



Élaboration du SCoT du Pays de Morlaix
IMAGINER NOTRE TERRITOIRE, DEMAIN
Carnet de balade, à l'appui de la concertation finale

Roscoff, samedi 16 novembre 2024



Introduction

À travers le Schéma de cohérence territoriale (SCoT), les Collectivités locales du pays de Morlaix ont souhaité se donner un cadre commun pour imaginer l'avenir et organiser son aménagement.

Ce document est en cours d'élaboration, et **chaque habitant et habitante peut participer à ce travail**, en apportant son regard sur le territoire et ses souhaits pour son avenir. Les propositions émises lors des premiers rendez-vous ont été intégrées dans le premier chapitre du SCoT, le « Projet d'aménagement stratégique », qui fixe les grandes orientations à l'horizon 2045. Elles doivent désormais être déclinées en mesures concrètes.

C'est pour poursuivre ce travail avec vous que nous vous proposons trois balades dans trois lieux qui nous permettront de mettre en discussion les questions que règlera le dernier chapitre du SCoT, le « Document d'orientations et d'objectifs ».

Ce livret permet d'identifier, pour chaque arrêt, les enjeux du SCoT qui lui sont associés, ainsi que les orientations proposées.

Répondre à la diversification des modes de vie

Aux territoires d'ancrage où l'on passait toute sa vie ont succédé des **territoires de passage** où de plus en plus d'habitants recomposent celle-ci au gré des changements professionnels et conjugaux.

Au quotidien, c'est la conciliation des différents temps sociaux qui peut s'avérer difficile : articuler le travail, les courses, les activités des enfants et les temps de loisirs s'avère de plus en plus compliqué. Pour certains ménages, notamment parmi les

familles monoparentales, cette pression s'ajoute aux contraintes financières.

Le territoire doit pouvoir répondre à cette diversification, **via son parc de logements, son appareil commercial, son offre de loisirs, ses modes de transport son offre de services, ou le développement d'une offre de services numériques**, sans fragiliser les services physiques.

Préparer la transition démographique

Après-guerre, la croissance démographique importante et l'engouement pour le pavillon individuel, souvent situés dans des espaces périurbains, ont profondément transformé l'aménagement du territoire. Ce modèle repose sur la mobilité individuelle, et paraît de ce fait mal adapté au **vieillessement de la population**.

Le territoire souhaite aussi préserver, dans ce contexte, un certain équilibre générationnel. Les besoins des plus anciens ne pourraient être satisfaits sans la présence d'habitants plus jeunes et actifs. Pour tendre vers cet équilibre souhaitable et demeurer un territoire vivant, le pays de Morlaix doit proposer les **meilleures conditions pour développer l'emploi, permettre à chacun d'y réaliser ses projets, ou de venir s'y installer**.

Relever les grands défis environnementaux

La période qui vient verra aussi l'accélération de la mise en œuvre des transitions programmées en matière d'environnement. Les objectifs de la France s'échelonnent pour beaucoup jusqu'en 2050. Le SCoT, qui fixe des objectifs à l'horizon 2045, doit y participer.

Il convient **préparer le territoire aux conséquences d'ores et déjà inéluctables du changement climatique**, de préserver la **qualité de l'eau**, et de **préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers contre l'artificialisation**. Le choix des orientations du SCoT doit respecter le principe « Éviter-réduire-compenser », c'est-à-dire chercher en priorité à éviter les atteintes prévisibles à l'environnement, à en réduire l'ampleur le plus possible à défaut de pouvoir les éviter et, en dernier recours, à compenser les atteintes qui n'auraient pu être ni évitées ni réduites.

Ensemble !

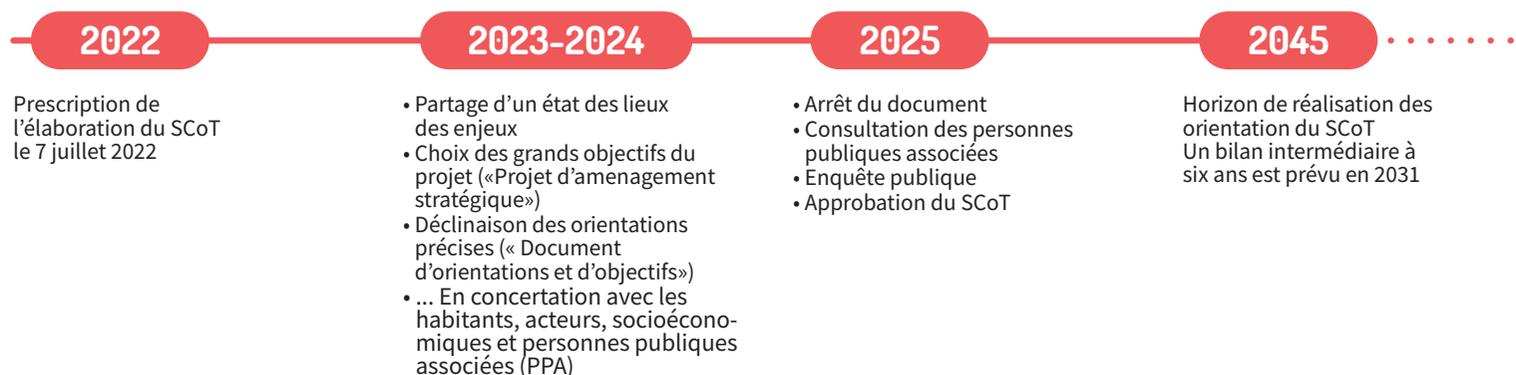
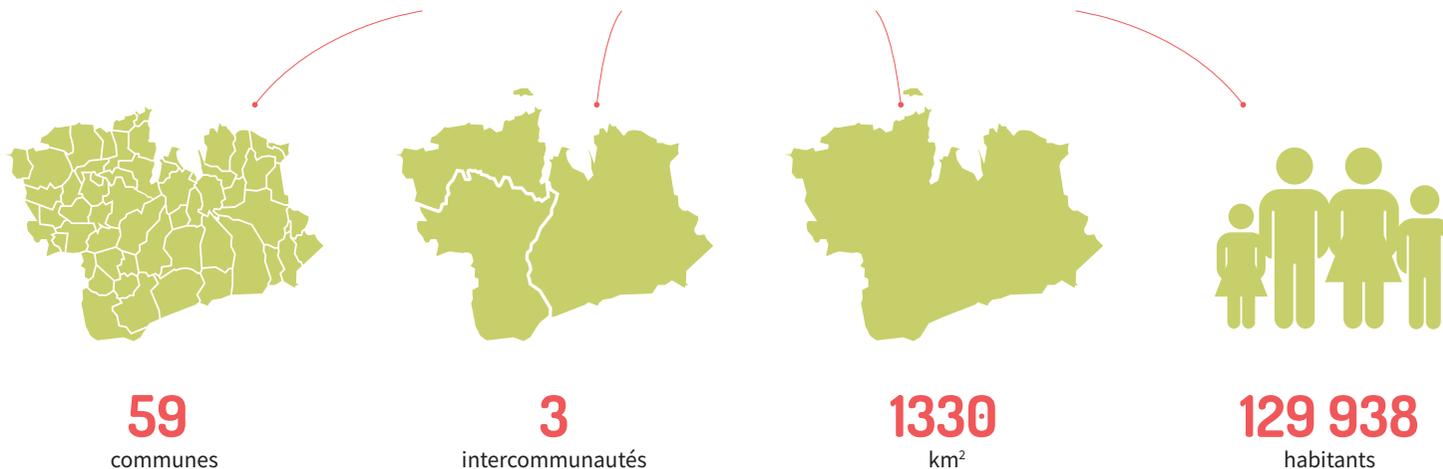
Morlaix Communauté, la Communauté de Communes du pays de Landivisiau et Haut-Léon Communauté ont choisi de relever ces défis ensemble, **à l'échelle du pays**.

