



Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Programme local de l'*habitat*

Orientations D'Aménagement et de Programmation (OAP)

Document arrêté en Conseil de Communauté le 11 février 2019

Document approuvé en Conseil de Communauté le 10 février 2020

Modification n°2 approuvée en Conseil de Communauté le 9 février 2026



MORLAIX
communauté
BRO MONTROULEZ

OAP thématiques



Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme indiquent que « les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le **projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles** ».

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° **Définir les actions et opérations** nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
- 2° **Favoriser la mixité fonctionnelle** en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.
- 3° **Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation** des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- 4° **Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.**
- 5° **Prendre la forme de schémas d'aménagement** et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
- 6° **Adapter la délimitation des périmètres**, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ».

Morlaix Communauté donne une place significative aux OAP afin d'insuffler une dynamique de projet et une vision prospective du territoire autour des grands enjeux identifiés. Un premier volet stratégique est ainsi conçu comme un outil de traduction des politiques phares d'aménagement à long terme **complémentaire au règlement** et à son caractère normatif.

Il incite les porteurs de projets à s'inscrire dans une dynamique globale intégrant les thématiques suivantes :

- 1) La thématique
Habitat.....p.4
- 2) La thématique
Centralités.....p.14
- 3) La thématique
Commerce.....p.17
- 4) La thématique Energie-
Climat.....p.21
- 5) La thématique Trame verte et bleue / Paysage
.....p.29

Ces grands enjeux constituent un second volet, par lequel les projets stratégiques s'inscrivent dans une dynamique globale et une transversalité des enjeux.

Les OAP thématiques : s'inscrire dans une dynamique globale et une transversalité des enjeux.



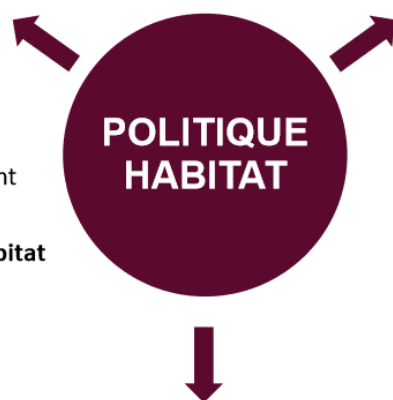
OAP Habitat



La présente Orientation d'Aménagement et de Programmation permet de traduire la politique locale de l'habitat. Le financement et la mise en œuvre figurent au sein du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) du présent PLUi-H.

Combien de logements ?

- **Perspectives démographiques** (accroissement de population, desserrement des ménages...)
- **Développement de l'habitat envisageable** (capacité d'accueil, capacité foncière...)



Où et comment ?

- **Qualité urbaine, architecturale et environnementale**
- **Mobilisation du parc existant / Production nouvelle**
- **Prise en compte de l'environnement naturel, agricole et des politiques d'aménagement du territoire.**

Quelles populations accueillir et que produire ?

- **Équilibre social et générationnel**
- **Publics prioritaires**
- **Type de logements à produire...**

Enjeux et objectifs :

- Porter une ambition démographique pour un territoire structuré et cohérent :
 - ✓ +0,4%/an jusqu'en 2040 ;
 - ✓ atteindre 72 000 habitants en 2040 ;
 - ✓ favoriser et accompagner une politique en faveur de la diversité sociale et générationnelle des ménages à accueillir.
- Les fondamentaux de l'aménagement et de l'habitat :
 - ✓ conforter l'armature urbaine du territoire, renforcer le pôle urbain et les centralités ;
 - ✓ garantir un développement partagé du territoire pour assurer les équilibres démographiques ;
 - ✓ privilégier le renouvellement urbain et densifier les opérations d'habitat ;
 - ✓ assurer une production suffisante de logements pour répondre à l'ambition démographique ;
 - ✓ maintenir un cadre de vie de qualité, moteur d'attractivité.



■ **Produire une offre nouvelle suffisante et partagée**

« Maintenir des conditions favorables d'attractivité et garantir un développement partagé du territoire pour assurer les équilibres »

► Conforter l'armature du territoire et renforcer le pôle urbain

- **Répartir la production nouvelle en fonction de la typologie des communes :**

- le pôle urbain,
- les communes complémentaires de services,
- les communes complémentaires d'équilibre,
- les communes de proximité.

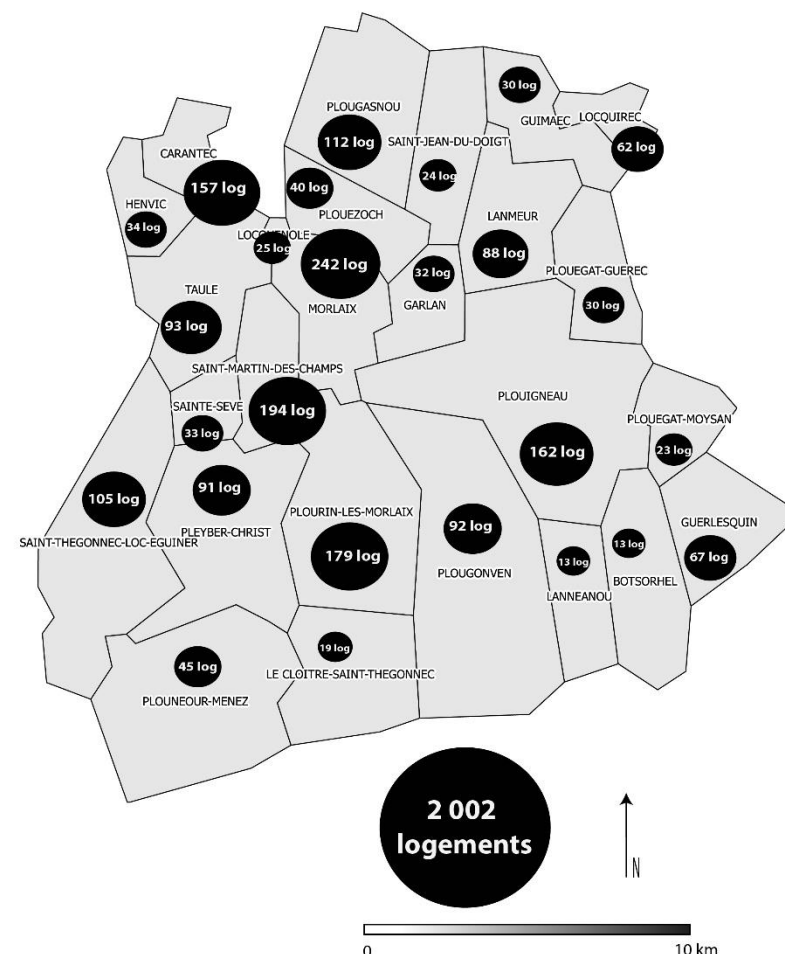
- **Préserver les équilibres géographiques et démographique.**

Traduction opérationnelle : production de 6 700 logements sur 20 ans (durée du PLUi-H), dont plus de 2 000 logements sur le pôle urbain.

