

## Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

### Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

PADD modifié d'après avis PPA





# SOMMAIRE

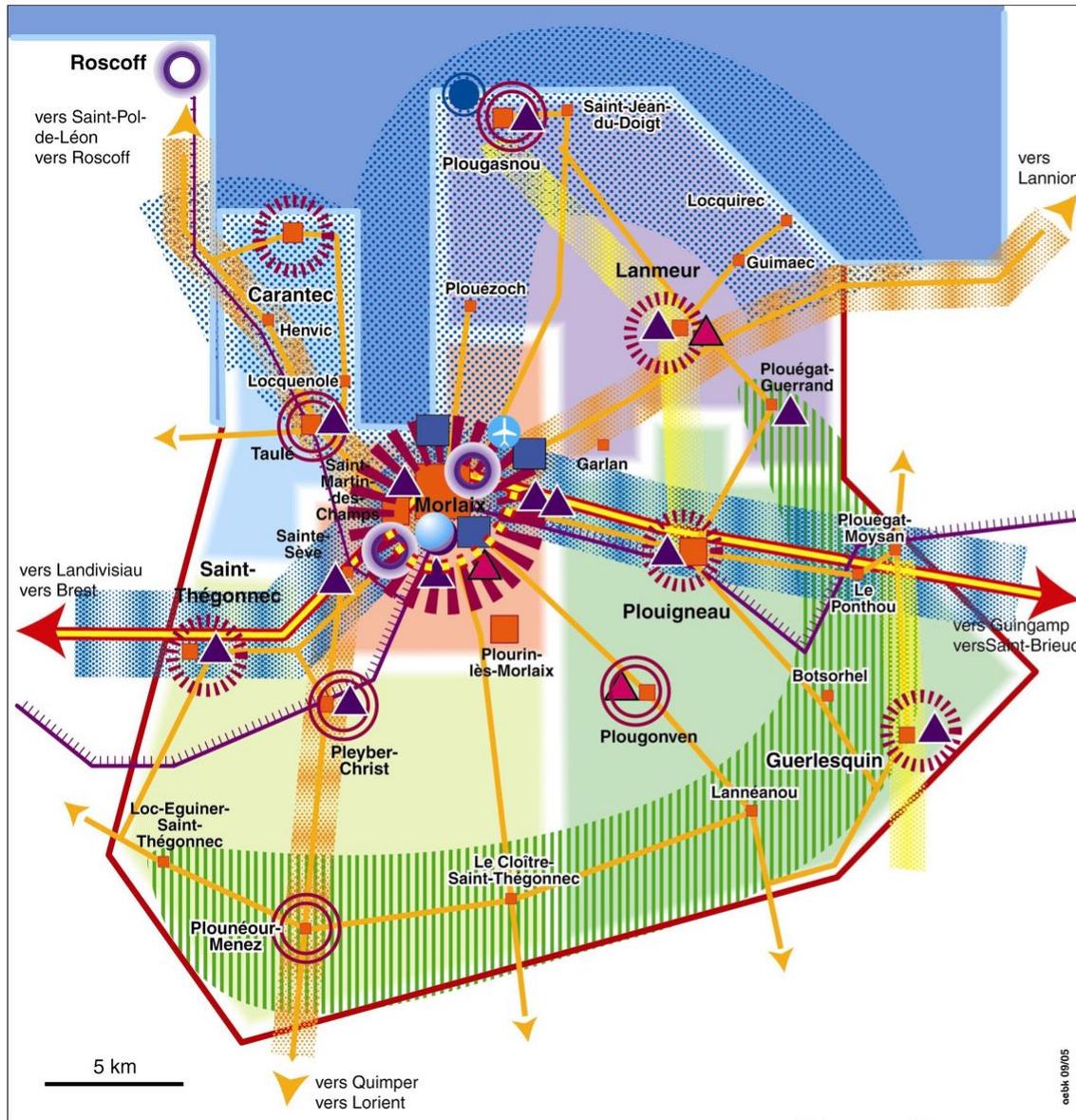
|  |           |
|--|-----------|
| <u>PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD).....</u>  | <u>1</u>  |
| <u>LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ARRETEES LORS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 FEVRIER 2005.....</u>                               | <u>3</u>  |
| <u>⇒ S'APPUYER SUR UN PÔLE URBAIN CENTRAL FORT.....</u>  | <u>3</u>  |
| <u>⇒ ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE PAR DES PÔLES D'ÉQUILIBRE.....</u>   | <u>3</u>  |
| <u>⇒ S'APPUYER SUR LA QUALITÉ DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL POUR DÉVELOPPER SON ATTRACTIVITÉ.....</u>                        | <u>3</u>  |
| <u>⇒ TIRER PARTI DU POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE.....</u>  | <u>3</u>  |
| <u>⇒ DONNER AU TERRITOIRE UNE LISIBILITÉ ATTRACTIVE POUR LES ENTREPRISES ET DÉFINIR UNE STRATÉGIE FONCIÈRE.....</u>                        | <u>3</u>  |
| <u>⇒ ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT GLOBAL DU TERRITOIRE DANS LE RESPECT DE SES COMPOSANTES ET DES OBJECTIFS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE.....</u> | <u>3</u>  |
| <u>⇒ CONFORTER LES VOCATIONS AGRICOLE ET MARITIME DE MORLAIX COMMUNAUTÉ ET LEUR ÉVOLUTION.....</u>   | <u>4</u>  |
| <u>5</u>   |           |
| <u>UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : DECLINAISON DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT.....</u>                               | <u>6</u>  |
| <u>Fiche 1 Organiser et structurer le territoire.....</u>  | <u>7</u>  |
| <u>Fiche 1 Organiser et structurer le territoire.....</u>  | <u>9</u>  |
| <u>Fiche 1 Organiser et structurer le territoire.....</u>  | <u>10</u> |
| <u>Fiche 1 Organiser et structurer le territoire.....</u>  | <u>12</u> |
| <u>Fiche 1 Organiser et structurer le territoire.....</u>  | <u>13</u> |
| <u>Zones d'activités.....</u>  | <u>13</u> |
| <u>Services aux entreprises.....</u>   | <u>14</u> |
| <u>Transports.....</u>   | <u>14</u> |
| <u>Formation.....</u>  | <u>14</u> |
| <u>Fiche 1 Organiser et structurer le territoire.....</u>  | <u>15</u> |
| <u>Fiche 1 Organiser et structurer le territoire.....</u>  | <u>17</u> |

