



SCoT du Pays de Morlaix

# 1 - PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE





Ce document a été élaboré sous  
l'autorité du PETR du Pays de Morlaix

CCI, Aéroport CS 27934

29 679 Morlaix

[www.paysdemorlaix.com](http://www.paysdemorlaix.com)



Le pays de Morlaix est un territoire qui rassemble 130 000 habitants. Baigné au nord par la Manche, il est surplombé au sud par les Monts d'Arrée, et quelques-uns des plus hauts sommets de la Bretagne. Sur les flancs de ces petites montagnes élimées, les landes colorées côtoient les bois et les pâtures. Un peu plus au nord, les deux grands plateaux trégorrois et léonard présentent des reliefs plus doux, tout juste ciselés par les vallées, et des paysages forts différents. Bocagers pour le premier, très ouverts pour le second, où la douceur du climat et les sols limoneux ont favorisé depuis des siècles la culture de plein air. Ils se terminent à l'est par de grandes falaises, à l'ouest par des vastes plages de sable. Au cœur du territoire, la baie de Morlaix, petite mer intérieure, voit se contempler fixement Trégor et Léon, autour de sa capitale.

C'est à l'échelle de cette terre d'initiatives, de ce *Pays d'Art et d'Histoire* et de ce bassin de vie, que les Collectivités locales du pays de Morlaix ont souhaité élaborer ensemble ce premier *Schéma de cohérence territoriale* (SCoT). Elle a semblé la plus pertinente pour apporter les réponses aux attentes des habitants, aux problématiques des acteurs socio-économiques, et déployer les politiques de transition environnementale indispensables pour relever les enjeux du siècle.

## Le territoire du pays de Morlaix



## Qui élabore le SCoT ?

Le SCoT est élaboré, et par la suite modifié ou révisé, sous l'autorité du *Pôle d'équilibre territorial et rural du Pays de Morlaix*. Cet établissement public, fondé par *Morlaix Communauté*, la *Communauté de communes du Pays de Landivisiau* et *Haut-Léon Communauté*, est dirigée par des élus locaux issus de ses Collectivités locales.

## Comment lire ce SCoT ?

Un SCoT doit respecter un formalisme obligatoire, que précise le Code de l'urbanisme (articles L. 141-1 à 18). Celui-ci prévoit une organisation en trois grands chapitres, qui ont chacun un rôle défini :

- Le « *Projet d'aménagement stratégique* » (PAS) détermine les grands objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans. Il exprime les intentions des Collectivités locales du pays.
- Le « *Document d'orientations et d'objectifs* » (DOO) détermine les conditions d'application concrètes du PAS en matière d'organisation de l'espace, et de mise en cohérence des politiques publiques qui s'y rattachent. Ses orientations ont un caractère réglementaire vis-à-vis des documents qui doivent être compatibles avec lui (Plans locaux d'urbanisme intercommunaux, Plans climat-air-énergie territoriaux, etc.) et des décisions relatives à l'aménagement commercial. Sa mise en œuvre concrète s'effectue donc principalement par le biais d'autres documents et plus rarement par une opposabilité directe à des autorisations d'urbanisme.
- Les annexes regroupent des éléments d'état des lieux qui ont éclairé la prise de décisions des élus locaux, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet, l'évaluation environnementale du document, confiée à un bureau d'études spécialisé, et enfin la justification des choix.

Afin de faciliter la lecture et la compréhension du PAS, des renvois signalent au lecteur, tout au long de ses pages, des éléments utiles auxquels il peut se référer au sein des annexes :

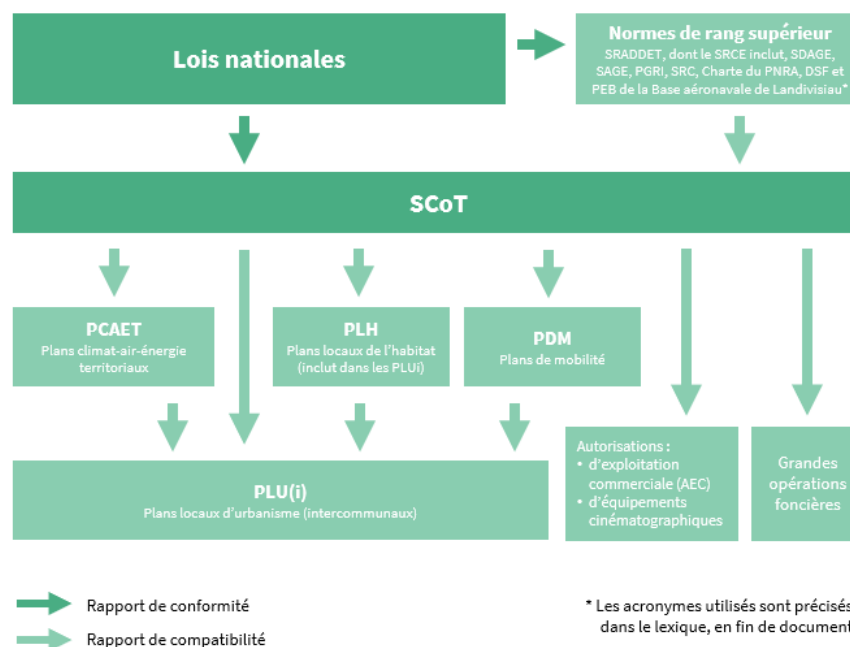
- DP renvoie au *Diagnostic prospectif*,
- EIE renvoie à l'*État initial de l'environnement*,
- ACE renvoie à l'*Analyse de la consommation d'espace*,
- JDC renvoie à la *Justification des choix*, chapitre particulièrement utile pour comprendre pourquoi et comment les orientations ont été définies.

## Que peut-il faire et quelles sont ses limites ?

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 », présentés dans la figure 1.
- 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 » (figure 1) de traduire ses orientations, tout en respectant leurs 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 des espaces concernés, qui relève de leur compétence.

Figure 1. La hiérarchie des normes



## Sommaire

<b>Préambule. Un avenir en commun.....</b>	<b>5</b>
<b>Répondre à la diversification des modes de vie .....</b>	<b>5</b>
<b>Préparer la transition démographique .....</b>	<b>5</b>
<b>Relever les grands défis environnementaux .....</b>	<b>5</b>
<b>Ensemble ! .....</b>	<b>6</b>
<b>1. De l'Arrée à la mer : une terre de caractère et de ressources .....</b>	<b>7</b>
<b>1.1. Renforcer les villes et les bourgs, cœurs de la vie sociale.....</b>	<b>7</b>
<b>1.2. Cultiver et transmettre des patrimoines riches .....</b>	<b>7</b>
<b>1.3. Valoriser une diversité paysagère exceptionnelle.....</b>	<b>8</b>
<b>1.4. Préserver la mosaïque des écosystèmes .....</b>	<b>8</b>
<b>1.5. Préserver et valoriser un capital de ressources précieux .....</b>	<b>9</b>
<b>2. Un territoire solidaire et préparé aux nouveaux modes de vie .....</b>	<b>10</b>
<b>2.1. Organiser la proximité entre habitants et services-clefs, à l'échelle du pays .....</b>	<b>10</b>
<b>2.2. Adapter le parc de logements à la diversité des parcours résidentiels.....</b>	<b>12</b>
<b>2.3. Diversifier et décarboner les mobilités .....</b>	<b>12</b>
<b>2.4. Compléter et parfaire la desserte numérique .....</b>	<b>13</b>
<b>2.5. Garantir un cadre de vie qui limite l'exposition aux risques et nuisances.....</b>	<b>13</b>
<b>3. Un pays d'initiatives économiques.....</b>	<b>14</b>
<b>3.1. Conforter une agriculture nourricière et diversifiée .....</b>	<b>14</b>
<b>3.2. Développer l'économie bleue et les biotechnologies marines .....</b>	<b>14</b>
<b>3.3. Accompagner le développement industriel .....</b>	<b>15</b>
<b>3.4. Développer les activités artisanales, commerciales et de service aux habitants .....</b>	<b>15</b>
<b>3.5. Favoriser un tourisme compatible avec les équilibres du territoire.....</b>	<b>16</b>
<b>Annexe. Synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui en ressortent .....</b>	<b>17</b>

## Préambule. Un avenir en commun

Le pays de Morlaix compte 129 900 habitants, et s'étend sur 1 330 km<sup>2</sup>, 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.