Celle-ci apparaît comme la plus pertinente pour penser l'évolution des modes de vie, qui se déploient sur des bassins élargis, et y apporter des réponses coordonnées. Elle est à la dimension des grandes **questions environnementales**, qui se jouent à l'échelle de bassins versants, de grands corridors écologiques, d'espaces de mobilité domicile-travail... Elle est un **espace de concertation avec les autres territoires**, en particulier ceux de l'Ouest breton avec lesquels habitants et entreprises entretiennent des liens particuliers.

Ce SCoT pose un cadre de référence pour l'aménagement du territoire, **à l'horizon 2045**. Il ne peut régler tous les défis évoqués à lui seul, car son champ de compétence est encadré par la loi. Mais ses prérogatives permettent d'y apporter beaucoup de réponses.

Le pays de Morlaix compte 129 900 habitants, et s'étend sur 1 330 km², au nord de la Bretagne. Entre Léon et Trégor, c'est une terre de caractère, où l'Homme a su transformer en richesses les ressources de la nature. Entre les Monts d'Arrée et la mer, c'est une terre de diversité qui donne aux paysages ses charmes nombreux. Pays d'art et d'histoire, c'est aussi une terre d'initiatives tournée vers l'avenir.

LE PAYS DE MORLAIX



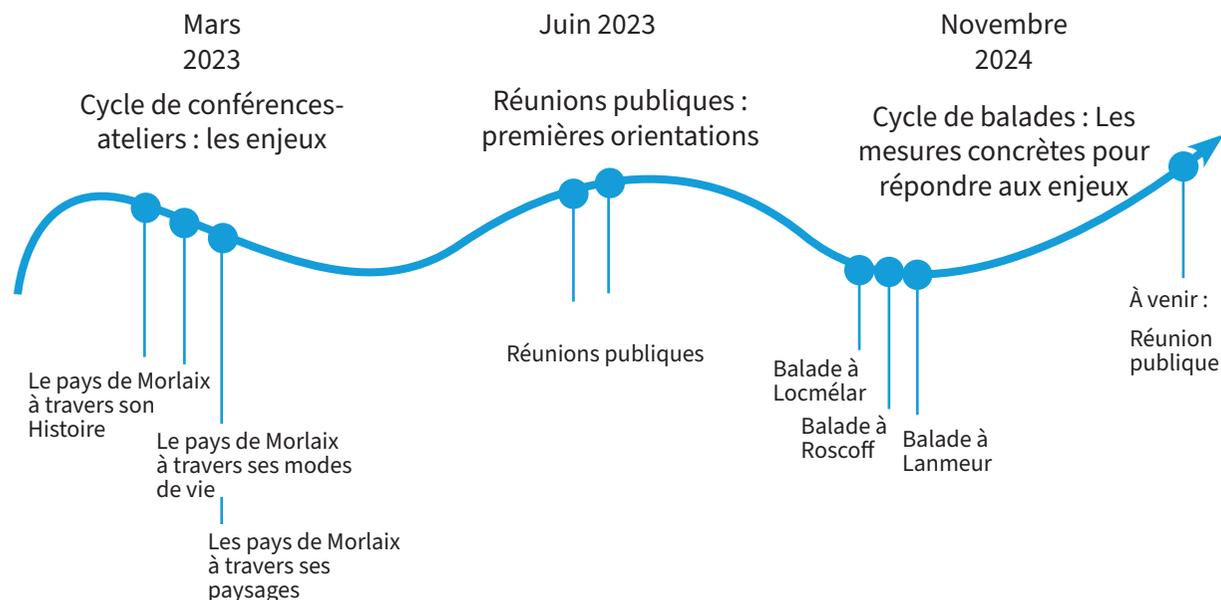
Que peut faire le SCoT, et quelles sont les limites de son champ d'action ?