|  |                    |
|--|--------------------|
| <a href="#">Fiche 2 Renforcer le pôle urbain central.....</a>                                | <a href="#">19</a> |
| <a href="#">Fiche 2 Renforcer le pôle urbain central.....</a>                                | <a href="#">20</a> |
| <a href="#">Fiche 3 Organiser l'extension urbaine.....</a>                                   | <a href="#">22</a> |
| <a href="#">Fiche 3 Organiser l'extension urbaine.....</a>                                   | <a href="#">24</a> |
| <a href="#">Fiche 4 Assurer les conditions nécessaires à un cadre de vie de qualité.....</a> | <a href="#">27</a> |
| <a href="#">Fiche 4 Assurer les conditions nécessaires à un cadre de vie de qualité.....</a> | <a href="#">28</a> |
| <a href="#">Fiche 4 Assurer les conditions nécessaires à un cadre de vie de qualité.....</a> | <a href="#">29</a> |
| <a href="#">Fiche 4 Assurer les conditions nécessaires à un cadre de vie de qualité.....</a> | <a href="#">30</a> |

## LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ARRETEES LORS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 FEVRIER 2005

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

## SCHEMA D'ORGANISATION POUR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DU TERRITOIRE



### Types de commune

-  un **pôle urbain** fort qui irrigue et dynamise l'ensemble du territoire
-  communes complémentaires de service
-  communes complémentaires d'équilibre au sein des territoires

### Territoires d'équilibre

-  Carantec, Taulé
-  Plougasnou, Lanmeur
-  Morlaix, Saint-Martin-des-Champs, Plourin-les-Morlaix
-  Pleyber-Christ, Saint Thégonnec, Plouneour-Menez
-  Plouigneau, Guerlesquin, Plougonven

### Polarisation économique future

-  pôle économique à conforter et à développer
-  pôle santé à conforter et à créer
-  Pôle de compétitivité et technopole multisite
-  Pôle tertiaire
-  Pôle d'échange - gare
-  Nouveau port

### Axes structurants

-  axe multimodal (TGV, voie express)
-  axe structurant de développement
-  axe de développement nécessaire à l'émergence de projets économiques
-  projet de voie de contournement sud-est

### Zones d'intervention

-  gérer les pressions foncières sur le littoral et favoriser le développement de micro-zones économiques
-  zone d'intervention soutenue (habitat, économie...)

© SAIFI - SCET - aebk novembre.2005

## UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : DECLINAISON DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

**4 grands principes** pour exprimer le projet de Morlaix Communauté :

⇒ Organiser et structurer le territoire

⇒ Renforcer le pôle urbain central

⇒ Organiser l'extension urbaine

⇒ Assurer les conditions nécessaires à un cadre de vie de qualité

# FICHE 1 ORGANISER ET STRUCTURER LE TERRITOIRE

## Les éléments du diagnostic qui appuient le projet

- L'existence de composantes physiques et paysagères fortes : le littoral, les monts d'Arrée, les vallées (nord/sud), et l'ensemble de la partie sud.
- Un système de communication et de déplacements à la fois structurant et à améliorer (RN 12, voie Roscoff/Lorient, voie Morlaix/Lannion, Ligne Grande Vitesse).
- L'atout du positionnement géographique de l'agglomération au sein du réseau des villes de Bretagne Occidentale.
- Un développement diffus de l'habitat nécessitant une meilleure gestion des déplacements et une meilleure localisation des zones de développement (activités et habitat).
- Une nécessaire maîtrise du développement en tâche d'huile des communes pour la cohérence architecturale des espaces urbains et péri-urbains.
- Des secteurs d'activité économique émergents à conforter mais également des activités en mutation à soutenir.
- Un fort potentiel de développement touristique s'appuyant sur la richesse des paysages et du patrimoine bâti.
- Une agriculture très présente sur le territoire, en mutation et en recherche de performances pour sa filière

