



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

**Lanmeur, samedi 23 novembre 2024**



# Introduction

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

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

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

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

## Répondre à la diversification des modes de vie

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

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

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

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

## Préparer la transition démographique

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

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

## Relever les grands défis environnementaux

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

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

## Ensemble !

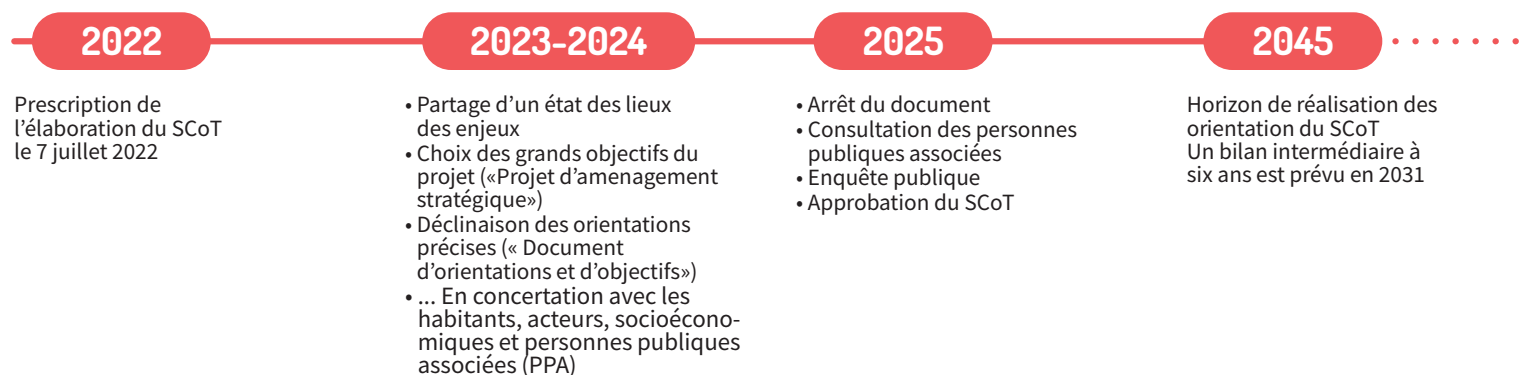
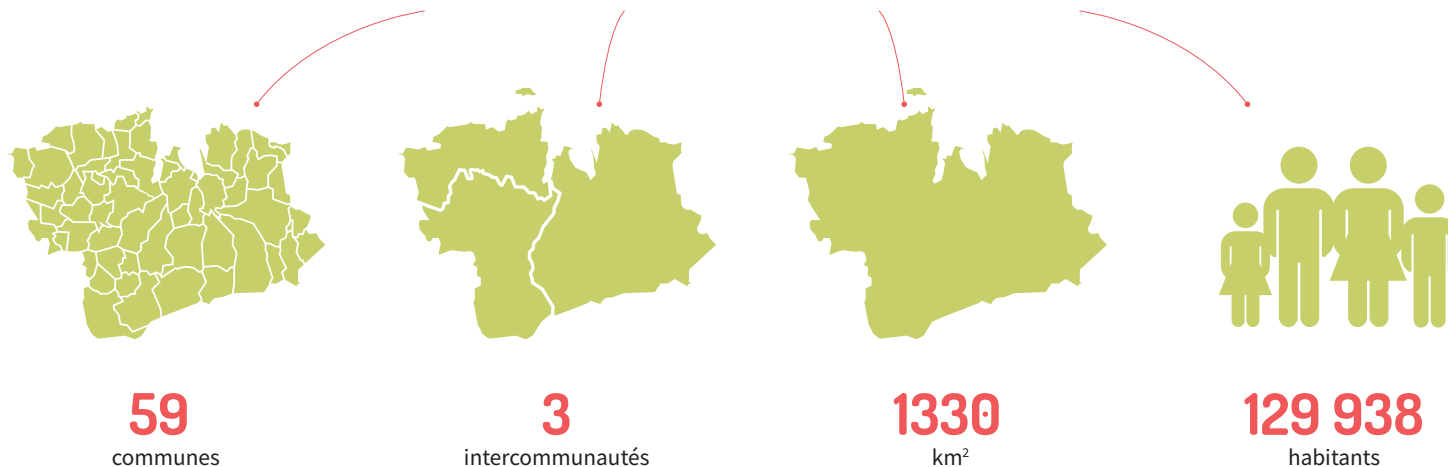
Morlaix Communauté, la Communauté de Communes du pays de Landivisiau et Haut-Léon Communauté ont choisi de relever ces défis ensemble, **à l'échelle du pays**.