Outre son formalisme obligatoire, le SCoT doit respecter des principes généraux qui délimitent son champ d'action :

- Il doit respecter les lois nationales et être compatible avec certains documents dits « de rang supérieur ».
- Il peut s'intéresser à tous les domaines encadrés par le Code de l'urbanisme, et qui concernent l'aménagement de l'espace, mais doit respecter le champ de compétences des autres codes. Il peut par exemple protéger les espaces agricoles de l'urbanisation, mais il ne peut pas réglementer les modèles de production agricoles, car ceux-ci relèvent du Code rural et de la pêche maritime.
- Il demande aux documents dits « de rang inférieur » de traduire ses orientations, mais celles-ci doivent respecter les prérogatives et le niveau de précision de ces documents. Il peut par exemple demander aux PLUi de préserver les zones humides, mais doit laisser à ceux-ci le tracé du trait, qui relève de leur compétence.

La concertation

Le Pays de Morlaix a ouvert des espaces de concertation et d'expression citoyenne pour recueillir le vécu et les propositions des habitants. Une centaine d'entre eux a déjà participé aux deux premières étapes.



Retrouvez les comptes -rendus de la concertation et d'autres informations sur le SCoT sur le site du Pays de Morlaix :

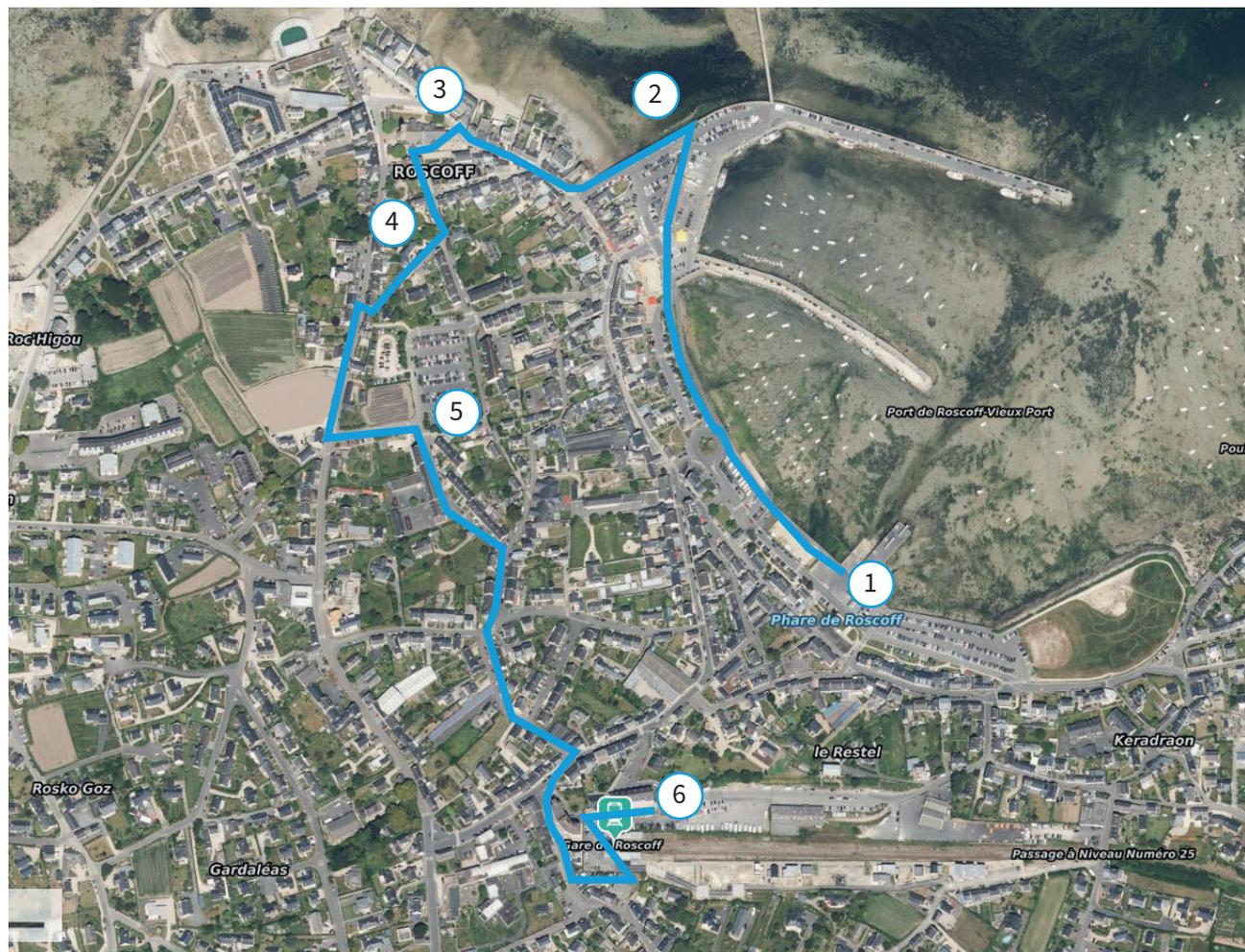
<https://www.paysdemorlaix.com/missions/le-scot/>



PARCOURS ET THÉMATIQUES ABORDÉES

Environ 1,8 km de balade, pour 1h30 de visite.

Suivi d'un temps en salle à l'espace Mathurin Méheut pour discuter des enjeux abordés.



1 RDV devant le phare

Introduction : présentation de la démarche du SCoT et des balades.