Le Pôle urbain	2 055 logements
Les communes complémentaires de services	1 890 logements
Les communes complémentaires d'équilibre	1 455 logements
Les communes de proximité/rurales	1 300 logements
Morlaix Communauté (durée 20ans)	6 700 logements

**Assurer l'équilibre territorial
Répartition de la production de logements**

(6 ans sur la durée de la politique habitat)



▪ **Mobiliser davantage le parc existant et dynamiser les centralités**

« Relever le défi du renouvellement urbain et redonner de l'attractivité au parc existant pour éviter la déprise ».

► **Renforcer le renouvellement urbain**

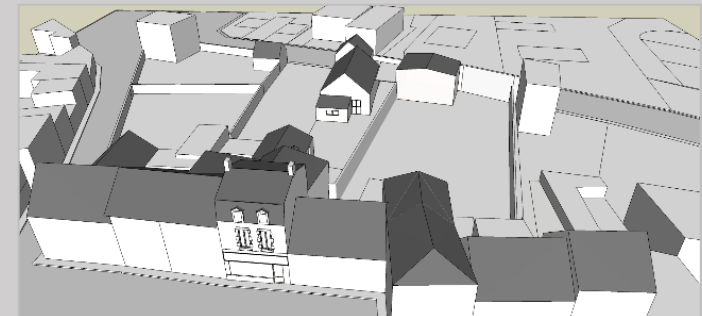
- Produire un minimum de **30% de logements neufs en renouvellement urbain**, soit environ 2 100 logements.
- Engager une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain** (OPAH-RU) sur Morlaix et Saint Martin-des-Champs :
 - cibler des îlots stratégiques,
 - en complément des outils incitatifs, engager des procédures coercitives afin d'enclencher la restauration d'immeubles « bloqués » : péril, abandon manifeste, biens vacants sans maître, opération(s) de restauration immobilière...
 - contribuer à l'amélioration des logements du pôle urbain : copropriétés, immeubles très dégradés, logements indignes...
- **Accompagner les communes en matière d'ingénierie sur les projets de renouvellement urbain** : appels à projet, financements, appui technique...

► **Agir sur la vacance**

- Faire converger l'ensemble des politiques d'aménagement vers la lutte contre la vacance : planification (limiter les zones d'extension urbaine), politique habitat (encourager le renouvellement urbain, dynamiser les centralités, agir sur le commerce...)
- Engager des visites-acquisitions : accompagner l'accession / l'investissement locatif (cf. ci-contre)

Visite-acquisition :

- redonner de l'attractivité au parc ancien en accompagnant la reprise de logements vacants (+ de 3 ans) tant pour de l'accession à la propriété que pour de l'investissement locatif ;
- mettre en évidence le potentiel de certains biens stratégiques dans les centres (esquisse, diagnostic dû bâti, estimation des coûts, simulations financières...) ;
- sécuriser l'accession avec l'ADIL (examen du plan de financement).



▪ **Mobiliser davantage le parc existant et dynamiser les centralités**

« Relever le défi du renouvellement urbain et redonner de l'attractivité au parc existant pour éviter la déprise ».

► **Amplifier la réhabilitation du parc privé**

- Poursuivre l'amélioration du parc privé sur l'ensemble du territoire (OPAH « durable et solidaire ») : performance énergétique, adaptation fonctionnelle (séniors et/ou personnes en situation de handicap), lutte contre l'habitat indigne, conventionnement du parc locatif.
- Reconduire l'OPAH « copropriétés dégradées » et l'étendre aux copropriétés fragiles (définition Anah) : requalifier les immeubles (les plus) dégradés, améliorer les performances thermiques, informer et accompagner les copropriétaires dans leurs démarches...
- Mettre en place une Plateforme Locale de Rénovation de l'Habitat (PLRH) afin d'accompagner l'ensemble des porteurs de projet dans l'amélioration de leur habitat.

► **Poursuivre l'amélioration du parc public**

- Continuer l'amélioration et l'adaptation du parc locatif social public (parc H.L.M. / parc communal) :
 - amélioration thermique du parc avec maintien ou diminution du reste à charge pour les locataires,
 - adaptation au vieillissement et au handicap.
 - Objectif : amélioration/adaptation de 10% du parc



▪ **Mettre en place une stratégie foncière favorisant la production en renouvellement urbain**

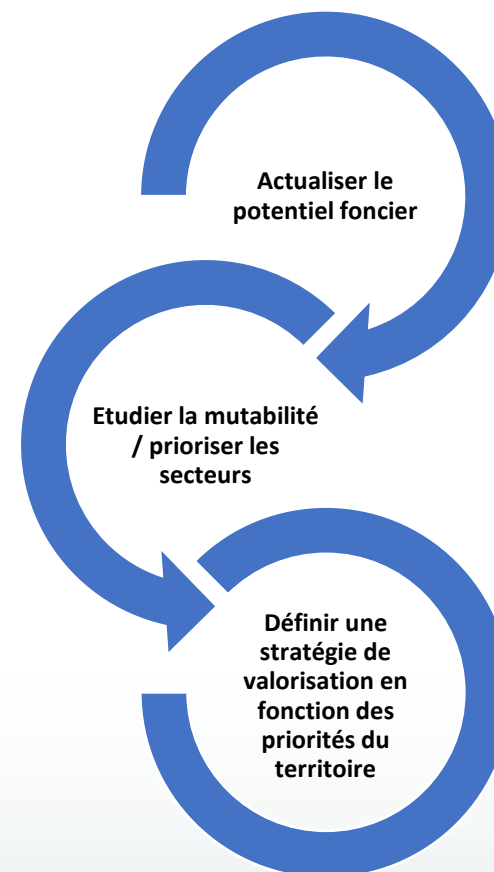
« Mettre en œuvre une politique communautaire limitant la consommation foncière et accompagnant la qualité urbaine »

► **Définir la stratégie foncière**

- **Mettre en place un programme d'action foncière** : définition des secteurs prioritaires, qualification du potentiel foncier, détermination des outils à mobiliser, programmation des opérations...
- **Actualiser régulièrement la connaissance du potentiel foncier** présent dans les enveloppes urbaines.