A travers ce *Schéma de cohérence territoriale* (SCoT), les Collectivités locales du pays de Morlaix souhaitent se donner un cadre commun pour imaginer cet avenir et organiser son aménagement.

## 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. Pour accompagner ces parcours de vie moins linéaires qu'autrefois, le territoire doit diversifier son parc de logements, son appareil commercial, son offre de loisirs, ses modes de transport... et ainsi permettre à chacun de vivre selon ses goûts, ses projets, et parfois ses contraintes.

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. Proposer les services qui

facilitent l'équilibre entre les temps sociaux, par exemple les activités périscolaires, et permettent une certaine autonomie de déplacements des enfants ou de parents âgés... fait désormais partie intégrante des qualités attendues du cadre de vie. Le territoire souhaite poursuivre les efforts déjà entrepris pour y répondre.

Dans ce contexte de diversification des modes de vie, le développement des services numériques apparaît comme un gisement d'opportunités pour les habitants, tout en pouvant fragiliser certains services physiques. Le territoire doit en tenir compte, et conserver l'agilité nécessaire pour réinventer en permanence ses réponses.

## Préparer la transition démographique

La société française a connu une forte croissance démographique depuis l'après-guerre, sous l'effet d'une importante vague de naissances entre 1945 et 1970. L'aménagement des territoires a été transformé par ces classes d'âge nombreuses, jeunes, mobiles et qui ont connu une forte élévation de niveau de vie. Elles ont plébiscité l'habitat individuel, quitte à s'éloigner des pôles de services et d'emploi, et privilégié des modes de consommation fondés sur les grands magasins périurbains. Ce mode de vie basé sur la facilité à se déplacer est menacé par l'avancée en âge de ces générations nombreuses. Le pays de Morlaix doit être préparé à ce vieillissement, qui va concerner tous les territoires. Pour ne pas le subir, les Collectivités locales souhaitent programmer dès à présent une production de logements adaptée et organiser la meilleure proximité possible avec les services d'usage courant.

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. Or les classes d'âge nées à partir des années 1970 sont moins nombreuses. 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.

S'il parvient à réaliser cette ambition, le pays de Morlaix comptera environ 133 000 habitants en 2045.

## 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 changement climatique est identifié comme une menace majeure, qui compromet l'accès à des ressources précieuses comme l'eau, menace des activités économiques, notamment l'agriculture, et génère de nouveaux risques. Il convient donc de préparer le territoire aux conséquences d'ores et déjà inéluctables de ce changement climatique, tout en participant aux efforts nationaux et internationaux de maîtrise de l'élévation des températures moyennes. La France s'est engagée à atteindre la neutralité carbone d'ici 2050, ce qui implique la mobilisation de tous ses territoires, dans des champs aussi variés que l'habitat, les mobilités, l'économie ou la production d'énergies renouvelables.

La qualité de l'eau constitue un second enjeu majeur. La ressource va être contrainte par le changement climatique, et il est important que la dégradation de sa qualité ne compromette pas encore davantage sa disponibilité. Cette reconquête de la qualité est également la condition du maintien de la biodiversité et du développement des activités économiques dont elle dépend. De nombreux efforts ont été entrepris depuis plusieurs années, dont les résultats commencent à être perçus. Ils seront poursuivis.

Au croisement de ces deux enjeux, la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers constitue l'une des réponses principales que peut apporter le SCoT. L'artificialisation des sols compromet leur bon fonctionnement écologique et neutralise les services écosystémiques qu'ils peuvent apporter, en particulier la séquestration du carbone, le stockage et la filtration de l'eau, l'atténuation des inondations et la production de biomasse, notamment celle destinée à la production alimentaire. Le territoire s'engage dans un renouvellement de ses pratiques d'aménagement qui doit le mener vers le Zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Si ces trois défis paraissent revêtir une importance toute particulière, c'est l'ensemble des incidences sur l'environnement qui doit être pris en compte. 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 il est limité par son champ de compétence. Mais les Collectivités locales du pays de Morlaix en complèteront les principes en mettant en œuvre les politiques d'accompagnement pertinentes.

# 1. De l'Arrée à la mer : une terre de caractère et de ressources

**Le pays de Morlaix a été façonné par une longue histoire qui se lit dans ses villes et ses bourgs, dans ses paysages et dans son riche patrimoine. Tous révèlent le rapport entretenu avec les écosystèmes et les ressources naturelles, qui ont permis l'installation des premiers habitants et fondent aujourd'hui encore beaucoup de leurs activités. Cette identité nourrit l'attachement au territoire et concourt à sa cohésion sociale.**

**Le parti d'aménagement du pays de Morlaix doit contribuer à préserver, valoriser et enrichir cette identité. Il doit organiser le développement du territoire en s'appuyant prioritairement sur les villes et les bourgs, qui sont les cœurs de sa vie sociale, et en fixant les principes qui permettront de préserver sa qualité paysagère et patrimoniale. Il doit protéger ses écosystèmes et ses ressources naturelles des pressions qui s'exercent sur eux et que le changement climatique est appelé à accroître.**

## 1.1. 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

- 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, en tenant compte de leur rang dans l'armature territoriale (PAS, 2.1).
- 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.

## 1.2. Cultiver et transmettre des patrimoines riches

Si aujourd'hui l'essentiel de la vie sociale se joue dans les villes et les bourgs, l'habitat a longtemps été dispersé dans ce pays agricole où l'omniprésence de l'eau a permis d'exploiter tout l'espace. Et cette dispersion explique la présence d'un patrimoine abondant, auquel les riches heures de la période linière et du commerce maritime ont donné un éclat singulier. Il est le reflet de l'histoire du pays et un élément du lien social.

Le Pays de Morlaix a obtenu en 2006 le label de Pays d'art & d'histoire, renouvelé en 2023, qui reconnaît sa richesse patrimoniale et traduit l'engagement des

acteurs locaux en faveur de sa connaissance, de sa conservation et de sa valorisation. Il est aussi partie prenante, dans sa partie sud, du Parc naturel régional d'Armorique (PNRA), qui s'emploie notamment à préserver les paysages et les patrimoines naturels et culturels. Les principes de l'aménagement du territoire doivent contribuer à la réalisation de ces ambitions.

### ORIENTATIONS

- 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.
- Préserver la qualité architecturale et paysagère des bourgs.
- Favoriser la sensibilisation des habitants et visiteurs au patrimoine.