- Projet du port

2 Quai parmentier

- Paysage et littoral

- Économie bleue et les biotechnologies marines

- Tourisme

3 Place de l'église

- Patrimoine

- Cœurs de bourgs

- Commerces

4 Rue des Moguerou

- Biodiversité et nature en ville

5 Rue Albert de Mun

- Agriculture

- Étalement urbain

6 La gare

- Réaménagement du quartier de la gare

- Logements

1 Arrêt n°1 : devant le phare

Aujourd'hui - 1950/1965



Source : IGN - Remonter le temps

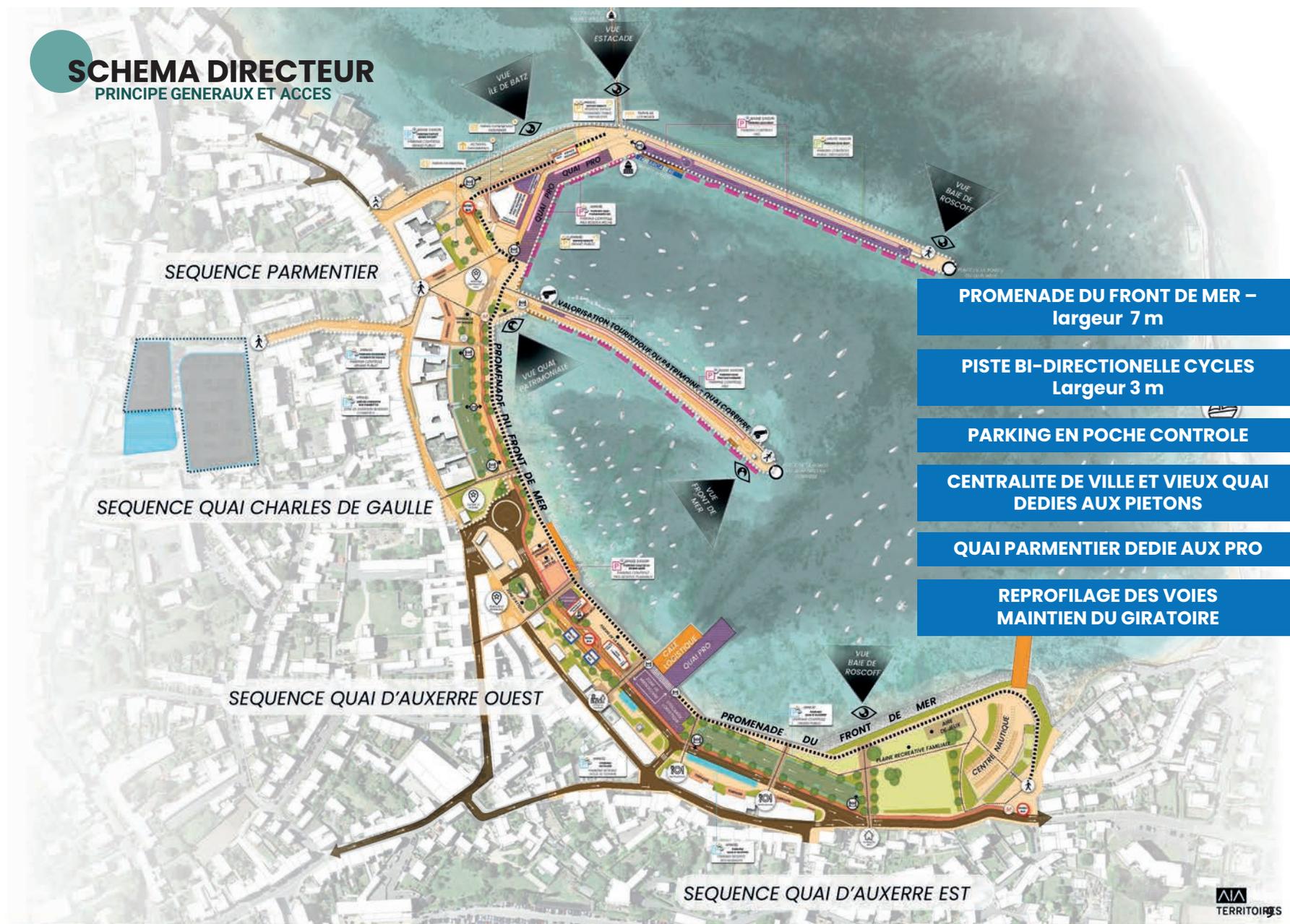
Embarquement des oignons vers 1900



Arrêt des oignons vers le port vers 1920



1 Arrêt n°1 : devant le phare



2 Arrêt n°2 : quai Parmentier

Valoriser une diversité paysagère exceptionnelle :

L'identité du territoire se dévoile dans ses paysages, qui racontent son Histoire, révèlent les activités humaines, les modes de vie, et la manière dont les habitants utilisent leurs ressources naturelles.

Le Pays de Morlaix possède une diversité de paysages peu commune, entre les Monts d'Arrée, le plateau trégorrois, le plateau léonard et la baie de Morlaix. Cette qualité et cette diversité paysagères fondent l'attachement des habitants au pays, attirent chaque année de nouveaux résidents et séduisent les visiteurs de passage. Elles doivent être préservées, à l'échelle du grand paysage comme à celle des espaces de la vie quotidienne.

Illustration CPIE
sur le paysage et
la biodiversité
littorale

➔ Orientations à ce stade des réflexions :

- Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, qui dessinent les grands paysages du pays.
- Limiter les constructions diffuses et préserver les alternances ville-nature.
- Soigner l'aménagement des lisières urbaines et des entrées de ville.
- Soigner la qualité architecturale et l'intégration paysagère des nouvelles constructions et des équipements de grande dimension, dans les espaces urbanisés, naturels et agricoles.
- Apporter un soin particulier à la maîtrise de l'urbanisation sur le littoral, espace particulièrement convoité.
- Maintenir et valoriser les lieux de contemplation des paysages.

