



SCoT du Pays de Morlaix

## 2 - DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS





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 rôle du Document d'orientations et d'objectifs (DOO)

Au sein du SCoT, 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.

Il respecte pour cela les lois nationales, les normes de rang supérieur et les champs de compétences des codes autres que le Code de l'urbanisme, comme expliqué dans les propos introductifs du PAS.

## Ses moyens d'action

Le DOO ne s'applique pas directement aux tiers ou aux opérations d'aménagement, en dehors de quelques exceptions. Ses orientations vont principalement prendre effet par leur traduction dans les documents qui doivent être compatibles avec lui (figure 1).

Ainsi, les *Prescriptions* du DOO interpellent ces documents :

- « Les documents d'urbanisme locaux... » visent les *Plans locaux d'urbanisme* et *cartes communales* en vigueur. Chacun des trois établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) du territoire a entrepris l'élaboration ou la révision d'un *Plan local d'urbanisme intercommunal* (PLUi) à son échelle. Ces trois documents sont ceux qui a priori traduiront les orientations du DOO sur tout le territoire.
- « Les politiques locales de l'habitat... » visent les *Programmes locaux de l'Habitat* (PLH) de chacun des trois EPCI, que ceux-ci souhaitent intégrer au sein de leur PLUi, ainsi que permis par le Code de l'urbanisme.
- « Les politiques locales du climat, de l'air et de l'énergie... » visent les *Plans climat-air-énergie territoriaux* (PCAET).
- « Les politiques locales de mobilité... » visent les *Plans de mobilité*. Le territoire n'en comporte pas au moment de l'arrêt de ce SCoT. Les actions en matière de transport sont donc plutôt déclinées dans les actions complémentaires.
- « Les projets d'aménagement commercial... » visent les projets de création ou d'extension de commerces soumis à une *autorisation d'exploitation commerciale* (AEC). Il s'agit de l'un des cas dans lesquels le DOO s'applique directement à un projet.

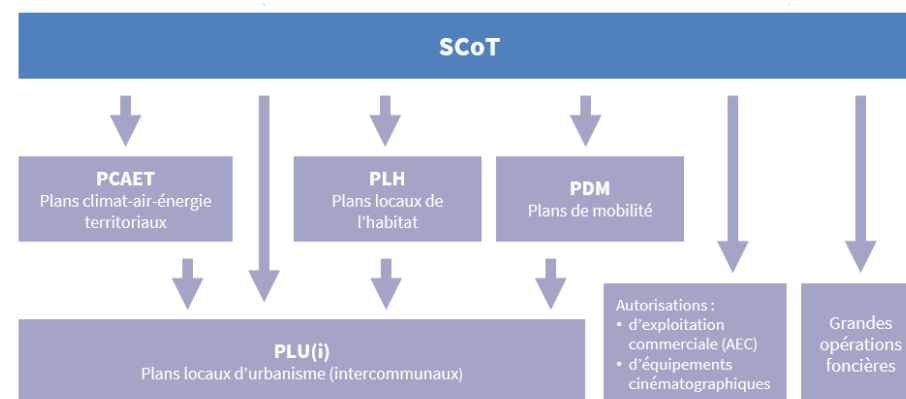
Si les *Prescriptions* déclinent les attentes à l'égard des documents de planification et autorisations qui doivent être compatibles avec le DOO, il est choisi de mentionner également certaines *Actions complémentaires*, que les Collectivités locales souhaitent conduire en particulier pour accompagner la pleine mise en œuvre des objectifs du SCoT. Elles correspondent à des initiatives qui ne relèvent pas des capacités juridiques contraignantes du DOO mais qui paraissent importantes pour les compléter. Elles ne sont pas exhaustives.

## L'articulation avec les autres pièces du SCoT

Afin de faciliter la lecture et la compréhension du DOO, des renvois signalent au lecteur, tout au long de ces pages, des éléments utiles auxquels il peut se référer. Les renvois au *Projet d'aménagement stratégique* sont mentionnés PAS, avec le numéro de chapitre visé, et, au sein des annexes :

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

FIGURE 1. Les documents de traduction du DOO



## Les dispositions de la loi Littoral

Le territoire du pays de Morlaix compte 22 communes soumises aux dispositions spécifiques au littoral (CU, L.121-1 et suivants). Elles sont prises en compte dans le DOO, et traduites dans les chapitres thématiques correspondants :

Disposition	Référence dans le Code de l'urbanisme	Traduction dans le DOO
Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées	L.121-8 et s.	3.1.1 et 3.1.2
Extension de l'urbanisation limitée dans les <i>Espaces proches du rivage</i> (EPR)	L. 121-13 et s.	1.3.4
Urbanisation dans la bande littorale des 100 mètres	L.121-16 et s.	1.3.2
Détermination des capacités d'accueil	L.121-21	1.1.1, 1.1.2, 1.3.3, 3.1.4, 3.3.3
Préservation des coupures d'urbanisation	L.121-22	1.3.1
Exposition au recul du trait de côte	L.121-22	3.1.4
Préservation des Espaces remarquables	L.121-23	1.3.3
Classement des parcs et ensembles boisés	L.121-27	1.1.1
Schéma d'aménagement de plage	L.121-28 et s.	Non traduit
Servitudes de passage sur le littoral	L.121-31 et s.	3.3.3

La Justification des choix explique plus en détail la manière dont ces dispositions ont été intégrées dans le SCoT :

- l'encadré 3 explique le choix des coupures d'urbanisation,
- l'encadré 4 détaille l'analyse de la capacité d'accueil des communes littorales,
- l'encadré 5 explique comment ont été identifiés les Espaces proches du rivage (EPR) et choisies les règles correspondantes,

- l'encadré 6 explique comment ont été définies les enveloppes urbaines de référence, qui servent notamment pour l'application du principe de développement en continuité depuis les *agglomérations* et *villages*.
- l'encadré 7 présente quant à lui une synthèse de la prise en compte des dispositions spécifiques au littoral, qui apporte une vue globale au lecteur.

## Introduction

Ce Document d'orientations et d'objectifs (DOO) est organisé en trois parties :

- La première, intitulée « *Le socle. Des ressources naturelles et patrimoniales au fondement du projet* », décline les orientations que le territoire va mettre en œuvre pour préserver et valoriser, aujourd'hui et demain, les ressources qui fondent son identité et son projet.
- La deuxième, « *L'armature territoriale. Des équipements et services au plus près des habitants* », présente l'organisation souhaitée pour le territoire en précisant les services et les équipements que les Collectivités vont apporter à leurs habitants, permanents et ponctuels, et aux acteurs socio-économiques.
- La troisième, « *Les formes urbaines. Des centralités créatrices de liens* », détermine les conditions d'aménagement des espaces vécus, avec la volonté d'y concilier les proximités et le lien social, et de les préparer aux transitions démographique et écologique.

## Sommaire

<b>1. Le socle</b> .....	<b>5</b>
1.1. Les espaces naturels et agricoles .....	5
1.1.1. La trame des espaces naturels et agricoles .....	5
1.1.2. Les continuités écologiques .....	9
1.1.3. La maîtrise de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols .....	13
1.2. Les ressources naturelles .....	14
1.2.1. La ressource en eau .....	14
1.2.3. Le ruissellement des eaux pluviales .....	16
1.2.4. Les ressources énergétiques .....	17
1.2.5. La qualité de l'air .....	19
1.2.6. Les ressources minérales .....	20
1.2.7. Le réemploi des matières premières et les déchets .....	20
1.3. Le patrimoine paysager et culturel .....	21
1.3.1. Les alternances ville-nature .....	22
1.3.2. Les constructions marquantes dans le grand paysage .....	23
1.3.3. Les Espaces remarquables au titre de la Loi Littoral .....	24
1.3.4. Les Espaces proches du rivage (EPR) .....	24
1.3.5. Les patrimoines bâtis remarquables .....	25
<b>2. L'armature territoriale</b> .....	<b>28</b>
2.1. Les logements .....	29
2.1.1. La modernisation du parc actuel .....	29
2.1.2. Les nouveaux logements à produire .....	30
2.1.3. La diversification du parc .....	32
2.2. Les équipements et services .....	34
2.2.1. Les localisations préférentielles .....	34
2.2.2. En dehors des localisations préférentielles .....	34

2.3. Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) .....	36
2.3.1. Le commerce dans les localisations préférentielles .....	37
2.3.2. Le commerce en dehors des localisations préférentielles .....	40
2.3.3. Les entrepôts de logistique commerciale .....	42
2.3.4. La qualité d'aménagement des sites .....	42
2.4. Les activités de production .....	44
2.4.1. Les localisations préférentielles .....	44
2.4.2. En dehors des localisations préférentielles .....	44
2.5. Les déplacements .....	45
2.5.1. La diversification des modes de transport .....	45
2.5.2. La continuité des chaînes de déplacements .....	47
2.5.3. La desserte numérique .....	47
<b>3. Les formes urbaines</b> .....	<b>48</b>
3.1. La localisation du développement .....	48
3.1.1. Les lieux de développement principaux .....	48
3.1.2. Les lieux de développement complémentaires .....	49
3.1.3. Les autres lieux .....	51
3.1.4. La réduction de l'exposition aux risques et nuisances .....	52
3.2.1. Le développement par densification .....	53
3.2.2. Le développement par extension urbaine .....	55
3.2.3. La densité des opérations d'habitat .....	56
3.3. La qualité du cadre de vie .....	57
3.3.1. Le partage et l'animation de l'espace public .....	57
3.3.2. La renaturation des espaces urbanisés .....	59
3.3.3. L'accès au littoral et à la mer .....	60
<b>Conclusion</b> .....	<b>62</b>
<b>Lexique</b> .....	<b>63</b>
<b>Table des figures</b> .....	<b>66</b>

## 1. Le socle

### Des ressources naturelles et patrimoniales au fondement du projet

**Les choix d'aménagement et de développement du territoire doivent respecter le bon fonctionnement écologique et hydrologique des espaces naturels et agricoles, ainsi que la disponibilité et le bon état des ressources naturelles. Cet équilibre nécessaire entre les activités humaines et les milieux qui les accueillent nécessite un renouvellement de pratiques auquel les documents d'urbanisme doivent contribuer, en tirant profit des compétences qui leur sont attribuées. Ces choix d'aménagement doivent aussi préserver et valoriser un patrimoine paysager et culturel riche, qui nourrit l'attachement des habitants du pays et de ses visiteurs.**

### 1.1. Les espaces naturels et agricoles

Le territoire présente une diversité d'espaces naturels et agricoles, qui abritent une biodiversité riche et participent aux grands équilibres hydrologiques et climatiques. Ils sont au fondement d'activités économiques qui, en retour, contribuent à les entretenir. Ils doivent être préservés, en fonction de leurs enjeux spécifiques, ainsi que les continuités écologiques qui les relient, qui sont nécessaires à la circulation de la faune et de la flore. Les politiques d'aménagement favorisent, le cas échéant, la reconstitution d'espaces naturels perméables.

#### 1.1.1. La trame des espaces naturels et agricoles

Les documents d'urbanisme doivent préserver l'intégrité et le bon fonctionnement des espaces naturels, agricoles et forestiers, qui participent aux grands équilibres écologiques du territoire (EIE, 3), tout en permettant et encadrant certaines évolutions nécessaires. Les orientations ci-après doivent permettre de traduire le principe « Éviter, réduire, compenser » en tenant compte des spécificités de chaque milieu.



## > Les espaces agricoles

### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux :

- identifient et délimitent les espaces agricoles ;
- prennent les dispositions adaptées pour les préserver ;
- permettent la construction de logements de fonction pour les exploitants agricoles lorsque ceux-ci :
  - > sont nécessaires au fonctionnement de l'exploitation ;
  - > sont réalisés à proximité immédiate des bâtiments existants, ou d'un hameau existant regroupant des habitations de tiers ;
  - > sont limités à l'existence d'un logement unique par exploitation individuelle, et de deux logements par exploitation de forme sociétaire.
- identifient des sites agricoles en friche et des sites accueillant un bâtiment en ruine, qu'il peut être intéressant de renaturer.

L'espace agricole fait par ailleurs l'objet d'autres orientations du DOO, qui visent à limiter la consommation d'espaces (1.1.3), la dispersion de l'habitat dans l'espace rural (3.1), notamment par la maîtrise du changement de destination des bâtiments agricoles (3.1.3), et l'étalement urbain (3.2).

## > Les bois et forêts

### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux :

- identifient et délimitent les boisements à protéger au regard de leur intérêt écologique, en prenant notamment en compte ceux considérés comme *réservoirs-corridders potentiels de biodiversité* et identifiés sur le document graphique n°1, en apportant un soin particulier aux petits boisements ; ils veillent à ne pas prendre en compte les boisements développés au détriment d'habitats naturels d'intérêt ;
- prennent les dispositions adaptées pour les préserver, en permettant le renouvellement des essences que rendra nécessaire le changement climatique ; dans les communes littorales, les boisements considérés comme *significatifs* sont classés en *Espaces boisés classés* (EBC) ;
- peuvent toutefois, à titre exceptionnel, y autoriser des travaux et opérations d'aménagement susceptibles de les modifier ;
- identifient les espaces agro-naturels à reboiser, en privilégiant pour cela les espaces identifiés dans le document graphique n°2, à l'exclusion des zones humides, les plus proches de retrouver un niveau de fonctionnalité écologique élevé.

## > Le bocage

### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux :

- identifient les linéaires bocagers et les talus à protéger au regard de leur intérêt hydraulique et/ou écologique, en prenant notamment en compte ceux considérés comme *réservoirs-corridders potentiels de biodiversité* et identifiés sur le document graphique n°1 ;
  - prennent les dispositions adaptées pour les préserver, mais peuvent autoriser :
    - > les travaux nécessaires à l'entretien ou favorisant la régénération des éléments végétaux ;
    - > les travaux en lien avec des installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et justifiée ;
    - > les travaux pour la création d'un accès par unité foncière ou lors d'un regroupement parcellaire, lorsque la localisation répond à une nécessité technique impérative et justifiée.
- précisent, dans ces cas de figure, les modalités de compensation, qui doivent contribuer à la préservation ou à l'amélioration du fonctionnement écologique et/ou hydraulique du secteur concerné ;
- encouragent pour les nouvelles constructions des reculs de 5 mètres au minimum par rapport aux linéaires bocagers identifiés, afin de préserver les volumes racinaires des arbres.

## ACTIONS COMPLÉMENTAIRES

Les Collectivités locales :

- accompagnent les exploitants agricoles dans le choix de mesures compensatoires efficaces, à l'occasion des travaux sur le bocage autorisés ;
- favorisent le renforcement du maillage bocager, en poursuivant leur soutien à la reconstitution et à la création de haies et talus ;
- contribuent à la valorisation énergétique par une gestion différenciée, notamment par la mise en place de plans de gestion du bocage des bords de routes.



### > Les landes et tourbières

## PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux :

- identifient et délimitent les landes qui présentent un intérêt écologique (landes à bruyères, tourbières), en prenant notamment en compte celles considérées comme *réservoirs de biodiversité* et identifiées sur le document graphique n°1 ;

- prennent les dispositions adaptées pour les protéger.

## ACTIONS COMPLÉMENTAIRES

Les Collectivités locales participent à la gestion de certains sites, qui est indispensable à leur préservation.



### > Les zones humides

## PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux :

- identifient et délimitent les zones humides, au sens du Code de l'environnement, en prenant notamment en compte celles considérées comme *réservoirs de biodiversité potentiels* et *corridors écologiques potentiels* identifiés sur le document graphique n°1 ;
- peuvent y autoriser :
  - > les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces

milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel,

- > les travaux de restauration et de réhabilitation visant à restaurer leurs fonctions naturelles,
- > les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et justifiée ;

précisent, dans ces cas de figure, les modalités de mise en œuvre de la démarche Éviter-Réduire-Compenser (ERC) ;

- prennent les dispositions adaptées pour les préserver, en tenant compte en particulier des orientations et règles déterminées par le *Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux* (SDAGE) et les *Schémas d'aménagement et de gestion des eaux* (SAGE).

## ACTIONS COMPLÉMENTAIRES

Les Collectivités locales :

- poursuivent les initiatives de restauration du bon fonctionnement hydromorphologique et écologique des zones humides ;
- poursuivent leur engagement dans les actions de reconquête de la qualité de l'eau, à travers notamment les *Commissions locales de l'eau*, dont les prérogatives complètent de façon nécessaire celles des documents d'urbanisme.

## > Les cours d'eau

### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux :

- identifient les cours d'eau ;
  - interdisent les travaux d'exhaussement et d'affouillement dans leur lit ;
  - définissent, dans les secteurs naturels et agricoles, y compris s'ils sont destinés à être urbanisés, des bandes inconstructibles d'une largeur minimale de 15 mètres le long des berges, à l'intérieur desquelles peuvent être autorisés :
    - > les travaux liés à une action de restauration morphologique du cours d'eau ou de la zone humide attenante ;
    - > les travaux liés à des mises aux normes de constructions existantes ayant un intérêt environnemental, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et justifiée ;
    - > les travaux liés aux activités piscicoles qui nécessitent la proximité du cours d'eau ;
    - > les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et justifiée ;
- précisent, dans ces cas de figure, les modalités de mise en œuvre de la démarche Éviter-Réduire-Compenser (ERC) ;
- peuvent définir dans les secteurs urbanisés, en tenant compte des singularités de chacun d'entre eux, des bandes inconstructibles ;
  - identifient et préservent les zones d'expansion des crues ;

- définissent les règles ou orientations de nature à éviter la création d'obstacles à l'écoulement, à la circulation des poissons migrateurs et au transit sédimentaire.

### ACTIONS COMPLÉMENTAIRES

Les Collectivités locales :

- encouragent la suppression ou l'adaptation des obstacles à la circulation des espèces aquatiques et au transit sédimentaire ;
- encouragent la réouverture des cours d'eau busés en milieu urbain, à l'occasion des opérations d'aménagement, lorsque cela est possible ;
- poursuivent leur engagement dans les actions de reconquête de la qualité de l'eau, à travers notamment les *Commissions locales de l'eau*, dont les prérogatives complètent de façon nécessaire celles des documents d'urbanisme.



Le Douron serpente le pays sur 28 km  
E. Le Cornec, Conservatoire du littoral, 2016, licence CC

## > Les milieux littoraux terrestres

### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux :

- identifient et délimitent les milieux littoraux terrestres, en prenant notamment en compte ceux considérés comme réservoirs de biodiversité et identifiés sur le document graphique n°1 ;
- prennent les dispositions adaptées pour les préserver, au moyen notamment des prescriptions relatives aux *espaces remarquables* (DOO. 1.3.1).

### ACTIONS COMPLÉMENTAIRES

Les Collectivités locales organisent l'accès aux espaces littoraux terrestres de manière à préserver la tranquillité de la biodiversité, et à les préserver des piétinements.

## > Les milieux marins

### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux :

- identifient et délimitent les milieux marins d'intérêt écologique, dont l'estran, en prenant notamment en compte ceux considérés comme réservoirs de biodiversité et identifiés sur le document graphique n°1, et les périmètres reconnus pour leur biodiversité et identifiés sur le document graphique n°11 ;
- prennent les dispositions adaptées pour les préserver, au moyen notamment des prescriptions relatives aux *espaces remarquables* (DOO. 1.3.1).

Les orientations relatives à la protection des milieux naturels terrestres concourent à la qualité des eaux littorales, qui est indispensable au bon fonctionnement des écosystèmes marins.

### ACTIONS COMPLÉMENTAIRES

Les Collectivités locales poursuivent leur engagement dans la gestion des sites Natura 2000.

## 1.1.2. Les continuités écologiques

Les espaces naturels et agricoles jouent un rôle important en eux-mêmes, qui justifie leur préservation. Mais le bon fonctionnement écologique et hydraulique du territoire implique aussi de maintenir et parfois de reconstituer les *continuités écologiques* qu'ils forment entre eux. Ces continuités écologiques sont constituées de :

- *réservoirs de biodiversité*, espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche et où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie ;
- *corridors écologiques potentiels*, espaces qui garantissent des connexions entre réservoirs de biodiversité.

Le document graphique n°1 figure les espaces au sein desquels doivent être recherchés les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques. Certains sont constitués de milieux à dominante humide, les *réservoirs et corridors bleus*, tandis que d'autres comprennent plutôt des milieux à dominante forestière et bocagère, les *réservoirs et corridors verts*.

## > Les réservoirs et corridors bleus

### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux :

- identifient et délimitent, au sein des *réservoirs de biodiversité* et des *corridors écologiques potentiels* figurés sur le document graphique n°1, et le cas échéant au-delà de ceux-ci, les *réservoirs de biodiversité* et les *corridors écologiques* à dominante de milieux humides qui comprennent :
  - > les espaces interstitiels qui favorisent la continuité écologique entre les zones humides qui y sont protégées (1) ;
  - > les espaces tampons utiles au bon fonctionnement hydraulique des zones humides et au maintien ou à l'amélioration des capacités d'accueil de la biodiversité (2) ;
  - > les secteurs prioritaires de renaturation écologique, choisis au sein des espaces figurés au document graphique n°2, en fonction de leur degré d'imperméabilité et de leur potentiel de gain écologique (3) ;
  - > les éléments physiques existants qui ont pour effet de fracturer ou de fragiliser ces continuités (4) ;
- précisent les règles ou orientations d'aménagement qui contribuent à :
  - > préserver ces espaces de toute urbanisation nouvelle ; la création de bâtiments liés aux services publics qui ne pourraient trouver place ailleurs (stations d'épuration, d'eau potable, etc.) et aux activités piscicoles qui nécessitent la proximité d'un cours d'eau et ne perturbe pas le bon fonctionnement écologique de l'espace peut y être autorisée ;

- > favoriser, le cas échéant, le rétablissement de la vocation naturelle ou agricole de ces espaces,
- > améliorer ou restaurer la fonctionnalité écologique des secteurs prioritaires de renaturation écologique (3),
- > restaurer la perméabilité des secteurs fracturés par des obstacles physiques existants (4).