### 1.3. 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.

Les villes et les bourgs, les villages, au sens breton du terme, les rivières, les milieux humides, les bois et forêts, les prairies bocagères, la variété des motifs minéraux reconnue par le label de Géoparc de l'UNESCO, les champs de grande culture et la mer sont les motifs dominants. Mais, selon la manière dont ils s'agencent entre eux, et la variété des reliefs sur lesquels ils s'accrochent, ils dessinent de grandes familles de paysages à l'identité très marquée : 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.

#### ORIENTATIONS

- Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers (PAS, 1.4), 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.

### 1.4. 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 – les corridors – 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

- Préserver les 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.

## 1.5. Préserver et valoriser un capital de ressources précieux

L'espace, l'eau, l'énergie et les matériaux minéraux forment un capital de ressources naturelles que le pays de Morlaix utilise pour répondre aux besoins de ses habitants et pour développer ses activités. Elles doivent être mobilisées de manière à préserver durablement leur disponibilité et leur qualité, et à retrouver et maintenir l'adéquation entre le développement et la capacité d'accueil du territoire.

Cela implique de renouveler les pratiques d'aménagement qui se sont traduites depuis les années 70 par une artificialisation très importante des sols naturels, agricoles et forestiers, selon la trajectoire prévue par la loi vers le *Zéro artificialisation nette* (ZAN) à l'horizon 2050. Le territoire doit aussi poursuivre les efforts entrepris pour reconquérir la qualité de l'eau et prévoir les meilleures manières de garantir sa disponibilité dans le contexte du changement climatique. Il doit, enfin, participer aux efforts nationaux et internationaux d'évolution vers la neutralité carbone, en réduisant ses consommations d'énergie et augmentant sa production d'énergies renouvelables.

### ORIENTATIONS

- Faire évoluer les pratiques de l'aménagement du territoire vers le Zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050 :

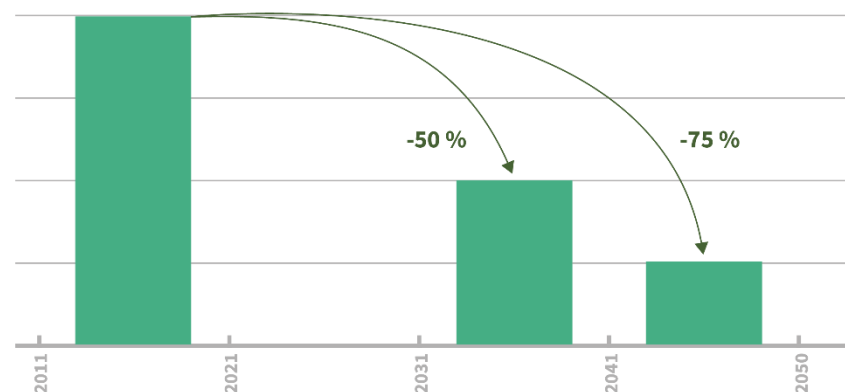
- > en réduisant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de manière à tendre vers un maximum de 307 hectares sur la période 2021-2031, correspondant à une réduction de 242 hectares par rapport à la période 2011-2021 ;
- > en limitant l'artificialisation :
  - à 50% entre 2031 et 2041 de l'artificialisation constatée sur la période 2011-2021 ;
  - à 75% entre 2041 et 2050 de l'artificialisation constatée sur la période 2011-2021 (figure 2).

Le DOO précise ces objectifs à l'échelle des documents d'urbanisme locaux, qui garantiront leur respect dans leur champ de compétences.

Les consommations d'espaces découlant de la réalisation de projets reconnus comme d'envergure nationale ou européenne (PENE), ou comme d'envergure régionale (PER) n'entrent pas dans ce compte foncier.

- Améliorer la qualité et la disponibilité de la ressource en eau du territoire :
  - > en poursuivant les efforts visant à atteindre la bonne qualité de l'ensemble des masses d'eau ;
  - > en veillant à ce que l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités soit compatible avec la disponibilité de l'eau, la capacité à traiter les eaux usées dans de bonnes conditions et le bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques.
- Tendre vers la neutralité carbone en améliorant la sobriété énergétique du territoire et en augmentant la production d'énergies renouvelables.
- Organiser la valorisation des ressources minérales.

Figure 2  
La trajectoire de réduction de l'artificialisation entre 2031 et 2050



## 2. Un territoire solidaire et préparé aux nouveaux modes de vie

**Pour répondre aux besoins et aux attentes de ses habitants, le pays souhaite conforter les équipements et services de ses villes et de ses bourgs, et compléter les solutions proposées pour s'adapter à la diversification des modes de vie. Ces réponses doivent préparer les transitions environnementales et démographiques, qui vont appeler de nouvelles manières d'habiter, de se déplacer, de consommer, de se soigner et de se distraire. Elles doivent aussi permettre à chacun de trouver sa place dans le territoire et d'y réaliser ses projets, quelles que soient ses contraintes personnelles.**

### 2.1. Organiser la proximité entre habitants et services-clefs, à l'échelle du pays

La vie des habitants du pays de Morlaix s'organise à l'échelle de bassins, plus ou moins grands selon les ménages, que les villes et les bourgs structurent par les services et équipements qu'ils proposent. Toutes les centralités ne disposent pas de la même offre, et il est le plus souvent nécessaire de se déplacer pour trouver dans des pôles plus complets le service qui n'est pas accessible dans son propre bourg.

Le territoire souhaite organiser la meilleure proximité possible entre habitants et services pour consolider le lien social, se préparer à la perte de mobilité de nombreux ménages vieillissants et pour contribuer à la maîtrise des déplacements. Pour cela, il doit chercher à conforter ses pôles structurants de manière à en

préserver le niveau de services, et à les préparer à accueillir les ménages qui ont le plus besoin de leur proximité immédiate. Chaque habitant doit ainsi pouvoir trouver, dans la diversité de cette *armature territoriale*, le lieu de vie le mieux adapté à ses aspirations et à ses contraintes.

#### ORIENTATIONS

- Conforter l'offre de commerces, services et équipements collectifs de chaque ville et bourg.
- Compléter cette offre par tout service et équipement collectif pertinent, en tenant compte du rang de chaque centralité dans l'armature territoriale (Figure 3).
- Proposer une offre de nouveaux logements qui contribue au confortement des centres-villes et des centres-bourgs, selon leur rang dans l'armature territoriale, tout en tenant compte de la capacité de densification et d'assainissement de chacun d'eux.
- Diversifier et développer les moyens de transport pour permettre à chacun d'accéder aux commerces, services et équipements collectifs souhaités.



## 2.2. Adapter le parc de logements à la diversité des parcours résidentiels

Le parc de logements du pays de Morlaix a été construit au fil du temps pour satisfaire les aspirations d'une population jeune, mobile, et dont les parcours de vie étaient marqués par une relative stabilité professionnelle et conjugale. Mais il répond mal à la diversification des parcours de vie, et aux recompositions désormais fréquentes des ménages. Il apparaît aussi en décalage avec les besoins de ménages âgés qui vont être plus nombreux, et la recherche de petits logements par les jeunes ménages. Il fait l'objet de pressions sur les prix qui contrarient l'accès de nombreux habitants au logement souhaité et compromettent la mixité sociale et générationnelle.