Préserver la mosaïque des écosystèmes :

Le territoire est constitué d'un ensemble de milieux naturels variés, dont la préservation et le bon fonctionnement sont nécessaires au maintien de la biodiversité. Les bois et forêts, le bocage, les landes, les espaces agricoles, les rivières, les zones humides et tourbières, les milieux littoraux et marins hébergent des espèces qui leur sont parfois inféodées et qui disparaîtraient avec eux. Ils doivent être préservés et parfois restaurés, ainsi que les grandes continuités écologiques qui les relient.

Tous ces milieux rendent en outre des services essentiels : ils stockent l'eau et contribuent ainsi à sa disponibilité, à sa qualité, et à la régulation des inondations, ils stockent le carbone, ils préservent les sols de l'érosion, accueillent les oiseaux qui protègent les cultures, etc. Avec le changement climatique, ils seront demain plus précieux encore.

➔ Orientations à ce stade des réflexions :

- Renforcer les règles de préservation des différents écosystèmes du territoire : les bois et forêts, le bocage, les landes, les espaces agricoles, les rivières, zones humides et tourbières, et les milieux littoraux et marins.
- Identifier, préserver et restaurer les grandes continuités écologiques.

2 Arrêt n°2 : quai Parementier

Favoriser un tourisme compatible avec les équilibres du territoire

Le pays de Morlaix accueille chaque année des milliers de visiteurs, attirés par la diversité de ses paysages et par la richesse de son patrimoine. Les activités touristiques se sont développées dès la fin du XIXe siècle. Elles bénéficient aujourd'hui de la liaison maritime entre Roscoff et la Grande-Bretagne, qui fait du territoire l'une des portes d'entrée de la région.

Le territoire souhaite conforter ces activités, en veillant toutefois à préserver l'authenticité des sites et l'équilibre social des communes littorales, que peut compromettre la pression des résidences secondaires et des meublés locatifs sur les prix et sur la disponibilité des logements à l'année. Il cherchera un meilleur équilibre entre le nord et le sud, en diversifiant les itinéraires et lieux de visite des touristes.

➤ Orientations à ce stade des réflexions :

- Développer et moderniser les équipements récréatifs et culturels qui concourent à l'attractivité touristique.
- Favoriser un meilleur équilibre nord-sud des séjours et itinéraires touristiques.
- Développer les chemins de randonnée et leurs interconnexions.
- Encourager la diversité de l'offre d'hébergement sans préjudice pour le parc de logements à l'année.

Commerce estival



Source : ADEUPa

2 Arrêt n°2 : quai Parementier

Développer l'économie bleue et les biotechnologies marines

Le pays de Morlaix possède un vaste espace littoral et maritime, où cohabitent activités économiques, récréatives, et résidentielles. Le territoire souhaite organiser leur cohabitation, en préservant notamment la place des activités primaires, dont les espaces sont convoités, et en proposant les conditions favorables au développement de nouvelles activités comme l'algoculture.

Cette ambition peut se fonder sur la présence d'acteurs innovants, au sein desquels la Station biologique de Roscoff apporte une expertise de pointe dans les domaines des biosciences et des biotechnologies marines. Le territoire travaille au rapprochement des mondes de la recherche, de la formation supérieure et de l'initiative économique pour développer ces projets, écologiques et prometteurs (Blue Valley®).

A côté de ce travail de structuration des acteurs, le territoire doit poursuivre les efforts entrepris pour la reconquête de l'eau, dont la bonne qualité constitue une condition préalable au développement d'activités.

➔ Orientations à ce stade des réflexions :

- Poursuivre les efforts de reconquête de la qualité de l'eau, condition préalable à la pérennité et au développement des activités.
- Favoriser le développement de la pêche, des cultures marines, et la transformation locale des produits et co-produits qui en sont issus.
- Promouvoir le développement de l'industrie de la bioéconomie bleue en favorisant le rapprochement entre les acteurs de la recherche-développement sur le milieu marin, de la formation supérieure et de l'innovation.
- Organiser la pratique de la plaisance et des sports nautiques.
- Définir, de manière générale, les principes de conciliation de ces différentes activités sur le littoral et préciser les vocations prioritaires de l'espace maritime.

Station biologique de Roscoff en 1915



Source : Georges Clerc-Rampal

3 Arrêt n°3 : Devant l'église

Cultiver et transmettre des patrimoines riches :

Le Pays de Morlaix possède un patrimoine riche, reflet de l'histoire du pays, et élément du lien social. Il a obtenu en 2006 le label de Pays d'art & d'histoire, renouvelé en 2023, qui reconnaît cette richesse et traduit l'engagement des acteurs locaux en faveur de sa connaissance, de sa conservation et de sa valorisation. Les principes de l'aménagement du territoire doivent y contribuer.

➤ Orientations à ce stade des réflexions :

- Préserver les éléments architecturaux témoins de l'histoire et de l'identité du territoire.
- Mobiliser certains édifices de valeur historique et/ou architecturale pour accueillir de nouveaux logements et équipements publics, dans le respect de leur identité d'origine, pour les préserver de la perte d'usage.
- Mettre en valeur les édifices et édicules de valeur historique et/ou architecturale dans l'aménagement de l'espace public.
- Favoriser la sensibilisation des habitants et visiteurs au patrimoine.

Détail de l'église



Détail bâti ancien



Source : ADEUPa

Renforcer les villes et les bourgs, cœurs de la vie sociale :

Le pays de Morlaix doit proposer un cadre de vie qui permette à chacun de réaliser ses aspirations et d'accéder aux services dont il a besoin. Ses villes et ses bourgs doivent rester les lieux principaux de cette vie sociale, où se marient un habitat diversifié, des commerces et services de proximité, et un espace public de qualité qui favorise toutes les mixités. Ils sont des atouts à valoriser pour répondre à la diversification des modes de vie, et aux contraintes liées à l'âge ou à la situation sociale, qui ne doivent pas empêcher l'accès à une vie complète et épanouissante

➤ Orientations à ce stade des réflexions :

- Développer prioritairement l'offre nouvelle de logements au sein ou en continuité des centres-villes et centres-bourgs.
- Favoriser la mixité des fonctions – logements diversifiés, commerces, services, équipements publics – au sein de ces centralités.
- Développer l'offre d'espaces ouverts (parcs, places, jardins publics...) et leur accessibilité à toutes et tous.
- Favoriser les mobilités douces (marche, vélo...) en sécurisant et agrémentant les cheminements.