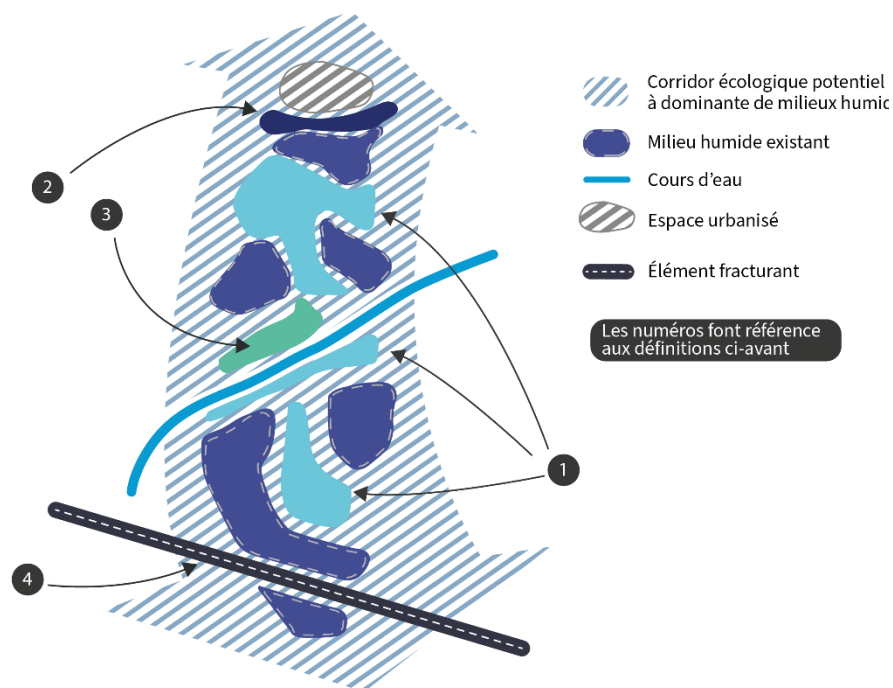
La figure n°2 résume ces orientations.

### ACTIONS COMPLÉMENTAIRES

Les Collectivités locales :

- accompagnent la mise en œuvre des objectifs de restauration des continuités écologiques déclinées par les documents d'urbanisme en conduisant les actions nécessaires: remise en état de zones humides altérées, afin qu'elles retrouvent leur fonctionnalité écologique et hydraulique ;
- privilégient pour cela les espaces identifiés dans le document graphique n°2, les plus proches de retrouver un niveau de fonctionnalité écologique élevé ;
- coordonnent leurs actions en faveur de la restauration des continuités écologiques à l'échelle du pays ;
- participent à la sensibilisation des acteurs et habitants à la préservation et la restauration des continuités écologiques.

FIGURE 2. L'IDENTIFICATION DES RÉSERVOIRS ET CORRIDORS BLEUS



## > Les réservoirs et corridors verts

### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux :

- identifient et délimitent, au sein des *réservoirs de biodiversité* et des *corridors écologiques* potentiels figurés sur le document graphique n°1, et le cas échéant au-delà de ceux-ci, les *réservoirs de biodiversité* et les *corridors écologiques* à dominante forestière et bocagère, qui comprennent :
  - > les espaces interstitiels qui favorisent la continuité écologique entre les forêts, bois et linéaires bocagers qui y sont protégés (1) ;
  - > les lisières et espaces tampons utiles au maintien ou à l'amélioration des capacités d'accueil de la biodiversité et de la fonctionnalité écologique des milieux (2) ;
  - > les secteurs prioritaires de renaturation écologique, choisis au sein des espaces figurés au document graphique n°2, en fonction de leur degré d'imperméabilité et de leur potentiel de gain écologique (3) ;
  - > les éléments physiques existants qui ont pour effet de fracturer ou de fragiliser ces continuités (4) ; elles peuvent pour cela s'appuyer sur les études déjà réalisées dans le cadre de la Charte de parc du PNRA ;
- précisent les règles ou orientations d'aménagement qui contribuent à :
  - > préserver ces espaces de toute urbanisation nouvelle, la création de bâtiments liés aux activités piscicoles et services publics qui ne pourraient trouver place ailleurs (stations d'épuration, d'eau potable, etc.) peut y être autorisée ;

- > permettre la réalisation d'équipements nécessaires à la gestion de ces espaces à la condition que ceux-ci n'en compromettent pas la perméabilité et, si nécessaire, préciser les mesures compensatoires qui s'imposent ;
- > favoriser, le cas échéant, le rétablissement de la vocation naturelle ou agricole de ces espaces, en évitant toutefois le boisement de milieux qu'il est plus intéressant, sur le plan écologique, de maintenir à l'état de landes ou de prairies, ou de laisser évoluer vers cette occupation ;
- > améliorer ou restaurer la fonctionnalité écologique des secteurs prioritaires de renaturation écologique (3),
- > restaurer la perméabilité des secteurs fracturés par des obstacles physiques existants (4).

*La figure n°3 résume ces orientations.*

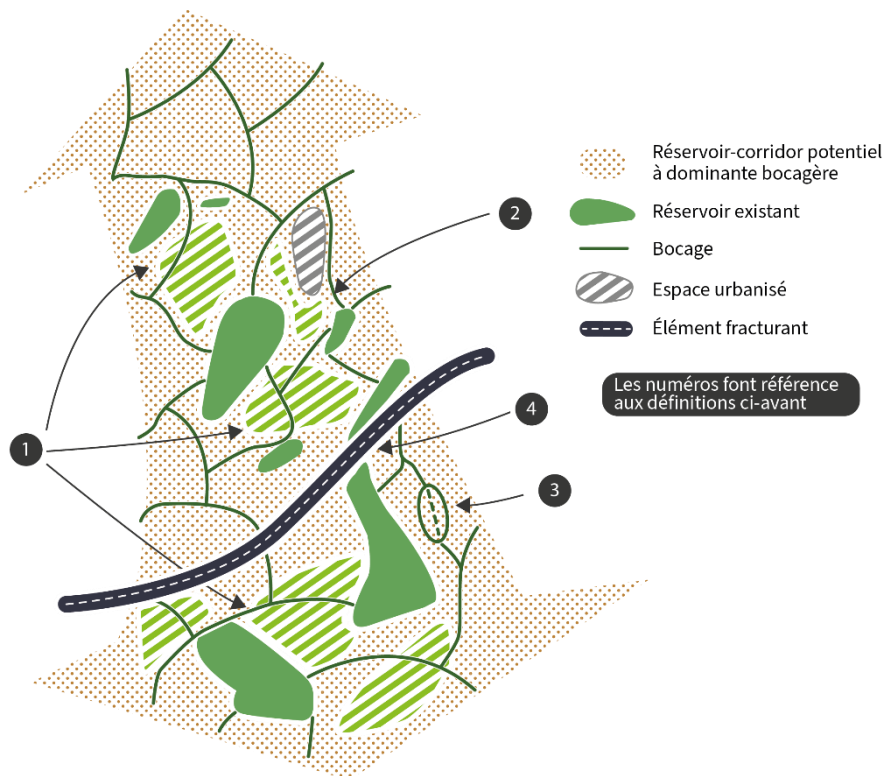
### ACTIONS COMPLÉMENTAIRES

Les Collectivités locales :

- accompagnent la mise en œuvre des objectifs de restauration des continuités écologiques déclinées par les documents d'urbanisme en conduisant les actions nécessaires : chantiers de restauration des milieux naturels, plantation bocagère, etc.
- privilégient pour cela les espaces identifiés dans le document graphique n°2, les plus proches de retrouver un niveau de fonctionnalité écologique élevé ;
- coordonnent leurs actions en faveur de la restauration des continuités écologiques à l'échelle du pays ;

- participent à la sensibilisation des acteurs et habitants à la préservation et la restauration des continuités écologiques.

**FIGURE 3. L'IDENTIFICATION DES RÉSERVOIRS ET CORRIDORS VERTS**



### > Les corridors noirs

Les éclairages nocturnes constituent un trouble pour la biodiversité. Ils perturbent les chaînes alimentaires, les habitudes de sommeil, la constitution des habitats, les schémas de migration, etc. Ils doivent donc être réduits.

### PRESCRIPTIONS

Les politiques locales du climat, de l'air et de l'énergie :

- identifie, au sein des espaces identifiés dans le document graphique n°3, les sources d'éclairage nocturne, et prévoit les dispositions et actions destinées à les réduire, adapter ou supprimer ;
- Identifie, au sein des espaces urbanisés, les sources d'éclairage nocturne, et :
  - > définissent les secteurs dans lesquels celui-ci peut être maintenu pour garantir la sécurité des personnes, tout en ajustant sa période de fonctionnement aux plages horaires strictement nécessaires à cet objectif ;
  - > prévoient dans les autres secteurs la suppression de cet éclairage.

Les documents d'urbanisme locaux encouragent les nouvelles constructions à maîtriser l'impact de leur éclairage nocturne (orientations, hauteur et directions d'éclairage) au sein des zones *assez sombres*, *sombres* et *très sombres* figurées dans le document graphique n°3.

### 1.1.3. La maîtrise de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols

Pour préserver autant que possible les écosystèmes évoqués précédemment, le territoire se donne une trajectoire de réduction de la consommation nette d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2031, et de réduction de l'artificialisation nette des sols sur la période 2031-2045 (PAS, 1.5). Cette trajectoire est ici déclinée par territoire.

Le territoire s'engage dans la voie d'une transformation de ses pratiques d'aménagement, afin d'évoluer progressivement vers la fin de la consommation nette d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et la fin de l'artificialisation nette des sols.

#### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux :

- limitent la consommation nette d'espaces naturels, agricoles et forestiers, sur la période 2021-2031, selon la répartition indiquée dans la figure 4 ;
- limitent l'artificialisation nette des sols par les projets non-agricoles, sur les périodes 2031-2041 et 2041-2045, selon la répartition indiquée dans la figure 4 ;
- limitent l'artificialisation nette des sols par les projets d'aménagement agricoles, dans la limite de leurs compétences et de ce que leur permet la législation en vigueur, sur les périodes 2031-2041 et 2041-2045, selon la répartition indiquée dans la figure 4.

Pour la mise en œuvre des objectifs de la période 2021-2031 :

- Les documents d'urbanisme locaux évaluent la consommation d'espace effective depuis août 2021, et la déduisent de la consommation maximale autorisée dans le tableau 1. Cette évaluation est réalisée selon une méthodologie cohérente à celle qui a permis de mesurer la consommation sur la période 2011-2021 (JdC).
- Les *Projets d'envergure nationale ou européenne* (PENE) et *Projets d'envergure régionale* (PER) prévus par le SRADET Bretagne n'entrent pas dans le décompte de consommation foncière.

Les orientations relatives aux modes de développement (DOO, 3.2) précisent les pratiques à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs, et pour maîtriser l'étalement urbain. Les orientations relatives à l'amélioration du cadre de vie (DOO, 3.3) précisent les secteurs qu'il sera utile de désartificialiser.

**FIGURE 4. LES PLAFONDS DE CONSOMMATION NETTE D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET D'ARTIFICIALISATION NETTE DES SOLS A RESPECTER PAR LES DOCUMENTS LOCAUX D'URBANISME**

		Consommation maximale autorisée (ha)	Artificialisation maximale autorisée	
			Hors aménagements agricoles (ha)	Aménagements agricoles (ha)
Période 2021/2031	Haut-Léon Communauté	72,1		
	Morlaix Communauté	143,4		
	Pays de Landivisiau	101,5		
	TOTAL	317,0		
Période 2031/2041	Haut-Léon Communauté		62,9	66,2
	Morlaix Communauté		124,9	44
	Pays de Landivisiau		79,7	36,5
	TOTAL		267,6	146,7
Période 2041/2045	Haut-Léon Communauté		12,6	13,2
	Morlaix Communauté		25	8,8
	Pays de Landivisiau		15,9	7,3
	TOTAL		53,5	29,3

Les valeurs sont exprimées d'août à juillet, pour correspondre aux dates d'anniversaire de la loi Climat & résilience. Les notions de consommation d'espaces et d'artificialisation sont définies dans le lexique du DOO.

## 1.2. Les ressources naturelles

Le pays de Morlaix dispose d'un socle de ressources naturelles qui ont permis le développement des activités humaines, et qui doivent être préservées et valorisées avec précaution, pour ne pas compromettre leur qualité et leur disponibilité.

### 1.2.1. La ressource en eau

L'eau constitue une ressource fondamentale pour les habitants du territoire, pour leurs activités et pour la biodiversité. Les politiques publiques doivent s'employer à retrouver et maintenir un bon niveau de qualité, et à garantir la disponibilité de la ressource. Ces deux objectifs sont indissociables. Dans le contexte du changement climatique, qui va rendre récurrents les épisodes de sécheresse et les pics de chaleur, la disponibilité peut être compromise à certains moments de l'année. Il est donc important de veiller au maintien de l'équilibre entre développement et accès à la ressource, et de protéger les éléments naturels qui concourent à ralentir le petit cycle de l'eau. Le territoire s'est donné une stratégie globale pour garantir la disponibilité de la ressource, à laquelle le SCOT participe dans son champ de compétences.

#### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux :

- garantissent l'adéquation entre le développement de l'urbanisation et les volumes en eau disponible, dans le respect d'une gestion équilibrée de la ressource et des objectifs de qualité définis par les SAGE, et en tenant compte des impacts prévisibles du changement climatique sur les débits des cours d'eau, en toute saison ; les futures études HMUC

dont le territoire a entrepris la réalisation constitueront des références privilégiées pour apprécier, au stade des documents d'urbanisme et des autorisations d'urbanisme, la capacité du territoire à accueillir des projets fortement consommateurs d'eau ;

- assurent la protection des périmètres de captages d'eau potable existants et, le cas échéant, prennent en considération les possibles projets de réouverture de captages qu'autoriseraient les efforts de reconquête de la qualité de l'eau ;
- identifient les installations susceptibles de causer un préjudice à la qualité de l'eau au sein du bassin versant qui alimente le lac du Drennec, réserve d'eau stratégique à l'échelle du Finistère nord, et prévoient les dispositions adaptées pour prévenir les risques de pollution ;

- prévoient les conditions nécessaires à la réalisation des travaux programmés pour garantir la disponibilité de l'eau, précisés dans la figure 5 ;
- peuvent autoriser l'aménagement, dans le respect des conditions définies par les SAGE, de retenues collinaires, dispositifs de stockage et d'usage différé des eaux pluviales sans prélèvement dans les nappes ;
- favorisent la récupération, le stockage, et l'usage différé des eaux pluviales dans les opérations d'urbanisme.

Les orientations destinées à préserver les milieux naturels (DOO, 1.1) concourent également à la disponibilité de la ressource.



Les opérations d'urbanisme qui développent une surface de plancher de 5 000 m<sup>2</sup> ou plus prévoient les dispositifs et/ou aménagements qui favorisent la récupération, le stockage, et l'usage différé des eaux pluviales.

Les politiques locales du climat, de l'air et de l'énergie prévoient des actions de sensibilisation des habitants et des acteurs économiques à la réduction des consommations d'eau.

### ACTIONS COMPLÉMENTAIRES

Les Collectivités locales :

- poursuivent leurs actions en faveur de la reconquête de la qualité de l'eau, notamment en matière de lutte contre les macro et micropolluants ;
- réalisent les équipements et travaux précisés dans la figure 5, afin d'augmenter les capacités de production et de mobilisation de la ressource ;
- concourent à la réduction des prélèvements d'eau :
  - > en poursuivant les travaux de renouvellement des réseaux d'eau potable, afin d'améliorer l'indice linéaire de pertes (ILP) ;
  - > en déployant la télérelève, qui permet d'identifier et de corriger plus rapidement les dysfonctionnements sur ces réseaux ;
  - > en encourageant le développement des systèmes de récupération des eaux pluviales dans les bâtiments publics et privés ;
  - > en favorisant les dispositifs de réusage des eaux usées traitées, dans le respect des réglementations en vigueur ;

> en conduisant les actions qui contribueront à l'atteinte de l'objectif national de réduction de 10 % des prélèvements d'eau à l'horizon de 2030.

- sensibilisent les acteurs concernés à la question de l'intrusion d'eau saline dans les zones littorales, et les accompagnent vers une évolution de leurs pratiques de prélèvement d'eau et d'irrigation.

Ces orientations sont complétées et traduites à l'échelle de l'aménagement urbain par celles relatives à l'aménagement et à la qualité du cadre de vie (DOO, 3.3).

Les futurs *Plans de gestion de la sécurité sanitaire des eaux* (PGSSE) des Collectivités locales déclineront les mesures destinées à garantir la qualité de l'eau apportée aux usagers.

**FIGURE 5. LES TRAVAUX PROGRAMMÉS POUR CONCOURIR À LA DISPONIBILITÉ DE L'EAU**

Objectif	Travaux programmés ( <i>état d'avancement du projet</i> )
Augmenter la capacité de production	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construction d'une nouvelle usine d'eau potable, alimentée par la retenue du Guic et le captage du Douron (<i>mise en service prévue d'ici 2030</i>).</li> <li>• Réouverture du captage de l'Horn (<i>mise en service espérée d'ici 2030</i>).</li> <li>• Travaux visant à augmenter la productivité des forages du territoire de Morlaix Communauté (<i>phase d'étude en cours</i>) et de la Communauté de Communes du pays de Landivisiau, dont ceux de Commana dans le cadre de la refonte des usines (<i>en cours</i>).</li> </ul>
Augmenter la capacité de stockage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création de lagunes en amont de l'usine du Rest.</li> <li>• Création d'un second réservoir de stockage d'eau traitée à Plounéour-Ménez (<i>étude en cours</i>).</li> <li>• Création d'une lagune de stockage d'eau brute sur l'usine du Pillion (Morlaix) (<i>étude en cours</i>).</li> </ul>
Développer les interconnexions	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création de nouvelles interconnexions :           <ul style="list-style-type: none"> <li>- entre le Syndicat de l'Horn et Plounevez-Lochrist (<i>phase d'étude terminée en 2024</i>),</li> <li>- entre l'usine de Goasmoal et le réservoir de Kerpont, puis depuis ce réservoir vers la commune de Commana avec une desserte au passage des communes de Saint-Sauveur et Sizun (<i>Travaux prévus dès mars 2025</i>).</li> </ul> </li> <li>• Renforcement de l'interconnexion entre l'usine du Pillion et le secteur de Lanmeur (<i>début des travaux en 2025</i>).</li> </ul>

## 1.2.2. Le traitement des eaux usées

Pour préserver la qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques, il est important de garantir un traitement des eaux usées qui soit adapté aux volumes reçus par les stations et équipements épuratoires, et qui permette de maîtriser la présence des substances indésirables.

### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux :

- garantissent l'adéquation entre le développement de l'urbanisation et la capacité du système d'assainissement à accepter ces nouveaux volumes et charges de pollution, ainsi qu'avec l'acceptabilité des milieux récepteurs dans le respect des dispositions des SAGE, et en tenant compte des impacts prévisibles du changement climatique sur les débits des cours d'eau, en toute saison ;
- privilégient dans les communes des secteurs de développement de l'urbanisation qui permettent un raccordement au réseau d'assainissement collectif, lorsque celui-ci existe ;
- prévoient les emplacements nécessaires aux installations de récupération des eaux grises et noires des bateaux, ainsi qu'au maintien des espaces de carénage existants et régulièrement autorisés, et à la réalisation des équipements supplémentaires jugés utiles.

### ACTIONS COMPLÉMENTAIRES

Les Collectivités locales :

- élaborent à l'échelle de chaque intercommunalité un schéma directeur d'assainissement et un plan pluriannuel d'investissement qui identifient les travaux à réaliser pour garantir le respect des normes de qualité de l'eau en vigueur et préparer le territoire à l'accueil des nouveaux habitants et des nouvelles activités ;
- favorisent la poursuite des travaux de modernisation du système d'assainissement, afin d'obtenir les meilleurs gains possibles pour la qualité des masses d'eau et les usages tributaires.

## 1.2.3. Le ruissellement des eaux pluviales

Les épisodes pluvieux génèrent des ruissellements, dans les espaces agricoles et naturels, et dans les secteurs urbanisés. Si ceux-ci font partie du cycle de l'eau, il est important de ne pas en accroître les volumes et les longueurs, qui peuvent réduire le stockage de la ressource, contribuer à la pollution des milieux aquatiques par les substances charriées, et augmenter le risque d'inondation.

### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux :

- définissent les principes généraux de limitation de l'imperméabilisation des sols ; prévoient à cet effet, pour les secteurs à enjeux (DOO, 3.2.3), des coefficients de pleine terre et/ou de biodiversité ;

- prévoient les dispositions nécessaires pour ne pas accroître les risques d'inondations dans les espaces urbanisés ;
- prévoient la gestion des eaux pluviales au plus près de leur point de chute – gestion à la parcelle –, autant que le terrain s'y prête, en particulier dans les opérations d'urbanisme, et si cela n'aggrave pas le risque de glissement de terrain dans le secteur concerné ;
- promeuvent l'emploi de techniques d'aménagement hydraulique et de génie écologique compatibles avec les milieux naturels (chaussées drainantes, noues, bassins paysagers, stationnements enherbés, etc.).

Les orientations relatives à la récupération des eaux pluviales concourent à cet objectif (DOO, 1.2.1).

### ACTIONS COMPLÉMENTAIRES

Les Collectivités locales :

- prévoient des zonages pluviaux, pour les secteurs dans lesquels les ruissellements posent des problèmes réguliers, qui déclinent les mesures destinées à limiter ceux-ci ;
- peuvent lorsqu'ils existent être inclus dans les documents d'urbanisme locaux.

Les orientations destinées à préserver les milieux naturels (DOO, 1.1) et à renaturer les espaces urbanisés (DOO, 3.3.2) concourent également à la maîtrise du ruissellement des eaux pluviales.