## Objectifs et principes d'aménagement du territoire de Morlaix Communauté

- Protéger et gérer les espaces naturels maritimes et terrestres (secteurs Natura 2000 par ex.) et valoriser les paysages
- Développer la coopération des agglomérations de Bretagne Occidentale
- Organiser les axes structurants et améliorer le fonctionnement du territoire (accessibilité, dessertes, nœuds d'échanges - voirie et ferroviaire)
- Proposer un cadre d'accueil de qualité à la population et aux entreprises en terme de réseaux et services (eau, TIC, énergie...)
- Privilégier le développement de l'organisation des transports collectifs et des autres modes alternatifs
- Structurer le développement de l'habitat
- Valoriser le développement économique
- Conforter l'activité agricole et développer la vocation maritime
- Favoriser le développement touristique
- Renforcer les équipements, services et commerces sur l'ensemble des pôles des territoires d'équilibre

agroalimentaire.

# FICHE 1 ORGANISER ET STRUCTURER LE TERRITOIRE

## **Protéger et gérer les espaces naturels maritimes et terrestres et valoriser les paysages**

- Rendre effectives les coupures d'urbanisation (notamment celles définies dans le diagnostic), veiller au maintien des liaisons naturelles existantes (corridors biologiques) et conforter les liaisons naturelles fragilisées. Ces principes de protection seront déclinés localement à l'échelle des documents d'urbanisme.
- Protéger et gérer les espaces emblématiques du paysage : talus, fonds de vallée (avec une attention encore plus particulière à la vallée du Douron), zones humides. Ces principes de protection schématiquement définis dans le SCOT, seront déclinés localement à l'échelle des documents d'urbanisme. Envisager notamment une coopération avec les agriculteurs pour la protection des fonds de vallée.
- Prendre en compte les secteurs Natura 2000

## **Développer la coopération des agglomérations de Bretagne Occidentale**

- Conforter les relations à l'échelle des EPCI voisins, du Pays de Morlaix et des agglomérations de Bretagne occidentale
- Renforcer le réseau des agglomérations de Bretagne occidentale (Brest, Quimper, Lannion, Morlaix) et poursuivre les objectifs définis dans la déclaration commune des présidents des agglomérations de Bretagne Occidentale (première le 19 juin 2006) autour de priorités stratégiques et pour définir des actions de coopérations :
  - accessibilité et liaisons interurbaines,
  - démarche technopolitaine,
  - développement de l'enseignement supérieur,
  - coopération autour de grands événements ou équipements d'agglomération.

## FICHE 1 ORGANISER ET STRUCTURER LE TERRITOIRE

### Organiser les axes structurants et améliorer le fonctionnement du territoire (accessibilité, dessertes, nœuds d'échanges - voirie et ferroviaire)

- Réaliser la voie de contournement sud-est, élément de développement et de rééquilibrage de Morlaix Communauté, élément de régulation de la circulation de transit dans le pôle urbain, en maîtrisant et en organisant le développement raisonné des Zones d'Activités (Saint-Fiacre, La Croix Rouge, Langolvas et La Boissière dont projet de prolongement : voie de liaison entre l'échangeur du Pilodeyer et la zone de La Boissière).  
Elle s'inscrit en effet avant tout dans une logique de rééquilibrage du rapport est-ouest de l'agglomération et permet d'éviter le décrochage (démographique, économique...) de l'est et du sud du territoire. Cette voie de contournement est donc envisagée comme un élément d'aménagement du territoire, nécessaire à l'organisation de Morlaix Communauté en territoires d'équilibre.
- Recherche de solutions visant à supprimer les points noirs routiers : sécurité, remontées de files sur la RN12, engorgements des accès de zones d'activités
- Moderniser la RD 786 afin de favoriser les échanges avec l'agglomération lannionaise .
- Moderniser la RD 64 afin de favoriser les échanges avec les pôles d'activités de Plougasnou, Lanmeur et Plouégat-Guerrand
- Valoriser le pôle Gare de Morlaix dans la perspective de la mise en œuvre de la LGV « Bretagne à Grande Vitesse » (Paris-Brest 3h)
- Optimiser les échanges par le fer (cadencement, développement du fret ferroviaire, etc.)

- Créer des lieux d'intermodalité (voitures, transports en commun, modes doux), utiliser des plates-formes d'échanges aux entrées de ville et sur le pôle gare

## **Proposer un cadre d'accueil de qualité à la population et aux entreprises en terme de réseaux et services (eau, TIC, énergie...)**

- Améliorer la desserte en réseaux (eau/assainissement, TIC, gaz, énergie) des pôles d'habitat et d'activités
- Mettre en place une réflexion stratégique, économique et respectueuse de l'environnement sur les secteurs principaux à équiper.