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

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

Le pays de Morlaix compte 129 900 habitants, et s'étend sur 1 330 km<sup>2</sup>, au nord de la Bretagne. Entre Léon et Trégor, c'est une terre de caractère, où l'Homme a su transformer en richesses les ressources de la nature. Entre les Monts d'Arrée et la mer, c'est une terre de diversité qui donne aux paysages ses charmes nombreux. Pays d'art et d'histoire, c'est aussi une terre d'initiatives tournée vers l'avenir.

## LE PAYS DE MORLAIX



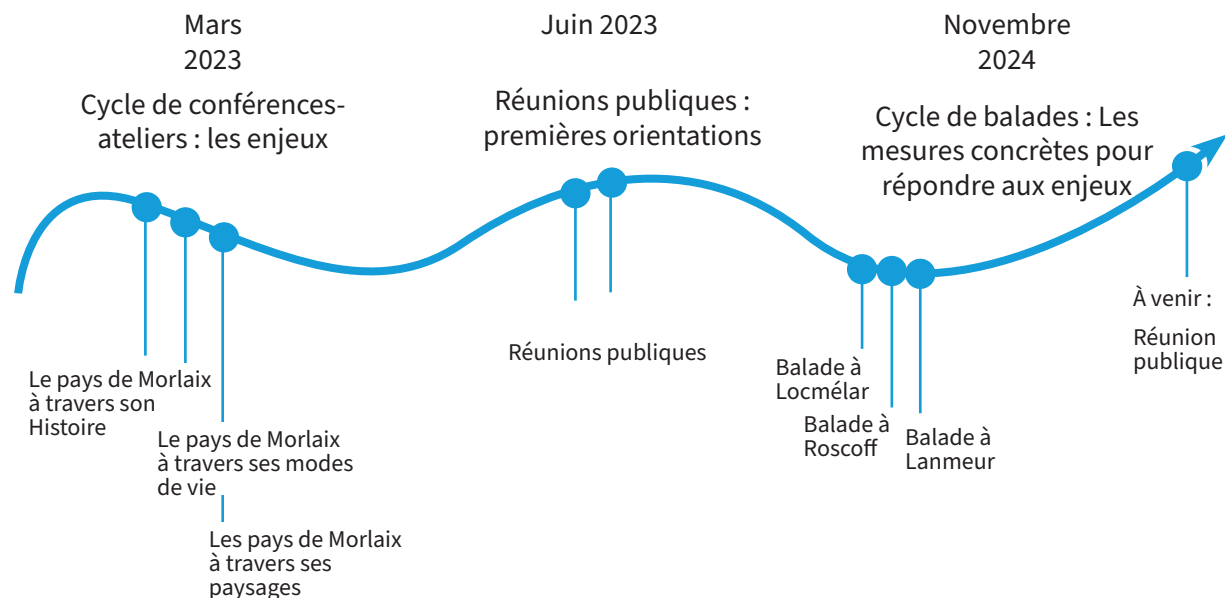
## Que peut faire le SCoT, et quelles sont les limites de son champ d'action ?