Pour toutes ces raisons, le parc doit être diversifié, en produisant davantage de logements de taille petite ou moyenne, et positionnés au plus près des commerces et services, de logements en statut de locataire, et de logements à coûts abordables. Il doit faire une place aux nouveaux modes d'habitat, notamment l'habitat partagé et intergénérationnel. A la diversité des parcours résidentiels et des situations personnelles doit correspondre une diversité des logements proposés.

Le territoire veillera en outre à remobiliser une partie importante des logements vacants, afin de contribuer à la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et à soutenir la modernisation thermique et énergétique du parc, pour réduire ses émissions de gaz à effet de serre.

### ORIENTATIONS

- 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, des apprentis et des étudiants.
- Mobiliser les logements vacants pour atteindre ces différents objectifs.
- Soutenir la modernisation thermique et énergétique des logements.

## 2.3. 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

- 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.

## 2.4. Compléter et parfaire la desserte numérique

Le développement rapide des technologies numériques renouvelle en permanence les manières de travailler, de consommer et d'organiser sa vie quotidienne. Il ouvre des perspectives en matière d'accès au soin, d'aide aux personnes âgées... Pour toutes ces raisons, le territoire doit proposer une desserte numérique complète et performante.

### ORIENTATIONS

- Compléter aussi rapidement que possible la desserte numérique à très haut débit du territoire, et développer les usages de nature à augmenter le confort d'accès aux services.
- Compléter la desserte en téléphonie mobile.

## 2.5. Garantir un cadre de vie qui limite l'exposition aux risques et nuisances

Le parti d'aménagement choisi doit prévenir l'exposition des personnes et des biens aux risques de toutes natures qui peuvent menacer leur sécurité. Le changement climatique va accentuer certains d'entre eux, notamment le risque d'inondations dû à des épisodes de fortes pluies certainement plus fréquents, et la mobilité du trait de côte qui expose certains logements, activités économiques et équipements publics aux risques de submersion ou de destruction. Ces situations doivent être anticipées.

De la même manière, les choix d'aménagement peuvent préserver de certaines nuisances, ou permettre de les réduire. C'est le cas en matière de gestion des déchets. Le territoire souhaite apporter sa contribution à l'évolution vers une économie circulaire, qui consiste à produire des biens et des services de manière durable en limitant la consommation et le gaspillage des ressources. Si cette stratégie concerne des acteurs nombreux, le territoire doit favoriser le développement de lieux de valorisation des déchets collectés.

### ORIENTATIONS

- Prévenir l'exposition des personnes et des biens aux risques de crues, d'inondations, d'érosion et de submersion marine, aux risques technologiques et miniers.
- Intégrer dans la réalisation des opérations d'aménagement les techniques permettant de réduire les phénomènes d'inondations.
- Prévenir l'exposition des habitants aux nuisances olfactives et sonores.
- Préserver la qualité de l'air.
- Organiser la valorisation des déchets collectés et contribuer à la structuration d'une économie circulaire pour le territoire.

### 3. Un pays d'initiatives économiques

**Le pays de Morlaix souhaite poursuivre ses efforts en faveur du développement et de la diversification de son économie, qui sont nécessaires pour permettre aux habitants qui le souhaitent de vivre dans le territoire, d'y réaliser leurs projets et de contribuer à son dynamisme.**

**Il peut mobiliser pour cela ses ressources naturelles et humaines. Ses espaces agricoles, forestiers et maritime sont valorisés depuis des siècles par l'agriculture, la sylviculture, la pêche, la conchyliculture. Demain, l'algoculture ou les énergies renouvelables peuvent prendre place à leur côté. Elles viendront compléter un tissu déjà fort de ses entreprises industrielles, artisanales, commerciales, touristiques, et de ses services à la population.**

**La présence d'acteurs majeurs de la recherche, comme la Station biologique de Roscoff, de la formation supérieure et de l'innovation, permet d'envisager le développement de filières nouvelles, que le territoire accompagnera.**

#### 3.1. 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 maraichères 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. Pour cela il est nécessaire de favoriser le renouvellement des générations et de transformer les pratiques d'aménagement, en évoluant vers le Zéro artificialisation nette, en préservant la fonctionnalité de l'espace agricole, et en permettant une évolution des structures foncières respectueuse du bon fonctionnement écologique et hydraulique.

Ce confortement doit être corrélé à la poursuite des efforts en faveur de la qualité de l'eau et de la biodiversité. Il doit participer à l'objectif de développement des énergies renouvelables.

#### ORIENTATIONS

- 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.

#### 3.2. 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

- 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.

### 3.3. Accompagner le développement industriel

L'industrie est un pilier important de l'emploi et, souvent, un acteur de la valorisation des produits issus de l'agriculture locale ou de la mer. Le territoire souhaite soutenir le développement des projets industriels, qui contribuent à la diversification de son tissu d'emplois, en créant toutes les conditions pour leur réussite.

Cela passe par le renouvellement des pratiques d'accueil, dans le contexte national d'évolution vers le Zéro artificialisation nette. Les Collectivités locales accompagneront le développement préférentiel des projets au sein des zones d'activités économiques existantes, par une offre immobilière et foncière attentive aux besoins. Elles maintiendront une offre foncière disponible pour des projets qui ne pourraient prendre place dans ces espaces, en raison de leur nature ou de leur taille.

#### ORIENTATIONS

- Accueillir prioritairement les nouveaux projets, lorsque cela est possible, dans les bâtiments et au sein des zones d'activités économiques existantes.
- Développer des solutions d'accueil innovantes, en concertation avec le monde économique, pour favoriser une gestion économe de l'espace.
- Disposer d'une offre foncière disponible pour l'accueil d'activités de production et/ou ne pouvant pas prendre place au sein d'une Zone d'activités économiques existante.

### 3.4. 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

- 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, dans des conditions qui seront précisées par le DOO.

### 3.5. 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

- Adapter et le cas échéant compléter 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 interconnections.
- Encourager la diversité de l'offre d'hébergement sans préjudice pour le parc de logements à l'année.

## Annexe. Synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui en ressortent

Le parti d'aménagement exprimé dans ce PAS a été choisi à la lumière d'éléments d'étude dont cette synthèse restitue les principaux éléments. Les études complètes sont présentées dans les annexes.

### 1. Une identité forte

Le pays de Morlaix a été façonné par une longue histoire qui se lit, notamment, dans ses paysages, dans son patrimoine. Cette identité relie les habitants entre eux, mais aussi à leur espace et à leur passé.

#### Une riche Histoire

L'Homme s'est installé dans le pays de Morlaix, de façon sédentaire, il y a à peine 7 000 ans. L'omniprésence de l'eau lui a permis de **développer culture et élevage**, des contreforts de l'Arrée jusqu'aux grands plateaux du littoral. Pendant des siècles, **ces activités ont façonné le pays, dessiné la carte de ses villes et villages**, rythmé la vie de ses nombreux habitants, fondé les grandes heures du territoire, et parfois aussi ses périodes de dénuement, quand sévissaient la disette et les épidémies.

C'est grâce à son agriculture, justement, que le pays a connu son « Âge d'or ». Pendant trois siècles, entre le XVI<sup>e</sup> et le XVIII<sup>e</sup>, la culture et le tissage du lin ont enrichi les paysans-marchands de l'arrière-pays et les vendeurs de toiles, et financé la construction **de riches demeures et d'édifices religieux qui font la notoriété du territoire**.