► **Mobiliser et maîtriser le foncier**

- **Apporter un accompagnement technique des communes** dans les procédures (acquisition, expropriation, ZAD...).
- Mettre en place une veille foncière.
- Poursuivre le partenariat avec **l'Etablissement Public Foncier de Bretagne** : engagement de conventions opérationnelles pour le portage foncier.
- **Mobiliser les partenaires** : la SAFI, les bailleurs sociaux....
- **Faciliter la sortie d'opérations de logements sociaux**, notamment en renouvellement urbain, par l'octroi d'une aide financière à la production foncière.



▪ **Mettre en place une stratégie foncière favorisant la production en renouvellement urbain**

« Mettre en œuvre une politique communautaire limitant la consommation foncière et accompagnant la qualité urbaine »

► **Densifier / diversifier l'offre de logements et promouvoir la qualité des opérations d'habitat**

- **Densifier les opérations nouvelles** en s'appuyant sur l'armature urbaine et en prenant en compte l'environnement : tissu urbain avoisinant, proximité avec les transports...
- **Diversifier les formes urbaines** : habitat collectif, semi-collectif, intermédiaire, individuel pur, individuel groupé, mitoyenneté, forme des parcelles...
- **Diversifier l'offre de logements** : typologie, statuts d'occupation : en accession à la propriété, locatif privé, locatif social...

Sectorisation des densités			
En extension	Agglomération	Pole urbain	20 logts/ha
		Communes complémentaires de service et d'équilibre	18 logts/ha
		Communes de proximité	15 logts/ha
	Village	Pole urbain	15 logts/ha
		Communes complémentaires de service et d'équilibre	14 logts/ha
		Communes de proximité	12 logts/ha

Les densités en renouvellement urbain sont précisées dans chacune des OAP de secteur concernées par du renouvellement urbain et ont été établies en prenant en compte les caractéristiques du terrain et la forme urbaine environnante

Dérogation densité en cas d'assainissement non collectif.



■ **Faciliter les parcours résidentiels et répondre aux besoins spécifiques**

« Développer un habitat solidaire, durable et innovant pour répondre à l'ensemble des besoins notamment des plus modestes »

► **Poursuivre le développement de l'offre locative sociale et réorienter la production en renouvellement urbain**

- Produire environ 1000 logements locatifs sociaux ou très sociaux sur la durée du PLUi-H
- La production de logements sociaux visera en priorité les secteurs les plus tendus du territoire (les communes littorales) et les communes anciennement déficitaires au titre de l'article 55 de la Loi SRU (Saint-Martin-des-Champs, Plouigneau, Plourin-Lès-Morlaix)
- Développer la production en renouvellement urbain : 75 % des constructions nouvelles
- Conforter le pôle urbain dans son rôle d'accueil de la population

	Logements sociaux (20 ans)	Part de la production
Pôle urbain	530 logements	53 %
Communes complémentaires de services	220 logements	22 %
Communes complémentaires d'équilibre	140 logements	14 %
Communes de proximité/rurales	110 logements	11 %
Morlaix Communauté (durée 20 ans)	1000 logements	100 %

► **Faciliter l'accès abordable**

- Promouvoir l'accès dans l'ancien : aides de la collectivité et accompagnement de l'ADIL et de l'opérateur OPAH pour sécuriser l'accès.
- Fluidifier le parcours des locataires H.L.M en encadrant la vente du parc H.L.M via une convention-cadre avec les bailleurs sociaux.
- Faciliter l'accès dans le neuf : PSLA, lotissements communaux...

► **Faciliter le maintien à domicile des personnes âgées et/ou à mobilité réduite et développer l'offre**

- Favoriser l'adaptation fonctionnelle des logements privés (cf. OPAH) et publics (cf. amélioration du parc public)
- Développer une offre diversifiée et innovante pour répondre aux besoins grandissants de la population.

► **Faciliter l'accès des jeunes au logement, notamment par la mise en place d'une communication appropriée**

► **Répondre aux besoins des gens du voyage**

- Faire aboutir la réflexion sur la création d'une aire de grand passage à l'échelle du Pays
- Apporter des réponses à la sédentarisation des gens du voyage

► **Accompagner les ménages en difficultés financières en particulier par le développement de logements locatifs très sociaux**



■ **Faciliter les parcours résidentiels et répondre aux besoins spécifiques**

« Développer un habitat solidaire, durable et innovant pour répondre à l'ensemble des besoins notamment des plus modestes »

► **Accompagner les offres innovantes en réponses aux besoins spécifiques :**

- habitat participatif (exemple projet Saint-Martin-des-champs).
- logement locatif pour les actifs en mobilité.
- habitat séniors / habitat intergénérationnel.
- l'habitat à énergie positive...

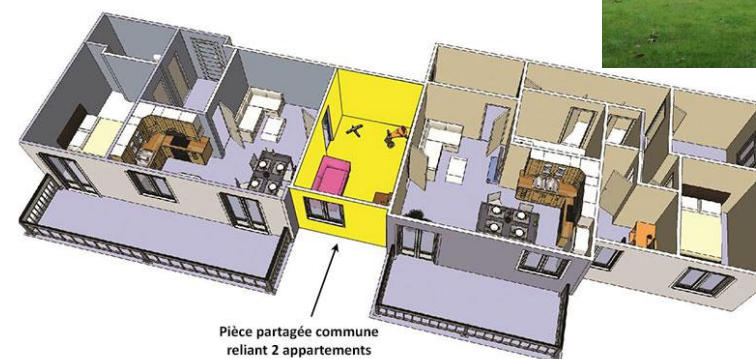


Habitat partagé

Résidence de Beauregard-Quincé à Rennes



Habitat intergénérationnel



Pièce partagée commune
reliant 2 appartements



Habitat participatif



■ Piloter la politique habitat

« Renforcer et mettre en œuvre la politique habitat gage de réussite du projet communautaire »