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

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

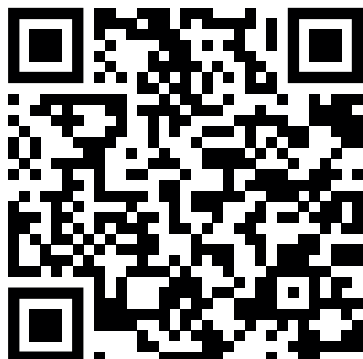
## La concertation

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



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

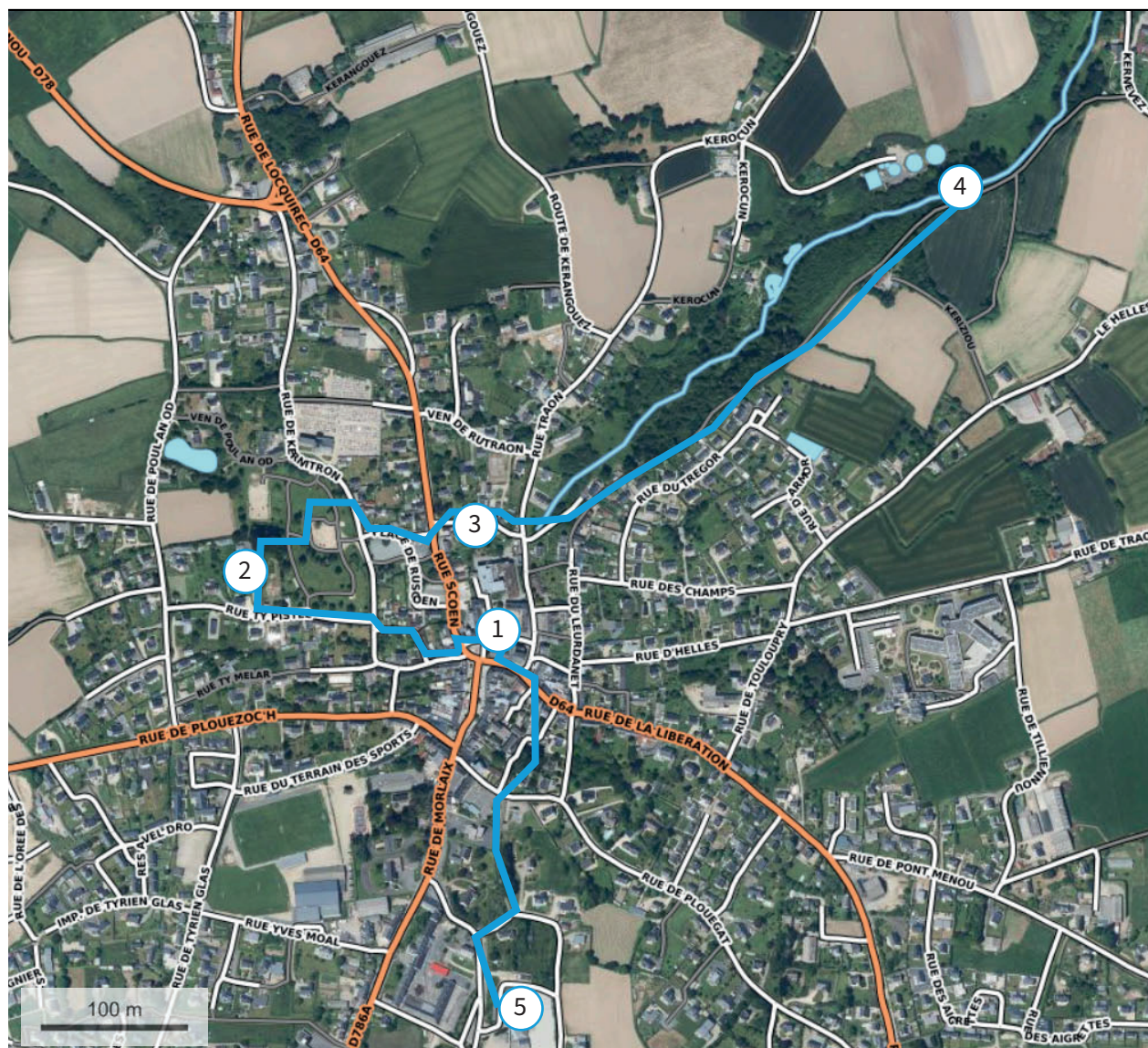
<https://www.paysdemorlaix.com/missions/le-scot/>



# PARCOURS ET THÉMATIQUES ABORDÉES

Environ 1h30 de balade.