### 1.2.4. Les ressources énergétiques

Le pays de Morlaix entend prendre toute sa part au défi de la transition énergétique.

Cela implique en premier lieu de réduire ses consommations d'énergies, en privilégiant l'accueil des nouveaux habitants au plus près des centralités (DOO, 2), en favorisant l'amélioration de la performance énergétique et thermique des bâtiments (DOO, 2.2.1), et en suscitant les reports vers des modes de transports plus sobres (DOO, 2.5).

Mais le pays se donne aussi pour objectif d'augmenter significativement ses productions d'énergie renouvelable. Les documents et politiques d'aménagement doivent y concourir, en prévoyant les conditions propices à développement, et la compatibilité des futurs équipements avec les autres objectifs du territoire (DOO, 1.3).

#### PRESCRIPTIONS

Les politiques locales du climat, de l'air et de l'énergie :

- évaluent les consommations d'énergie du territoire, par domaines d'activités, et prévoient les actions appropriées pour les réduire et apporter la meilleure contribution possible à l'atteinte des objectifs régionaux, rappelés dans la figure 6 ;
- précisent le potentiel d'augmentation de la production d'énergies renouvelables, par sources, et déclinent les actions pour la développer et apporter la meilleure contribution possible à l'atteinte des objectifs régionaux, rappelés dans la figure 6 ;

- identifient sur leur territoire les sources d'énergie de récupération, et encouragent leur valorisation ;
- identifient les potentiels de production d'énergies renouvelables et de gains de consommations réalisables dans leurs domaines de compétences et sur leur patrimoine, dans une recherche d'exemplarité pour le territoire ;
- organisent la sensibilisation de tous les acteurs du territoire – habitants, entreprises, exploitations agricoles, administrations – aux enjeux de la transition énergétique et aux pratiques favorables qui peuvent être mises en œuvre.

**FIGURE 6. LES OBJECTIFS RÉGIONAUX EN MATIÈRE DE CLIMAT, D'AIR ET D'ÉNERGIE**

Sujet	Objectifs à atteindre à l'échelle de la Bretagne*
Production d'énergies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Multiplier par 7 la production d'énergie renouvelable à l'horizon 2040 par rapport à son niveau de 2012.</li> </ul>
Réduction de la consommation d'énergie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Atteindre une réduction d'au moins 39 % de la consommation d'énergie à l'horizon 2040 par rapport à leur niveau de 2012.</li> </ul>
Émissions de Gaz à effet de serre (GES)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Atteindre une réduction d'au moins 50 % des émissions en 2040 par rapport à leur niveau de 2012.</li> <li>• Pour le secteur agricole en particulier, atteindre une réduction d'au moins 34 % des émissions en 2040 par rapport à leur niveau de 2012.</li> </ul>
Amélioration de la qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Atteindre une réduction d'au moins 71 % de l'oxyde d'azote et d'au moins 36 % des particules fines en suspension à l'horizon 2040 par rapport à 2015.</li> </ul>

*\* Tous les territoires ne disposant pas du même potentiel de contribution, en raison de leurs caractéristiques géographiques ou réglementaires, le SRADET demande à chacun sa meilleure contribution possible à ses objectifs.*

Les documents d'urbanisme locaux :

- encouragent les nouvelles opérations d'urbanisme à prévoir les aménagements et dispositions nécessaires pour favoriser la maîtrise des consommations d'énergie ;
- déclinent, dans leur domaine de compétence, les règles destinées à permettre le développement plein et entier du potentiel d'augmentation de la production des différentes sources d'énergies renouvelables :
  - > précisé par les PCAET, notamment lorsque cela concerne l'affectation d'espaces dédiés ;
  - > identifié dans les *Zones d'accélération de la production d'énergie renouvelables* (ZAER), lorsque celles-ci satisfont à la réglementation en vigueur et aux autres orientations du DOO ;
- prévoient, afin de favoriser la production d'énergie éolienne terrestre, des conditions de développement de l'urbanisation qui ne compromettent pas l'installation d'éoliennes ;
- précisent que la réalisation du projet éolien en mer *Bretagne Nord-Ouest* incluant, le cas échéant, les équipements de raccordement et d'entretien à terre doit respecter les exigences environnementales et la compatibilité avec les activités économiques locales, notamment la pêche et le transport maritime.
- prévoient les conditions nécessaires au développement d'hydroliennes en mer, incluant, le cas échéant, les équipements de raccordement et d'entretien à terre ;
- permettent, afin de favoriser la production d'énergie solaire :
  - > l'installation préférentielle des dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les toitures (installations photovoltaïques et

équipements solaires thermiques, etc.), en veillant à leur bonne intégration architecturale dans les secteurs présentant une qualité patrimoniale ;

- > le développement de parcs photovoltaïques au sol si ceux-ci n'entraînent pas de consommation d'espaces naturels ou agricoles ; ils privilégient notamment les friches industrielles ou d'activités, les délaissés d'infrastructures, les anciennes décharges, carrières, les sites pollués, les périmètres d'établissements classés pour la protection de l'environnement, ou les zones de danger des établissements SEVESO ;
- > le développement d'installations agrivoltaïques dans le respect des réglementations nationale et régionale ;
- permettent, afin de favoriser la production d'énergie hydraulique, la réalisation des équipements correspondants et leur raccordement aux réseaux de distribution, s'ils ne compromettent pas la circulation de la faune aquatique (1.1) ;
- permettent, afin de favoriser la production d'énergie issue de la valorisation des déchets, la réalisation des équipements correspondants et leur raccordement aux réseaux de distribution ;
- peuvent permettre, afin de favoriser la production de biogaz, la création d'installations de méthanisation, dans des secteurs où celles-ci n'engendreraient pas une circulation incompatible avec les voiries existantes, et de préférence à proximité des réseaux publics d'énergie ;
- concourent au développement des réseaux de chaleur pour desservir des bâtiments publics ou des quartiers pour lesquels ce mode de chauffage paraît pertinent ;

- prévoient, pour les dispositifs de production d'énergie renouvelable susceptibles d'avoir un impact sur la qualité des paysages, les conditions de leur bonne intégration ;
- favorisent, dans leurs opérations urbaines, les architectures compactes et bioclimatiques, et le recours aux biomatériaux ou matériaux biosourcés.



## ACTIONS COMPLÉMENTAIRES

Les Collectivités locales, afin d'accompagner la mise en œuvre rapide des orientations présentées ci-avant, et d'accélérer de manière générale la transition énergétique du territoire :

- organisent le conseil aux particuliers pour favoriser :
  - > l'amélioration de l'efficacité énergétique et thermique de leur logement, en s'appuyant notamment sur le cadastre solaire disponible à l'échelle du territoire ;
  - > le report modal vers des moyens de transport moins émetteurs de gaz à effet de serre ;
- suscitent la signature de pactes locaux entre partenaires du territoire, destinés à organiser la diminution de leur consommation énergétique et, lorsque cela est possible, leur contribution à la production d'énergie renouvelable ;
- favorisent le développement d'équipements photovoltaïques sur les bâtiments et équipements publics, bâtiments d'activités, bâtiments de logements collectifs et sur les couvertures de parkings, espaces qui leur sont particulièrement propices ;
- s'engagent dans la structuration d'une filière-bois locale en développant les chaufferies-bois et en garantissant une gestion durable de la ressource ;
- concourent au développement de réseaux de chaleur, et invitent les bâtiments situés dans ces secteurs à s'y raccorder ;
- accompagnent le développement des filières de production d'énergie renouvelable émergentes et le développement d'unités de stockage des énergies intermittentes ;

- développent et complètent les outils opérationnels du territoire pour conduire des politiques de transition énergétique ambitieuses, notamment en matière de production d'énergies renouvelables (ex. *Nerzh Bro Montroulez*) ; initient et encouragent les outils de production participatifs, qui permettent d'associer les habitants à la transition énergétique ;

### 1.2.5. La qualité de l'air

L'air constitue une ressource à part entière, nécessaire à la vie et à la bonne santé des habitants. Il doit être préservé de certaines nuisances qui dégradent sa qualité.

## PRESCRIPTIONS

Les politiques locales du climat, de l'air et de l'énergie identifient les sources d'émissions de polluants atmosphériques et prévoient les actions appropriées pour les réduire et apporter la meilleure contribution possible à l'atteinte des objectifs régionaux, rappelés dans la figure 6.

Les orientations destinées à préserver les milieux naturels (DOO, 1.1), à moderniser le parc de logements (DOO, 2.1) et à réduire les pollutions liées aux déplacements (DOO, 2.5) concourent également à l'amélioration de la qualité de l'air.



### 1.2.6. Les ressources minérales

Le pays de Morlaix exploite depuis plusieurs siècles son sous-sol, dont il retire des ressources minérales destinées principalement à la construction. Cette capacité de production locale permet de répondre à la demande en n'occasionnant pas de distances de transport trop longues, et apporte des matériaux qui participent à l'identité architecturale du pays.

#### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux :

- identifient les carrières en exploitation et prévoient, le cas échéant, les conditions d'extension de ces sites, en préservant notamment leurs abords de toute urbanisation nouvelle ; ces extensions ne sont pas possibles au sein des continuités écologiques (DOO, 1.1.3) ;
- précisent, après la remise en état du site par son exploitant, les nouveaux usages possibles de celui-ci ;
- interdisent dans la partie maritime du schéma les extractions de matériaux marins, qui contribuent à la fragilisation du trait de côte et portent atteinte aux espèces halieutiques.

#### ACTIONS COMPLÉMENTAIRES

Les Collectivités locales concourent à la mise en valeur de la diversité géologique du territoire sur les sites de certaines carrières en fin d'exploitation.

### 1.2.7. Le réemploi des matières premières et les déchets

Afin de limiter la consommation et le gaspillage de ressources et, in fine, de réduire le plus possible la production de déchets, le territoire compte contribuer au développement de boucles locales favorisant le réemploi de biens et de matières premières. Cette évolution vers une économie circulaire implique de faire évoluer certains sites de collecte des déchets, pour qu'ils deviennent des lieux de recyclage, de réparation et de remise en usage des objets.

#### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux :

- déterminent les lieux de collecte des déchets, centres de tri, quais de transfert, plateformes de compostage, et centres de stockage de matériaux inertes nécessaires pour garantir un accès de proximité à l'ensemble des habitants et entreprises, et prévoient, le cas échéant, les créations de sites nouveaux et les conditions d'extension des sites existants, en limitant autant que possible la consommation d'espace et les impacts sur les espaces agricoles ;
- identifient et préservent les *Installations de stockage de déchets inertes* (ISDI) autorisées, *Installations de stockage de déchets non dangereux* (ISDND) et installations de stockage de déchets monospécifique, au besoin les complètent ;
- permettent le maintien des sites ou outils de recyclage de matériaux pouvant se substituer aux produits des carrières (plateforme de maturation des mâchefers, centres de tri ou de concassage des déchets du BTP, etc.), et peuvent prévoir la

création de nouveaux sites, dans des secteurs qui ne compromettent pas la tranquillité de zones habitées et de la biodiversité ;

- contribuent à la réduction des déchets verts en favorisant, notamment, le recours aux végétaux à pousse lente ou qui prennent peu d'ampleur.

#### ACTIONS COMPLÉMENTAIRES

Les Collectivités locales :

- organisent la sensibilisation de tous les acteurs du territoire à l'importance de réduire les déchets à la source ;
- accompagnent le développement des boucles locales d'économie circulaire en encourageant la mutualisation des flux de matières, d'énergie, d'eau, d'infrastructures entre acteurs du territoire, ainsi que la réparation et le réemploi des objets encore fonctionnels ;
- prévoient à cet effet l'évolution de certains équipements de collecte de déchets pour y favoriser le réemploi des biens et des matières premières (recycleries, objèteries).

### 1.3. Le patrimoine paysager et culturel

Le pays de Morlaix possède un patrimoine paysager et culturel très riche, qui nourrit l'attachement de ses habitants, dessine son identité et fonde son attractivité (EIE, 1, 2, 3). Sa qualité tient au plaisir esthétique qu'il suscite et aux passerelles qu'il entretient entre les générations. Il rappelle aux habitants leurs origines, et les raconte aux visiteurs. Expression du passé mais aussi du présent, il figure les grandes dynamiques qui s'opèrent dans les façons de vivre et d'utiliser le territoire. Ce patrimoine doit, pour toutes ces raisons, faire l'objet d'une attention particulière.

Les orientations du DOO qui contribuent à préserver les espaces naturels et agricoles (1.1) apportent une première série de réponses, car ceux-ci constituent les éléments structurants du grand paysage. Mais elles doivent être complétées par des orientations qui :

- maintiennent de larges alternances entre espaces bâtis et espaces naturels,
- garantissent la bonne intégration paysagère d'éléments pouvant, en raison de leur taille, être marquants,
- préservent plus strictement certains espaces très convoités du littoral,
- accompagnent l'évolution du patrimoine bâti de manière à en préserver l'intégrité et l'authenticité.



### 1.3.1. Les alternances ville-nature

Le maintien d'espaces naturels et agricoles entre les nombreuses zones urbanisées permet aux habitants et aux visiteurs d'apprécier toute la variété des paysages du pays de Morlaix. Or le développement de l'urbanisation peut parfois réduire ou fermer ces précieuses fenêtres. Afin de répondre à cet enjeu, il est prévu des coupures d'urbanisation :

- Les *coupures bleues* doivent contenir le développement de l'urbanisation le long de la côte, de sorte que celle-ci ne vienne dénaturer les paysages littoraux et réduire peu à peu les vues sur mer. Elles correspondent aux *coupures d'urbanisation* prévues par la loi Littoral.
- Les *coupures vertes* doivent préserver, le long des axes de déplacements principaux, des paysages particulièrement représentatifs de l'arrière-pays.

#### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux :

- prévoient, à l'intérieur des *coupures bleues* figurées sur le document graphique n°7, dont ils précisent les contours et l'épaisseur, en s'appuyant lorsqu'ils existent sur les éléments paysagers ou les continuités écologiques, les dispositions pour empêcher le développement de l'urbanisation par extension des centralités urbaines, et peuvent permettre, dans le respect des autres orientations du DOO :
  - > la réalisation de structures d'accueil légères, de zones de loisirs ou de pratique sportive (parties non équipées des aires naturelles de camping, espaces de jeux, etc.) si celles-ci n'entraînent pas une imperméabilisation importante des

sols ou une artificialisation conséquente des milieux ;

- > l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions nécessaires à l'exploitation agricole, aquacole et de pêche en mer professionnelle ;
- > la rénovation et l'extension limitée des autres constructions existantes, et le cas échéant l'édification d'annexes dans les conditions qu'ils précisent ;

ces aménagements et nouvelles constructions doivent faire l'objet d'une intégration paysagère exigeante et ne pas compromettre, par leur nombre, le caractère principalement naturel des sites ;

- prévoient, à l'intérieur des *coupures vertes* figurées sur le document graphique n°7, dont ils précisent les contours et l'épaisseur, en s'appuyant lorsqu'ils existent sur les éléments paysagers ou les continuités écologiques, les dispositions pour empêcher le développement de l'urbanisation par extension des centralités urbaines, et peuvent permettre, dans le respect des autres orientations du DOO :

- > la création de nouvelles constructions dans les exploitations agricoles, dans des conditions qui ne portent pas préjudice au paysage, et l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes ;
- > la création de bâtiments nécessaires à un service public qui ne pourrait trouver place ailleurs (stations d'épuration, d'eau potable, etc.) ;
- > la construction d'éoliennes ;
- > la rénovation et l'extension limitée des autres constructions existantes, et le cas échéant l'édification d'annexes dans les conditions qu'ils précisent.

#### ACTIONS COMPLÉMENTAIRES

Les Collectivités locales favorisent par leurs projets de réaménagement urbain la qualité paysagère :

- des entrées de villes et de bourgs ;
- des lisières entre espaces urbanisés et espaces naturels, agricoles et forestiers.



### 1.3.2. Les constructions marquantes dans le grand paysage

Certaines constructions marquent particulièrement le paysage, en raison de leur taille et/ou des aménagements qui leur sont attachés. Certains, comme les équipements de production des énergies renouvelables, sont appelés à être plus nombreux afin de réaliser la transition énergétique du territoire. Ils doivent donc faire l'objet d'une insertion harmonieuse dans les paysages.

#### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux :

- prévoient les conditions de bonne intégration paysagère des éoliennes, notamment :
  - > en privilégiant des implantations groupées ;
  - > en intégrant les bâtiments, clôtures et chemins d'accès de manière à atténuer leur impact visuel ;
  - > en limitant les terrassements et les aires de montage ;
  - > en privilégiant l'intégration des transformateurs dans les mâts ;
- prévoient les conditions de bonne intégration paysagère des dispositifs de production d'énergie solaire, en particulier dans les secteurs que prévoit le Code de l'urbanisme pour préserver le patrimoine bâti ou non bâti, les paysages ou des perspectives monumentales et urbaines ;
- prévoient les conditions de bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles :

- > en privilégiant une implantation en pied de versant ou à mi-pente plutôt qu'en ligne de crête,
  - > en limitant les mouvements de terrains (déblais et remblais) ;
  - > en prévoyant une architecture de qualité et en privilégiant des couleurs en rapport avec les espaces naturels environnants plutôt que des couleurs claires,
  - > en plaçant, le cas échéant, les zones de stockage dans les secteurs les moins visibles depuis les axes de circulation,
  - > en s'appuyant sur les éléments végétaux existants (bosquets, haies bocagères, etc.) et en accompagnant la nouvelle construction d'éléments végétaux nouveaux qui contribuent à la continuité paysagère entre l'espace bâti et le milieu naturel.
- prévoient les conditions de bonne intégration paysagère des *Zone d'activités économiques* (ZAE) :
    - > en favorisant l'unité architecturale et paysagère des sites les plus marquants dans le paysage,

- > en garantissant la sobriété des enseignes et signalétiques,
- > en prévoyant le maintien ou la création d'éléments naturels qui contribuent à la qualité paysagère du site ;

les orientations relatives à la qualité du cadre de vie (DOO, 3.3) et à l'aménagement des *Secteurs d'implantation périphériques* de commerces et des bâtiments de logistique commerciale (DOO, 2.3.4) concourent à la qualité paysagère des ZAE.

#### ACTIONS COMPLÉMENTAIRES

Les Collectivités locales favorisent par leurs projets de réaménagement urbain la requalification paysagère des Zones d'activités économiques les plus anciennes, afin d'améliorer leur bonne intégration dans les paysages de maintenir leur attractivité.



### 1.3.3. Les Espaces remarquables au titre de la Loi Littoral

Ces espaces naturels caractéristiques de l'identité littorale et maritime du pays, mais situés dans des endroits convoités, doivent faire l'objet d'une préservation plus stricte qu'ailleurs.

#### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux :

- identifient les *espaces remarquables* au sens de la loi Littoral, qui comprennent :
  - > les espaces qui présentent un caractère remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral ;
  - > les espaces nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique.
- précisent leurs contours, en prenant en considération :
  - > les espaces terrestres et maritimes figurés dans le document graphique n°8 qu'ils peuvent adapter dans le respect des dispositions du Code de l'urbanisme ;
  - > les espaces terrestres et maritimes figurés dans le document graphique n°11, et dans le respect des dispositions du Code de l'urbanisme ;
- prévoient les dispositions pour les préserver, dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme.

### 1.3.4. Les Espaces proches du rivage (EPR)

Le front de mer est lui aussi un espace très convoité. L'urbanisation y a été importante, du fait de la recherche de vues sur mer depuis les constructions. A l'intérieur des *Espaces proches du rivage* identifiés par le DOO sont donc prévus des principes d'aménagement plus stricts, destinés à préserver l'aspect traditionnel des sites.

#### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux :

- délimitent les *Espaces proches du rivage* (EPR) en prenant en compte le tracé figuré sur le document graphique n°8 ;
- peuvent permettre, à l'intérieur de ces espaces, une extension limitée de l'urbanisation, en distinguant pour cela entre :
  - > les *lieux de développement principal* (DOO, 3.1.1), secteurs déjà très urbanisés et qui proposent des services à la population, dans lesquels pourra être recherchée une densité plus importante ;
  - > les autres secteurs, moins urbanisés, dans lesquels l'urbanisation nouvelle doit respecter une proportion avec l'urbanisation existante, au regard de la taille et du volume des constructions présentes, et faire l'objet d'une intégration soignée dans l'environnement initial (prise en compte des reliefs et paysages, qualité architecturale, etc.) ;
- privilégient le développement en arrière des zones urbanisées plutôt que le long du rivage.



La pointe de Perharidy et Roscoff  
Les pieds dans le vide, 2014

### 1.3.5. Les patrimoines bâtis remarquables

Les patrimoines bâtis participent à l'identité et à la qualité paysagère du pays de Morlaix. Le territoire est engagé dans une démarche de valorisation ambitieuse, traduite par le label *Pays d'Art & d'Histoire*, et de nombreux édifices font l'objet d'une protection au titre des Monuments historiques, de leurs d'abords, ou des *Sites patrimoniaux remarquables* (SPR).

Les documents d'urbanisme locaux ont vocation à compléter ces protections en préservant d'autres édifices, édicules et ouvrages d'art qui témoignent des épisodes marquants de l'Histoire du pays, des modes de vie d'antan, ou des savoir-faire et des goûts de chaque époque.

Certains de ces éléments sont des édifices simples dont il s'agit de préserver l'intégrité, et d'autres sont des éléments complexes dont il faut plutôt accompagner l'évolution pour éviter leur perte d'usage. Il s'agit notamment dans ce second cas de certains logis anciens particulièrement intéressants car ils racontent l'histoire du pays. Leurs singularités architecturales doivent être préservées, sans pour autant bloquer l'évolution des bâtiments, car la perte d'usage est la principale menace qui pèse sur eux.

#### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux :

- identifient les *Zones de présomption de prescription archéologique* (ZPPA) et rappellent les obligations d'études d'archéologie préventive à conduire avant la réalisation des projets d'aménagement ;

- identifient, parmi les édifices, édicules et ouvrages d'art suivants, qui ne feraient pas déjà l'objet d'une protection au titre des Monuments historiques ou d'un Secteur patrimonial remarquable, ceux qui présentent un bon niveau de conservation ou une singularité historique ou architecturale :
  - > les éléments témoins de la vie quotidienne d'antan (thermes, fontaines, puits, lavoirs, écoles, etc.) ;
  - > les éléments témoins des activités économiques anciennes ou spécifiques au territoire (pêcheries, moulins à teiller, routoirs à lin, Kanndis, magasins à grains, papeteries, hôtels, etc.) ;

- > les éléments témoins des croyances et pratiques religieuses (mégolithes, églises et chapelles, enclos paroissiaux, oratoires, calvaires, croix, etc.) ;
- > les éléments témoins, avec les manoirs, de l'organisation sociale féodale (colombiers, moulins, etc.) ;
- > les éléments de génie civil construits pour les déplacements (viaducs, ponts, bornes miliaires, signalétique maritime, etc.), l'alimentation en eau ou la défense (ouvrages de fortification du littoral, etc.) ;

ils prévoient les dispositions adaptées pour préserver leur intégrité ;





Une fontaine de l'époque moderne



Une ferme de l'époque moderne



Une bergerie du XIX<sup>e</sup>

- identifient, parmi les résidences seigneuriales (manoirs et châteaux) édifiées dès le Moyen-âge, reconstruits et embellis dans les siècles suivants, qui ne feraient pas déjà l'objet d'une protection au titre des Monuments historiques ou d'un Secteur patrimonial remarquable, celles qui présentent un bon niveau de conservation ou une singularité historique ou architecturale ;

ils prévoient les dispositions adaptées pour :

- > empêcher leur démolition,
- > interdire les travaux amenant à dénaturer leur aspect d'origine,
- > permettre les travaux de restauration qui préservent leur aspect d'origine ou contribuent à le retrouver ;

- identifient, parmi les maisons à pans de bois construites entre les XV et XVII<sup>e</sup> siècles, précieux témoignages de l'architecture urbaine de l'époque, et les maisons et les fermes construites au XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles, héritages singuliers de l'Âge d'or du pays, qui ne feraient pas déjà l'objet d'une protection au titre des Monuments historiques ou d'un Secteur patrimonial remarquable, celles qui présentent un bon niveau de conservation ou une singularité historique ou architecturale ;

ils prévoient les dispositions adaptées pour :

- > préserver les éléments identitaires de ces logis, et en particulier :
  - préserver l'authenticité de la façade principale, en maintenant notamment ses ouvertures d'origine et éléments décoratifs caractéristiques,
  - privilégier les éventuels nouveaux percements sur la façade arrière ou les pignons ;
  - respecter le parement d'origine de l'édifice (enduit ou à pierre vue),

- > permettre l'implantation d'équipements solaires thermiques et de panneaux photovoltaïques, sous réserve de ne pas dénaturer les caractéristiques architecturales de l'édifice ;

- > préserver le cas échéant les dépendances traditionnelles présentes autour du logis (granges, remises, étables, écuries, soues), dans les mêmes conditions que le bâtiment principal, précisées ci-avant ;

- > permettre la création et l'implantation d'extensions, en privilégiant des formes et volumes simples, même contemporains, dont les proportions préservent la lecture du bâti ancien ;

- identifient, parmi les résidences balnéaires, construites à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et au cours du XX<sup>e</sup> siècle, qui ne feraient pas déjà l'objet d'une protection au titre des Monuments historiques ou d'un Secteur patrimonial remarquable, celles qui présentent un bon niveau de conservation ou une singularité historique ou architecturale ;

ils prévoient les dispositions adaptées pour :

- > empêcher leur démolition,
- > interdire les travaux amenant à dénaturer leur aspect d'origine,
- > permettre les travaux de restauration qui préservent leur aspect d'origine ou contribuent à le retrouver ;

- permettent, pour l'ensemble des logis remarquables évoqués ci-avant, la réalisation de travaux d'isolation thermique, en privilégiant les techniques les plus respectueuses de l'aspect et de l'intégrité du bâtiment ;

- permettent le changement de destination des bâtiments présentant un intérêt architectural et/ou historique, dans les conditions précisées au 3.1.3 ;
- peuvent identifier et préserver l'intégrité des linéaires de maisons, issus des reconstructions de la fin du XIXe et du XXe siècle, qui dessinent la physionomie des centres-villes et centres-bourgs, en veillant toutefois à ne pas compromettre la réalisation d'opérations de renouvellement urbain rendues nécessaires par les objectifs de réduction de la consommation d'espace (DOO, 1.1.3) ;
- précisent, le cas échéant, le périmètre des abords des Monuments historiques, en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, afin que celui-ci corresponde le mieux possible à la zone de covisibilité des édifices concernés.
- prévoient que les nouvelles constructions réalisées au sein des bourgs traditionnels tiennent compte des volumes, hauteurs et implantations des constructions existantes, tout en permettant la densification de ces bourgs ; il est rappelé que la Charte du Parc Naturel régional d'Armorique préconise certaines formes urbaines dans les communes concernées.

Les documents d'urbanisme locaux peuvent préserver tout autre élément patrimonial jugé remarquable à leur échelle (maisons de pêcheurs, logis contemporains, arbre remarquable, etc.).

Les orientations relatives au changement de destination de bâtiments présentant un intérêt architectural et/ou historique (DOO, 3.1.3) concourent également à la préservation des patrimoines locaux.

### ACTIONS COMPLÉMENTAIRES

Les Collectivités locales poursuivent, dans le cadre du *Pays d'Art & d'Histoire*, leur engagement en faveur de la connaissance, de la valorisation et de la sensibilisation aux patrimoines.

Les orientations destinées à mettre en valeur les patrimoines dans les projets de réaménagement urbains (DOO, 3.3.1) concourent également à cet objectif.



L'Arbre de la Liberté, planté en 1794 pour célébrer la Révolution, s'inscrit avec élégance dans le petit bourg traditionnel de Locquénolé



## 2.1. Les logements

Le pays de Morlaix compte environ 82 000 logements en 2025. Ils prennent place dans les villes, bourgs, villages du territoire, et de façon plus dispersée. Ce parc est au cœur de nombreuses attentes :

- les logements doivent être suffisamment nombreux pour répondre aux besoins évolutifs des ménages déjà installés dans le territoire, et de ceux qui souhaitent y résider ;
- le parc doit être suffisamment diversifié dans les tailles de logements, statuts d'occupation et coûts d'accès qu'il propose, pour répondre à la diversification des situations et souhaits des ménages ;
- il doit atteindre et maintenir le niveau de confort et de performance énergétique et thermique souhaité.

Pour répondre à toutes ces attentes, le territoire doit encourager la modernisation du parc actuel, produire les nouveaux logements nécessaires pour le compléter, au plus près des équipements et services, et favoriser la diversification des tailles, statuts et coûts d'accès à l'horizon 2045.

### 2.1.1. La modernisation du parc actuel

La plus grande partie des logements qui composeront le parc en 2045 existe déjà. Ils ne présentent toutefois pas tous les niveaux de confort auxquels les ménages peuvent légitimement aspirer, et les niveaux de performance énergétique et thermique que le territoire s'est donné pour ambition de rehausser. Sous l'effet du vieillissement, certains vont même se dégrader et être exposés au risque de perdre leurs occupants et de sortir du marché.

Le territoire souhaite engager une politique de modernisation de son parc de logements, en concertation et en appui des propriétaires et bailleurs.

### PRESCRIPTIONS

Les politiques locales de l'habitat :

- suscitent et accompagnent l'amélioration de la qualité technique et de la performance énergétique des logements existants, en tenant compte des objectifs de préservation du patrimoine (DOO, 1.3.5) ;
- organisent l'orientation des particuliers dans la conduite, parfois complexe, de leur projet d'amélioration thermique et énergétique de leur logement ;
- identifient et favorisent la résorption des situations d'habitat indigne et inconfortable ;
- favorisent le retour en usage d'au moins 630 logements vacants, selon la répartition précisée dans la figure 8, et en priorisant :
  - > ceux qui sont situés au sein des villes et des bourgs,
  - > ceux qui présentent un intérêt architectural et/ou patrimonial.

L'effort de résorption de la vacance est ici concentré sur les premiers niveaux de l'armature territoriale, pour contribuer à leur renforcement, mais des actions supplémentaires peuvent être conduites dans les autres communes.

Les politiques locales du climat, de l'air et de l'énergie participent aux objectifs énoncés ci-avant pour les politiques locales de l'habitat.



**FIGURE 8. OBJECTIFS MINIMAUX DE RESORPTION DE LA VACANCE DANS LE PARC DE LOGEMENTS ENTRE 2025 ET 2045**

<b>Territoire</b>	<b>Armature territoriale</b>	<b>Nombre de logements</b>
Haut-Léon Communauté	Pôles urbains d'appui	152
	Pôles ruraux structurants	48
	Pôles ruraux d'appui	
	Pôles de proximité	-
	<i>Total territoire</i>	200
Morlaix Communauté	Pôle urbain principal	274
	Pôles ruraux structurants	*
	Pôles ruraux d'appui	
	Pôles de proximité	-
	<i>Total territoire</i>	274
Pays de Landivisiau	Pôles urbains d'appui	89
	Pôles ruraux structurants	67
	Pôles ruraux d'appui	
	Pôles de proximité	-
	<i>Total territoire</i>	156
<b>TOTAL</b>		<b>630</b>

\* Le taux de vacance de ces communes (7%) n'appelle pas d'effort de résorption particulier

### 2.1.2. Les nouveaux logements à produire

En complément de son effort de modernisation du parc existant et de résorption de la vacance, le territoire doit produire 10 450 logements neufs entre 2025 et 2045 (JdC, Encadré 17). La réalisation de ces objectifs sera programmée dans le temps de manière à permettre de réaliser les équipements nécessaires à l'atteinte des objectifs du territoire en matière de production d'eau potable (DOO, 1.2.1) et d'assainissement des eaux usées (DOO, 1.2.2).

#### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux :

- prévoient la production de 10 450 nouveaux logements, selon la répartition précisée dans la figure 9 ;
- organisent le rythme de production de ces nouveaux logements de manière à garantir la cohérence de celui-ci avec l'évolution démographique, l'évolution des capacités de production et d'adduction d'eau potable, et les capacités de traitement, dans de bonnes conditions, des eaux usées ;
- localisent préférentiellement ces logements nouveaux au sein des villes et des bourgs, selon les modalités précisées par ailleurs (DOO, 3.1 et 3.2) ;
- peuvent identifier les ilots qui, en raison de leur vétusté et de leur faible densité, ne répondent plus aux attentes des habitants et aux objectifs du territoire, et y favorisent des opérations de renouvellement urbain.

La politique locale de l'Habitat favorise la maîtrise de la part des résidences secondaires et des meublés touristiques constatée dans le parc de logement, en mobilisant autant que nécessaire les outils réglementaires et fiscaux à sa disposition.

**FIGURE 9. RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES NOUVEAUX LOGEMENTS À PRODUIRE ENTRE 2025 ET 2045**

Territoire	Armature territoriale	Nombre de logements
Haut-Léon Communauté	Pôles urbains d'appui	823
	Pôles ruraux structurants	707
	Pôles ruraux d'appui	
	Pôles de proximité	821
	<i>Total territoire</i>	2 351
Morlaix Communauté	Pôle urbain principal	1 782
	Pôles ruraux structurants	2 190
	Pôles ruraux d'appui	
	Pôles de proximité	1 119
	<i>Total territoire</i>	5 091
Pays de Landivisiau	Pôles urbains d'appui	752
	Pôles ruraux structurants	1 354
	Pôles ruraux d'appui	
	Pôles de proximité	902
	<i>Total territoire</i>	3 008
<b>TOTAL</b>		<b>10 450</b>



### 2.1.3. La diversification du parc

Le territoire se donne pour objectif de proposer à tous les ménages une solution qui réponde à leur projet de vie et, le cas échéant, aux contraintes résultant de leur niveau de revenu, de leur âge ou d'une situation de handicap. Le parc actuel doit évoluer pour mieux répondre à la diversité croissante de ces besoins, appelée à s'accélérer avec le vieillissement de la population.

Cet effort de diversification devra être réalisé principalement à partir des nouveaux logements à créer. Il nécessite, aux côtés des Collectivités locales, l'engagement des aménageurs et des bailleurs sociaux, sans lesquels la pleine réalisation de cette diversification ne serait pas possible.

#### PRESCRIPTIONS

La politique locale de l'Habitat :

- favorise l'adaptation de logements existants et la production de logements de taille moyenne ou de petite taille, à proximité des services, afin d'accompagner la demande croissante pour ceux-ci ;
- accompagne l'adaptation du parc aux contraintes et aux attentes des personnes en situation de handicap et/ou de perte d'autonomie ;
- encourage la production de logements locatifs, dont le recours est croissant au sein de parcours résidentiels de plus en plus diversifiés et irréguliers ;



- favorise le développement de l'offre de logements abordables qui comprend :
  - > les logements locatifs sociaux, dont les objectifs de production minimale sont précisés dans la figure 10,
  - > les logements locatifs intermédiaires (LLI, etc.),
  - > les dispositifs d'accès sociale à la propriété (PSLA, BRS, etc.),
 cette offre prend place préférentiellement au sein des villes et bourgs du pôle urbain principal, pôles urbains d'appui, pôles ruraux structurants et pôles ruraux d'appui ;
- favorise le développement de solutions de logement adaptées aux besoins spécifiques des étudiants, des apprentis, des gens du voyage et des travailleurs saisonniers, en veillant à placer celles-ci à proximité des lieux d'activités et/ou des services de transport en commun.

Les documents d'urbanisme locaux :

- veillent à ce que les nouveaux logements concourent à la diversification nécessaire du parc, en :
  - > privilégiant, au sein des villes et des bourgs, la production de logements de taille moyenne ou de petite taille ;
  - > en maîtrisant la part des logements de taille plus importante dans la production nouvelle ;
- prévoient les conditions de production de logements locatifs sociaux nécessaires pour atteindre les objectifs précisés dans la figure 10 pour les pôles urbains principal, pôles urbains d'appui, pôles ruraux structurants et pôles ruraux d'appui, et définissent les objectifs de leur choix dans les pôles de proximité ;

- favorisent la mixité sociale dans les opérations significatives et les plus proches des équipements et services ;
- favorisent la réalisation de projets d'habitat partagé et/ou intergénérationnel.

L'effort de diversification du parc est ici concentré sur les premiers niveaux de l'armature territoriale, qui présentent l'offre d'équipements et de services la plus complète, mais des actions équivalentes peuvent être conduites dans les autres communes.

**FIGURE 10. RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX À PRODUIRE ENTRE 2025 ET 2045**

Territoire	Armature territoriale	Part estimée en 2023	Part minimale à atteindre dans la production totale de logements entre 2025 et 2045
Haut-Léon Communauté	Pôles urbains d'appui	8,3 %	20 %
	Pôles ruraux structurants	6 %	10 %
	Pôles ruraux d'appui		
	Pôles de proximité	4,1 %	-
Morlaix Communauté	Pôle urbain principal	16,1 %	25 %
	Pôles ruraux structurants	5,1 %	10 %
	Pôles ruraux d'appui		
	Pôles de proximité	4 %	-
Pays de Landivisiau	Pôles urbains d'appui	7,9 %	20 %
	Pôles ruraux structurants	4,7 %	10 %
	Pôles ruraux d'appui		
	Pôles de proximité	4,6 %	-
<b>TOTAL</b>		<b>7,9 %</b>	

## 2.2. Les équipements et services

Afin de garantir à chacun un accès de proximité à des fonctions aussi importantes que le commerce, la santé, la culture, le sport, les activités liées à la petite enfance et à l'enfance-jeunesse, et les relations avec l'administration, le pays de Morlaix renforcera et complètera les équipements et services présents dans les pôles constitutifs de son armature territoriale (PAS, 1.5). Ceux-ci assurent par leur répartition le meilleur maillage possible pour le territoire.

Certains équipements structurants ont toutefois vocation, par nature, à être positionnés en dehors de ces localisations préférentielles. Ils sont précisés en 2.2.2.

### 2.2.1. Les localisations préférentielles

L'essentiel des équipements et services destinés aux habitants a vocation à prendre place au sein des centres-villes, centres-bourgs et des villages les plus importants.

#### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux :

- privilégient l'implantation des commerces et activités avec accueil d'une clientèle au sein des centralités urbaines (DOO, 3.1.1), lorsqu'ils ne présentent pas d'incompatibilité avec les autres fonctions, et dans les conditions précisées par le *Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique* (DOO, 2.3.1) ;
- peuvent permettre l'implantation de certains commerces dont la présence est peu compatible

avec les autres fonctions des centralités urbaines au sein des *Secteurs d'implantation périphériques* (SIP) identifiés au document graphique n°10 et dans les conditions précisées par le *Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique* (DOO, 2.3.1) ;

- privilégient l'implantation des autres services aux habitants (hébergement des personnes âgées, santé, enseignement, culture, sports, etc.) et des équipements correspondants, au sein des centralités urbaines (DOO, 3.1.1), lorsqu'ils ne présentent pas d'incompatibilité avec les autres fonctions, et en localisant chacun d'entre eux dans le niveau de pôle de l'armature territoriale (PAS, 2.1) le plus pertinent pour maîtriser les besoins de déplacements et pour garantir la meilleure proximité possible avec les habitants ;
- peuvent préserver la destination hôtelière de certains établissements existants, pour éviter que ceux-ci ne soient transformés en logements.

### 2.2.2. En dehors des localisations préférentielles

Certains équipements et services peuvent nécessiter une implantation en dehors des localisations préférentielles, en raison de leur taille, des nuisances qu'ils occasionnent, ou d'un besoin attaché à la spécificité de leur activité.

Lorsqu'ils prennent place au sein des espaces naturels, agricoles ou forestiers, l'évolution de ces équipements et services respecte l'intégrité et le fonctionnement des continuités écologiques (DOO, 1.1.2).



## PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux peuvent autoriser, en dehors des localisations préférentielles :

- la création ou l'extension de commerces dans les seuls cas suivants :
  - > l'extension modérée d'un commerce existant,
  - > la création ou l'extension modérée d'un commerce complémentaire par une activité économique non-commerciale déjà existante, ou auprès d'un équipement touristique,
  - > la création ou l'extension modérée d'un commerce sur le site d'une gare ;

le *Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique* (DOO, 2.3.2) en précise les conditions ;

- l'évolution de sites accueillant des équipements d'intérêt général majeurs du pays de Morlaix, qui se sont historiquement développés au sein de l'espace agricole :
  - > Base aéronavale de Landivisiau,
  - > Équipôle et hippodrome du pays de Landivisiau,
  - > Lycée agricole de Suscinio (Morlaix),
  - > Etablissement de la Fondation Massé-Trévidy (Plouigneau),
  - > EPHAD Saint-Jacques (Guiclan) et Saint-Michel (Plougourvest).
- la création et/ou l'évolution d'un équipement culturel et de loisirs nécessitant la proximité de la nature, et qui ne trouverait pas sa place dans les centralités urbaines (Base nautique du Lac du Drennec à Commana, Maison de la rivière à Sizun, Ecomusée des Monts d'Arrée, etc.) ;

- l'extension des bâtiments des résidences tourisme, villages vacances et centres de vacances ;
- la création ou l'extension de *terrains de camping* et de *parcs résidentiels de loisirs* en prévoyant les conditions de préservation de la qualité paysagère des sites et, dans les communes concernées par la loi Littoral, dans les conditions suivantes :
  - > en continuité avec les centralités urbaines figurées dans le document graphique n°5,
  - > en excluant toute nouvelle construction dans la bande des 100 mètres depuis la limite haute du rivage, dans les espaces remarquables (DOO, 1.3.3), et dans les coupures d'urbanisation (DOO, 1.3.1),
  - > en excluant toute nouvelle construction dans les espaces sujets aux risques de submersion marine et d'érosion du trait de côte (DOO, 3.1.4) ;
  - en respectant le principe de l'urbanisation limitée à l'intérieur des Espaces proches du rivage (DOO, 1.3.4) ;
- l'évolution des installations portuaires en :
  - > prévoyant, le cas échéant, les équipements à réaliser pour les préparer à la hausse du niveau de la mer (surélévation de digues, etc.) ;
  - > prévoyant la création de petites aires de carénage complémentaires destinées à permettre aux plus petits bateaux, contraints dans leur distance de déplacement, de procéder à un carénage régulier et sans rejet de biocides dans le milieu ;
- la création et/ou l'évolution d'équipements collectifs liés à la gestion de l'eau, des déchets ou de l'énergie, nécessaires pour atteindre les objectifs environnementaux du territoire (DOO, 1.2).

Les documents d'urbanisme locaux veillent pour ces différents aménagements à limiter autant que possible la consommation d'espace et les impacts sur les espaces agricoles.

Les documents d'urbanisme contribuent à la préservation des sites touristiques des effets négatifs d'une surfréquentation.

Les orientations du chapitre 3 du DOO précisent les conditions de développement de ces sites, qui doivent respecter les objectifs environnementaux, paysagers, ainsi que la loi Littoral pour les communes concernées.

## ACTIONS COMPLÉMENTAIRES

Les Collectivités locales compétentes :

- veillent à préserver les différents sites touristiques des effets négatifs d'une surfréquentation.
- Garantissent la compatibilité des activités de pleine nature avec la préservation des espaces naturels.



## 2.3. Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL)

Le *Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique* vient préciser les modalités concrètes d'application des orientations du 2.2. Il donne lieu à ce chapitre séparé comme demandé par le Code de l'urbanisme et le Code de commerce.

Les orientations qu'il contient s'appliquent aux activités précisées dans la figure 11.