L'Histoire du pays s'est aussi écrite autour de la mer. Les petits ports nichés dans les fonds d'estuaires et les criques

ont accueilli des activités de pêche et de négoce de céréales, d'engrais marins, de bois de chauffage... Ceux de *Pempoull* et de *Roscoff* ont participé dès le XV<sup>e</sup> siècle au commerce international avec la Flandre, l'Irlande, le Portugal, le Brésil ... Celui de Morlaix restera tout au long de l'Âge d'or le seul port du nord-Finistère autorisé à exporter les toiles de lin. La prospérité de ces ports se lit encore dans **les riches demeures des armateurs et des marchands**.

Le territoire va prendre sa physionomie contemporaine avec **le développement de grandes infrastructures**, à partir de la seconde moitié du XVIII<sup>e</sup>, destinées à le faire entrer dans la « modernité » :

- Le littoral est équipé pour faciliter le débarquement des pêches (quais, digues), la signalétique est améliorée (phares, feux, tourelles), et la sécurité est renforcée par de nouveaux sémaphores. En quelques décennies se met en place **l'iconographie du littoral breton** que nous connaissons aujourd'hui.
- Les chemins de fer sont déployés en Bretagne. Le train arrive à Brest en 1865, via Morlaix et Landivisiau. Un barreau Morlaix-Roscoff est ajouté en 1883. Ce nouveau réseau enjambe les vallées avec d'imposants viaducs, et marque **le basculement d'une économie maritime décentralisée à une économie terrestre** dans laquelle la proximité à Paris devient le principal atout des territoires. Le train favorise aussi l'émergence du tourisme balnéaire, qui fait de Carantec puis de toute la côte une terre d'élection pour les vacanciers.
- Au début du XX<sup>e</sup> siècle, c'est la voiture qui commence timidement à se généraliser – le Finistère n'en comptait encore que 575 en 1910 – et qui va finir par supplanter les autres moyens de transport. Moins dépendante des réseaux, elle contribue dès les années 60 à **la diversification des modes de vie et des choix résidentiels**. Elle redessine en cela la carte du pays de Morlaix.
- L'État complète ce tableau en installant en 1965 à Landivisiau la base aéronavale destinée à accueillir les avions de chasse des porte-avions français. Elle représente aujourd'hui 1 600 emplois.

Malgré ces investissements massifs dans les infrastructures, **c'est bien plus tard que le pays viendra s'inscrire dans l'essor économique national**. Et une fois encore, c'est son agriculture qui va fonder sa croissance :

- Les paysans léonards inventent le système du marché au cadran et un organisme de paiement unique des producteurs, la future SICA, pour vendre leurs produits maraichers à bon prix. Une révolution. Que les éleveurs du pays adaptent ensuite à Guerlesquin.
- Les marchés organisés, il faut maintenant élargir leurs débouchés. C'est à cette fin qu'est créée la *Brittany Ferries* en 1972. Puis la compagnie aérienne *Brit Air* en 1979, avec la même ambition à développer le pays à l'international.
- Dans ce contexte favorable, **l'agroalimentaire se développe à grande vitesse en Bretagne et dans le pays de Morlaix**. *Tilly-Sabco* à Guerlesquin atteint les 900 emplois dans les années 90, et *Gad* à Lampaul-Guimiliau passe la barre des 1 000 emplois au milieu des années 2000. La mondialisation qui nourrit cette croissance va bientôt se retourner contre elle. Concurrencé par des pays à bas coûts, les fleurons de l'agroalimentaire doivent fermer leur porte. Comme la *Manufacture des tabacs* en 2004, et *Hop !*, héritière de *Brit Air*, en 2022. Ces épisodes violents bouleversent la vie de centaines de ménages.

#### Des paysages identitaires et au fondement de la vie du territoire

L'identité du territoire se dévoile dans ses paysages, qui disent beaucoup sur son économie, ses modes de vie, et la manière dont ses habitants utilisent leurs ressources naturelles. Certains de leurs motifs sont communs à tout le pays :

- L'eau est présente partout : dans les sources nombreuses des Monts d'Arrée, dans les rivières qui serpentent toute l'étendue du territoire, les plans d'eau et dans les zones humides. **Cette disponibilité a permis aux habitants d'occuper tout l'espace**. Elle explique **l'habitat vernaculaire dispersé qui caractérise le pays**, et toute la basse-Bretagne.

- **Les milieux naturels et agricoles occupent la plus grande place.** Chaque pièce joue un rôle dans cette mosaïque de parcelles cultivées, de prairies, de bois et forêts, de landes... **Les uns régulent le cycle de l'eau, participent aux équilibres du climat, les autres servent à produire l'alimentation, tous hébergent une biodiversité** qui leur est plus ou moins inféodée.
- Les secteurs urbanisés accueillent l'essentiel des habitants, de leurs logements, de leurs équipements et services, de leurs activités économiques. **Autour des cœurs historiques se sont étendus de vastes espaces de lotissements et de zones d'activités** qui ont considérablement transformé les paysages traditionnels, et grignoté peu à peu les autres milieux.

Ces paysages présentent aussi des motifs plus singuliers :

- Sur les sommets des Monts d'Arrée, points culminants de la Bretagne, les roches saillantes qui déchirent les sols (*Roc'h Ruz*) cohabitent avec les croupes bombées (*Ménez Kador*). Les contreforts sont peuplés **de massifs de landes, qui comptent parmi les plus importants de Bretagne**, de petits bois et d'un maillage bocager très dense, qui protège les troupeaux.
- A l'est, le plateau trégorrois présente des reliefs plus doux, et sont tout juste entaillés par quelques grandes vallées. **Le bocage est resté très présent sur cette terre de polyculture-élevage.** Le littoral est dominé par les falaises, qui laissent peu de place au petit port de Locquirec et à quelques grèves sableuses installées entre les pointes.
- A l'ouest, c'est un tout autre paysage que propose le plateau léonard. **La douceur du climat et les sols limoneux ont favorisé depuis longtemps la culture de plein air**, sur de vastes étendues que le bocage lointain ne semble jamais arrêter. La modernisation des années 60 a amené son lot de grands bâtiments de stockage et de conditionnement. Rejoins depuis quelques années par de grands ensembles de serres. Sur le littoral, **les grandes étendues de sable dessinent des paysages de vacances, que l'érosion marine fragilise.** Au large, l'île de Batz vient offrir un petit concentré de toutes ces images.

- La baie de Morlaix constitue une petite mer intérieure, offrant des covisibilités multiples. Tout se voit de partout. Le port du Blosson répond à la pointe de Cosmeur. Carantec s'avance et semble arbitrer entre ces deux rives. Tandis que Morlaix s'est installée à sa base, au point le plus haut que pouvaient atteindre les navires à marée haute.

#### ENJEUX-CLEFS

- Préserver et transmettre les patrimoines.
- Préserver et valoriser la qualité et la diversité paysagère.
- Préserver la mosaïque des espaces naturels, et les continuités écologiques qui les lient.
- Prendre en compte les risques naturels par l'adaptation au changement climatique.

## 2. Une population et des modes de vie en évolution

La population du pays de Morlaix évolue en nombre d'habitants, mais aussi dans sa structure d'âge et dans ses modes de vie.