## **Privilégier le développement de l'organisation des transports collectifs et des autres modes alternatifs**

- Prise en compte des orientations définies dans le cadre de la politique communautaire des transports et déplacements
- Favoriser la desserte en modes doux et transports en commun de la population vers les différents services : centres urbains vers les sites socioculturels, sportifs, économiques (emploi, activités commerciales...).
- Hiérarchisation des voies pour proposer une desserte adaptée sur la totalité du territoire.
- Prise en compte de la géographie du territoire et des liaisons littorales par la création de navettes maritimes.

# FICHE 1 ORGANISER ET STRUCTURER LE TERRITOIRE

## Structurer le développement de l'habitat

- Prendre en compte les objectifs territorialisés du PLH (qualitatifs et quantitatifs)
- Mettre en œuvre une politique concertée de mixité sociale de l'habitat dans les pôles urbain et péri-urbains, ainsi qu'en zone rurale (cf : PLH), accompagnée d'une politique de transports collectifs cohérente.
- Limiter le développement de l'habitat le long des axes de communication
- Dans chaque commune, favoriser le développement et l'urbanisation dans les secteurs qui sont ou seront desservis par les transports collectifs
- Repenser la question du stationnement résidentiel en rapport avec les services de transport collectif et les dessertes ferroviaires
- Soutenir le développement des communes rurales, afin de respecter les orientations prises (maintien de la population et des services existants).
- Définir des secteurs clés sur lesquels l'Etablissement Public Foncier Régional (EPFR) pourrait être sollicité : le littoral par exemple afin de mieux gérer la pression foncière et favoriser la mixité en préconisant notamment la réalisation de réserves foncières en zone AU2, ou sur le pôle urbain)
- Conforter l'accueil des publics en formation (étudiants, formation professionnelle...) nécessaire au développement d'un pôle formation d'enseignement supérieur
- Organiser l'accueil des gens du voyage : réalisation d'une aire de grands passages et poursuite des objectifs du schéma communautaire pour l'accueil des gens du voyage.

## Valoriser le développement économique

- Zones d'activités

Conforter et maîtriser le développement économique le long des axes structurants du territoire (axe est/ouest – axe nord/sud)

Affirmer le développement nord/sud :

- Axe Roscoff /Morlaix /Carhaix (RD 58, 785, 764)
- Axe Morlaix/Lannion (RD 786) et Morlaix/Plougasnou
- De la RN12 vers le pôle agroalimentaire de Guerlesquin
- Axe Plouigneau/Lanmeur/Plougasnou (RD 64)

Organiser le développement économique de la voie de contournement sud-est afin de limiter le développement linéaire et diffus. Cette voie doit être vue comme une limite physique de nature à clarifier les usages, le développement économique étant contenu à l'intérieur du pôle urbain (au nord de la voie) et en particulier au niveau des deux échangeurs (Keriven/Launay et Pilodeyer), établissant les jonctions avec la RN 12.

Renforcer l'attractivité, la compétitivité et la lisibilité des zones, notamment en les spécialisant afin d'en adapter l'image et le fonctionnement général (desserte, accès, signalétique, sécurité, services....) : 2 pôles agroalimentaires (St Martin des Champs et Guerlesquin), 2 pôles santé (Pôle urbain, Plougonven) et 1 pôle santé local (Lanmeur), 3 pôles tertiaires (aéropole, gare, manufacture) ; 4 pôles commerciaux principaux à développer (centre-ville de Morlaix, Le Launay, La Boissière, Saint-Fiacre) ; création de parcs d'activités à l'ouest et à l'est du pôle urbain (St Martin des Champs/Sainte-Sève, Garlan/Plouigneau et Langolvas), 1 pôle maritime avec une double vocation, agroalimentaire (valorisation des produits de la mer) et touristique (Plougasnou).

Affirmer leurs qualités architecturales et environnementales et les inscrire dans une démarche respectueuse du développement durable

Favoriser l'accueil des entreprises en ayant une politique foncière active afin de combler le déficit actuel de disponibilités foncières sur le pôle urbain

Constituer un pôle économique dédié aux activités tertiaires en lien avec la mise en place de la technopole dans le secteur de l'Aéropole.

En dehors des zones économiques d'intérêt communautaire, qui sont à ce jour identifiées sur les communes de Morlaix, Saint-Martin-des-Champs, Sainte Sève, Plouégat-Guerrand, Locquirec et Plouigneau, les communes conserveront les zones d'activités communales. Ces zones souvent artisanales ne seront traduites que dans le cadre des documents d'urbanisme locaux en dehors des zones protégées. Elles devront s'intégrer dans une démarche respectueuse de l'environnement.

Confirmer et développer le rôle de l'aéroport de Morlaix (plate forme à développer).

- Services aux entreprises

Développer les services aux entreprises qui sont autant d'atouts pour l'installation de nouvelles entreprises : desserte des terrains par les TIC, présence d'activités tertiaires à proximité des entreprises (hôtellerie, restauration, services...).

Conforter et développer les pépinières d'entreprises, l'hôtellerie d'entreprises, favoriser l'immobilier d'entreprises (ateliers-relais...).

- Transports

Favoriser la desserte des grands pôles d'emploi par des transports alternatifs à la voiture : modes doux, transports en commun.