► Renforcer les outils de gouvernance de la politique habitat

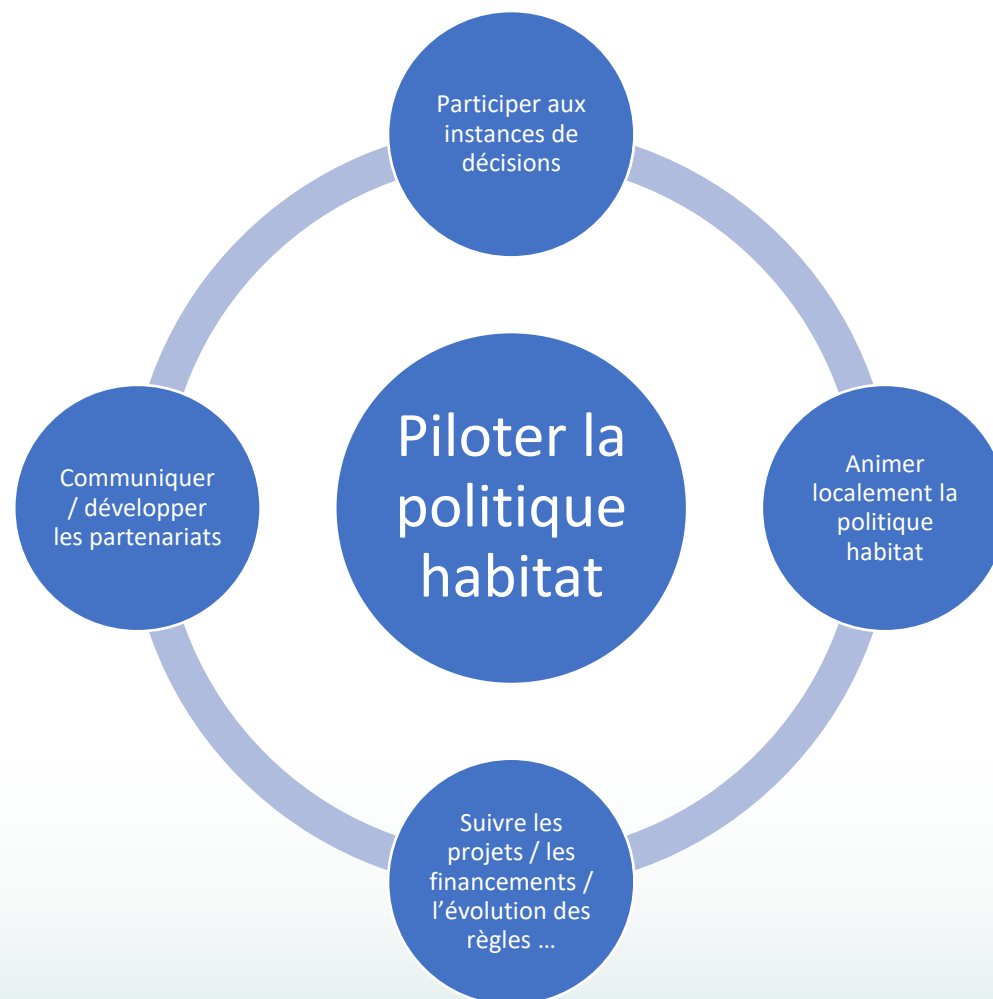
- **Animer la politique habitat** : poursuivre les instances de décision, de la commission habitat et des partenariats.
- **Mettre en place de la conférence intercommunale du logement** : définir la politique de solidarité et de mixité sociale notamment en mettant en place une convention intercommunale d'attribution.
- **Elaboration du plan partenarial de gestion de la demande locative sociale**, celui-ci doit déterminer les lieux d'accueil et d'information pour les demandeurs de logements sociaux.

► Accompagner les communes en ingénierie de projet

► Observer et évaluer la politique habitat

- **Analyser la politique habitat** au travers des **bilans annuels et triennaux** de la politique de l'habitat,
- **Mettre en place d'outils d'observation**

► Faire connaître la politique habitat



OAP Centralités



La présente Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée aux centralités est conçue pour cultiver **2 objectifs stratégiques** :

- Préserver les centralités existantes du territoire en leur octroyant les outils nécessaires pour assurer leur développement ;
- Concevoir des centralités avec une vraie mixité de fonctions pour soutenir le commerce et pour ce faire, conserver dans les centralités les équipements qui créent du flux vers les commerces.

Définition :

Sous le terme centralité s'entend « les centres-villes, centres-bourgs, pôles de quartiers qui se caractérisent de manière simultanée par une densité en habitat parmi les plus élevées de la commune, par l'existence de services non-marchands (services-publics, services médicaux...), par la présence d'un lieu de sociabilisation public (lieu de culte, place, plage, espace public), par une offre commerciale. Le terme centralité est associé à des espaces existants et à des espaces futurs (nouveaux quartier...) qui respecteront ces caractéristiques ». Il s'agit également des sites d'accueil touristique.

Le règlement graphique du PLUi-H permet de localiser précisément ces espaces de centralité existants et futurs.

Des centralités multifonctionnelles :

L'objectif est de conforter les centralités dans leurs quatre fonctions stratégiques et en cela promouvoir des cœurs de villes ou villages plus denses, réduisant, par leur intensité de fonctions, les déplacements, et à aménager selon des principes de renouvellement urbain et moins d'extension urbaine. Il s'agit de préparer le territoire à s'adapter aux évolutions sociologiques et en particulier à la senior-economy. Les centralités actuelles et futures viseront à conforter les quatre fonctions qui les structurent.

15



▪ **LE PÔLE URBAIN (Morlaix, Saint-Martin-des-Champs et Plourin-Lès-Morlaix) :**

Par sa diversité de fonctions (résidentielles, commerciales, touristiques et culturelles), son animation et sa qualité patrimoniale et urbaine, le centre-ville de Morlaix représente la centralité urbaine majeure de l'agglomération. Il s'agit d'en préserver l'intensité fonctionnelle et urbaine. Il convient, à ce titre, de privilégier l'intensité des fonctions en se préservant de tout risque d'étalement de ces fonctions. Outre les orientations dédiées à la préservation et au développement du commerce, le centre-ville de Morlaix devra se doter des moyens nécessaires pour préserver les équipements structurants existants (culturels, de loisirs, publics, scolaires).