### Des habitants et des ménages de plus en plus nombreux

Le pays de Morlaix compte **129 938 habitants en 2021**, dernier recensement complet connu, qui a fondé les calculs du SCoT. Le chiffre de population globale annoncé par l'INSEE en 2022 s'élève à 130 880. Il traduit **une progression sur la période récente** (+ 0,26 % par an entre 2016 et 2022), qui repose sur un solde migratoire positif. La population des ménages s'élève elle à 126 122 personnes. C'est cette dernière qui sert à calculer le besoin de logements (JdC, encadré 16).

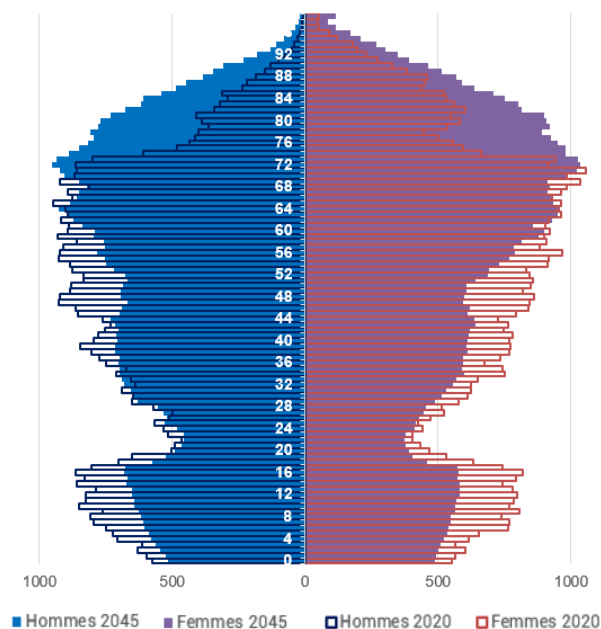
La population connaît en outre une transformation importante de sa structure d'âge :

- Elle vieillit « par le haut » : **il y a de plus en plus de personnes âgées.** Leur nombre va nécessairement augmenter, les classes d'âges nées entre 1950 et 1970 étant plus nombreuses que les classes d'âges nées après 1970, comme dans l'ensemble de la société française.
- Elle vieillit aussi « par le bas » : il y a de moins en moins de personnes âgées de moins de 40 ans.

**Du fait de ce vieillissement, un nombre croissant de ménages ne pourra plus vivre comme hier**, contraints dans leur capacité à entretenir de grands logements, dans leur mobilité et donc dans leur accès aux commerces et services. Le territoire avait été aménagé pour une société jeune et mobile, il doit désormais être adapté à un contexte très différent.

### La pyramide des âges du pays de Morlaix, en 2020 et 2045

INSEE, Omphale, 2022 - traitement ADEUPa



## Un renouvellement des modes de vie

Les années d'après-guerre ont vu un important renouvellement des modes de vie :

- la diversification des emplois et l'entrée massive des femmes sur le marché du travail ont **défait les rythmes de vie collectifs** qui structuraient les territoires, tout en apportant **une pression sur les ménages dans l'articulation de leurs différents temps sociaux** ;
- la hausse des niveaux de vie et la généralisation du crédit ont permis à de nombreux ménages d'investir dans une voiture et dans un pavillon individuel, et ont contribué à **la périurbanisation du territoire** ;
- l'engouement pour la consommation et les loisirs a été accompagné par **la création de nombreux commerces, équipements et services** ;
- la progression du nombre de recompositions professionnelles, à l'échelle d'une vie, et de séparations conjugales, **diversifie les parcours résidentiels**.

Cette diversification paraît s'accélérer depuis le début des années 2000, sous l'effet des technologies digitales, qui dématérialisent une part croissante des activités et **aident les ménages à concilier leurs différents temps sociaux** : travail, consommation, loisirs, etc. Dans ce contexte inédit, **les points fixes (bureau, magasin...) conditionnent de moins en moins le fonctionnement des territoires**.

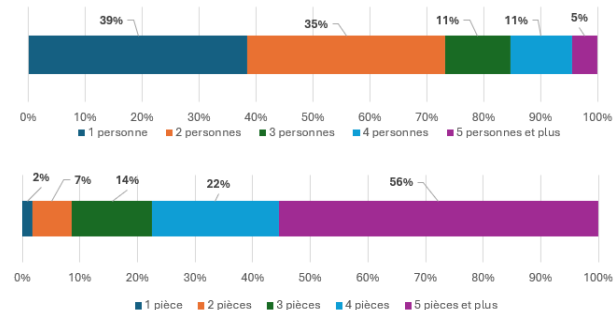
## Un parc de logements au croisement de ces évolutions

Le parc de logements a été construit pour répondre aux modes de vie du dernier tiers du XX<sup>e</sup> siècle :

- il est **majoritairement composé de maisons**, qui ont été construites depuis 40 ans pour une population jeune et mobile ;
- il compte **beaucoup de grands logements**, souvent sous-occupés (75 % des logements de 4 pièces ou plus quand près de 75 % des ménages sont composés d'1 ou 2 personnes) ;

## La composition des ménages et du parc de logements

Source : INSEE, RP, 2021



### ENJEUX-CLEFS

- Préparer le parc de logements à l'augmentation du nombre de ménages et au vieillissement.
- Organiser le rapprochement entre logements, équipements et services, commerces.
- Prévoir des modes de transport adaptés au vieillissement et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.
- Adapter le territoire à la diversification des modes de vie : parcours résidentiels, modes de consommation, modes de loisirs, déplacements.

## 3. Des activités économiques pour vivre au pays

Le pays de Morlaix a participé, après-guerre, au réveil économique de la Bretagne. Depuis cette époque, **son tissu économique s'est diversifié mais demeure très marqué par le poids de l'agriculture et de l'agroalimentaire**. Les autres secteurs les plus pourvoyeurs d'emplois sont :

- les transports et l'entreposage,
- l'hébergement médicosocial et l'action sociale,
- les activités liées à la santé humaine,
- la métallurgie et la fabrication de produits métalliques,
- le commerce.

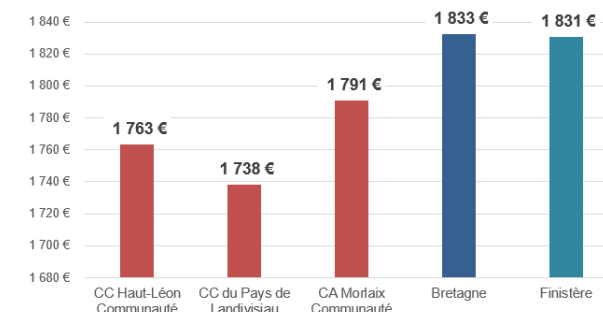
Ce tissu permet de proposer **près de 50 000 emplois, qui se sont concentrés au fil du temps autour de la RN 12 et des principaux pôles urbains** (Insee, RP 2021), suivant un mouvement inverse à celui constaté dans l'habitat.

La nature de ces emplois, la persistance d'un chômage assez élevé, et la part importante des retraites dans les ressources des ménages, expliquent **des revenus médians plutôt faibles par rapport à la moyenne bretonne**. Beaucoup de jeunes ménages sont en outre concernés par des situations de pauvreté. Une partie notable de la population se trouve de ce fait fragilisée dans ses recherches de logement, dans ses déplacements, jusqu'à se trouver parfois contrainte de changer de lieu de résidence.

