par la réalisation des objectifs en terme de mixité sociale et de construction de logements sociaux
4. Les objectifs relatifs, notamment : b. à la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs	Thématique 1 3. Organiser le développement économique (industriel, artisanal, tertiaire, commercial et touristique) dans un souci de cohérence à l'échelle communautaire et en s'appuyant sur des pôles économiques structurants 4. Organiser les communications au sein de Morlaix Communauté Thématique 2 Thématique 3 3. Maîtriser l'extension urbaine et privilégier les formes urbaines appropriées dans le respect de l'identité des communes

4. Les objectifs relatifs, notamment : c. à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques	Thématique 1 3. Organiser le développement économique (industriel, artisanal, tertiaire, commercial et touristique) dans un souci de cohérence à l'échelle communautaire et en s'appuyant sur des pôles économiques structurants Thématique 2 1. Conforter les dynamiques actuelles 4. Dynamiser l'attractivité du cœur du pôle urbain
4. Les objectifs relatifs, notamment : d. à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville	Thématique 1 Thématique 3 1. Prendre en compte les risques et nuisances 3. Maîtriser l'extension urbaine et privilégier les formes urbaines appropriées dans le respect de l'identité des communes Thématique 4 2. Améliorer la sécurité routière des centres 3. Anticiper et maîtriser les incidences des activités sur l'environnement 4. Protéger, valoriser et gérer les espaces naturels, agricoles et forestiers 5. Construire et renforcer l'identité territoriale
4. Les objectifs relatifs, notamment : e. à la prévention des risques	Thématique 3 1. Prendre en compte les risques et nuisances
5. Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs	Thématique 1 2. Structurer le développement de l'habitat par la réalisation des objectifs en terme de mixité sociale et de construction de logements sociaux 3. Organiser le développement économique (industriel, artisanal, tertiaire, commercial et touristique) dans un souci de cohérence à l'échelle communautaire et en s'appuyant sur des pôles économiques structurants Thématique 3 3. Maîtriser l'extension urbaine et privilégier les formes urbaines appropriées dans le respect de l'identité des communes 4. Gérer le foncier à moyen et long terme



MORLAIX
communauté
BRO MONTROULEZ

MORLAIX COMMUNAUTÉ • 2 B voie d'accès au Port - BP 97121 • 29671 Morlaix cedex
Tél. 02 98 15 31 31 • Fax 02 98 15 31 32 • contact@agglo.morlaix.fr • www.agglo.morlaix.fr