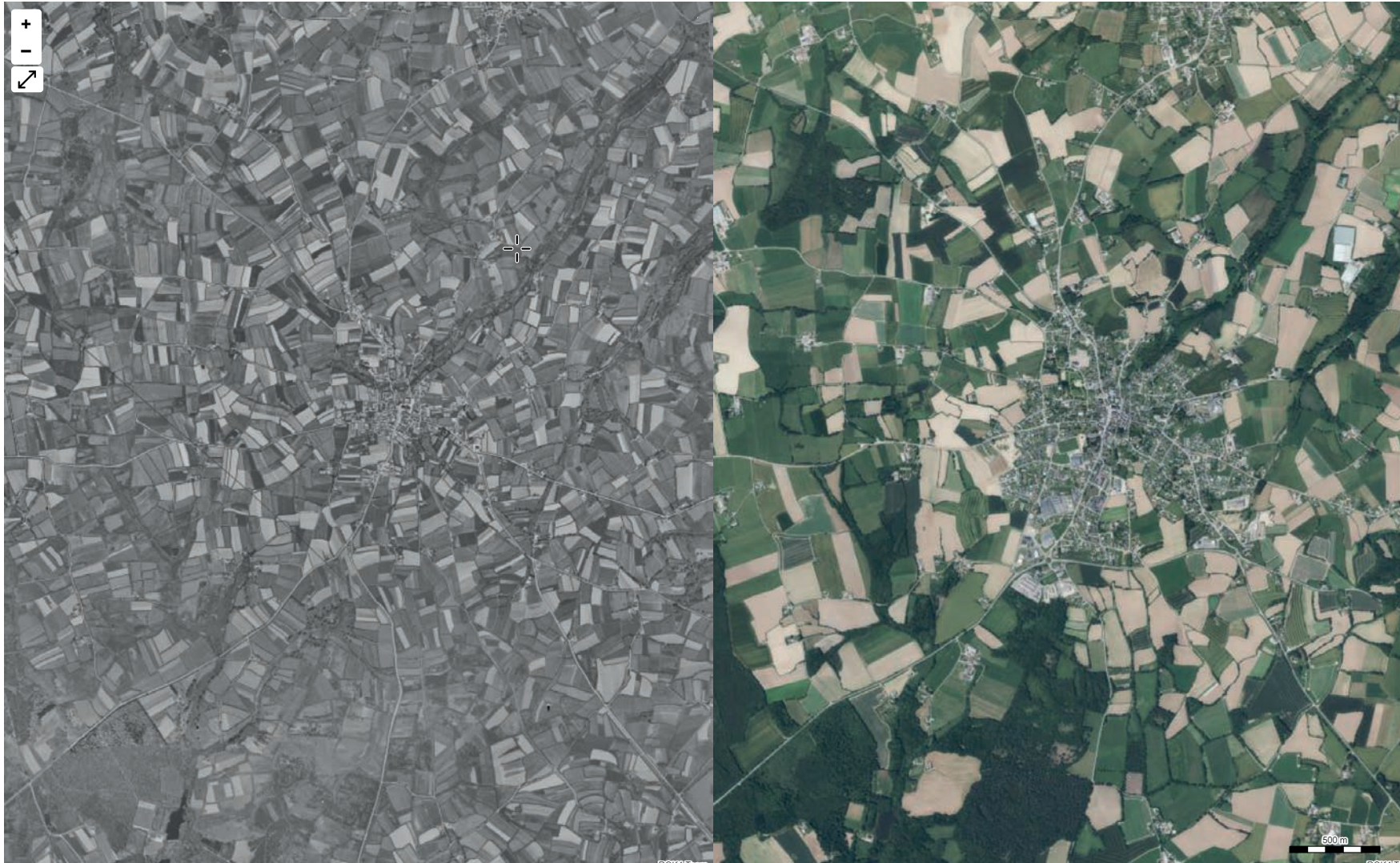
Suivi d'un temps en salle dans les locaux de l'Ulamir, au pour discuter des enjeux abordés.