**FIGURE 11. CHAMP D'APPLICATION DES RÈGLES RELATIVES AU COMMERCE**

Les orientations du présent chapitre 2.3 concernent les activités suivantes :

- les commerces de détail, qu'il s'agisse d'un magasin seul ou d'un ensemble commercial, mais également les points permanents de retrait de produits commerciaux vendus au détail, principalement destinés à être embarqués en voiture, définis par l'existence d'une ou plusieurs pistes de ravitaillement, désignés dans ce chapitre par le terme de *drive*, les points de retrait destinés aux piétons, définis par l'absence de piste de ravitaillement, désignés dans ce chapitre par le terme de *casiers et automates*, et les commerces de véhicules automobiles et de motocycles ;
- les activités artisanales comprenant une activité commerciale de vente de biens ;
- les *commerces complémentaires*, qui proposent des biens à la vente au même titre qu'un commerce de détail ;
- les équipements cinématographiques car ils sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.

Elles ne concernent pas en revanche les activités suivantes :

- le commerce de gros, car cette activité est principalement dédiée aux professionnels ;
- les activités de services avec accueil d'une clientèle, mais les documents d'urbanisme locaux pourront s'appuyer sur les localisations préférentielles définies dans ce chapitre pour orienter leur implantation ;
- les restaurants, les hôtels et les hébergements touristiques.



### 2.3.1. Le commerce dans les localisations préférentielles

Les commerces doivent participer au dynamisme et à la mixité des fonctions recherchée dans les centralités urbaines : centres-villes, centres-bourgs et principaux villages. Ils ont donc vocation à s'installer préférentiellement à l'intérieur des *centralités commerciales* précisées ci-après. Certains d'entre eux, dont la présence à ces endroits est impossible en raison de leur taille ou de la nature des produits vendus, peuvent s'installer dans des espaces dédiés et identifiés, les *Secteurs d'implantations périphériques* (SIP).

#### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux :

- délimitent les périmètres d'accueil des commerces, appelés *centralités commerciales*, au sein des centralités urbaines identifiées dans le document graphique n°10, en distinguant :
  - > les *agglomérations*,
  - > les *quartiers*,
  - > les *villages*,la délimitation des périmètres doit être suffisamment resserrée autour des cœurs commerciaux historiques pour ne pas permettre l'installation de commerces en sorties de villes, en dehors de ceux autorisés à prendre place dans les *Secteurs d'implantation périphériques* (SIP) ;
- délimitent les périmètres d'accueil des commerces, au sein des *Secteurs d'implantation périphériques* (SIP) identifiés dans le document graphique n°10, en distinguant :

- > les SIP de niveau 1a, dans le pôle urbain principal, qui ont vocation à accueillir des commerces pouvant présenter, pour certains d'entre eux, une surface de vente adaptée à un rayonnement sur une zone de chalandise élargie,
  - > le SIP de niveau 1b, qui peut accueillir des commerces pouvant présenter, pour certains d'entre eux, une surface de vente adaptée à un rayonnement sur une zone de chalandise élargie, ainsi que des équipements cinématographiques qui ne trouveraient pas leur place dans les centres-villes,
  - > le SIP de niveau 1c, dans le pôle urbain principal, qui a vocation à accueillir des commerces pouvant présenter, pour certains d'entre eux, une surface de vente adaptée pour répondre aux besoins des habitants du pôle,
  - > les SIP de niveau 2, dans les pôles urbains d'appui, qui ont vocation à accueillir des commerces pouvant présenter une surface de vente adaptée à un rayonnement sur plusieurs communes ;
  - > les SIP de niveau 3, dans les pôles ruraux structurants, qui complètent l'offre de proximité des centralités commerciales ;
- la délimitation des périmètres tient compte des espaces et bâtiments vacants au sein des SIP, qui doivent être utilisés de façon prioritaire, et contribue aux objectifs de maîtrise de la consommation d'espace (DOO, 1.1.3) ;
- précisent pour chacune de ces localisations préférentielles les conditions de création et d'extension des commerces, telles que détaillées dans la figure 12, ci-après ;

- peuvent autoriser, au sein des seules centralités commerciales, l'installation de *casiers* et *automates*, tels que définis dans la figure 11 ;
- peuvent autoriser, au sein des seuls SIP de niveaux 1 et 2, l'installation de *drives*, tels que définis dans la figure 11.

Les projets d'aménagement commercial respectent les conditions de création et d'extension de commerces détaillées dans la figure 12, ci-après.

#### ACTIONS COMPLÉMENTAIRES

Les Collectivités locales compétentes :

- soutiennent les initiatives d'animation commerciale des centralités ;
- accompagnent les investissements de modernisation et de développement des commerces implantés au sein des centralités commerciales.

**FIGURE 12. CONDITIONS DE CRÉATION ET D'EXTENSION DES ACTIVITÉS SOUMISES AU DAACL, AU SEIN DES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES**

*Les surfaces exprimées dans ce tableau sont les surfaces de vente des magasins*

		Commerces de détail		Points de retrait	Équipements cinématographiques	
		Création d'un nouveau commerce	Extension d'un commerce existant		Création	Extension
<b>Centralité commerciale</b>	Au sein des <i>villes / bourgs</i> dans le pôle urbain principal et dans les pôles urbains d'appui	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de surface minimale</li> <li>• Pas de surface maximale</li> </ul>		oui	oui	oui
	Au sein des <i>villes / bourgs</i> dans les autres pôles	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de surface minimale</li> <li>• Surface maximale de 1 000 m<sup>2</sup></li> </ul>			oui	oui
	En <i>quartier</i> dans le pôle urbain principal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de surface minimale</li> <li>• Surface maximale de 500 m<sup>2</sup></li> </ul>			non	non
	En <i>villages principaux</i> (3.1.1.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de surface minimale</li> <li>• Surface maximale de 300 m<sup>2</sup></li> </ul>			non	non

<b>Secteurs d'implantation périphériques (SIP)</b>	SIP de niveau 1a, dans le pôle urbain principal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Surface minimale de 300 m<sup>2</sup> pour tous les commerces</li> <li>• Surface maximale de 4 500 m<sup>2</sup> pour les Grandes et moyennes surfaces alimentaires</li> <li>• Surface maximale de 4 000 m<sup>2</sup> pour les Grandes et moyennes surfaces de bricolage et/ou jardinerie</li> <li>• Surface maximale de 2 500 m<sup>2</sup> pour les autres Grandes et moyennes surfaces spécialisées</li> </ul>	non	non	non	
	SIP de niveau 1b, dans le pôle urbain principal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Surface minimale de 300 m<sup>2</sup> pour tous les commerces</li> <li>• Surface maximale de 4 500 m<sup>2</sup> pour les Grandes et moyennes surfaces alimentaires</li> <li>• Surface maximale de 4 000 m<sup>2</sup> pour les Grandes et moyennes surfaces de bricolage et/ou jardinerie</li> <li>• Surface maximale de 2 500 m<sup>2</sup> pour les autres Grandes et moyennes surfaces spécialisées</li> </ul>		oui	oui	
	SIP de niveau 1c, dans le pôle urbain principal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Surface minimale de 300 m<sup>2</sup> pour tous les commerces</li> <li>• Surface maximale de 3 500 m<sup>2</sup> pour les Grandes et moyennes surfaces alimentaires</li> <li>• Surface maximale de 3 000 m<sup>2</sup> pour les Grandes et moyennes surfaces de bricolage et/ou jardinerie</li> <li>• Surface maximale de 2 000 m<sup>2</sup> pour les autres Grandes et moyennes surfaces spécialisées</li> </ul>		non	non	non
	SIP de niveau 2, dans les pôles urbains d'appui	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Surface minimale de 300 m<sup>2</sup> pour tous les commerces</li> <li>• Surface maximale de 4 500 m<sup>2</sup> pour les Grandes et moyennes surfaces alimentaires</li> <li>• Surface maximale de 3 500 m<sup>2</sup> pour les Grandes et moyennes surfaces de bricolage et/ou jardinerie</li> <li>• Surface maximale de 1 500 m<sup>2</sup> pour les autres Grandes et moyennes surfaces spécialisées</li> </ul>		non	non	non
	SIP de niveau 3, dans les pôles ruraux structurants	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Surface minimale de 300 m<sup>2</sup> pour tous les commerces</li> <li>• Surface maximale de 2 000 m<sup>2</sup> pour les Grandes et moyennes surfaces alimentaires</li> <li>• Surface maximale de 2 000 m<sup>2</sup> pour les Grandes et moyennes surfaces de bricolage et/ou jardinerie</li> <li>• Surface maximale de 1 000 m<sup>2</sup> pour les autres Grandes et moyennes surfaces spécialisées</li> </ul>		non	non	non

### 2.3.2. Le commerce en dehors des localisations préférentielles

Certains commerces peuvent être autorisés à s’implanter ou à s’étendre en dehors des localisations préférentielles, dans les cas précisés ci-après. Ces possibilités, qui demeurent réduites, visent à permettre une activité commerciale dans des endroits où elle trouve un intérêt pour les habitants ou visiteurs, sans porter préjudice aux commerces installés au sein des localisations préférentielles. Une capacité d’extension limitée est également accordée à des commerces déjà existants au moment de l’arrêt de ce document, pour ne pas empêcher leur évolution.

#### PRESCRIPTIONS

Les documents d’urbanisme locaux :

- ne peuvent permettre, en dehors des localisations préférentielles présentées précédemment, que les projets suivants :
  - > la création et l’extension d’un *commerce complémentaire* au sein d’une zone d’activité économique ne bénéficiant pas du statut de SIP, ou sur un site isolé,
  - > l’extension mesurée d’un commerce déjà existant et installé sur un site isolé,
  - > la création et l’extension d’un commerce complémentaire dans un équipement touristique, ou d’un commerce sur un site fréquenté de manière régulière par des touristes et destiné à répondre à leurs attentes,
  - > l’extension mesurée d’un commerce déjà installé dans un secteur urbanisé mais situé en dehors des localisations préférentielles,

> la création et l’extension d’un commerce s’il participe au fonctionnement d’une gare ;

la figure 13 précise dans chacun de ces cas les conditions de création et d’extension des commerces ;

- permettent la vente directe à la ferme de produits agricoles, dans les conditions fixées par les réglementations en vigueur ;
- identifient, en dehors des localisations préférentielles, et en cohérence avec les orientations du 2.4, les espaces pouvant accueillir les équipements de logistique commerciale sans surface de vente ni point de retrait de produits.

Les projets d’aménagement commercial respectent les conditions de création et d’extension de commerces détaillées dans la figure 13, ci-après.

**FIGURE 13. CONDITIONS DE CRÉATION ET D'EXTENSION DES ACTIVITÉS SOUMISES AU DAACL, EN DEHORS DES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES**

*Les surfaces exprimées dans ce tableau sont les surfaces de vente des magasins*

		Commerces de détail		Points de retrait	Équipements cinématographiques	
		Création d'un nouveau commerce	Extension d'un commerce existant		Création	Extension
<b>En dehors des localisations préférentielles</b>	Dans les zones d'activités économiques qui ne sont pas des SIP	Pas de création de nouveau commerce mais possibilité pour une activité de production de créer un commerce complémentaire dans la limite de 10% de la surface au sol des bâtiments existants au moment de l'approbation du SCoT, et d'une surface maximale de 300 m <sup>2</sup>	Extension mesurée possible des commerces existants dans la limite de 15 % de leur surface au moment de l'approbation du SCoT et d'une surface maximale de 1 000 m <sup>2</sup>	non	non	non
	Sur un site isolé	non		non	non	non
	Dans un secteur urbanisé en dehors des périmètres d'accueil	non		non	non	non
	Sur le site d'une activité économique non-commerciale déjà existante	Possibilité de créer un commerce complémentaire dans la limite de 10% de la surface au sol des bâtiments existants au moment de l'approbation du SCoT, et d'une surface maximale de 300 m <sup>2</sup> .		non	non	non
	Sur le site d'un équipement touristique	Possibilité de créer un commerce complémentaire pour l'équipement touristique dans la limite de 10% de la surface au sol des bâtiments existants au moment de l'approbation du SCoT, et d'une surface maximale de 300 m <sup>2</sup> .		non	oui	oui
	Sur un site fréquenté de manière régulière par des touristes	Possibilité de créer ou d'étendre un commerce, d'une surface maximale de 300 m <sup>2</sup> .		non	non	non
	Au sein d'une gare	100 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	oui	non	non

### 2.3.3. Les entrepôts de logistique commerciale

Le fonctionnement des activités commerciales est permis par une chaîne logistique composée de sites où sont stockées les marchandises et préparées les commandes et leur expédition. Ces sites comprennent des entrepôts et des aires de stockage et de manutention qui peuvent représenter des emprises foncières importantes, nécessiter un réseau viaire adapté au flux de poids-lourds, et demander un positionnement à proximité d'axes de transport. Pour ces raisons, ils n'ont pas vocation à s'implanter au sein des *centralités commerciales* ou des *Secteurs d'implantation périphériques* mais dans les autres zones d'activités économiques. Il est précisé que les entrepôts visés ici sont des équipements dépourvus de point de vente au détail.

#### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux :

- peuvent autoriser l'installation d'entrepôts de logistique commerciale au sein des zones d'activités économiques principales identifiées dans le document graphique n°4 et/ou, dans le cas des bâtiments présentant une surface de plancher de moins de 2 000 m<sup>2</sup>, au sein des zones d'activités économiques complémentaires, identifiées dans le document graphique n° 6 ; dans les deux cas les ZAE choisies ne doivent pas présenter le caractère de SIP ;
- garantissent la bonne insertion paysagère de ces bâtiments.

### 2.3.4. La qualité d'aménagement des sites

Les *Secteurs d'implantation périphériques* (SIP) présentent, par l'importance de leur emprise, de la taille des magasins qu'ils accueillent et des surfaces de stationnement induites, un impact fort sur les paysages, la consommation d'espace et la consommation d'énergie. Afin de réduire ces nuisances et de proposer des espaces de qualité, les documents d'urbanisme locaux et les projets d'aménagement commercial mettront en œuvre les orientations suivantes.

#### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux :

- garantissent la liaison entre les SIP et les tissus urbanisés environnants, en assurant notamment, pour les plus importants, leur desserte par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ;
- concilient la visibilité des SIP et leur bonne intégration dans le paysage ;
- garantissent l'unité architecturale et paysagère des SIP en définissant pour chacun d'eux une palette commune de matériaux et/ou de couleurs que reprendront les nouvelles constructions ;
- maîtrisent au sein des SIP les emprises dédiées à la circulation et au stationnement en ajustant la largeur des voies au trafic prévu, et en favorisant des espaces de stationnement mutualisés ;
- assurent au sein des SIP le maintien de certaines mailles bocagères intéressantes pour la composition du parc et la biodiversité ; et prévoient une proportion minimale de surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables ;

- favorisent la sobriété énergétique des SIP en prévoyant un éclairage économe et une implantation pertinente des bâtiments.

Les projets d'aménagement commercial :

- recherchent la meilleure insertion paysagère possible sur le site (architecture, végétalisation) et à l'échelle du grand paysage (volume et couleurs des constructions) ;
- contribuent à la maîtrise de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des sols, en limitant l'emprise au sol des constructions, en privilégiant un aménagement des espaces de stationnement favorable à l'infiltration des eaux pluviales et, en cas d'extension de ceux-ci, en privilégiant la réalisation d'un parking en ouvrage ;
- contribuent à la réduction des consommations d'énergies en privilégiant des formes compactes et une isolation thermique performante, et à la production d'énergies renouvelables par la mise en œuvre de dispositifs de production sur les bâtiments et/ou les parkings ;
- participent au développement des mobilités actives en prévoyant les aménagements de confort (attaches-vélos, etc.) et de sécurité (voies dédiées, etc.) et la bonne connexion, le cas échéant, aux voies cyclables et piétonnes sur l'espace public ;

## ACTIONS COMPLÉMENTAIRES

Les Collectivités locales compétentes accompagnent l'évolution de l'aménagement des SIP, pour garantir durablement leur attractivité, leur fonctionnalité, et réduire leurs nuisances. Pour cela :

- elles favorisent l'aménagement d'entrées de sites valorisantes, et la maîtrise de l'impact paysager des enseignes et panneaux publicitaires ;
- elles conduisent des actions visant à réduire l'artificialisation des sols et le ruissellement des eaux pluviales ;
- elles favorisent l'intégration paysagère des ouvrages de régulation des eaux pluviales ;
- elles aménagent, dans les sites les plus importants, des espaces d'agrément ouverts aux visiteurs et aux salariés.

## 2.4. Les activités de production

Les activités de production ont vocation à s'installer au plus près des lieux de vie afin de maîtriser les déplacements des salariés qui y travaillent. Mais certaines peuvent aussi avoir besoin d'une implantation à proximité des axes de transport ou à l'écart de zones habitées ou travaillées en raison de leurs nuisances ou des risques qu'elles présentent. Le territoire propose un ensemble de solutions d'accueil qui doivent permettre de répondre à ces différents besoins.

### 2.4.1. Les localisations préférentielles

Les *Zones d'activités économiques* (ZAE) sont des espaces dédiés à l'accueil d'activités économiques dont la présence au sein des espaces urbanisés mixtes n'est pas possible ou compatible avec la proximité des autres fonctions urbaines.

#### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux :

- prévoient l'accueil d'activités de production au sein des centralités urbaines si la nature de leur activité ne présente pas d'incompatibilité avec les autres fonctions présentes ;
- prévoient les possibilités d'accueil des activités de production dans les Zones d'activités économiques identifiées aux documents graphiques n° 4 et 6 ;

- précisent que l'installation de nouvelles industries agroalimentaires, qui peuvent consommer une grande quantité d'eau, ne pourra être autorisée que si elles ne compromettent pas la disponibilité de la ressource en eau et le bon fonctionnement des écosystèmes.

Les possibilités de développement de ces ZAE et la qualité de leur aménagement sont précisées par ailleurs (DOO, 3.1.1, 3.1.2, 3.3.2).

### 2.4.2. En dehors des localisations préférentielles

Certaines activités économiques nécessitent par nature une localisation en dehors des localisations préférentielles.

#### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux :

- privilégient le développement des activités économiques nécessitant un accès direct à la mer (aquaculture, biotechnologies marines, centres nautiques, chantiers navals, transport de passagers, pêche à pied et en mer, etc.) au plus près de celle-ci :
  - > en leur réservant les espaces nécessaires, à terre et en mer, et en anticipant l'évolution des activités et des équipements ;
  - > en favorisant la requalification ou la reconversion des espaces disposant d'un accès mer, d'un potentiel d'accès à la mer et/ou d'un pompage d'eau de mer, vers ces activités, afin d'accompagner, notamment, le développement attendu de l'algoculture ;

> en préservant la fonction économique liée à la mer des bâtiments professionnels bénéficiant d'un accès mer ou d'un potentiel d'accès mer ;

- peuvent permettre l'extension modérée des sites de production piscicoles, dans les conditions qu'ils précisent ;
- peuvent permettre l'accueil d'activités économiques par changement de destination de bâtiments situés au sein de l'espace agricole, dans les conditions précisées au 3.1.3.

#### ACTIONS COMPLÉMENTAIRES

Les Collectivités locales compétentes :

- accompagnent l'évolution des Zones d'activités économiques de manière à :
  - > maintenir leur attractivité en préservant la qualité de leur aménagement ;
  - > favoriser leur densification par l'accueil de nouvelles entreprises ;
  - > favoriser la mise en œuvre de projets de renouvellement urbain ;
  - > permettre pour ceux d'entre eux situés à l'intérieur d'agglomérations et de villages, lorsque cela est pertinent, une évolution vers des fonctions différentes (habitat, quartiers mixtes, etc.).
- accompagnent le développement du pôle de maintenance et de formation aérienne sur le site de l'aéroport de Morlaix-Ploujean.

## 2.5. Les déplacements

Le parti d'aménagement prévu par le DOO doit permettre de réduire le nombre et la longueur de nombreux déplacements subis, en particulier parmi ceux destinés à se rendre au travail et à réaliser ses achats et actes administratifs courants. Mais la mobilité constitue malgré tout un droit et un élément de réalisation des individus, qui ne doit pas être compromise par des contraintes liées au revenu, à l'âge ou à un handicap. Elle nécessite donc une offre de services qui permette de se déplacer sans véhicule personnel entre les différentes centralités urbaines et zones d'activités économiques du pays, ainsi que vers les principaux pôles urbains des territoires voisins. Cette offre nouvelle, qui doit être organisée en concertation avec les *Autorités organisatrices de la mobilité* (AOM), doit contribuer aux objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Les orientations de ce chapitre visent plus particulièrement les déplacements interurbains. Elles sont complétées par les orientations relatives au cadre de vie, qui portent davantage sur les mobilités à l'intérieur des centralités urbaines et des zones d'activités économiques (DOO, 3.3).

### 2.5.1. La diversification des modes de transport

L'automobile occupe une place prépondérante dans les mobilités des habitants et des visiteurs du pays de Morlaix. Elle répond bien à l'organisation dispersée de l'habitat et des activités, mais s'avère mal adaptée aux transitions démographique et écologique que le territoire doit réaliser (PAS, préambule). Il convient donc de diversifier les modes de transport proposés,

en concertation avec les *Autorités organisatrices de la mobilité* (AOM). Le territoire souhaite également favoriser le covoiturage et accompagner la décarbonation du parc automobile en proposant les équipements d'avitaillement nécessaires.