S'appuyer sur la ligne à grande vitesse vers Paris et Brest pour améliorer les échanges économiques avec les autres agglomérations.

Proposer une offre de transports peu consommatrice d'énergie vers les longues distances mais également en interne entre les pôles économiques du territoire.

- Formation

Inciter au développement de la recherche pour la mettre au service de l'économie

Développer l'enseignement supérieur (2<sup>ème</sup> département IUT, licences professionnelles, université numérique).

Développer la formation continue.

### Conforter l'activité agricole et développer la vocation maritime

#### Conforter l'activité agricole

- Confirmer les vocations agricole et agroalimentaire du territoire afin de devenir un pôle d'excellence pour l'aliment, la santé et le bien être et accompagner les mutations économiques nécessaires pour le maintien et le développement de ces secteurs d'activités
- Veiller aux équilibres entre espaces urbanisés et agricoles : contenir les consommations d'espace pour les secteurs urbains et proposer aux espaces ruraux un développement adapté
- Affirmer la vocation agroalimentaire des zones de Guerlesquin (capacité de la station d'épuration) et de Keriven à Saint-Martin-des-Champs, zones prioritaires en matière d'implantation d'industrie agroalimentaire. Conforter l'activité liée aux produits de la mer sur Plougasnou.
- Veiller à la cohabitation des différents secteurs d'activité du territoire : économie traditionnelle, tourisme, agriculture et conchyliculture, pêche, pisciculture
- Encourager la diversification de l'agriculture vers des cultures non alimentaires (ex : entretien des fonds de vallée)
- Identifier des zones agricoles affirmées, 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).
- Définir une politique permettant de gérer le foncier à moyen et long termes (observatoire, moyens juridiques et financiers...) tant pour le développement que pour le maintien de l'agriculture et des activités agroalimentaires.

## Développer la vocation maritime

- Prévoir l'extension ou la redéfinition des usages, en terme d'occupation foncière, des activités existantes sur le littoral (activités conchylicoles et ostréicoles de la baie de Morlaix et plus largement des activités liées à la mer) dans un souci de gestion intégrée des zones côtières
- Conforter les activités de culture marine de la Baie de Morlaix
- Maintenir et soutenir les activités agricoles sur les espaces littoraux pour la préservation et l'entretien des milieux, veiller à la bonne adéquation entre usages du sol et proximité de la mer (plan d'épandage, construction de bâtiments agricoles...)
- Organiser l'activité nautique et la plaisance et mettre en œuvre des actions pour la réalisation d'infrastructures portuaires structurantes :
  - soutenir le projet de création de port de plaisance à Plougasnou-Le Diben et lui permettre de se positionner en cohérence avec le plan plaisance de la baie de Morlaix
  - conforter et redynamiser le port de Morlaix,
  - développer les activités économiques liées au nautisme
  - proposer et engager la réflexion sur une organisation efficace et complémentaire des moyens entre les accès légers à la mer et les unités portuaires plus conséquentes (port à flot, en eau profonde, mouillages). Cette réflexion devra s'appuyer sur les besoins supra communaux identifiés de l'ensemble des communes littorales de Morlaix communauté.

Les documents d'urbanisme locaux devront prévoir des secteurs d'implantation possible et/ou d'extension sur le Domaine Public Maritime. Ces secteurs seront compatibles avec la loi « Littoral », les périmètres Natura 2000 et ne remettront pas fondamentalement en cause les autres activités du littoral : habitat, tourisme, économie,.... Ils devront justifier de la nécessité de proximité immédiate de la mer.

# FICHE 1 ORGANISER ET STRUCTURER LE TERRITOIRE

## Favoriser le développement touristique

- Développer et harmoniser les activités liées au tourisme (hébergements touristiques) et conforter le développement et l'accessibilité aux équipements structurants, réaliser un pôle à vocation culturelle et touristique à la Manufacture des Tabacs, créer autour du futur port de Plougasnou une dynamique touristique...
- Réfléchir sur la mise en place de « secteurs de développement potentiel du tourisme » susceptibles notamment d'accueillir des équipements structurants en matière de tourisme et loisirs. Mettre en réseau les actions de développement du tourisme diffus.
- Optimiser le tourisme lié à la mer
- Favoriser le tourisme diffus hors littoral en améliorant la visibilité et la lisibilité des zones naturelles accessibles aux visiteurs et en proposant une politique de développement respectueuse du patrimoine bâti existant, notamment des bourgs et des édifices religieux. Il s'agira en particulier de favoriser le développement touristique depuis le littoral vers le patrimoine de l'intérieur. La réalisation de la voie de contournement sud-est participera à ce développement.
- Le développement touristique des secteurs littoraux doit se faire dans le respect des ressources et des espaces naturels remarquables. Il conviendra de ne pas nuire à un élément fort de l'attractivité de la côte. Les hébergements touristiques existants peuvent améliorer qualitativement leur offre. Les règles d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage et d'inconstructibilité dans la bande des 100 mètres sont également applicables à ces équipements.