- 1 RDV devant la mairie**  
Introduction : présentation de la démarche du SCoT et des balades.
- 2 Parc et jardin partagé**
  - Espaces de convivialités
  - Biodiversité et nature en ville
- 3 EHPAD et lavoir**
  - Patrimoine lié à l'eau
  - Services en cœur de bourg: EHPAD, pôle santé, centre hospitalier
- 4 Sur le chemin du Lapic**
  - Ressource en eau (station d'épuration)
  - Paysages et biodiversité
- 5 Locaux de l'Ulamir**
  - Echanges et conclusions

# 1 Arrêt n°1 : devant la mairie

1950/1965 - Aujourd'hui



Source : IGN - Remonter le temps

## 2 Arrêt n°2 : Parc et jardin partagé

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

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

#### Orientation à ce stade des réflexions :

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

#### Jour de marché



Crédits photos : ADEUPa

### 3 Arrêt n°3 : le lavoir

## Cultiver et transmettre des patrimoines riches :

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

#### ➤ Orientations à ce stade des réflexions :

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

Fontaine et maison de maître du XVII<sup>e</sup> siècle



Crédits photos : ADEUPa

SCoT du Pays de Morlaix - Carnet de balade - Lanmeur - 23/11/2024



### 3 Arrêt n°3 : l'EHPAD

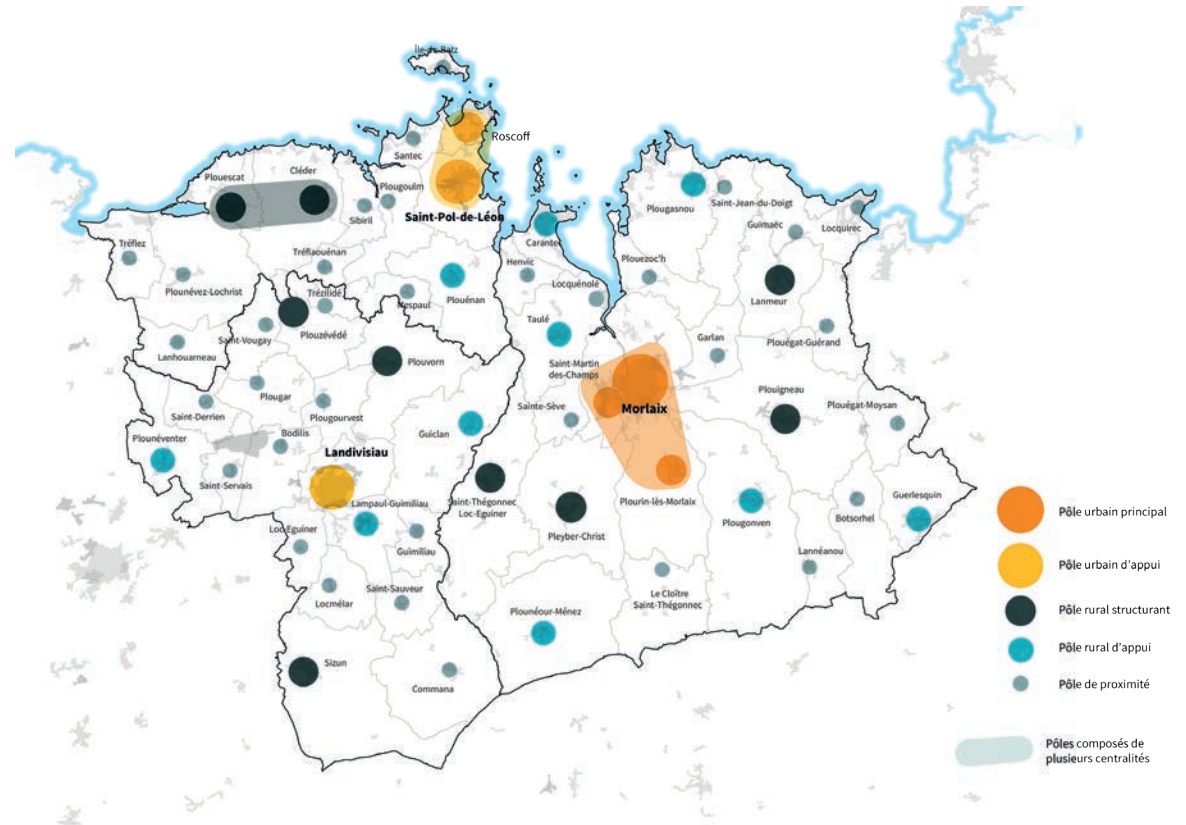
## Organiser la proximité entre habitants et services-clefs, à l'échelle du pays :

Toutes les centralités du Pays ne disposent pas de la même offre de services et d'équipements, et il est le plus souvent nécessaire de se déplacer pour trouver dans des pôles plus complets le service qui n'est pas accessible dans son propre bourg. Le territoire souhaite organiser la meilleure proximité possible entre habitants et services pour consolider le lien social, se préparer à la perte de mobilité de nombreux ménages vieillissants et pour contribuer à la maîtrise des déplacements.