#### PRESCRIPTIONS

Les politiques locales de mobilité :

- suscitent et accompagnent le développement des modes et pratiques de déplacement non-motorisés, notamment :
  - > en favorisant le développement des services de location de deux-roues, et leur implantation auprès des gares ;

- > en favorisant les déplacements domicile-travail à pied ou à vélo, en lien avec les employeurs ;
- suscitent et accompagnent le développement des services de transport en commun, notamment :
  - > en augmentant le nombre d'arrêts quotidiens des trains TER, dans les gares du territoire ;
  - > en développant les services urbains et interurbains de bus et/ou de transport à la demande ; ceux-ci seront déclinés en tenant compte du rang de chaque centralité urbaine dans l'armature territoriale, pour obtenir les meilleurs niveaux de reports modaux possibles ;
  - > en maintenant la ligne de bus entre Morlaix et Lannion ;

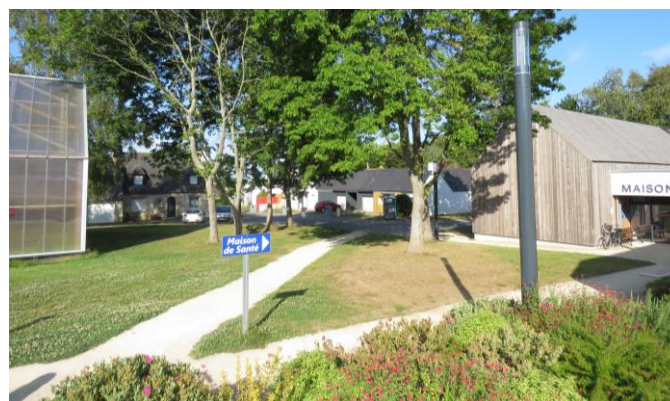


- favorisent la réduction de l’empreinte carbone des autres déplacements :
  - > en encourageant la pratique du covoiturage ;
  - > en favorisant le développement de l’autopartage ;
  - > en accompagnant la décarbonation du parc automobile par le développement des équipements d’avitaillement des véhicules à carburant alternatif (bornes de recharge électrique, stations de distribution de Bio-GNV et d’hydrogène renouvelable, etc.) ;
- accompagnent le développement de solutions de fret alternatives au transport routier par véhicules thermiques.

#### Les documents d’urbanisme locaux :

- privilégient dans les communes des secteurs de développement de l’urbanisation qui permettent d’accéder à une offre de transports en commun, lorsque celle-ci existe ;
- prévoient lorsque cela est nécessaire les conditions permettant de se déplacer à pied et/ou à vélo de façon sécurisée et confortable ;
- prévoient les emprises nécessaires, le cas échéant, au confortement du port du Bloscon (Roscoff) et de l’aéroport de Morlaix-Ploujean ;
- évaluent les besoins d’aires de covoiturage et définissent, le cas échéant, les sites d’implantation pertinents, en privilégiant la meilleure proximité possible aux centralités urbaines ;
- préservent les emprises foncières de la ligne Roscoff-Morlaix, susceptible d’accueillir un nouveau service de transport collectif, de fret et/ou de marchandises ;

- organisent, de manière générale, un réseau continu, jalonné et sécurisé des itinéraires vélo à l’échelle du territoire ;
- prennent en compte le réseau des sentiers du *Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée* (PDIPR) ;
- favorisent l’interconnexion des boucles de randonnée en identifiant les aménagements à réaliser, et en participant à la concrétisation des objectifs définis à l’échelle régionale ;
- veillent pour les aménagements destinés à réaliser ces objectifs à limiter autant que possible la consommation d’espace et les impacts sur les espaces agricoles.



## ACTIONS COMPLÉMENTAIRES

Les Collectivités locales compétentes :

- mettent en œuvre, en l'absence de politique locale de mobilité, les orientations évoquées ci-avant ;
- favorisent par leurs projets d'aménagement la sécurisation, le confort et le plaisir d'usage des piétons et cyclistes (parcs à vélos, points d'eau, sanitaires, qualité des signalétiques, gestion des déchets, etc.) ; cet effort est notamment mis en œuvre au sein des centralités urbaines et des secteurs touristiques, où ils contribuent à la maîtrise de la circulation et à la préservation de la qualité paysagère des sites ;
- favorisent la modernisation de l'échangeur routier de Keriven (Sant-Martin-des-Champs), afin d'améliorer la sécurité du site et de faciliter l'accès au centre hospitalier de Morlaix depuis la RN 12.



## 2.5.2. La continuité des chaînes de déplacements

Pouvoir se déplacer sans véhicule individuel, ou le moins possible, implique une réelle continuité de la chaîne des moyens de transports alternatifs. Or ceux-ci dépendent d'opérateurs différents qui définissent les modalités de fonctionnement de leur service selon leur logique propre. Les orientations suivantes déterminent un cadre de référence commun.

### PRESCRIPTIONS

Les politiques locales de mobilité :

- déterminent les principes permettant d'organiser la continuité de la chaîne des moyens de transports alternatifs aux véhicules individuels, en cherchant à :
  - > faciliter l'accès aux centralités urbaines les plus importantes de l'armature territoriale, qui comportent des équipements et services qui ne sont pas présents dans toutes les communes,
  - > permettre l'accès aux gares de Morlaix et/ou de Landivisiau, qui permettent de se déplacer vers les pôles urbains extérieurs les plus importants ;
  - > assurer, autant que possible, une cohérence avec les services proposés dans les territoires voisins.

Les documents d'urbanisme locaux :

- prévoient les emprises nécessaires pour développer, le cas échéant :
  - > la multimodalité auprès des gares,

> les itinéraires de rabattement des modes doux sur les terminus de lignes de transport en commun.

- veillent pour les aménagements destinés à réaliser ces objectifs à limiter autant que possible la consommation d'espace et les impacts sur les espaces agricoles.

## ACTIONS COMPLÉMENTAIRES

Les Collectivités locales participent activement aux instances de gouvernance régionales, qui permettent de coordonner les offres de transport en commun des *Autorités organisatrices de la mobilité* à l'échelle de la Bretagne.

## 2.5.3. La desserte numérique

La diversification permanente des usages du numérique, dans des domaines aussi variés que la culture, la santé ou le travail, implique que le pays de Morlaix dispose de la meilleure desserte possible.

### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux concourent à l'objectif de doter le territoire d'une desserte numérique de pointe, en :

- favorisant le raccordement de tous les logements, entreprises et bâtiments administratifs en internet à très haut-débit en prévoyant notamment les dispositions techniques nécessaires au déploiement de la fibre optique ou de toute autre technologie qui participerait à cette desserte ;
- favorisant la résorption des zones mal desservies en téléphonie mobile.

### 3. Les formes urbaines

#### Des centralités créatrices de liens

**Le pays de Morlaix doit proposer un cadre de vie de qualité, qui favorise les proximités et le lien social, et participe aux transitions démographique et écologique. Pour cela, les projets d'urbanisation doivent être réalisés principalement dans les centralités urbaines et en continuité de celles-ci, autant que possible à l'intérieur des tissus existants, en favorisant la proximité des logements et des services, et en rehaussant la qualité et la convivialité de l'espace public.**

#### 3.1. La localisation du développement

Le territoire se donne pour objectif de privilégier l'accueil de ses nouveaux habitants, équipements, services et activités économiques principalement dans ses villes et ses bourgs. Les équipements et activités dont la présence n'y est pas possible ou souhaitable ont quant à eux vocation à s'implanter au sein des zones d'activités économiques (ZAE), qui leur sont spécifiquement dédiées.

Les définitions des lieux de développement déclinées ci-après prennent en compte et précisent les règles d'aménagement spécifiques aux communes soumises à la loi Littoral (JdC, Encadré 7).

#### 3.1.1. Les lieux de développement principaux

Afin de répondre aux besoins d'accueil des nouveaux habitants, équipements, services et activités économiques, le territoire pourra densifier et, si nécessaire, étendre les *lieux de développement principaux* définis dans la figure 14 et identifiés dans le document graphique n°4.

#### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux :

- peuvent permettre la densification et si nécessaire l'extension des *villes/bourgs, villages principaux* et *zones d'activités économiques principales* tels que définis dans la figure 14 et identifiés sur le document graphique n°4 ;

le document graphique n°5 figure les enveloppes urbaines à partir desquelles l'extension de proche en proche peut être permise ; les documents d'urbanisme locaux en précisent les contours ;

FIGURE 14. DÉFINITIONS DES LIEUX DE DÉVELOPPEMENT PRINCIPAUX

Catégorie de lieu	Définition
Ville / bourg	Ensemble bâti organisé autour d'un cœur dense et regroupé, comprenant de l'habitat et les principales fonctions de centralité de la commune. Les bourgs anciens de communes aujourd'hui fusionnées et certaines centralités qui présentent les mêmes caractéristiques, peuvent aussi être considérées comme des bourgs. En cas de fusion de communes ultérieure à l'approbation du SCoT, les agglomérations concernées conservent les droits associés à ce statut. Dans les communes littorales, les villes / bourgs comportent au moins 50 constructions principales densément groupées. Ils correspondent aux <i>agglomérations</i> au sens de la loi Littoral.
Village principal	Ensemble bâti qui comporte au moins 50 constructions principales, densément groupées, éloignées de 40 mètres au plus les unes des autres, structurées autour de voies publiques, et un ou plusieurs commerces ou équipements animateurs de la vie sociale. Dans les communes littorales, les villages principaux font partie des <i>villages</i> au sens de la loi Littoral.
ZAE principale	Ensemble de bâtiments accueillant des activités économiques et qui peut être appelé à être étendu. Dans les communes littorales, les ZAE principales sont situées en continuité d'une agglomération ou d'un village, ou présentent une emprise d'au moins 8 hectares qui permet de les assimiler elles-mêmes à des <i>agglomérations</i> au sens de la loi Littoral.

- peuvent permettre, à l'intérieur de la bande des 100 mètres depuis la limite haute du rivage, qu'ils définissent, la densification des *centralités urbaines* ci-avant définies, qui correspondent aux *espaces urbanisés* au sens de la loi Littoral ;
- prévoient pour ces lieux des capacités d'accueil qui ne doivent pas compromettre l'objectif de développer le nombre d'habitants prioritairement dans les villes et bourgs et en extension de celles-ci.

En cas de développement par extension de ces lieux, celui-ci doit respecter les orientations de limitation de la consommation foncière (DOO, 1.1.3).

### 3.1.2. Les lieux de développement complémentaires

Le territoire présente d'autres lieux, qui sont déjà urbanisés mais qu'il ne destine pas à un développement important. Ces *lieux de développement complémentaires*, définis dans la figure 15 et identifiés dans le document graphique n°6, peuvent accueillir de nouvelles constructions par densification uniquement, afin de valoriser un foncier déjà urbanisé, et dans une proportion qui ne compromette pas l'objectif de développer prioritairement les *lieux de développement principaux*.

#### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux :

- peuvent permettre la densification des *villages complémentaires*, *secteurs déjà urbanisés* à vocation d'habitat ou à vocation d'équipement, et *ZAE complémentaires* tels que définis dans la figure 15 et, lorsqu'ils sont situés sur une

commune littorale, identifiés sur le document graphique n°6 ;

- peuvent permettre, à l'intérieur de la bande des 100 mètres depuis la limite haute du rivage, qu'ils définissent, les constructions au sein des *villages complémentaires*, qui correspondent aux *espaces urbanisés* au sens de la loi Littoral ;
- prévoient pour ces lieux des capacités d'accueil qui ne doivent pas compromettre l'objectif de développer le nombre d'habitants prioritairement dans les agglomérations et en extension de celles-ci ;

- prévoient dans les *secteurs déjà urbanisés* les règles destinées à préserver, le cas échéant, les zones humides et petits boisements présents sur le site, et à permettre une intégration paysagère harmonieuse des nouvelles constructions.

FIGURE 15. DÉFINITIONS DES LIEUX DE DÉVELOPPEMENT COMPLÉMENTAIRES

Catégorie de lieu	Définition
Village complémentaire	Ensemble bâti qui comporte au moins 50 constructions principales, densément groupées, éloignées de 40 mètres au plus les unes des autres, et structurées autour de voies publiques, mais dépourvu d'élément animateur de la vie sociale.
Secteur déjà urbanisé à vocation d'habitat	Ensemble bâti qui n'a vocation qu'à accueillir de nouveaux logements, structuré autour de plusieurs voies de circulation, et qui répond aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans les communes non-littorales, le lieu doit présenter au moins 20 constructions ;</li> <li>- dans les communes littorales, le lieu doit compter au moins 30 constructions principales, qui doivent présenter une certaine densité, être disposées en plusieurs rangs de part et d'autre des voies, être desservi par les services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou présenter un ou plusieurs équipements ou lieux collectifs ; ils correspondent aux <i>secteurs déjà urbanisés</i> prévus par la loi Littoral.</li> </ul>
Secteur déjà urbanisé à vocation d'équipement	Ensemble bâti composé d'un ou plusieurs équipements d'intérêt général ou accueillant du public. Dans les communes littorales, ces équipements sont uniquement attachés à des services publics.
ZAE complémentaire	Ensemble de bâtiments accueillant des activités économiques, sur un site qui peut en accueillir de nouveaux, mais sans faire l'objet d'une extension. Dans les communes littorales, les ZAE complémentaires sont situées en continuité d'une agglomération ou d'un village, ou présentent une emprise d'au moins 8 hectares qui permet de les assimiler elles-mêmes à des <i>agglomérations</i> au sens de la loi Littoral.

## FIGURE 16. LA TRADUCTION DES ENVELOPPES URBAINES DE RÉFÉRENCE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME LOCAUX

Les enveloppes urbaines de référence figurées dans le document graphique #5 du DOO ont pour rôle de décliner certaines orientations du SCoT. C'est en leur sein que doivent être accueillies de façon préférentielle les nouvelles constructions (DOO, 3.2.1) et à partir d'elles que peuvent être programmées des extensions urbaines (DOO, 3.2.2).

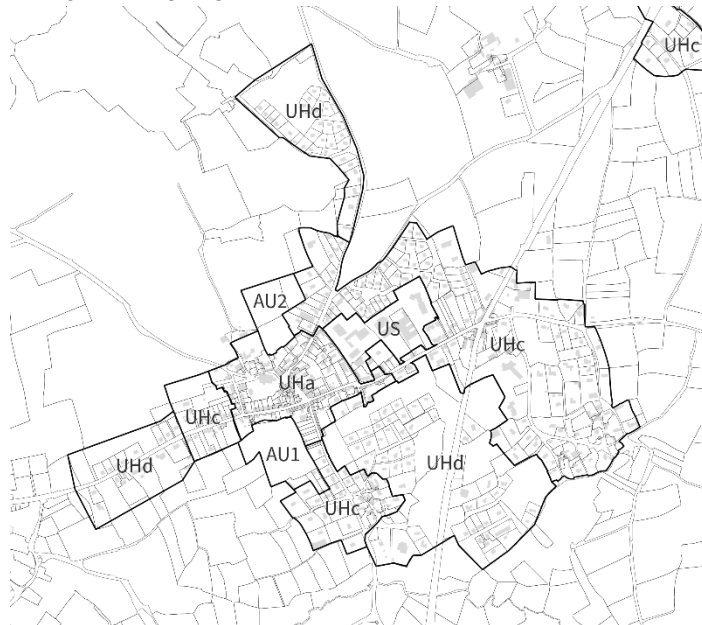
### À L'ÉCHELLE DU SCOT



Le SCoT identifie les enveloppes urbaines de référence, parties les plus denses de la centralité, au sein desquelles ou à partir desquelles les nouvelles constructions seront privilégiées. Le PLUi est libre de choisir les secteurs d'extension, du moment qu'ils se situent en continuité de l'enveloppe urbaine de référence.

Notons que le SCoT produit une simple représentation schématique, qui n'a pas vocation à être reportée telle qu'elle à la parcelle.

### À L'ÉCHELLE DU PLUI



Le PLUi a retraduit ici les orientations du SCoT :

- Le zonage choisi autorise la densification des secteurs urbanisés, y compris ceux situés en dehors de l'enveloppe urbaine de référence du SCoT.
- Deux zones à urbaniser (AU) ont été programmées à l'ouest du bourg. Elles se situent, comme demandé par le SCoT, en continuité de l'enveloppe urbaine de référence. Le PLUi aurait pu tout aussi bien les prévoir à l'est. Il n'aurait pu en revanche les prévoir en continuité des zones UHd du nord et de l'ouest.
- Le nombre de constructions programmées dans ces différentes

### 3.1.3. Les autres lieux

Certaines constructions dispersées dans l'espace accueillent un logement, une activité économique ou un équipement particulier. Elles doivent pouvoir évoluer, par extension limitée des bâtiments et/ou changement de destination, afin de ne pas favoriser un abandon des sites, mais sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites.

#### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux peuvent permettre, au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers :

- l'extension des constructions à usage d'habitation, sans création de nouveau logement, ainsi que l'édification d'annexes dans les conditions qu'ils définissent ;
- le changement de destination de bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural et/ou historique, afin de contribuer à la pérennité de ce patrimoine, et sous réserve que :
  - > le bâtiment visé soit situé préférentiellement au sein d'un hameau existant regroupant des habitations de tiers ;
  - > le nouvel usage ne porte pas atteinte à la pérennité, au bon fonctionnement et au développement d'une exploitation en activité, ou à la reprise de sièges d'exploitation ayant cessé leur activité depuis peu ;
  - > ne contribue pas à réduire une zone présentant un potentiel de développement des énergies renouvelables (DOO, 1.2.4) ;

- > n'entraîne pas de besoins nouveaux en matière de réseaux énergétiques et de communications, sauf dans le cas d'une évolution vers des hébergements touristiques hôteliers ou des équipements culturels ou de loisirs ;
- > prévoit la réalisation d'un assainissement selon les normes en vigueur ;

les documents d'urbanisme locaux prévoient les règles qui permettent d'adapter ces bâtiments à leur nouvelle destination tout en préservant et/ou restaurant ses caractéristiques architecturales d'origine ;

- le changement de destination de certains bâtiments agricoles désaffectés, à titre exceptionnel, afin de contribuer à la maîtrise de l'artificialisation des sols, dans le respect des conditions mentionnées à la figure 17.

**FIGURE 17. CONDITIONS À RESPECTER POUR LE CHANGEMENT DE DESTINATION DE BÂTIMENTS AGRICOLES NE PRESENTANT PAS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL ET/OU HISTORIQUE**

Condition	Critère d'évaluation
Le bâtiment n'a plus vocation à être utilisé pour l'activité agricole	<ul style="list-style-type: none"> <li>• il n'a plus d'usage agricole depuis au moins 5 ans ;</li> <li>• il est situé à plus de 200 mètres des exploitations agricoles en activité ou dont l'activité a cessé depuis au moins 2 ans ;</li> <li>• il ne comporte pas de foncier agricole rattaché.</li> </ul>
Le bâtiment répond à un besoin réel du territoire	Son réemploi répondrait à des besoins identifiés, quantifiés et encadrés par le document d'urbanisme local.
Le bâtiment présente un emplacement cohérent avec les autres orientations du SCoT	<ul style="list-style-type: none"> <li>• le bâtiment est situé dans ou à proximité des centralités urbaines, et/ou à proximité immédiate des voies de communication structurantes, notamment des routes départementales ;</li> <li>• son réemploi n'entraîne pas de besoins nouveaux en matière de voirie, de réseaux énergétiques et de communications ;</li> <li>• son réemploi n'entraîne pas la création de surfaces artificialisées supplémentaires, les aires du bâti existant et l'aire stabilisée sont suffisantes à l'accueil de la nouvelle destination.</li> </ul>
Le bâtiment est adapté à la nouvelle destination envisagée	Le bâtiment présente un état de conservation et une surface suffisants.
La nouvelle destination du bâtiment ne crée pas d'incompatibilité avec les activités agricoles	Sont possibles uniquement les nouvelles destinations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• industrie,</li> <li>• commerces de gros,</li> <li>• entrepôts,</li> <li>• locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.</li> </ul>

### 3.1.4. La réduction de l'exposition aux risques et nuisances

Certains secteurs du territoire sont exposés à des aléas naturels ou d'origine humaine (EIE, 5) qui nécessitent que les documents d'urbanisme locaux y restreignent ou conditionnent les nouveaux projets de construction. Parmi les aléas naturels, certains vont être aggravés par le changement climatique. Le territoire doit s'y préparer dès à présent.

#### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux :

- identifient les secteurs concernés par les risques d'inondations et définissent, en compatibilité avec le Plan de gestion des risques d'inondations (PGRI) Loire-Bretagne et les orientations des SAGE :
  - > les installations nécessaires pour améliorer la collecte et le stockage des eaux pluviales et de ruissellement, dans les secteurs urbanisés sujets à inondations ;
  - > les règles destinées à garantir la sécurité des biens et des personnes dans ces secteurs urbanisés, s'ils y autorisent de nouvelles constructions ;
  - > les règles destinées à interdire le développement de l'urbanisation dans les secteurs non urbanisés inondables, notamment dans les champs d'expansion des crues, en dehors d'infrastructures d'intérêt général ;les orientations en faveur de la limitation de l'artificialisation des sols (DOO, 1.1.3) et de la renaturation des espaces urbanisés (DOO, 3.3.2) contribuent à la maîtrise de ce risque ;
- identifient les secteurs concernés par le risque d'érosion du trait de côte aux horizons de 30 et 100

ans, en compatibilité avec le Plan de gestion des risques d'inondations (PGRI) Loire-Bretagne et les études existantes, et :

- > déclinent dans ces secteurs les règles prévues par la réglementation en vigueur et/ou en cas de danger particulier y interdisent le développement de l'urbanisation ;
- > permettent l'adaptation des bâtiments et installations des activités nécessitant la proximité de la mer ;
- > prévoient, le cas échéant, les sites de relocalisation des bâtiments et installations qui le nécessitent, dans les conditions prévues aux items 3.1.1 à 3.1.3 ;
- identifient les secteurs concernés par les risques de submersion marine, en s'appuyant sur le document graphique n°12, et définissent parmi eux :
  - > les secteurs qui présentent un enjeu majeur pour la protection des biens et des personnes – les centralités urbaines identifiées dans le document graphique n°4 et les espaces portuaires font partie de ces secteurs – dans lesquels :
    - ils identifient les ouvrages de protection à préserver ou à créer,
    - ils précisent les règles destinées à garantir la sécurité des biens et des personnes ;
  - > les autres secteurs, dans lesquels :
    - ils interdisent le développement de l'urbanisation,
    - ils organisent, le cas échéant, la relocalisation des établissements et des constructions, dans les conditions prévues aux items 3.1.1 à 3.1.3 ;

- ils précisent les conditions permettant de préserver et/ou de renaturer les espaces naturels littoraux (dunes, marais, etc.), qui contribuent à prévenir et maîtriser les dégâts causés par les événements climatiques extrêmes.
- identifient les secteurs concernés par les risques technologiques et définissent les règles adéquates pour ne pas accroître l'urbanisation à leur proximité ; peuvent prévoir pour de nouveaux équipements présentant un danger pour les biens et les personnes une localisation à l'écart des localisations préférentielles du schéma (DOO, 3.1.1 et 3.1.2) ;
- identifient les secteurs concernés par le risque de rupture de barrage et prévoient les règles adéquates pour ne pas y accroître l'urbanisation ;
- identifient les secteurs concernés par les risques de mouvements de terrain et prévoient les règles adéquates pour ne pas accroître l'urbanisation à leur proximité ;
- précisent les principes à respecter dans les secteurs de retrait-gonflement des argiles ;
- prennent en compte les risques qui seraient identifiés après l'entrée en vigueur de ce document, grâce à l'avancée de la connaissance ;
- prévoient les règles adaptées pour réduire l'exposition des personnes aux nuisances manifestes :
  - > en privilégiant le développement de l'urbanisation à l'écart de ces zones,
  - > en tenant compte du *Plan d'exposition au bruit* de la Base aéronavale de Landivisiau ;
  - > en prévoyant les conditions d'implantation ou d'évolution adaptées pour les activités génératrices de fortes nuisances, en dérogeant

au besoin aux localisations préférentielles du schéma (DOO, 3.1.1 et 3.1.2) ;

- interdisent la plantation d'espèces invasives.