## Renforcer les équipements, services et commerces

- Développer des zones pour les entreprises de services.
- Assurer une offre de base au sein de chaque territoire d'équilibre: services, culture, sport, éducation, petite enfance, animation jeunesse, espaces multimédia, personnes âgées et santé (maison des services publics, maisons médicales...).

- Aider à la mobilité vers les équipements, les services et les commerces.
- Rééquilibrer l'offre commerciale notamment celle présente sur le pôle urbain afin de mieux répartir les flux de consommation (équilibre est/ouest notamment). La mise en place de la voie de contournement sud-est de Morlaix est nécessaire au développement et au rééquilibrage économique de l'agglomération.
- Rechercher un maillage optimum du territoire, renforcer l'attractivité du centre-ville de l'agglomération, conforter les pôles commerciaux (limiter l'évasion commerciale), encourager et maintenir toute forme de commerce en secteur rural

## FICHE 2 RENFORCER LE PÔLE URBAIN CENTRAL

### Les éléments du diagnostic qui appuient le projet

- Un équilibre territorial dépendant d'un pôle urbain central fort.
- Plusieurs programmes de renouvellement urbain et de redéfinition des fonctionnalités offrant la perspective au pôle urbain d'affirmer une meilleure cohérence de ses nouveaux quartiers.
- Des éléments de diagnostic du PLH invitant à une meilleure prise en compte de la mixité sociale dans les opérations de renouvellement urbain.

### Objectifs et principes d'aménagement du territoire de Morlaix Communauté

- Conforter les dynamiques actuelles
- Développer de nouveaux sites stratégiques
- Dynamiser l'attractivité du cœur du pôle urbain

## FICHE 2 RENFORCER LE PÔLE URBAIN CENTRAL

### Conforter les dynamiques actuelles

- Poursuivre et s'appuyer sur la reconversion du nouveau quartier de la Manufacture des Tabacs et de ses abords. Renforcer les relations de ce nouveau quartier avec le centre actuel pour redonner une attractivité et une ouverture au port de Morlaix.
- Fluidifier l'accès, les déplacements et les liaisons au centre-ville en saisissant les opportunités foncières, prévoir des espaces de stationnement aux entrées de ville et des liaisons (modes doux) vers les principaux pôles attractifs pour limiter la circulation automobile dans le centre ville.
- Promouvoir un développement économe de l'espace en veillant au bon équilibre entre les nouvelles opérations immobilières et les espaces de stationnement. Il conviendra de répondre réglementairement, soit par la création sur site de places, soit par la justification d'espaces aménagés à cet effet à proximité.

### Développer de nouveaux sites stratégiques

- Valoriser le site de la gare en lien avec la mise en service de la LGV « Bretagne à Grande Vitesse » (Paris-Brest 3h).
- Maintenir des services et équipements structurants sur le pôle urbain (services publics, équipements culturels, ...).
- Développer un pôle santé à proximité de l'hôpital de Morlaix sur le plateau.
- Développer le rayonnement du pôle urbain en requalifiant des sites stratégiques existants et/ou en développant de nouveaux sites stratégiques (manufacture, gare, secteur du bas de l'hôpital...).

- Développer un pôle loisirs sur le secteur de Saint-Fiacre (pôle loisirs en lien avec le pôle urbain et le réseau de sentiers de l'arrière pays).
- Développer les fonctions événementielles et de loisirs autour du site de Langolvas.

## **Dynamiser l'attractivité du cœur du pôle urbain**

- Valoriser et développer les 3 pôles structurants que sont :
  - Le pôle de la manufacture,
  - Le pôle gare,
  - Le centre-ville historique de Morlaix.
- Organiser et améliorer les liaisons douces entre les pôles (centre-ville, gare de Morlaix, Manufacture)
- Développer les commerces et services propres à une ville-centre.
- Prendre en considération les contraintes du Plan de Prévention des Risques d'Inondation

## FICHE 3 ORGANISER L'EXTENSION URBAINE

### Les éléments du diagnostic qui appuient le projet

- Des enjeux sur l'habitat, et les voies de communication en mutation avec des incidences fortes sur le territoire : problématiques de l'eau (qualité, rejet et inondation), du bruit, de la sécurité, et des milieux dans leur ensemble.
- Des extensions urbaines (pôle urbain central et territoires d'équilibre) préoccupantes nécessitant une attention particulière sur la qualité des aménagements et la cohérence de leur localisation.
- Des enjeux fonciers considérables susceptibles de déséquilibrer le territoire : approches péri-urbaines et littorales venant contraster avec des bourgs plus éloignés et encore agricoles.
- Une pression sur le foncier agricole à prendre en considération dans le respect des équilibres et des besoins pour l'ensemble du territoire.

### Objectifs et principes d'aménagement du territoire de Morlaix Communauté

- Prendre en compte les risques et les nuisances.
- Maîtriser l'extension urbaine en privilégiant les formes urbaines appropriées
- Protéger et développer les espaces proches du rivage
- Gérer le foncier à moyen et long termes

## **FICHE 3 ORGANISER L'EXTENSION URBAINE**

### **Prendre en compte les risques et les nuisances**

- Réfléchir sur les nuisances existantes (bruit/eau/air) avant toute implantation.
- Limiter les nuisances sur l'environnement : cassure d'une liaison naturelle, aggravation ou perturbation de l'écoulement des eaux... afin de limiter les incidences du PADD sur l'environnement (obligation de suivi/évaluation environnementale du SCoT).