#### ➔ Orientations à ce stade des réflexions :

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

#### Armature territoriale du Pays de Morlaix



Source : ADEUPa

## 4 Arrêt n°4 : chemin du Lapic

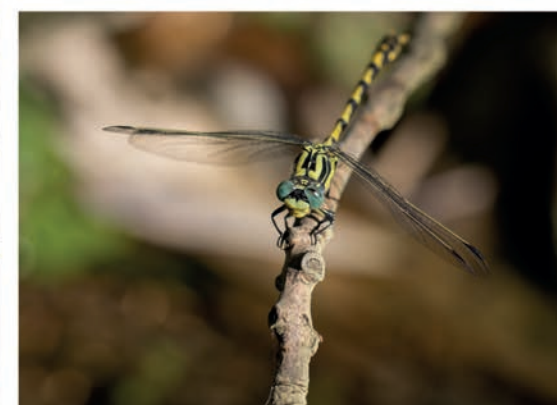
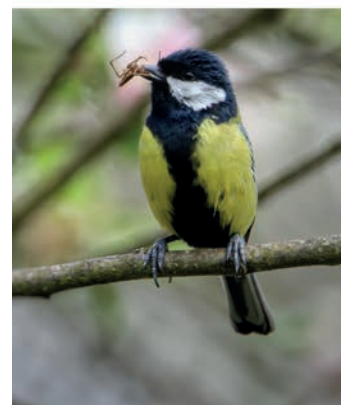
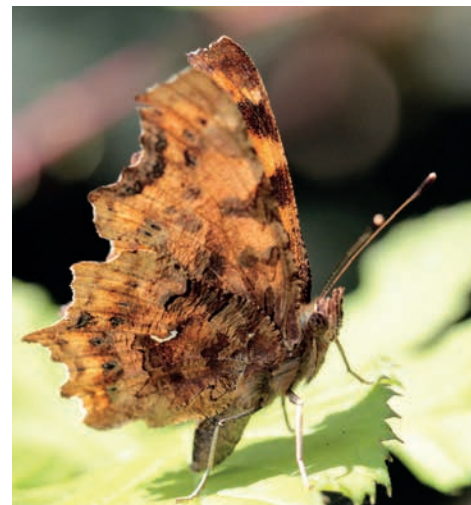
### Préserver la mosaïque des écosystèmes :