▪ **LE CENTRE-VILLE DE MORLAIX ET LES CENTRALITÉS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION :**

Sur l'ensemble des ces centralités, il convient de privilégier l'intensité des fonctions en se préservant de tout risque d'étalement de ces fonctions. Outre les orientations dédiées à la préservation et au développement du commerce, ces centralités devront se doter des moyens nécessaires pour préserver les équipements structurants existants (culturels, de loisirs, publics, scolaires).

Par ailleurs, il conviendra également de renforcer la mixité des fonctions sur le secteur :

- ▶ En orientant l'implantation du tertiaire et de la médecine généraliste ou spécialisée libérale au sein des périmètres de centralité.
- ▶ En impulsant l'implantation de nouvelles activités tertiaires pour disposer d'une clientèle de proximité plus importante.
- ▶ En favorisant l'implantation de nouveaux services des collectivités locales et territoriales au sein des périmètres de centralité.
- ▶ En préservant et garantissant un parc de l'habitat attractif et répondant aux nouveaux parcours résidentiels.
- ▶ En densifiant en habitat au sein des périmètres de centralité définis par la requalification de friches urbaines et de bâtis . La densification en habitat des centralités vise également à disposer d'une clientèle de proximité plus importante

Les nouvelles opérations d'aménagement situées en centralité se structureront , dans la mesure du possible, en opérations mixtes (habitat, commerces, services, bureaux, ...).



OAP Commerce



Le commerce constitue une composante essentielle de l'armature urbaine du territoire de l'agglomération de Morlaix. Il contribue à l'animation de la vie locale dans les centralités, il participe au rayonnement économique du territoire et permet d'asseoir l'attractivité touristique. Avec l'apparition des circuits digitaux, le commerce vit aussi un profond bouleversement. En ce sens il est essentiel d'organiser son développement pour l'adapter à l'armature urbaine du territoire et aux évolutions des modes de vie.

Définition :

Définition du commerce « toute activité de vente de biens ou services dans des conditionnements adaptés à une clientèle de particuliers générant des flux de véhicules particuliers ou de transport en commun que la transaction soit réalisée sur place ou par voie dématérialisée. Sont exclus de cette définition les restaurants dont les caractéristiques d'insertion urbaine et d'animation locale sont spécifiques, les concessions automobiles et espaces de ventes de véhicules de loisirs compte-tenu de besoins en foncier spécifique et d'une influence réduite sur les flux de circulation. Les show-rooms lorsqu'il s'agit d'une activité commerciale accessoire dans le prolongement d'une activité artisanale (hors métiers de bouche), magasins d'usines ne rentrent pas dans cette classification sous réserve que leur surface ne dépasse pas 15% de la surface de l'unité bâtie et que l'impact sur les flux de véhicule est réduit».

Enjeux et objectifs :

- Revitaliser et densifier les centres-bourgs pour proposer un commerce de proximité attractif.
- Renforcer l'attractivité du centre-ville de Morlaix avec une ambition forte d'affirmer un positionnement commercial majeur pour le cœur d'agglomération autour de leviers qualitatifs.
- Privilégier un développement par densification pour prévenir le risque de friches.
- Rechercher une cohérence des implantations commerciales avec l'armature urbaine du territoire intégrant la volonté d'organiser clairement les rapports centralités / périphéries et en évitant les implantations de commerces pensées dans une seule logique de captation des flux routiers.
- Améliorer le confort des espaces commerciaux par une montée en qualité.
- Faire évoluer l'offre en fixant comme élément d'appréciation la recherche de diversité et non la croissance quantitative des surfaces afin de promouvoir un développement orienté vers la différenciation qui permette d'élargir le rayonnement de l'agglomération.



▪ **LES CENTRALITÉS :**

Les centralités constituent le site prioritaire d'implantation pour tout type d'activités commerciales.

- A ce titre, les implantations de commerces de moins de 300 m² de surface de vente sur le pôle urbain et de moins de 200 m² de surface de vente pour les autres communes devront s'opérer au sein de périmètres de centralité identifiés sur le règlement graphique. Cette règle vise à éviter la périphérisation des activités et l'implantation d'activités de manière déconnectée des lieux d'habitat.
- A l'exception de la ville de Morlaix, l'utilisation commerciale des rez-de-chaussée devra être préservée, à compter de la cessation de la dernière activité durant 5 ans. Sont exemptés de cette règle les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux en faveur des activités de santé, culturelles, sociales et associatives.
Sur la commune de Morlaix, le changement de destination des rez-de-chaussée, au sein des linéaires commerciaux identifiés sur le règlement graphique, est strictement interdit.
- Il sera privilégié la reconstitution de linéaires continus : les opérations immobilières sur rue, sur une parcelle située au sein du périmètre de centralité, devront proposer, dans la mesure du possible, une ou des cellules commerciales afin de reconstituer un linéaire commercial dense.
- Il sera privilégié la préservation ou la reconstitution des accès aux étages : les opérations de restructuration d'un immeuble, d'agrandissement de surface de vente, de fusion de cellules commerciales devront prévoir, dans la mesure du possible, un accès différencié aux étages.
- La restructuration des cellules existantes : afin de permettre l'implantation de tout commerce en centralité et de diversifier les propositions de locaux commerciaux en proposant des cellules plus grandes, les fusions de cellules sont recommandées. A l'inverse, la découpe de cellules en vue de proposer de nouvelles cellules plus petites est déconseillée.



▪ **LES ESPACES COMMERCIAUX DE PÉRIPHÉRIE AU SEIN DU POLE URBAIN :**

Ces espaces de périphérie auront vocation à accueillir les activités commerciales qui ne peuvent trouver leur place dans les centralités du fait de la taille des surfaces de vente et/ou des conditions de stockage et/ou des nuisances pour les habitants-riverains. L'objectif est de proposer au sein de l'agglomération un équipement commercial qui contribue à l'identité du territoire et qui participe pleinement aux fonctions d'animation des pôles urbains.

Les commerces de moins de 300 m² de surface de vente ne pourront s'implanter dans ces espaces que ce soit par la construction ou la découpe de cellules. Pour les galeries marchandes l'unité de calcul retenue sera la taille de la cellule commerciale.