### **Maîtriser l'extension urbaine en privilégiant les formes urbaines appropriées**

- Promouvoir en secteur rural (bourgs) ou périurbain des types d'habitat nouveaux qui combinent la densité du petit collectif et les avantages de la maison individuelle.
- Favoriser le renouvellement urbain en veillant à limiter les incidences d'une éventuelle pression foncière.
- Urbaniser en priorité les espaces creux en secteur urbanisé afin de densifier le tissu urbain.
- Favoriser le maintien des hameaux afin de respecter les caractéristiques locales et d'éviter la formation d'espaces en déshérence (notamment suite au départ d'agriculteurs et au regroupement des sièges d'exploitation). Une identification de ces hameaux sera réalisée à l'échelle des documents d'urbanisme locaux.
- Définir des principes urbanistiques et paysagers intégrant les objectifs du développement durable, notamment pour la construction de logements dans les communes, pendant la durée de vie du SCoT.
- Limiter l'extension linéaire de l'urbanisation entraînant avec elle l'extension des réseaux (routes, électricité, réseaux d'eaux...).

- Veiller à une cohabitation harmonieuse entre habitat et activités.
- Encourager la prise en compte d'une démarche de qualité environnementale dans la construction neuve, le renouvellement du bâti tant en collectif qu'en individuel (énergie, isolation, orientation, choix des matériaux, gestion des eaux pluviales...).

## **Protéger et développer les espaces proches du rivage**

Délimiter les espaces proches en s'appuyant sur le relief, la covisibilité, les ambiances marines et l'occupation des territoires pour identifier les espaces les plus convoités, à se partager et protéger dans leur diversité (cf loi Littoral).

Eviter la banalisation des éléments singuliers des lieux, maintenir et conforter une certaine diversité du paysage.

Diversifier les fonctions du bâti et autoriser des constructions modestes à vocation économique, n'exigeant pas forcément la proximité immédiate de la mer, mais intégrées dans la cohésion architecturale des bourgs ou hameaux autorisés à être densifiés. (par exemple permettre l'extension de l'activité liée à la mer sur Plougasnou).

Veiller à la conservation de l'ouverture visuelle et physique des horizons

Poser des limites claires aux extensions de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants, pour bénéficier de réelles coupures d'urbanisation.

Faciliter l'accès des espaces proches au public tout en protégeant les espaces sensibles.

Utiliser l'eau et les vallées comme lien entre l'intérieur des terres et le littoral : achever la procédure de mise en œuvre de servitude de passage des piétons sur le littoral le long de la ligne du rivage et la rattacher plus souvent à l'arrière-pays, inciter au réaménagement des chemins creux bocagers et des vallées et les relier aux zones urbanisées.

Prévoir des espaces publics dans les projets d'équipement structurant (par ex. le port de Plougasnou).

## **Gérer le foncier à moyen et long termes**

- Anticiper les pressions foncières liées au développement économique ou résidentiel , à la réalisation de nouveaux équipements structurants ou infrastructures (voie de contournement sud-est...).
- Définir une politique permettant de gérer le foncier à moyen et long termes (observatoire, moyens juridiques et financiers...). (cf PLH)

## FICHE 4 ASSURER LES CONDITIONS NÉCESSAIRES À UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

### Les éléments du diagnostic qui appuient le projet

- Des équipements attractifs générant de nombreux déplacements.
- Une insuffisance de liaisons internes douces et de sécurité dans les centres villes et centres bourgs due à la présence de nombreuses voies (routières et ferroviaires) .
- Un développement général bénéfique pour l'emploi mais facteur de nuisances (déchets, activités économiques, grandes voies de communication...) qu'il faut maîtriser par anticipation.
- Un environnement source de développement et de qualité de vie.
- La nécessité de protéger et de gérer des espaces naturels, agricoles et forestiers de valeur, menacés par des risques et des nuisances identifiés.
- Un développement et une affirmation du territoire à appuyer sur ses paysages et son patrimoine bâti, son identité culturelle.

### Objectifs et principes d'aménagement du territoire de Morlaix Communauté

- Rendre le territoire accessible à tous
- Améliorer la sécurité routière des centres-villes et centres bourgs
- Anticiper le traitement des nuisances (activités économiques dont agricoles, routières, ferroviaires, déchets...) potentielles liées au développement du territoire
- Protéger, gérer et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers
- Gérer la ressource en eau
- Construire et renforcer l'identité territoriale (paysages, patrimoine)

## **FICHE 4 ASSURER LES CONDITIONS NÉCESSAIRES À UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ**

### **Rendre le territoire accessible à tous**

- Permettre les déplacements et l'accès aux équipements et services publics à partir du territoire et sur tout le territoire.
- Améliorer l'offre de transport adaptée aux besoins des entreprises pour tous les publics.
- Favoriser l'accès à des promenades en milieu naturel, à proximité du pôle urbain, par la mise en valeur et l'usage des voies vertes.
- Renforcer l'accès aux services de proximité (« maisons médicales », « maisons des services publics ») pour tous les publics.