Les orientations destinées à préserver les milieux naturels (DOO, 1.1), à maîtriser le ruissellement des eaux pluviales (DOO, 1.2.3) et à améliorer la qualité du cadre de vie (DOO, 3.3) concourent à la réduction de l'exposition des biens et des personnes aux risques.

Notons que le territoire connaît une prolifération des algues vertes qui constitue un risque pour la santé et les écosystèmes. Les orientations destinées à préserver les milieux épurateurs (DOO, 1.1.1) et à améliorer le système d'assainissement (DOO, 1.2.2) contribuent à maîtriser ce phénomène, mais ce sont principalement les actions conduites dans le cadre des SAGE qui peuvent être les plus efficaces.

## 3.2. Les modes de développement

Le renforcement souhaité des centralités urbaines – centres-villes, centres-bourgs et principaux villages – implique de chercher à y placer la plus grande part possible des nouveaux logements qui sont à produire, des nouveaux équipements et services, et des activités économiques lorsque la présence de celles-ci ne présente pas d'incompatibilité avec les autres fonctions. Cette stratégie répond aussi aux objectifs de maîtrise de la consommation d'espace, de préservation des paysages et de maîtrise des déplacements.

Notons que le Code de l'urbanisme prévoit déjà que les documents d'urbanisme locaux ne peuvent ouvrir à l'urbanisation de nouveaux espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'ils justifient, après avoir

étudié les possibilités de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire au sein de celles-ci est déjà épuisée<sup>1</sup>. Les orientations suivantes visent donc principalement à préciser les conditions de cette densification.

### 3.2.1. Le développement par densification

Les espaces déjà urbanisés, notamment les espaces denses figurés sur le document graphique n°5, doivent constituer la ressource foncière prioritaire pour l'accueil des nouveaux logements, des services et des activités économiques compatibles avec les autres usages de ces espaces.

#### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux :

- identifient, au sein des enveloppes urbaines figurées au document graphique n°5, les secteurs préférentiels d'accueil de nouveaux logements, équipements, services et activités compatibles avec l'habitat :
  - > les terrains non-bâtis (« dents creuses ») dont la taille et la forme peuvent permettre l'accueil d'une ou plusieurs nouvelles constructions (1), mais en préservant toutefois certains d'entre eux qui présentent un intérêt paysager (2), qui accueillent un milieu naturel sensible ou constitutif des continuités écologiques (3), qui peuvent de façon exceptionnelle conserver un usage agricole (4), ou qui sont susceptibles d'accueillir un espace public ou un jardin partagé (5) ;

- > une partie des terrains déjà bâtis qui pourront, avec l'accord de leur propriétaire, et lorsque le dimensionnement des réseaux et les conditions d'accès le permettent, accueillir une ou plusieurs nouvelles constructions (6) ;

*La figure n°18 résume ces orientations*

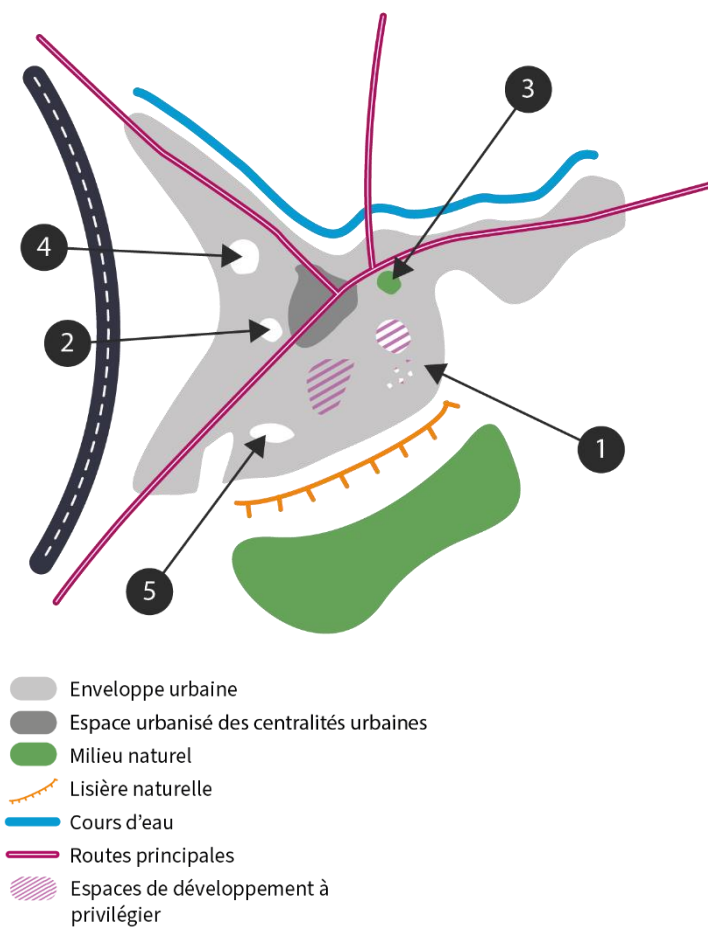
- déterminent la capacité d'accueil effective de nouveaux logements, équipements, services et activités compatibles avec l'habitat, au sein des secteurs ainsi identifiés ; la figure 19 évalue les potentiels théoriques qui peuvent être en partie utilisés, et qu'ils peuvent augmenter ou réduire :
  - > en ajoutant les secteurs déjà bâtis dans lesquels ils programment des opérations de *renouvellement urbain* ;
  - > en évaluant la capacité raisonnable à mobiliser les terrains déjà bâtis qui pourront accueillir une ou plusieurs nouvelles constructions (6), sachant que ce mode de densification nécessite l'accord des propriétaires et est encore très peu pratiqué dans le territoire ;
  - > en retirant des espaces pouvant faire l'objet de contraintes réglementaires spécifiques ;
- localisent de façon préférentielle au sein de ces secteurs la production des nouveaux logements, équipements, services et activités compatibles avec l'habitat.

#### ACTIONS COMPLÉMENTAIRES

Les Collectivités locales compétentes sensibilisent et accompagnent les propriétaires qui le souhaitent dans des projets de densification de parcelles.

<sup>1</sup> Code de l'urbanisme, L.151-5.

**FIGURE 18. LE DÉVELOPPEMENT À PRIORISER, PAR DENSIFICATION**



**FIGURE 19. LES POTENTIELS THÉORIQUES DE DENSIFICATION DES ENVELOPPES URBAINES**

		Potentiels théoriques* hectares	
		Terrains non-bâtis	Terrains bâtis
Haut-Léon Communauté	Pôle urbain principal	12,9	11,2
	Pôles urbains d'appui		
	Pôles ruraux structurants	7,3	13,7
	Pôles ruraux d'appui		
Pôles de proximité	9,5	23,3	
Morlaix Communauté	Pôle urbain principal	10,7	22,1
	Pôles urbains d'appui		
	Pôles ruraux structurants	25,7	72,6
	Pôles ruraux d'appui		
Pôles de proximité	13,0	32,2	
Pays de Landivisiau	Pôle urbain principal	14,9	10,8
	Pôles urbains d'appui		
	Pôles ruraux structurants	19,8	25,1
	Pôles ruraux d'appui		
Pôles de proximité	6,9	16,5	
<b>TOTAL</b>		<b>120,7</b>	<b>227,5</b>

\* Les modalités de calcul de ces potentiels sont expliquées en Annexes (JdC, Encadré 11)

### 3.2.2. Le développement par extension urbaine

L'ensemble des nouvelles constructions ne pouvant prendre place au sein des espaces déjà urbanisés, en raison de leur emprise foncière ou d'une présence incompatible avec les autres fonctions présentes sur les sites, il est possible de les réaliser en continuité des enveloppes figurées sur le document graphique n°5.

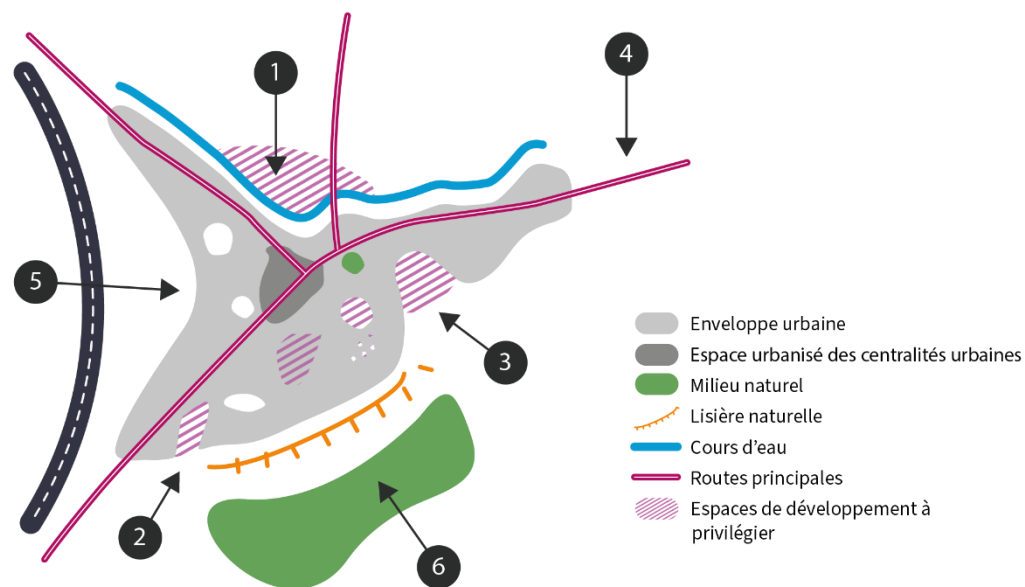
#### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux peuvent prévoir un développement par extension urbaine, réalisé de proche en proche depuis les enveloppes urbaines figurées dans le document graphique n°5, et :

- en privilégiant les espaces les plus proches des services et des transports en commun, afin de favoriser les déplacements à pied ou à vélo (1) ;
- en privilégiant les espaces déjà partiellement enclavés dans l'espace urbanisé, pour préserver les espaces agricoles les plus fonctionnels (2) ;
- en privilégiant autant que possible les espaces dans lesquels les nouvelles opérations marqueraient le moins le paysage (3) ;
- en évitant l'étalement linéaire le long des voies (4) ;
- en évitant les espaces qui exposeraient les habitants à des nuisances et en excluant ceux qui les exposeraient à des risques (5) ;
- en évitant les espaces où sont présents des milieux naturels sensibles, notamment ceux constitutifs des continuités écologiques (1.1.2), ou qui présentent un intérêt paysager ou patrimonial particulier (6).

La figure n°20 résume ces orientations.

FIGURE 20. LE DÉVELOPPEMENT PAR EXTENSION



### 3.2.3. La densité des opérations d'habitat

Les nouvelles opérations d'habitat doivent être conçues de manière à contribuer à l'objectif de réduction de la consommation foncière (DOO, 1.1.3). Il convient pour cela de retrouver des niveaux de densités plus élevés, souvent déjà pratiqués dans le passé. Cette évolution passe par une réflexion plus importante sur la typologie des logements à produire, l'organisation des voiries et sur l'implantation du bâti. Elle repose aussi sur la capacité du territoire à trouver des aménageurs qui le plus souvent ne pratiquent pas encore les niveaux de densité recherchés.

Les objectifs de densité sont déclinés de façon différente pour les périodes 2025-2031 et 2032-2045. Les opérations d'aménagement qui seront réalisées sur la première période seront peu contraintes par les documents d'urbanisme locaux, car beaucoup d'autorisations d'urbanisme sont déjà accordées à un niveau de densité moindre, et que les objectifs du DOO n'y seront pas encore transcrits. Sur la seconde période en revanche, les documents d'urbanisme locaux pourront assurer une montée en densité plus significative.

#### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux :

- prévoient les dispositions permettant d'atteindre les densités brutes moyennes précisées dans la figure 21, dans les *secteurs à enjeux*, qui comprennent :
  - > les secteurs ouverts à l'urbanisation présentant une emprise de 2 500 m<sup>2</sup> ou plus,

> les secteurs déjà urbanisés et présentant un intérêt pour accueillir une opération de renouvellement urbain ;

- prévoient des objectifs de densité dans les secteurs ouverts à l'urbanisation d'une emprise inférieure à 2 500 m<sup>2</sup>, en recherchant la meilleure optimisation possible au regard de leur capacité effective à être densifiés (forme de la parcelle, capacité des réseaux, etc.) ;
- prévoient une densité significative dans le secteur de la gare de Morlaix, où il est intéressant de développer une offre de logements importante
- invitent, pour atteindre ces différents objectifs, à diversifier les formes urbaines.

**FIGURE 21. LES OBJECTIFS DE DENSITÉ BRUTE MINIMALE MOYENNE À ATTEINDRE DANS LES SECTEURS A ENJEUX**

		En dehors des ENAF Nombre de logements par hectare	Dans les ENAF Nombre de logements par hectare
Période 2025/2031	Pôle urbain principal	30	25
	Pôles urbains d'appui		
	Pôles ruraux structurants	25	20
	Pôles ruraux d'appui		
	Pôles de proximité	20	17
Période 2032/2045	Pôle urbain principal	40	30
	Pôles urbains d'appui		
	Pôles ruraux structurants	35	25
	Pôles ruraux d'appui		
	Pôles de proximité	30	22

*Les communes correspondantes à chaque niveau de pôle de l'armature territoriale sont précisées dans le PAS (1.5).*

### 3.3. La qualité du cadre de vie

Le développement du territoire prendra principalement place au sein des centralités urbaines qui en constituent les localisations préférentielles, et, pour certaines activités économiques, au sein de zones d'activités dédiées (DOO, 2). C'est à l'échelle de ces lieux que se jouent beaucoup d'objectifs du SCoT :

- l'accès de chacun et chacune à des espaces ouverts de qualité, fédérateurs de la vie sociale,
- la mise en valeur des paysages et du patrimoine, qui participent au bien-être dans son territoire,
- la préservation de l'eau et de la biodiversité,
- la contribution du territoire à la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à certaines de ses conséquences.

Ils doivent donc faire l'objet d'un aménagement exigeant, qui prenne en compte tous ces objectifs.

La qualité de vie dans le territoire passe également par la préservation de l'accès au littoral et à la mer, espaces auxquels les habitants sont particulièrement attachés et dans lesquels la bonne cohabitation entre les usages doit être préservée.

#### 3.3.1. Le partage et l'animation de l'espace public

L'espace public est au cœur de la vie sociale, économique et culturelle des habitants. Places, parcs, placettes, cheminements, aires de jeux, berges... sont les lieux de la mixité et de la cohésion sociales, de l'accès aux équipements et services, et le visage quotidien des centralités. Ils doivent donc être ouverts à toutes et à tous, quelles que puissent être les contraintes liées à l'âge ou au handicap, être

égaillés par un aménagement de qualité, être animés pour jouer pleinement leur rôle.

#### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux :

- prévoient, au sein des centralités urbaines, l'accès de tous les habitants à des espaces ouverts de qualité, qui favorisent le contact à la nature, les rencontres et les activités récréatives et sportives ;
- prévoient au sein des principales ZAE des espaces publics, qui peuvent notamment permettre aux personnels qui travaillent sur ces sites de partager des temps de pause ;
- favorisent au sein des centralités urbaines et des ZAE les déplacements à pied et à vélos en :
  - > modérant la vitesse des véhicules motorisés et les emprises qui leur sont dédiées,

- > préservant et complétant les passages dédiés aux piétons et cyclistes qui permettent de relier les équipements, services et principaux quartiers, d'une manière directe et sécurisée,
- > prévoyant pour les cyclistes les aménagements de sécurité adaptés au niveau de risque (bandes ou pistes cyclables, etc.) et aménagements de confort (attaches-vélos, etc.),
- > adaptant l'espace aux contraintes des enfants, personnes âgées ou en situation de handicap (continuités des bancs de repos, signalétiques simples, réduction des obstacles au passage en fauteuil roulant, etc.).



Les politiques locales du climat, de l'air et de l'énergie :

- prévoient les actions de sensibilisation des habitants à l'intérêt de privilégier dès que cela est possible des déplacements non-motorisés ;
- organisent l'éclairage public de manière à sécuriser les principaux déplacements nocturnes des personnes, tout en réduisant ou supprimant les éclairages les moins utiles.

### ACTIONS COMPLÉMENTAIRES

Les Collectivités locales compétentes :

- poursuivent, par leurs projets de réaménagement urbain, la mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics pour permettre aux personnes en situation de handicap de se déplacer de manière autonome ;
- favorisent, par leurs projets de réaménagement urbains, la mise en valeur des patrimoines, constitutifs de l'identité du pays :
  - > en organisant les stationnements de manière à ménager des vues pleines sur les éléments les plus intéressants,
  - > en privilégiant un aménagement simple et épuré de leurs abords ;
- favorisent les initiatives qui concourent à animer les centralités urbaines et à enrichir leurs usages, notamment :
  - > l'accueil dans l'espace public ou dans des équipements dédiés d'activités éphémères, marchés, commerces itinérants, expositions culturelles, petits spectacles ;

> la réalisation de projets d'art urbain, qui contribuent à l'embellissement des centralités et à l'expression culturelle contemporaine.



### 3.3.2. La renaturation des espaces urbanisés

L'aménagement des centralités urbaines et des ZAE doit permettre de retrouver un fonctionnement écologique aussi bon que possible, dans un milieu qui demeurera à dominante artificialisée. Cette renaturation partielle doit contribuer aux enjeux de stockage de l'eau dans les sols, de préservation de la biodiversité et de maîtrise du confort thermique lors des épisodes de canicule. Elle concourt aussi au bien-être des habitants.

#### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux :

- Identifient et préservent les espaces naturels vastes qui prolongent, à l'intérieur des espaces urbanisés, les continuités écologiques identifiées dans le document graphique n°1 ;
- prévoient, pour les secteurs à enjeux (DOO, 3.2.3), des coefficients de pleine terre et/ou de biodiversité ;
- permettent les initiatives de végétalisation de façades et/ou de toitures, en prévoyant leur bonne intégration dans les paysages urbains ;
- peuvent mobiliser certaines friches pour la renaturation.

Les principes relatifs à la qualité d'aménagement des zones d'activités économiques (DOO, 1.3.2) et des Secteurs d'implantation périphérique des commerces (DOO, 2.3.4) complètent ces orientations.

#### ACTIONS COMPLÉMENTAIRES

Les Collectivités locales :

- favorisent par leurs projets de réaménagement urbain la végétalisation des espaces urbanisés :
  - > en réduisant l'emprise artificialisée des espaces publics, cours d'école, et de certaines voiries, en cohérence avec l'objectif de modérer la vitesse des véhicules motorisés ;
  - > en renaturant les espaces ainsi libérés, par l'aménagement de noues, espaces en creux, jardins de pluie, et stationnements et cheminements perméables, qui favoriseront l'infiltration des eaux pluviales ;
  - > en plantant des arbres, qui viennent agrémenter le paysage urbain, minéral par nature, et contribuent au rafraîchissement des espaces urbanisés lors des épisodes de forte chaleur ;
  - > en mettant en valeur les arbres remarquables ;
  - > en végétalisant les pieds de maisons de ville et de murets ;
- mettent en œuvre une gestion différenciée de leurs espaces naturels, de manière à favoriser leur biodiversité et à réduire leur arrosage ; et sensibilisent les entreprises et particuliers à conduire ce type de démarche.



### 3.3.3. L'accès au littoral et à la mer

Le littoral est un espace auquel les habitants du pays de Morlaix, et ses nombreux visiteurs sont attachés. Il concentre de nombreuses activités économiques, résidentielles et récréatives (DP, 3) qui n'empêchent pas, jusqu'à aujourd'hui, la bonne cohabitation des usages et l'accès de chacun à la mer. Il convient toutefois de maintenir durablement cet équilibre.

Ces orientations complètent celles destinées à préserver les milieux littoraux terrestres et marin (DOO, 1.1.1) et à maîtriser le développement de l'urbanisation (DOO, 3.1).

#### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux :

- prévoient les conditions d'accès au littoral et à la mer de tous les usagers, en tenant compte :
  - > des principes de localisation et d'aménagement des équipements littoraux et maritimes (DOO, 2.2.2),
  - > des milieux naturels à préserver, figurés sur le document graphique n°11,
  - > de la montée du niveau de la mer et de l'évolution des risques marins (DOO, 3.1.4),
  - > des vocations principales de l'espace maritime exprimées dans la figure 22 et le document graphique n°13 ;
- organisent la continuité des cheminements piétonniers le long du littoral et le libre accès au rivage, en prévoyant notamment les conditions de mise en œuvre des servitudes prévues à cet effet par le Code de l'urbanisme, et en tenant compte des incidences de l'érosion du trait de côte ;

- privilégient le développement des activités économiques nécessitant un accès direct à la mer (aquaculture, biotechnologies marines, centres nautiques, thalassothérapies, chantiers navals, transport de passagers, pêche à pied et en mer, etc.) au plus près de celle-ci :
  - > en leur réservant les espaces nécessaires, à terre et en mer, et en anticipant l'évolution des activités et des équipements ;
  - > en préservant la fonction économique liée à la mer des bâtiments professionnels bénéficiant d'un accès à la mer ;
  - > en favorisant la requalification ou la reconversion des espaces disposant d'un accès à la mer, d'une possibilité d'accès à la mer et/ou d'un point de pompage d'eau de mer, afin d'accompagner, notamment, le développement attendu de l'algoculture ;
- > identifient les installations portuaires et prévoient, le cas échéant, les équipements à réaliser pour les préparer à la hausse du niveau de la mer (surélévation de digues, etc.) ;
- identifient les sites existants et réguliers de mouillages de bateaux en mer, et limitent la création de regroupements permanents nouveaux,
- identifient des cales de mise à l'eau pour les bateaux légers et les espaces nécessaires au stationnement et à la manœuvre de leurs véhicules de transports, en veillant à leur bonne insertion paysagère ;
- permettent la réalisation de petits équipements photovoltaïques sur les bâtiments des ports et des entreprises conchylicoles et de pêche, afin de favoriser leur autoconsommation.



## ACTIONS COMPLÉMENTAIRES

Les Collectivités locales compétentes :

- favorisent la bonne cohabitation des usagers du littoral en conduisant les actions de sensibilisation adéquates (respect des barrières des zones de conchyliculture, etc.) ;
- poursuivent leurs actions destinées à améliorer la qualité de l'eau, qui conditionne la pérennité des usages de la mer ;
- prévoient la création de petites aires de carénage complémentaires destinées à permettre aux plus petits bateaux, contraints dans leur distance de déplacement, de procéder à un carénage régulier et sans rejet de biocides dans le milieu ;
- garantissent, en lien avec les gestionnaires des ports, le bon fonctionnement des équipements de récupération des eaux grises et eaux noires, qui doivent être vidés régulièrement ;
- prévoient la création de mouillages d'attente, bien identifiés par les usagers de passage, afin d'éviter qu'ils ne se placent à proximité des sites conchylicoles ;
- sensibilisent les habitants aux risques liés à l'érosion du trait de côte et à la submersion marine, et favorisent la connaissance des bonnes pratiques à adopter pour s'y adapter ;
- poursuivent leur participation à l'animation et au suivi technique des espaces Natura 2000 sur le littoral et en mer.

**FIGURE 22. VOCATIONS PRINCIPALES DE L'ESPACE MARITIME**

Espace	Vocations principales à préserver
1. Secteur de Tréfléz à Roscoff	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pêche professionnelle</li> <li>• Activités récréatives : pêche de loisirs, sport nature, nautisme, camping</li> <li>• Tourisme</li> <li>• Promenade en bord de mer</li> </ul>
2. Secteur de Roscoff à Plougasnou	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pêche professionnelle</li> <li>• Cultures marines</li> <li>• Recherche et enseignement supérieur liés à la mer, expérimentations en lien avec ces activités</li> <li>• Projets d'énergies marine compatibles avec les écosystèmes</li> <li>• Transport maritime</li> <li>• Activités récréatives : pêche de loisirs, sport nature, nautisme</li> <li>• Tourisme</li> <li>• Promenade en bord de mer</li> </ul>
3. Secteur de Plougasnou à Locquirec	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Activités récréatives : pêche de loisirs, sport nature, nautisme, camping</li> <li>• Tourisme</li> <li>• Promenade en bord de mer</li> </ul>

## Conclusion

Afin de garantir la pleine mise en œuvre de ces orientations, d'en rendre compte tout au long de la période de validité du SCoT, le PETR du pays de Morlaix organisera un comité de suivi composé :

- des représentants des EPCI compétents en matière de documents locaux d'urbanisme et de PCAET (comité de suivi restreint) ;
- des Personnes publiques associées et partenaires de l'élaboration du schéma (comité de suivi élargi).

La réalisation de ce projet d'aménagement nécessite le concours d'acteurs multiples, qui trouveront dans cette instance le cadre pour coordonner leurs actions.

# Lexique

## NOTIONS PROPRES A CE DOO

Les termes suivants font référence à des notions définies dans ce Document d'orientations et d'objectifs (DOO) et doivent donc être compris selon ces acceptions.

**Armature territoriale :** Ensemble des communes du territoire, qui sont toutes appelées à jouer un rôle dans le service rendu aux habitants. Ce rôle diffère toutefois selon le niveau d'équipements et services qu'elles proposent et l'aire géographique sur laquelle ceux-ci rayonnent. Cinq niveaux de pôles sont ainsi distingués.

**Casiers et automates :** Points permanents de retrait de produits commerciaux vendus au détail, destinés aux piétons, et donc définis par l'absence de piste de ravitaillement automobiles.

**Centralité (urbaine) :** Ensemble des villes, bourgs et villages principaux, où se concentrent les activités sociales et les équipements et services. Les centralités urbaines sont identifiées dans le document graphique n° 4.

**Centralité commerciale :** Terme utilisé dans le chapitre 2.3 du DOO pour désigner les périmètres d'accueil des commerces dont les documents d'urbanisme locaux auront à préciser les contours au sein des villes / bourgs et de leurs quartiers lorsqu'ils sont prévus par le DOO, ainsi qu'au sein des villages principaux. Ils sont identifiés par le document graphique n°10.

**Commerce complémentaire :** Terme utilisé dans le chapitre 2.3 du DOO. Il vise un local accessoire, au sens du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, créé par une entreprise ou un équipement touristique dont la vocation principale n'est pas commerciale, mais qui souhaite proposer la vente de ses produits ou de produits liés à l'activité du site. Ces espaces de vente présentent une taille limitée.

**Consommation d'espace :** Terme qui désigne la transformation d'une parcelle naturelle, agricole et forestière en parcelle urbanisée, même si l'urbanisation ne consomme qu'une partie de celle-ci. C'est l'unité de mesure demandée par la loi Climat et Résilience pour mesurer et maîtriser la consommation d'espace entre 2011-2021 et 2021-2031.

**Continuités écologiques :** Ensembles formés par les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, tels que définis en introduction de l'item 1.1.2.

**Densification des enveloppes :** Terme utilisé dans le chapitre 3.1 pour désigner l'accueil de nouvelles constructions à l'intérieur des enveloppes urbaines constituées. Elle peut être réalisée sans consommation d'espace au sens de ce lexique, lorsque l'aménagement prend place sur des parcelles déjà urbanisées (Figure 23, cas n°1), ou avec consommation d'espace s'il prend place sur un terrain agricole, naturel ou forestier (cas n°2). Cette pratique permet de maîtriser l'étalement urbain, au contraire du développement par extension des enveloppes (cas n°3).

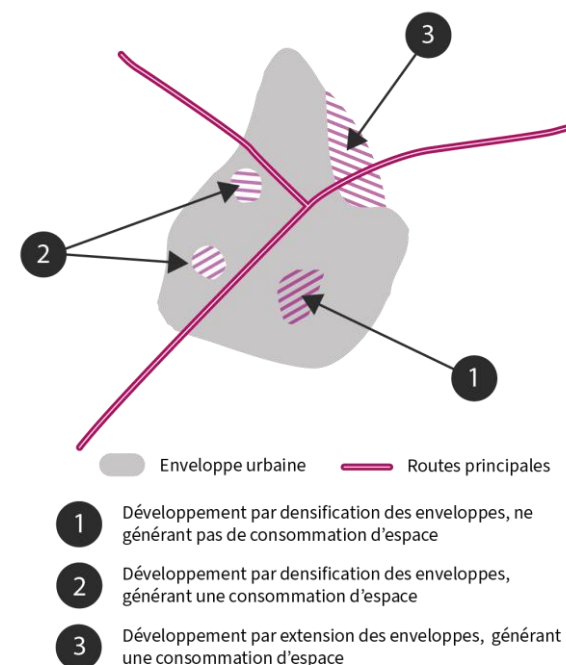
**Drive :** Points permanents de retrait de produits commerciaux vendus au détail, principalement destinés à être embarqués en voiture, et définis par l'existence d'une ou plusieurs pistes de ravitaillement à cet effet.

**Enveloppe urbaine :** Ensemble des espaces urbanisés des centralités urbaines, formés de leur cœur historique et des espaces qui ont été aménagés depuis celui-ci. Le document graphique n°5 précise de façon schématique leurs contours.

**Étalement urbain :** Terme utilisé dans le chapitre 3.1 pour désigner l'accueil de nouvelles constructions à l'extérieur des enveloppes urbaines constituées. Elle se traduit par une consommation d'espace au sens de ce lexique (Figure 23, cas n°3).

**Friches :** Ce terme désigne des bâtiments ou des terrains qui ont perdu leur fonction d'origine, et qui nécessitent une intervention pour en retrouver une, qu'elle soit comparable ou différente. Il ne fait pas directement référence à la notion précisée par le décret n°2023-1259 du 26 décembre 2023.

FIGURE 23. LES NOTIONS DE CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN



**Habitat naturel d'intérêt :** Ce terme désigne de manière générale un habitat qui mérite une attention particulière en raison de sa rareté, de sa richesse spécifique ou des services écosystémiques rendus.

**Localisations préférentielles :** Terme qui désigne les lieux vers lesquels le DOO cherche à localiser de façon prioritaire les différentes fonctions de la vie sociale. Il s'agit autant que possible des centralités urbaines, mais chaque fonction présente des particularités que les localisations préférentielles prennent en compte : l'ensemble des nouveaux logements ne peut prendre place dans les centralités urbaines qui ne présentent pas les disponibilités foncières suffisantes, les commerces d'une certaine taille nécessitent une localisation périphérique, etc.

**Logement inconfortable :** Logement qui présente un défaut en matière d'équipement (absence de douche, d'eau chaude courante, etc.), d'exposition (intérieur trop sombre), de taille ou de qualité thermique, sans entrer pour autant dans les catégories des logements *indignes*, *insalubres* et *indécents*, pour lesquels sont prévus des dispositions spécifiques de droit commun.

**Points de retrait :** petits équipements de logistique urbaine comme les points relais, le « click and collect », les casiers de livraison, qui s'apparentent par leur activité et leurs dimensions aux commerces de proximité.

**Pôle :** Terme qui désigne une commune au regard du rôle qu'elle joue dans le service rendu aux habitants du pays, et qu'elle est appelée à jouer dans les prochaines années. Les communes du *pôle urbain principal*, par exemple, hébergent des fonctions qui rayonnent sur l'ensemble du pays. Les pôles de proximité accueillent des fonctions qui rayonnent principalement sur les habitants de la commune, etc.

**Renouvellement urbain :** Terme employé dans le DOO (3.2.1) pour désigner les opérations d'aménagement réalisée par destruction d'une construction existante et reconstruction. C'est cette acception stricte qui est retenue dans le document.

**Secteur d'implantation périphérique (SIP) :** Secteur situé en dehors des centralités commerciales, mais que le DOO autorise à accueillir certains commerces qui présentent des tailles ou vendent des types de produits peu compatibles avec une présence au sein d'une centralité urbaine. Ils sont tracés au sein ou en extension des villes, bourgs et zones d'activités économiques prévues par le DOO. Ils sont identifiés par le document graphique n°10.

**Village complémentaire :** Terme utilisé pour désigner certains villages, tels que définis dans le chapitre 3.1.2 du DOO. Ils ne peuvent être développés que par densification.

**Village principal :** Terme utilisé pour désigner certains villages, tels que définis dans le chapitre 3.1.1 du DOO. Ils possèdent, contrairement aux villages complémentaires, des équipements et/ou services animateurs de la vie sociale. Ils peuvent être développés par densification et par extension.

**Secteurs déjà urbanisés :** Secteurs qui comprennent plusieurs constructions regroupées mais que le DOO ne considère pas comme des centralités urbaines. Elles sont identifiées dans le document graphique n°9 pour les communes littorales, ainsi que le demande le Code de l'urbanisme. Pour les autres communes, elles sont choisies par les documents d'urbanisme locaux, dans le respect de la définition du DOO (3.1.2).

**Zones d'activités économiques :** Espaces dédiés à l'accueil d'activités économiques dont la présence au sein des espaces urbanisés mixtes n'est pas possible ou compatible avec la proximité des autres fonctions urbaines. Certaines sont dotées de la capacité à s'étendre (DOO, 3.1.1) tandis que d'autres ne peuvent accueillir de nouvelles constructions que par densification de leur enveloppe urbaine (DOO, 3.1.2). Elles sont identifiées sur les documents graphiques n° 4 et 6.

## NOTIONS ET DISPOSITIFS NATIONAUX

*Les termes suivants renvoient à des notions ou à des dispositifs réglementaires nationaux, cités par le DOO.*

**Artificialisation :** Terme qui désigne l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. C'est l'unité de mesure précisée par les décrets n° 2022-763 du 29 avril 2022 et n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 pour mesurer et maîtriser la consommation d'espace entre 2031-2051.

**Autorités organisatrices de la mobilité (AOM) :** Personne publique compétente pour l'organisation des mobilités au sein de son territoire. La Région Bretagne est la principale AOM intervenant dans le pays de Morlaix. Le DOO n'ayant pas de pouvoir prescriptif sur son offre de services, il décline plutôt un cadre de référence pour les mobilités alternatives à l'automobile.

**Bail réel solidaire (BRI) :** Dispositif qui vise à faciliter l'accès à la propriété dans les zones tendues en dissociant la propriété du terrain (propriété du bailleur) de celle du bâtiment (propriété temporaire du preneur), ce qui permet de réduire de façon significative le prix des logements en réduisant la charge foncière.

**Consommation d'espace :** Terme qui désigne la transformation d'une parcelle naturelle, agricole et forestière en parcelle urbanisée, même si l'urbanisation ne consomme qu'une partie de celle-ci. C'est l'unité de mesure demandée par la loi Climat et Résilience pour mesurer et maîtriser la consommation d'espace entre 2011-2021 et 2021-2031.

**Éviter, Réduire, Compenser (ERC) :** Démarche qui prévoit, pour certains projets d'aménagement et travaux, de rechercher dans l'ordre :

- à éviter les atteintes à l'environnement,
- à défaut de pouvoir les éviter, de réduire ces atteintes,
- à défaut de pouvoir les réduire suffisamment, de les compenser par la mise en œuvre d'actions présentant un intérêt équivalent ou supérieur pour l'environnement.

**Espaces proches du rivage (EPR) :** Espaces dans lesquels la loi Littoral demande de mettre en œuvre des dispositions destinées à préserver les paysages typiques. Le DOO les identifie dans le document graphique n°8 et décline les orientations que devront traduire les documents d'urbanisme locaux (DOO, 1.3.4).

**Espaces remarquables :** Les « espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques » doivent faire l'objet, dans les communes soumises à la loi littoral, d'une identification et de règles destinées à les protéger. Comme les autres principes de la loi Littoral, le DOO prend le parti de réaliser cette identification à son échelle (Document graphique n° 8) et décline les orientations que devront traduire les documents d'urbanisme locaux (DOO, 1.3.3).

**Hydrologie, Milieux, Usages et Climat (HMUC) :** Étude approfondie de la ressource en eau et des usages de l'eau sur un territoire donné, qui permet d'identifier aussi précisément que possible l'équilibre entre disponibilité et mobilisation de cette ressource.

**Indice linéaire de perte (ILP) :** Indice qui exprime le volume d'eau perdu dans les réseaux en rapportant le volume d'eau consommé autorisé au volume d'eau mis en distribution. Il est exprimé en m<sup>3</sup>/km/jour. C'est l'unité retenue par le DOO pour définir ses orientations d'améliorations du rendement des réseaux d'eau (DOO, 1.2.1)

**Installations de stockage de déchets inertes (ISDI) :** Sites dédiés au stockage de déchets qui ne subissent aucune modification physique, chimique ou biologique importante (Directive 1999/31/CE du 26/04/99), et qui donc ne sont pas susceptibles de générer de pollutions. Il s'agit par exemple de déchets à base de béton, céramiques, verre, bitumes sans goudron, cailloux ou terres en dehors des terres végétales et de la tourbe.

**Installations de stockage de déchets non dangereux (ISDND) :** Sites dédiés au stockage de déchets qui peuvent nécessiter une surveillance en raison de leur instabilité. Il peut s'agir par exemple de matières organiques en décomposition, nécessitant des systèmes de contrôle des lixiviats et du biogaz. Ils sont régis par le Code de l'environnement (art. R. 541-8).

**Logements abordables :** Notion prévue par le SRADDET Bretagne (règle I-2). Elle regroupe les dispositifs destinés à favoriser l'accès à un logement locatif ou à un achat de logement à un loyer ou un prix à la portée de ménages à revenus modestes, dans des zones tendues. Certains de ces dispositifs sont définis ci-après.

**Logements locatifs sociaux :** Logements locatifs proposés par les Collectivités locales, des bailleurs sociaux ou des propriétaires privés, avec des loyers plafonnés pour permettre aux ménages à revenus modestes de se loger.

**Logements locatifs intermédiaires (LLI) :** Logements à loyers réglementés inférieurs aux prix du marché. Ils ont été créés en 2014 pour favoriser l'accès des classes moyennes

n'ayant pas accès au parc social à un logement abordable dans des zones tendues.

**Monuments historiques :** Immeuble bâti ou non (parc, jardin, grotte, etc.) ou objet mobilier (meuble ou immeuble par destination) reconnu par l'État pour son intérêt historique, artistique, architectural mais aussi technique ou scientifique, et qui fait de ce fait l'objet de règles de conservation, de restauration et de mise en valeur. Le DOO prévoit ses propres orientations pour préserver certains patrimoines, mais elles portant sur des édifices et/ou édifices qui ne font pas l'objet d'un classement ou d'une inscription aux Monuments historiques. Ce régime, en effet, prévaut sur les règles des documents d'urbanisme.

**Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) :** Document qui traduit la compétence obligatoire des départements, qui doivent protéger un réseau de chemins ruraux utilisés pour la promenade ou la randonnée (Code de l'environnement, L. 361-1). Si un projet d'aménagement interrompt un itinéraire inscrit au PDIPR, l'aménageur doit proposer un itinéraire de substitution de qualité égale.

**Prêt social location accession (PSLA) :** Dispositif qui vise à faciliter l'accès à la propriété à des ménages sous plafonds de ressources, en commençant l'occupation sous le statut de locataire et en leur permettant d'acquérir le bien dans un second temps, s'ils le souhaitent.

**Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) :** Outil de planification qui prévoit les conditions et les actions destinées à garantir une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Il dispose de compétences élargies par rapport au SCoT, ce qui en fait l'outil privilégié d'action sur la qualité de l'eau.

**Site patrimonial remarquable (SPR) :** Dispositif qui vise à protéger des villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, d'un point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

**Transport express régional (TER) :** Service de transport proposé par la Région Bretagne pour répondre à des besoins de déplacements interurbains.

**Zones d'accélération de la production d'énergie renouvelables (ZAER) :** secteurs identifiés comme favorables à la réalisation de ce type de projets, dans lesquels ils ont vocation à être facilités. Ils doivent toutefois respecter l'ensemble des réglementations en vigueur.

**Zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) :** Zones dans lesquelles les travaux d'aménagement soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, ZAC) sont présumées faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive avant leur réalisation.

## Table des figures

**Figure 1.** Les documents de traduction du DOO

**Figure 2.** L'identification des réservoirs et corridors bleus

**Figure 3.** L'identification des réservoirs et corridors verts

**Figure 4.** Les plafonds de consommation nette d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et d'artificialisation nette des sols à respecter par les documents locaux d'urbanisme

**Figure 5.** Les travaux programmés pour concourir à la disponibilité de l'eau

**Figure 6.** Les objectifs régionaux en matière de climat, d'air et d'énergie

**Figure 7.** L'armature territoriale du pays de Morlaix

**Figure 8.** Objectifs minimaux de résorption de la vacance dans le parc de logements entre 2025 et 2045

**Figure 9.** Répartition géographique des nouveaux logements à produire entre 2025 et 2045

**Figure 10.** Répartition géographique des logements locatifs sociaux à produire entre 2025 et 2045

**Figure 11.** Champ d'application des règles relatives au commerce

**Figure 12.** Conditions de création et d'extension des activités soumises au DAACL, au sein des localisations préférentielles

**Figure 13.** Conditions de création et d'extension des activités soumises au DAACL, en dehors des localisations préférentielles

**Figure 14.** Définitions des lieux de développement principaux

**Figure 15.** Définitions des lieux de développement complémentaires

**Figure 16.** La traduction des enveloppes urbaines de référence dans les documents d'urbanisme locaux

**Figure 17.** Conditions à respecter pour le changement de destination de bâtiments agricoles ne présentant pas d'intérêt architectural et/ou historique

**Figure 18.** Le développement à prioriser, par densification

**Figure 19.** Les potentiels théoriques de densification des enveloppes urbaines

**Figure 20.** Le développement par extension

**Figure 21.** Les objectifs de densité brute minimale moyenne à atteindre dans les secteurs à enjeux

**Figure 22.** Vocations principales de l'espace maritime

**Figure 23.** Les notions de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain





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

CCI - aéroport - CS 27934 29 679 Morlaix

[scot@paysdemorlaix.com](mailto:scot@paysdemorlaix.com)

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

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