Si les niveaux de ressources peuvent être faibles, le territoire présente en revanche **des disparités de niveaux de vie plus modérées qu'ailleurs en Bretagne** : l'écart entre les 10 % les plus riches et les 10 % les plus pauvres est moins important.

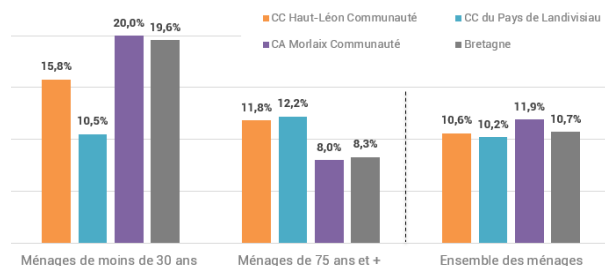
## Le niveau de vie médian par unité de consommation

INSEE, Filosofi, 2019



## Le taux de pauvreté selon l'âge de la personne de référence du ménage

INSEE, Filosofi, 2019



### ENJEUX-CLEFS

- Accompagner le développement de l'emploi.
- Apporter des solutions adaptées aux besoins des filières, dans un contexte de transitions écologiques.
- Organiser la compatibilité, sur le littoral et dans l'espace maritime, des activités économiques avec les activités résidentielles et récréatives.
- Accompagner les ménages fragilisés par leur niveau de revenu, en développant une offre de logements et de mobilités accessibles.

## 4. Des ressources naturelles sous tensions

Le territoire met à contribution ses ressources naturelles, pour alimenter son économie et soutenir ses modes de vie. Souvent, il prélève plus que ce que les écosystèmes peuvent renouveler, et émet une quantité de gaz à effet de serre qui contribue au changement climatique à l'œuvre au niveau planétaire. Comme l'ensemble des territoires, il doit réussir sa transition écologique.

## Des espaces naturels, agricoles et forestiers grignotés par l'urbanisation

Le territoire comporte une mosaïque d'espaces naturels, agricoles et forestiers **qui jouent un rôle fondamental dans l'équilibre climatique, hydraulique et écologique global.**

Pourtant, les activités humaines amènent à prélever de plus en plus d'espaces naturels et agricoles pour l'urbanisation. **Depuis 120 ans, la tache urbaine a ainsi été multipliée par dix**, avec une forte accélération à partir des années 1970. Cette évolution est **décorrélée de l'évolution démographique** puis que le pays comptait 12 000 habitants de plus en 1900.

Sur la période la plus récente 2011-2021 :

- le territoire **a consommé 549 hectares** de terres agricoles, naturelles et forestières (ENAF) dont **500 ha de terres agricoles et près de 50 ha d'espaces naturels et forestiers** (ACE, 2.1) ;
- ils ont été utilisés pour les opérations d'habitat (53 %), d'accueil des activités économiques (29 %), et les équipements, infrastructures et l'urbain mixte (18 %) (ACE, 2.2).

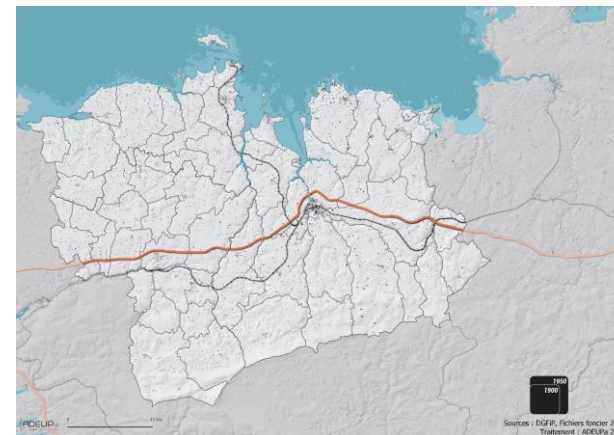
Si l'on prend en compte l'artificialisation des sols au sens du décret du 29 avril 2022, ce sont **535 ha qui ont été artificialisés** sur la période. Il faut y ajouter 293 ha d'artificialisation pour des constructions agricoles.

### ENJEUX-CLEFS

- Organiser la réduction progressive de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols.
- Renouveler pour cela les formes urbaines, et favoriser la renaturation des espaces urbanisés.
- Utiliser les sites d'anciennes activités pour le renouvellement urbain ou la renaturation.

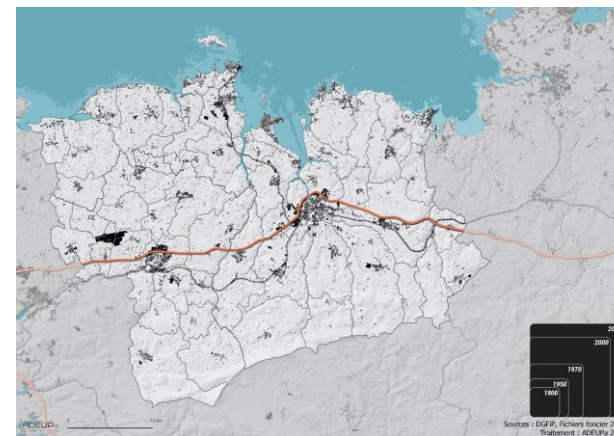
## La « tache urbaine » en 1950

Source : DGFIP, fichiers fonciers, 2021



## La « tache urbaine » en 2021

Source : DGFIP, fichiers fonciers, 2021



## Une ressource en eau qui subit des pressions multiples

L'eau est omniprésente dans le pays de Morlaix, traversé par **un réseau de rivières très dense**, porteuses de biodiversité et qui apportent à l'homme une ressource essentielle.

L'eau fait l'objet de pressions qui peuvent perturber la biodiversité aquatique et l'accès à la ressource :

- des pressions sur la qualité des masses d'eau : pollutions anciennes (nitrates) et émergentes (métabolites) ;
- des pressions sur le volume disponible : déficit de précipitations, report de prélèvements, imperméabilisation du bassin versant.

Les sols offrant peu de ressources souterraines, c'est ce chevelu hydrologique qui est sollicité pour fournir l'eau nécessaire aux besoins humains :

- **75 % des volumes d'eau prélevés le sont dans les ressources superficielles.** La retenue du Drennec constitue un stockage stratégique, qui alimente aussi une partie du Finistère nord.
- La production d'eau potable et d'eau pour l'industrie est assurée par un nombre réduit de points de prélèvements. La préservation de la qualité de l'eau à leurs abords est donc particulièrement importante.