3 Arrêt n°3 : Devant l'église

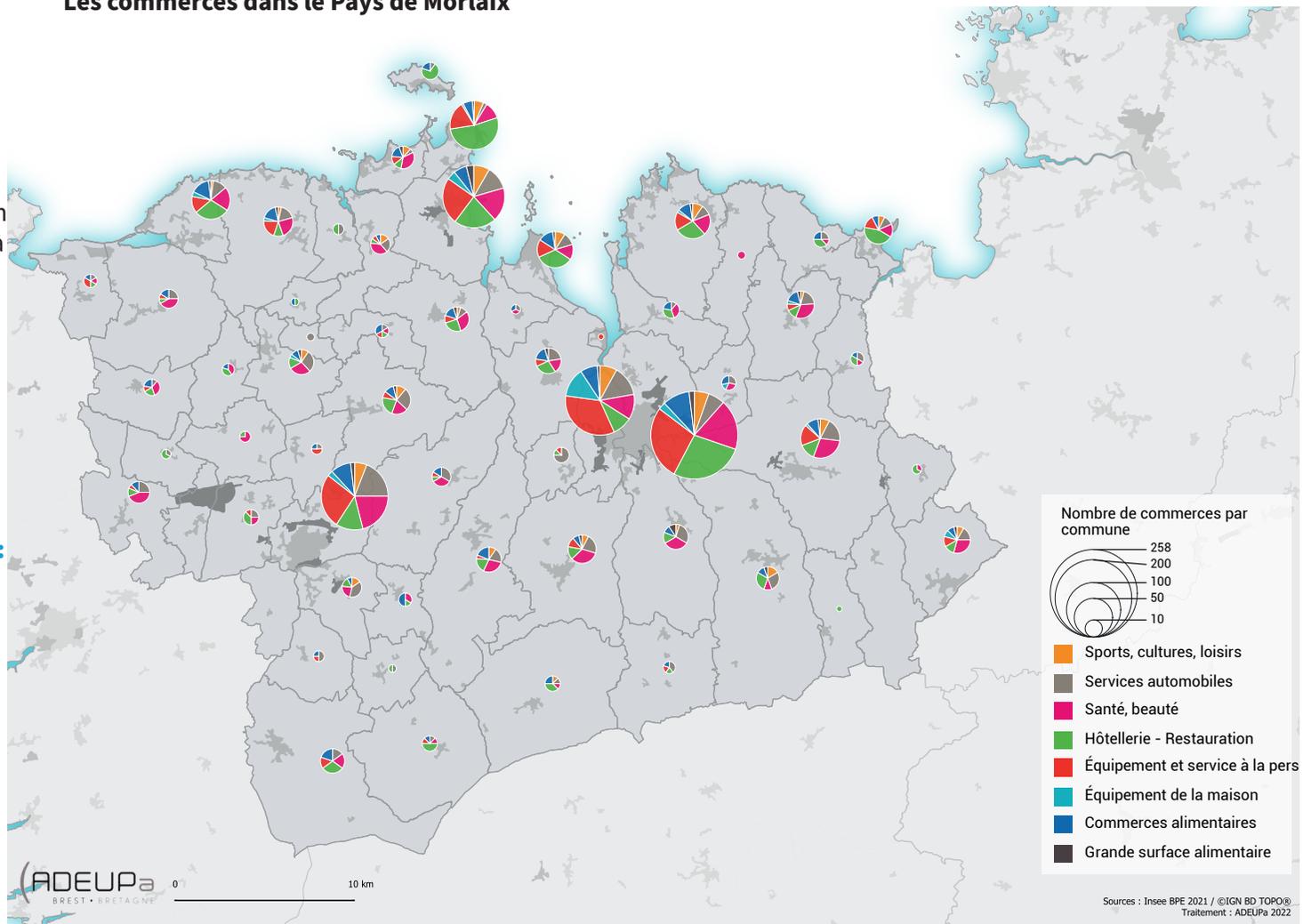
Développer les activités artisanales, commerciales et de service aux habitants :

De nombreuses entreprises participent à la vie quotidienne des habitants du pays de Morlaix, en apportant un service attendu et en contribuant à l'animation et au lien social dans les villes et les bourgs. Elles doivent donc pouvoir s'implanter préférentiellement au sein de ceux-ci, ou dans des espaces dédiés si elles présentent des contraintes liées à la nature de leur activité : stationnement, encombrement des produits vendus, nuisances sonores éventuelles...

➔ Orientations à ce stade des réflexions :

- Favoriser une implantation équilibrée des activités artisanales, commerciales et de services sur le territoire, en tenant compte des niveaux de population de chaque espace.
- Développer les commerces et services de proximité préférentiellement à l'intérieur des centralités.
- Proposer des possibilités d'installation de magasins dans des espaces dédiés lorsque leur activité est incompatible avec la présence en centralité.