Quatre espaces de périphérie sont retenus :

- ▶ Le Launay (Saint Martin Des Champs),
- ▶ La Boissière (Morlaix),
- ▶ Kersco (Morlaix),
- ▶ Saint-Fiacre (Plourin-Lès-Morlaix).

- Aucune extension des espaces commerciaux de périphérie. Dans l'objectif d'économie foncière, de se préserver de l'apparition de friches et de promouvoir un modèle de développement commercial par renouvellement urbain aucun nouveau foncier non-bâti pourra être ouvert à l'urbanisation sur ces zones. Un développement par densification des parcelles existantes sera privilégié.
- La croissance modérée des surfaces bâties. Afin de maîtriser les risques de friches commerciales et de s'adapter aux accès contraints des zones commerciales la croissance des surfaces bâties sera limitée et conditionnée par une démarche de renouvellement urbain.
- Développer une multifonctionnalité de loisirs : nouveaux loisirs aquatiques, nouveaux loisirs numériques,... Cette orientation a pour objectif d'améliorer le confort du consommateur. Cette orientation s'entend hors activité cinématographique.
- L'aménagement des espaces commerciaux de périphérie devra intégrer des principes architecturaux et urbanistiques basés sur la recherche d'une mutualisation des accès et des stationnements et par l'affirmation d'une architecture respectant l'identité territoriale, ainsi que par une attention particulière portée au traitement paysager de ces espaces. Toute construction nouvelle ou projet de requalification devra proposer des solutions de mutualisation des espaces extérieurs (stationnement, zone de livraison, accès...) avec les espaces commerciaux en limite de terrain.



OAP Energie-Climat

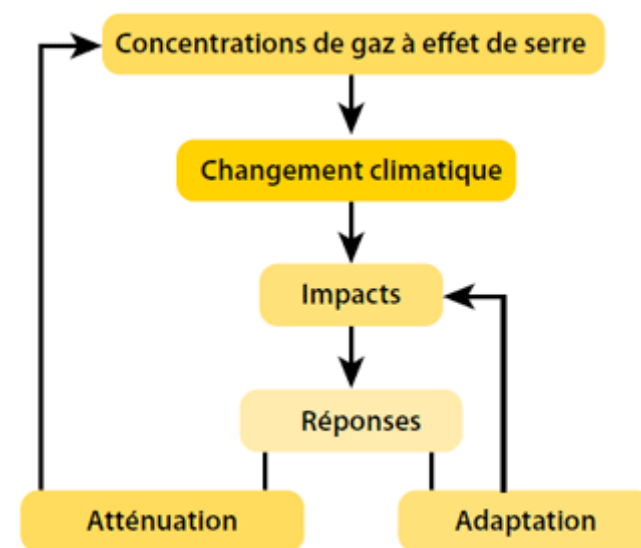


La mise en œuvre de la transition énergétique au niveau local passe par l'élaboration d'une politique d'aménagement et d'urbanisme renouvelée dans laquelle Morlaix Communauté souhaite s'inscrire. L'aménagement spatial et économique du territoire est le levier le plus important en matière de transition énergétique. La présente Orientation d'Aménagement et de Programmation transition énergétique constitue un document opposable, en complément du règlement du PLUi-H.

Les collectivités émettent 50% des émissions de GES (Gaz à effet de Serre) du territoire. Il est donc de notre responsabilité d'apporter des solutions de réduction à la mesure des grands objectifs établis au niveau local, régional national et international. Le projet de territoire initié en 2015 positionne le changement climatique et la transition énergétique comme enjeux majeurs de notre territoire. L'ambition à terme est de devenir un TEPOS (Territoire à Energie Positive). Morlaix Communauté s'est engagée dans cette démarche avec la mise en œuvre du **PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial)**. Aussi, 21 mesures constituent le premier programme d'actions pour inscrire la collectivité dans une dynamique de réduction de l'empreinte énergétique et climatique du territoire.

L'urbanisme est un levier important, permettant d'agir contre le changement climatique à plusieurs échelles : bâtiment, quartier ou plus globalement organisation spatiale du territoire. Ainsi, la définition et la conception des formes urbaines impactent les consommations d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre et la qualité de l'air du territoire ainsi que sa résilience actuelle et future et son adaptation aux aléas climatiques (vague de chaleur, sécheresse et réduction de la disponibilité en eau, inondation, submersion, retrait gonflement des argiles, etc). Cet impact peut également être indirectement la conséquence d'évolution de la mobilité, notamment en agissant sur les kilomètres parcourus, le besoin de déplacement et le report modal.

Pour être bénéfique, la réflexion et la mise en œuvre d'actions accompagnant la transition énergétique doivent tenir compte de 2 dimensions : **atténuation et adaptation**. Cette action participe par ailleurs d'un aménagement durable en général, dans lequel les autres dimensions trouvent toute leur place : gestion économe du foncier, trames vertes et bleues, paysages, etc.



Enjeux et objectifs :

- Intégrer la transition énergétique aux projets d'aménagement ;
- Mettre en œuvre une planification de l'aménagement énergétique pour un urbanisme économe en énergie ;
- Contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- S'adapter aux vulnérabilités énergétique et climatique.

23

Les principaux leviers climat air énergie dont Morlaix Communauté souhaite se saisir :



Mobilité : consommations d'énergie, émissions de gaz à effet de serre, qualité de l'air.



Séquestration du carbone : émissions de gaz à effet de serre et adaptation au changement climatique.



Formes urbaines et densité : consommations d'énergie, émissions de gaz à effet de serre, qualité de l'air et adaptation au changement climatique.



Energies renouvelables : émissions de gaz à effet de serre.



Risques naturels : adaptation au changement climatique.



Orientation 1 : L'atténuation du changement climatique

▪ **Préserver la qualité de l'air et réduire les émissions de gaz à effet de serre**

24

Préconisations :

- Les formes urbaines choisies devront permettre de limiter les obligations de déplacements et de favoriser le recours aux modes doux et aux transports en commun.
- La prise en compte de l'impact d'une opération d'aménagement sur les déplacements sera démontrée au regard de sa localisation, de sa densité, de la mixité fonctionnelle, du maillage et de la qualité des espaces publics, supports des modes doux de déplacement.
- La programmation d'infrastructures collectives ou individuelles de production, stockage et distribution d'énergie est encouragée (infrastructures de recharge électrique, ...)