### **Améliorer la sécurité routière des centres-villes ou bourgs**

- Traiter les traversées d'agglomérations par les RD à fort trafic et les points noirs routiers (échangeur du Launay, rond-point du puits, échangeur de Kérivin, échangeur du Pilodeyer, secteur ZA La Boissière-aéropôle)
- Mettre en sécurité les déplacements doux (vélos, piétons), réduire les vitesses, réaliser tout aménagement nécessaire à la sécurisation des traversées..

## FICHE 4 ASSURER LES CONDITIONS NÉCESSAIRES À UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

### Anticiper et maîtriser les incidences des activités sur l'environnement

- Développer la prise en compte collective des enjeux inhérents à la préservation de l'environnement et à la maîtrise de l'énergie
- Développer toute action permettant l'amélioration des comportements individuels et collectifs
- Poursuivre et développer la gestion et valorisation des déchets (tri sélectif, compostage, déchetteries, boues de stations d'épuration).
- Rationaliser la consommation d'énergie (électricité nocturne, démarche HQE, mixité fonctionnelle...)
- Encourager l'utilisation des énergies renouvelables et des matériaux sains : mise en œuvre du schéma intercommunal de développement éolien en particulier (et de la future Zone de Développement de l'Eolien terrestre)
- Accompagner dans une démarche d'excellence environnementale de territoire et de solidarité départementale le plan départemental d'élimination des déchets ménagers en prévoyant des espaces pouvant recevoir des équipements de traitement .
- Solliciter l'Etat en vue de la réalisation d'un Plan d'Exposition au Bruit pour l'aéroport de Morlaix.
- Valoriser la présence du Centre Permanent d'Initiation à l'Environnement (CPIE) situé à Plouégat Guerrand afin qu'il soit une vitrine pour les actions engagées par Morlaix Communauté sur l'ensemble de son territoire.

## **FICHE 4 ASSURER LES CONDITIONS NÉCESSAIRES À UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ**

### **Protéger, gérer et valoriser les espaces naturels et urbains, agricoles et forestiers**

- Mettre en oeuvre une politique foncière et des zones de préemption pour la protection des Espaces Naturels Sensibles (landes, zones humides...).
- Les espaces agricoles ne doivent pas être définis comme des réserves foncières pour l'urbanisation future. Sur la base de ces préconisations, il conviendra de prendre en compte dans les documents d'urbanisme locaux les secteurs à valeur agronomique reconnue mais aussi ceux à forte valeur paysagère et écologique garants de l'équilibre du territoire.
- S'assurer du respect et de la mise en valeur des corridors biologiques, des coupures d'urbanisation et des vallées du Douron, du Queffleuth, de la Penzé, du Dourduff, du Jarlot, du Tromorgan, du Menguen, du Coatoulzac'h et de la Pennelée.

### **Affirmer la richesse naturelle du territoire comme principe d'équilibre et de haute valeur patrimoniale pour le tourisme et la qualité de vie afin de gérer la ressource en eau**

- Protéger les zones humides et gérer les fonds de vallées (mise en valeur)
- Lutter contre les pollutions maritimes
- Achever la mise aux normes des stations d'épuration dans une réflexion globale sur l'assainissement
- Intégrer la gestion écologique des eaux pluviales dans tous les projets visant à imperméabiliser les sols (zones d'habitats, parcs d'activités, équipements collectifs ...).

- Poursuivre et achever la protection des ressources en eau (captage, prise d'eau de rivière) et mener des actions significatives de lutte contre les pollutions de toute origine.
- Adapter la recherche de nouveaux approvisionnements en eau à une étude des besoins à venir, des potentialités du territoire et à la mise en œuvre de solutions pour économiser la ressource. Sur la base de ces préconisations, il conviendra de soutenir les politiques des bassins versants.
- Favoriser la réhabilitation et le maintien des talus, la création de bassin d'orage ou systèmes alternatifs (noues, diminution des surfaces minérales) afin de retenir l'écoulement des eaux et de limiter les ravinements et les risques d'inondation

## **Construire et renforcer l'identité territoriale**

- Définir et promouvoir l'identité territoriale, l'image de l'agglomération :
  - Créer une identité par une homogénéité des repères ; signalétique commune et homogène ; respectant les normes en vigueur.
  - Susciter l'intérêt pour les visiteurs occasionnels et les habitants : rendre lisible le territoire autour des réseaux de sentiers de randonnée (éligibles au plan départemental), des sentiers VTT (labellisés), des équipements touristiques et culturels (musées, écomusées, parcs) ; favoriser l'accès et l'interprétation du patrimoine bâti historique.
  - Faire connaître les événements locaux et anticiper les flux en cohérence.
  - Valoriser les sites culturels et naturels du territoire.
- Améliorer les entrées de Morlaix Communauté :
  - Traitement paysager des entrées.
  - Encourager les communes à réaliser un règlement de publicité (instaurer des zones de publicité restreintes).