Les commerces dans le Pays de Morlaix



5 Arrêt n°5 : Rue Albert de Mun

Aujourd'hui - 1950/1965



Source : IGN - Remonter le temps

5 Arrêt n°5 : Rue Albert de Mun

Conforter une agriculture nourricière et diversifiée :

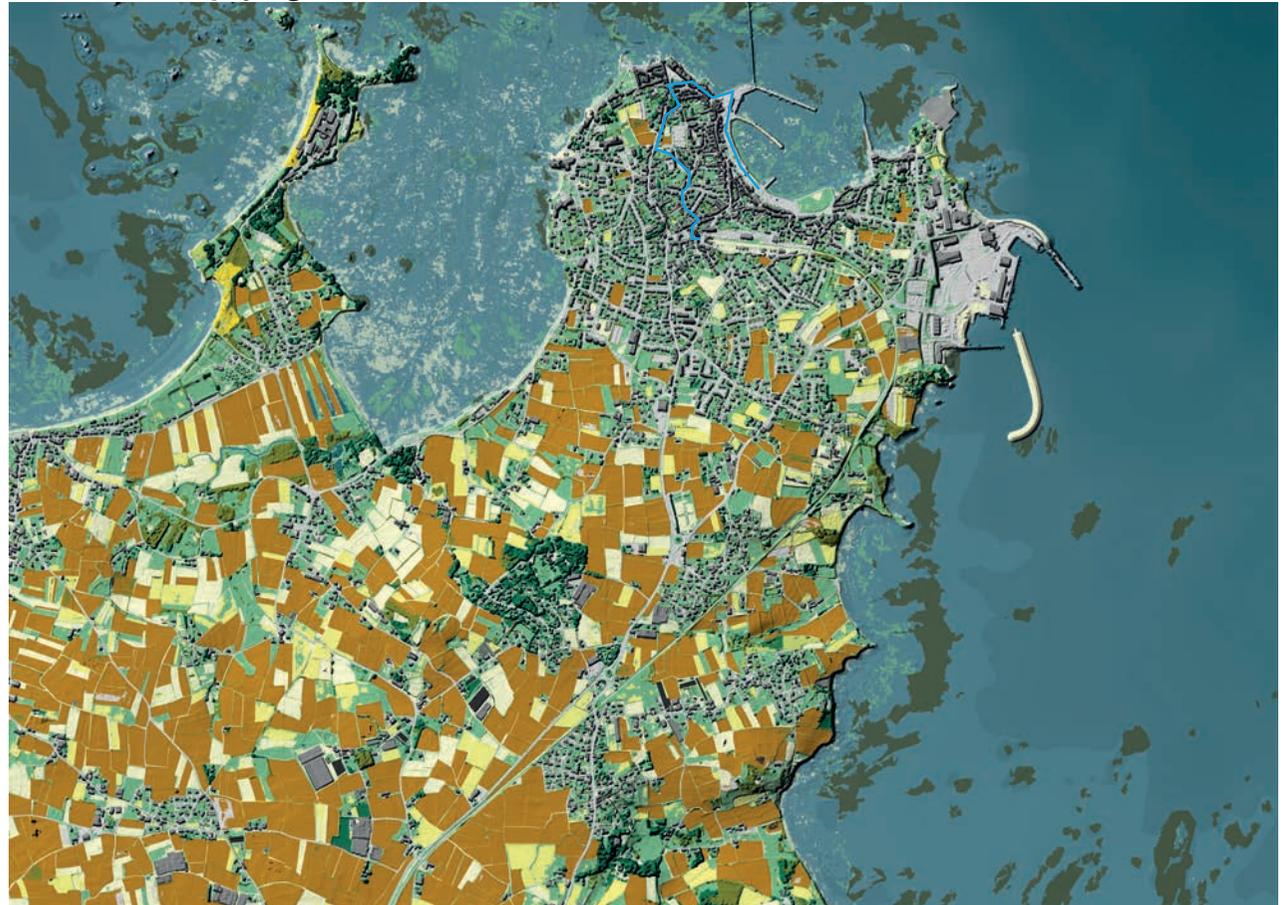
L'agriculture occupe une place à part dans le pays de Morlaix, où elle représente plus de 60 % de l'espace et dessine ses paysages. Les productions maraîchères dominent les terres fertiles de la « ceinture dorée », tandis que l'élevage est très présent sur la moitié sud et le plateau trégorois. Le territoire doit conforter ces activités de production et de transformation, qui représentent 20 % de ses emplois, rendent des services écosystémiques importants, et contribuent à la satisfaction des besoins alimentaires au-delà du pays.

Orientations à ce stade des réflexions :

- Préserver les sols en évoluant vers le ZAN pour les constructions agricoles.
- Préserver la fonctionnalité de l'espace agricole en maîtrisant le mitage et l'installation des tiers par changements de destination des bâtiments agricoles.
- Permettre la restructuration du foncier agricole pour favoriser des pratiques agronomiques plus respectueuses de l'environnement.
- Favoriser les nouvelles installations.
- Permettre le développement de la production d'énergies renouvelables, sans compromettre la vocation nourricière de l'agriculture locale.

NB. Il est couramment demandé aux SCoT, à l'occasion de la concertation publique, d'intervenir sur les modèles agricoles (production conventionnelle, raisonnée, biologique...). Mais cette question étant réglée par le Code rural et de la pêche maritime, le SCoT n'a pas la capacité juridique de le faire.

La carte du paysage : Roscoff



■ Bâti	■ Boisements de conifères
■ Sites militaires	■ Fourrés
■ Prairies et pelouses	■ Lande
■ Cultures céréalières et autres	■ Végétation dunaire
■ Cultures légumières	■ Tourbières
■ Boisements de feuillus	■ Roselières, marais salés



Parcours de la balade

© IGN - CoSIA® - 2023, © IGN - Registre Parcellaire Graphique - 2022, Conservatoire botanique national de Brest - Carte des grands types de végétation - 2020, Mégalis Bretagne et collectivités territoriales bretonnes - MNT et MNS au pas de 5 m - 2018,

SHOM - MNT Atlantique au pas de 100 m - 2015, © IGN - BD TOPO® - 2023, © IGN - BD CA 2020, © IGN-SHOM - Trait de côte HIS 2009, Région Bretagne - Mode d sols - 2011/2021, DDTM du Finistère - cadastre