▪ **Développer l'efficacité énergétique et l'autonomie du territoire**

Préconisations :

- La dimension spatialisée de la production d'énergie renouvelable, notamment d'optimisation de l'autoproduction d'énergie et le soulagement des réseaux de distribution, devra être prise en compte au sein des projets d'aménagement.
- Le développement des énergies renouvelables devra, autant que possible, mobiliser le bâti (capteurs solaires thermiques et photovoltaïques, réseaux de chaleurs bois énergie, ...).
- Les formes urbaines des opérations d'aménagement doivent être économes en énergie et minimiser les déperditions thermiques ainsi que les besoins de rafraîchissement des bâtiments (à travers la densité, la compacité, la mitoyenneté, ...). La performance énergétique et environnementale des bâtiments devra être favorisée. Les phénomènes d'ilots de chaleur devront être limités au profit d'ilots de fraîcheur.



Orientation 2 : L'adaptation au changement climatique

▪ **Prendre en compte la vulnérabilité du territoire intercommunal face aux risques climatiques**

25

Préconisations :

▪ Accompagner et encourager l'évolution des pratiques agricoles

Le secteur agricole représente, avec 34%, l'émetteur de GES le plus important de Morlaix Communauté. Les sources d'émissions énergétiques directes sont notamment les serres (souvent chauffées), l'utilisation des machines agricoles, les bâtiments d'élevages. A cela s'ajoutent les émissions non énergétiques directes liés aux élevages (fermentation entérique, effluents d'élevage, épandage du fumier, ...).

▪ Gérer et prendre en compte les aléas climatiques extrêmes

Les aléas météorologiques « extrêmes » sont de plus en plus fréquents . Les infrastructures devront être adaptées à un climat qui change.

▪ Eviter la disparition ou migration de certaines espèces en garantissant les fonctionnalités de la Trame Verte et Bleue du territoire (cf. OAPTVB et Paysage)

▪ Anticiper les risques sanitaires, notamment en diminuant les émissions de GES.

▪ **Articuler les fonctions climatiques des trames structurantes (vertes et bleues, espaces agricoles et naturels aux abords des villes,...) avec l'espace urbain**

Préconisations :

▪ Conforter les espaces verts existant via la gestion différenciée (stades, voies douces, parcs et squares)

La mise de place de la gestion différenciée qui consiste à adapter la gestion des espaces verts en fonction de leur nature, leur localisation et leur usage.



- Améliorer l'accueil de la biodiversité en zone urbaine (voies douces, cimetières, espaces verts, stades, équipements publics, parkings)

Plusieurs principes peuvent être recommandés pour améliorer la végétalisation des espaces urbains notamment au travers le choix de matériaux pour les sols et bordures perméables favorable à l'installation de végétation. L'accent devrait être mis en premier lieu sur une végétalisation importante des espaces publics, de préférence en pleine terre, permettant d'assurer un minimum de continuités écologiques.

- Développer les murs végétalisés (espaces verts, équipements publics)

Il existe plusieurs techniques : les plantes grimpantes avec une végétalisation en pleine terre, la végétalisation suspendue et les murs écologiques. Les murs écologiques ainsi que les plantes grimpantes en pleine terre sont à privilégier.

- Permettre les échanges entre les espaces verts

Afin d'éviter la création de points de blocages des continuités écologique, les clôtures devront permettre le passage de la petite faune. La mise en place de haies sera toutefois favorisée lorsque cela est possible en remplacement des clôtures.

- Favoriser la plantation de haies bocagères avec des essences locales le long des voies douces

Les haies bocagères accueillent la biodiversité et permettent les déplacements des espèces. Elles permettent également de séparer les parcelles et améliorent le cadre paysager. Leur rôle hydraulique permet de limiter le ruissellement des eaux pluviales

▪ Concevoir les formes urbaines dans une approche bioclimatique

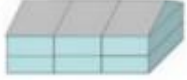
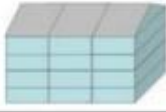
Préconisations :

- Limiter les îlots de chaleur (trame verte urbaine, maillage des espaces publics, valorisation des zones d'eau ou humide dans l'espace urbain...).
- Favoriser le potentiel de valorisation des conditions climatiques mais aussi de protection contre ses effets négatifs (apports solaires passifs et actifs, vents dominants, topographie, végétalisation...).
- Favoriser une gestion de l'eau économe, optimisant la gestion des eaux pluviales (perméabilité du sol, système de récupération), et développant la présence de l'eau au sein des espaces urbains.
- Réfléchir à des formes plus propices à la circulation de l'air (enjeu de qualité de l'air)



Illustrations d'aides à la compréhension

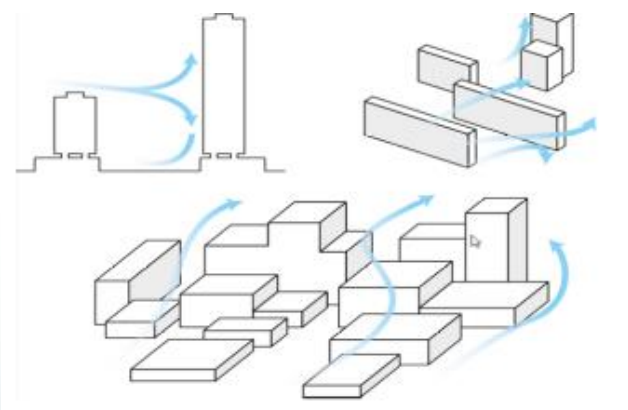
Consommations énergétiques du bâti

1 <i>Maison isolée</i> 	2 <i>Maisons jumelées</i> 	3 <i>Maisons en R+1</i> 
4 <i>Maisons jumelées en R+1</i> 	5 <i>Maisons en bande en R+1 (10 maisons de ville)</i> 	6 <i>Duplex superposés en R+3 (10 maisons de ville)</i> 

La consommation unitaire d'un petit immeuble (R+3) est environ moitié moins élevée que celle d'une maison isolée de plain-pied (forme 1), elle-même d'un tiers supérieure à la consommation unitaire d'une maison de ville en bande (forme 5).

Une maison de ville en bande est environ 3 fois moins énergivore en cas de mitoyenneté des deux cotés. La maison de ville peut alors présenter un impact sur les besoins en énergie de chauffage jusqu'à 2 fois inférieur en comparaison de la maison individuelle isolée.