Les volumes prélevés connus depuis 2008 sont relativement stables, et servent en grande partie à l'alimentation en eau potable. La disponibilité de la ressource n'est pourtant pas totalement sécurisée :

- une partie de l'eau prélevée, non-déclarée, n'est pas connue ;
- la variabilité saisonnière des prélèvements est potentiellement importante et **peut conduire à des difficultés d'accès à la ressource en été** ; l'été 2022 illustre cette difficulté : la recharge des nappes en hiver a été insuffisante et les températures ont atteint dès le printemps des niveaux très élevés. Cet épisode peut être considéré comme **appelé à se reproduire plus fréquemment en raison du changement climatique.**

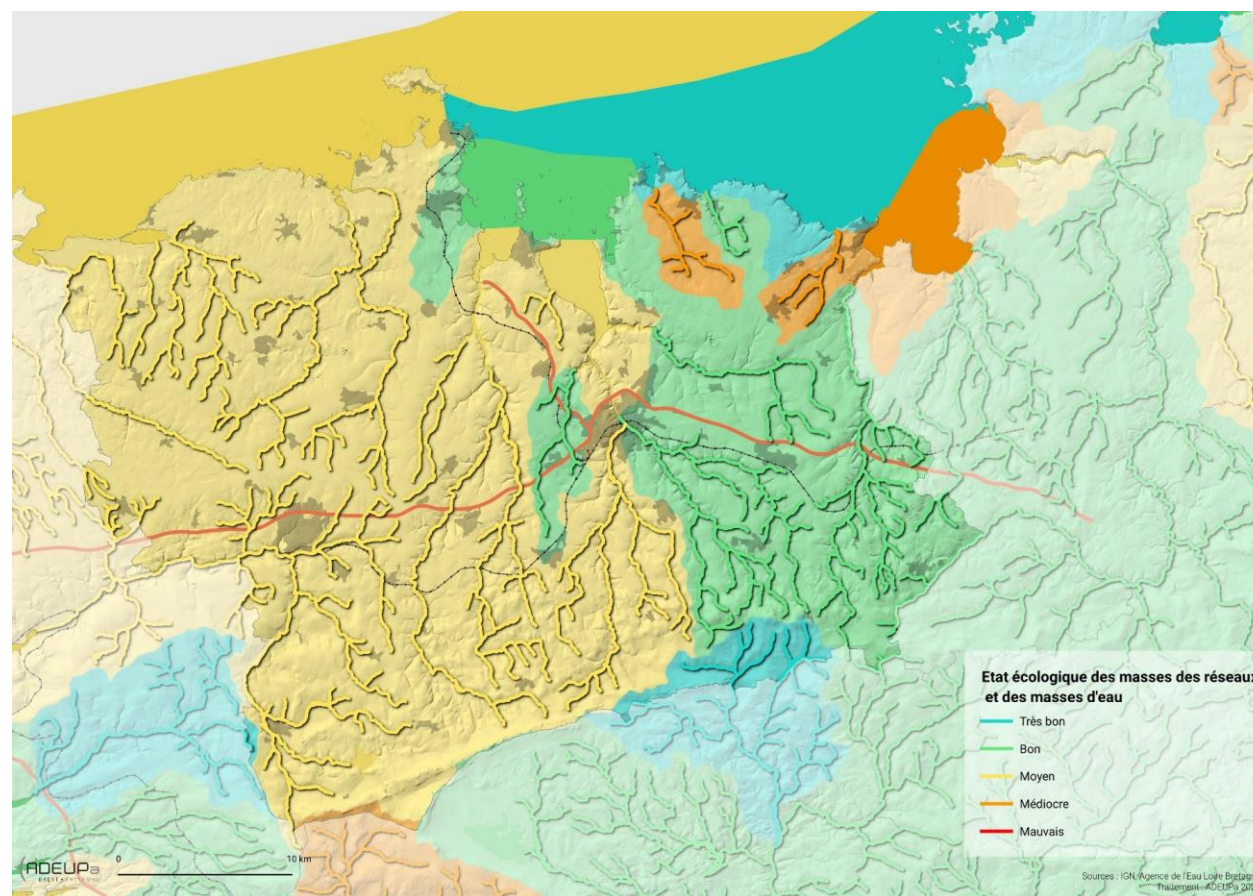
Le changement climatique se traduira en outre dans les prochaines années par **des précipitations plus orageuses et donc plus difficiles à infiltrer.**

### ENJEUX-CLEFS

- Participer à la reconquête et au maintien de la qualité de l'eau.
- Garantir la disponibilité de la ressource pour les habitants et activités, en toute saison, et sans préjudice pour la biodiversité.
- Garantir un assainissement de qualité.
- Prévenir les risques d'inondation.

### L'état écologique des cours d'eau et masses d'eau de surface

Source : Agence de l'eau Loire-Bretagne, 2024



## L'énergie

Comme la plupart des territoires, le pays de Morlaix reste **très dépendant aux énergies fossiles**. La consommation est même en hausse sur Haut-Léon Communauté (gaz).

L'énergie est principalement utilisée pour les usages résidentiels (27%), le transport routier (26%), l'agriculture (18%) et les activités tertiaire (18%).

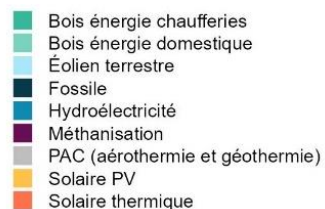
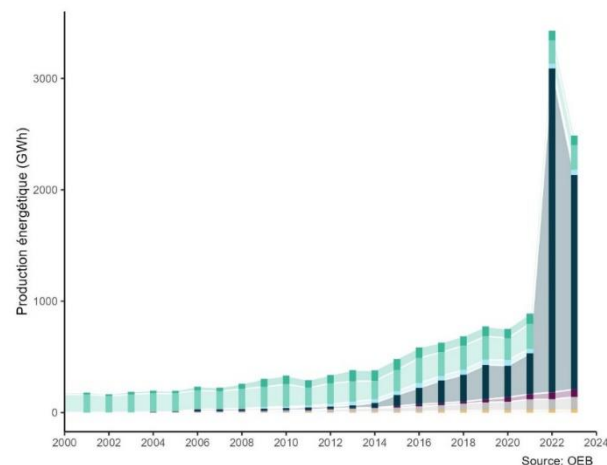
Le territoire s'est en revanche engagé dans la production d'énergies renouvelables, qui a été **triplée entre 2000 (178 GWh) et 2022 (535 GWh)**. Si le développement de la filière éolienne paraît très contraint par le nombre de communes littorales, l'importance des espaces naturels protégés et le mitage, **les autres filières comportent des marges de progression importantes**, notamment le solaire photovoltaïque. Le territoire s'est doté d'un outil public pour accélérer cette production et sa transition énergétique, *Nerzh Bro Montroulez*.

### ENJEUX-CLEFS

- Favoriser la réduction des consommations d'énergie, notamment fossiles, dans le territoire.
- Poursuivre le développement des énergies renouvelables, dans de bonnes conditions pour les milieux naturels et les paysages.
- Concourir à la qualité de l'air.

## L'évolution de la production des énergies renouvelables

Source : Observatoire de l'environnement de Bretagne, 2025



## Les autres ressources

Le territoire accueille **12 carrières minérales en exploitation active**. Elles contribuent à un approvisionnement de proximité au sein du territoire, même si elles sont en grande partie exportées.

Beaucoup de matières premières, qui ont fait l'objet d'un premier usage, restent par ailleurs traitées comme des déchets. Elles pourraient être valorisées pour servir à d'autres usages, et s'inscrire dans l'objectif national de développement d'une économie circulaire.

### ENJEUX-CLEFS

- Préserver la capacité de valorisation des ressources minérales du territoire.
- Poursuivre les efforts de prévention des déchets à la source, de revalorisation et de structuration locale de l'économie circulaire.





## Pôle d'équilibre territorial et rural du Pays de Morlaix

CCI - aéroport - CS 27934 29 679 Morlaix  
scot@paysdemorlaix.com  
www.paysdemorlaix.com

Au titre de son programme partenarial, l'ADEUPa Brest-Bretagne a participé à l'élaboration du SCoT du pays de Morlaix