6 Arrêt n°6 : la gare

Diversifier et décarboner les mobilités

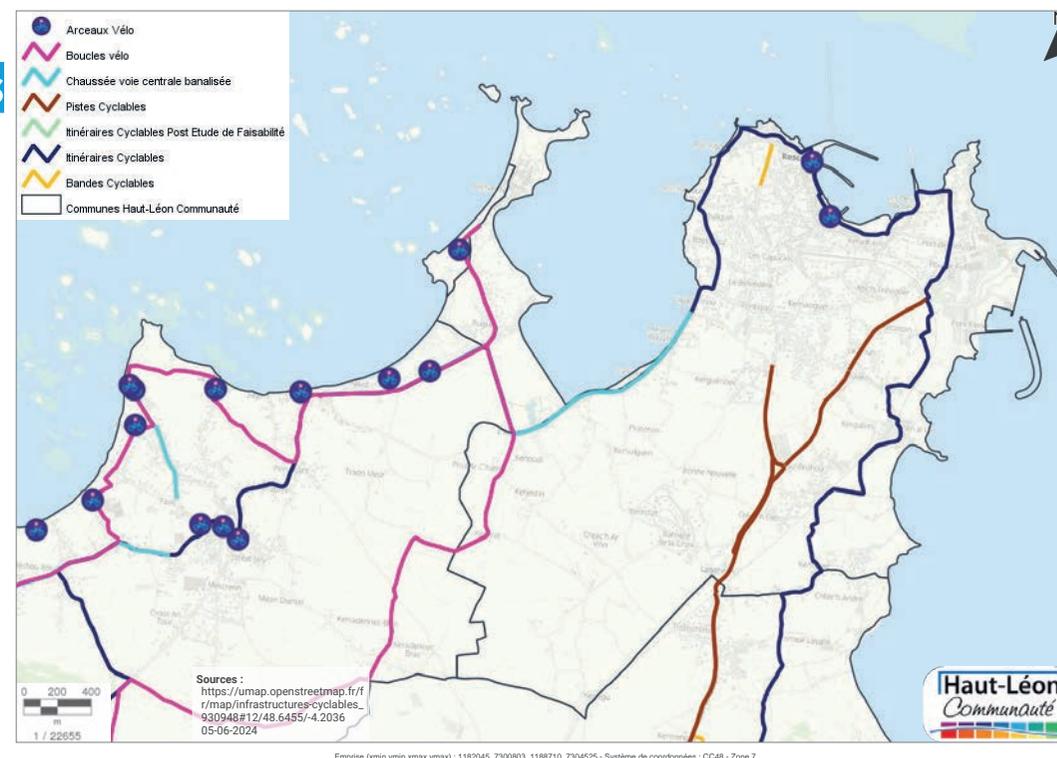
Les déplacements sont dominés dans le pays de Morlaix par le véhicule individuel, qui s'avère particulièrement adapté à un territoire d'habitat dispersé et à la désynchronisation des modes de vie depuis les années 1990. Toutefois, de nombreux habitants souhaitent pouvoir disposer de moyens de transport alternatifs, et les perspectives du vieillissement de la population et de la nécessaire maîtrise des émissions de gaz à effet de serre vont rendre nécessaire d'imaginer un bouquet de mobilités différentes. Ces mobilités doivent être pensées à l'échelle du bassin de vie, tout en se coordonnant avec les services proposés dans les territoires voisins.

Le territoire doit aussi maintenir son ouverture sur le monde, en disposant d'infrastructures et de services performants. Ceux-ci sont la condition nécessaire au développement de son économie.

Orientations à ce stade des réflexions :

- Assurer la connexion du territoire aux grands axes de transports nationaux et internationaux, en consolidant les infrastructures correspondantes : port de Roscoff, gare TGV, RN 12, aéroport de Morlaix.
- Proposer un parti d'aménagement qui concoure à réduire les besoins de déplacement.
- Diversifier les moyens de transport proposés aux habitants pour réduire la dépendance à la voiture : développement des lignes de transports collectifs, permanentes ou à la demande, sécurisation des itinéraires structurants et des itinéraires du quotidien pour favoriser la pratique du vélo et des autres mobilités douces.
- Accompagner le développement du covoiturage.
- Organiser l'intermodalité à l'échelle du pays, en concertation avec les territoires voisins, pour proposer des chaînes de déplacement continues et confortables.

Infrastructures cyclables existantes dans le Haut-Léon Communauté



Service de navettes gratuites l'été



Source : Ville de Roscoff

7 Arrêts n°7 et 8 : la gare

Adapter le parc de logements à la diversité des parcours résidentiels :

Le parc de logements a été essentiellement conçu pour répondre aux goûts d'une population jeune et mobile, désireuse de vivre en maison. Depuis les années 70, ce format a été plébiscité, et représente une très large part du parc actuel. Mais la diversification des parcours résidentiels et la perspective du vieillissement de la population appelle une diversification de l'offre, que le SCoT peut organiser.

Orientations à ce stade des réflexions :

- Répondre à la diversification des demandes, liées aux évolutions démographiques et sociétales, par une production de nouveaux logements beaucoup plus diversifiée en taille et en statut d'occupation.
- Développer l'offre de logements à coût abordable, notamment l'offre locative sociale, dans les secteurs à forte tension.
- Privilégier la production des nouveaux logements au cœur des centralités.
- Accompagner le développement des projets d'habitat partagé et/ou intergénérationnel.
- Développer les réponses adaptées aux besoins spécifiques, notamment ceux des travailleurs saisonniers et des étudiants.
- Mobiliser les logements vacants pour atteindre ces différents objectifs.
- Soutenir la modernisation thermique et énergétique des logements.

Projet d'habitat collectif : 42 logements sociaux et 70 logements en accession



Crédit image : Permis de construire - Nexity - Atelier Le Priol