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

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

#### Orientations à ce stade des réflexions :

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



Crédits photos : CPIE

## 4 Arrêt n°4 : chemin du Lapic

### Préserver et valoriser un capital de ressources précieux :

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

#### Orientations à ce stade des réflexions :

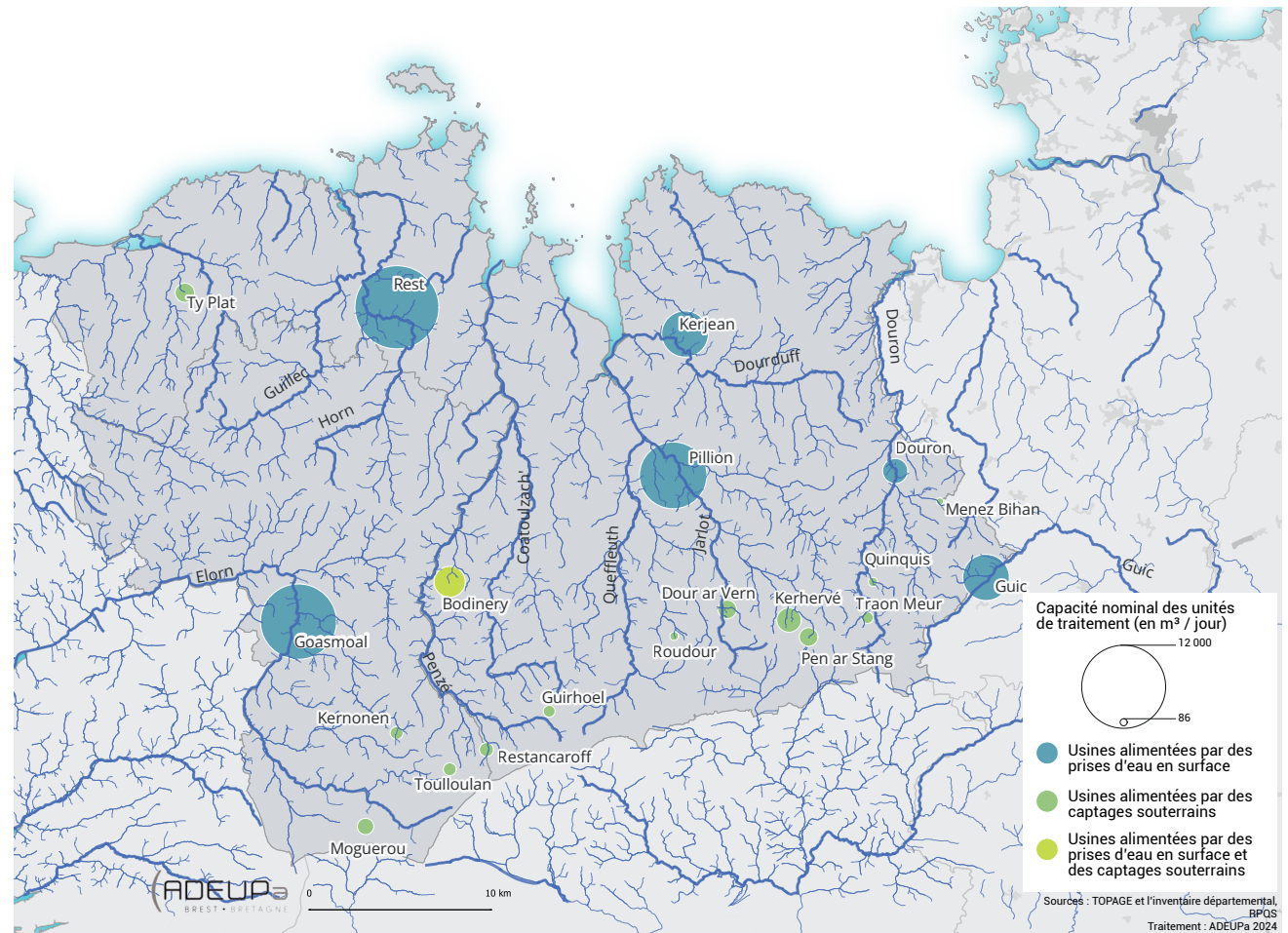
- Faire évoluer les pratiques de l'aménagement du territoire vers le Zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050.
- Améliorer la qualité et la disponibilité de la ressource en eau du territoire :

> en poursuivant les efforts visant à atteindre la bonne qualité de l'ensemble des masses d'eau

> en veillant à ce que l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités soit compatible avec la disponibilité de l'eau, la capacité à traiter les eaux usées dans de bonnes conditions et le bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques.

- Tendre vers la neutralité carbone en améliorant la sobriété énergétique du territoire et en augmentant la production d'énergies renouvelables.
- Organiser la valorisation des ressources minérales

#### La ressource en eau dans le Pays de Morlaix



## 4 Arrêt n°4 : chemin du Lapic

### Valoriser une diversité paysagère exceptionnelle :

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

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

#### Orientations à ce stade des réflexions :

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

La carte du paysage : Locmélar



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

(ADEUP<sub>a</sub>)

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

SHOM - MNT Atlantique au pas de 100 m - 2015, © IGN - BD TOPO® - 2023, © IGN - BD CA 2020, © IGN-SHOM - Trait de côte HIS 2009, Région Bretagne - Mode d'occupation des sols - 2011/2021, DDTM du Finistère - cadastre conchylicole - 2022

## 5 Arrêt n°5 : locaux CPIE / Ulamir

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

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

#### Orientations à ce stade des réflexions :

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

### Développement des zones pavillonnaires : Résidence Avel Dro et résidence Tyrien Glas



Crédit image : ADEUPa