Qualité de l'air



La morphologie des bâtiments et leur organisation influent également sur la qualité de l'air.

La morphologie des bâtiments et leur organisation impactent les écoulements des masses d'air et la dispersion des polluants atmosphériques. Une combinaison hauteur et espacement entre bâtiments adaptée peut favoriser la dispersion des polluants et réduire les effets « canyons ».

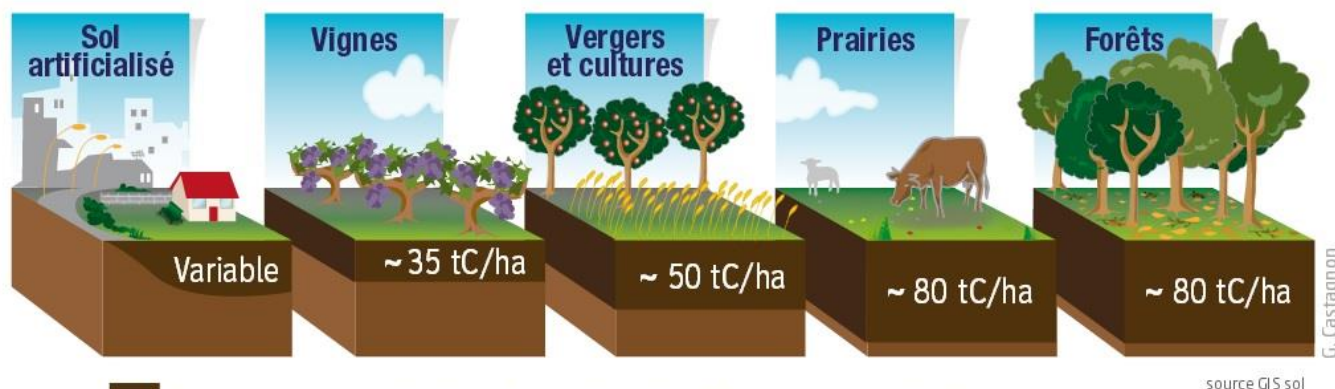
Toutefois, la hauteur d'un bâtiment peut être recherchée pour agir localement sur la qualité de l'air en faisant obstacle à la dispersion et protégeant un espace sensible (établissement recevant du public, cour d'école, parc et espaces de loisirs, éloignement des bouches de ventilation de bâtiment, etc).

Affectation des sols : favoriser la séquestration du carbone dans les sols en préservant les espaces naturels, agricoles et forestiers

Le sol est un réservoir de carbone essentiel pour le climat. Les sols stockent, sous forme de matières organiques, deux à trois fois plus de carbone que l'atmosphère. Leur utilisation engendre des flux de CO₂ et a des répercussions sur l'évolution du climat. Aujourd'hui, l'enjeu est de limiter les pertes lorsqu'elles sont liées au retournement des terres et d'accroître les stocks par la promotion de pratiques agricoles et sylvicoles adaptées.

28

■ Variation des stocks de carbone organique selon l'affectation des sols en France



XX Estimation du stock de carbone dans les 30 premiers centimètres du sol



OAP Trame verte et bleue / Paysage



La trame verte et bleue est un nouvel outil d'aménagement durable du territoire issu du Grenelle Environnement, complémentaire des démarches existantes. Elle a pour objectifs :

- De freiner la disparition et la dégradation des milieux naturels, qui sont de plus en plus réduits et morcelés par l'urbanisation, les infrastructures et les activités humaines ;
- D'éviter l'isolement des milieux naturels et de maintenir la possibilité de connexions entre eux.

Elle permet à la fois d'atteindre des objectifs écologiques (connexions des milieux, préservation des espèces remarquables et de la biodiversité ordinaire) et des objectifs sociaux et économiques (maintien des services rendus par la biodiversité, mise en valeur paysagère et culturelle des espaces qui la composent, par les interventions humaines qu'elle implique sur le territoire).

La trame verte et bleue concerne à la fois les milieux terrestres (**trame verte**) et les milieux aquatiques (**trame bleue**). Elle est formée d'un réseau de continuités écologiques, qui comprennent des **réservoirs de biodiversité** et des **corridors écologiques**.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces où la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, qu'il s'agisse de biodiversité remarquable ou de biodiversité commune ; au sein desquels les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement et les espèces circuler. Les milieux naturels y sont connectés voire très connectés.

Les corridors écologiques assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

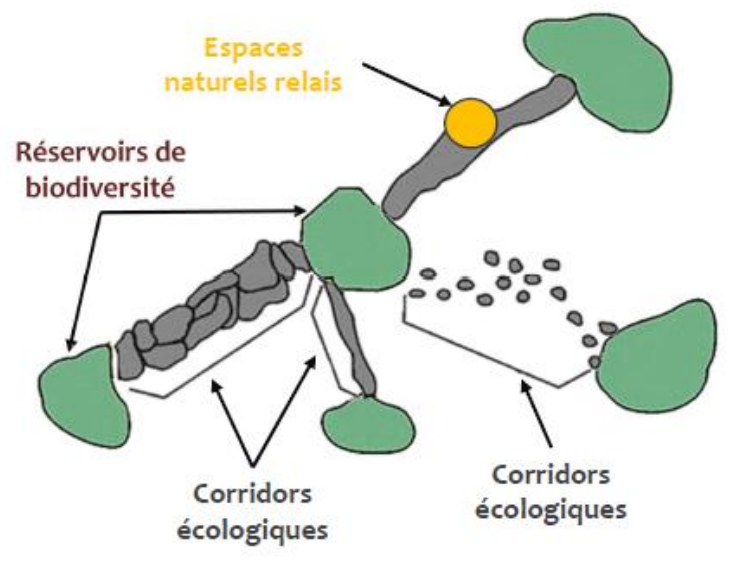


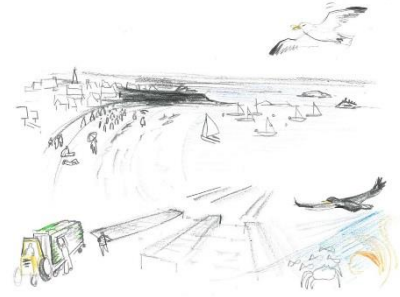
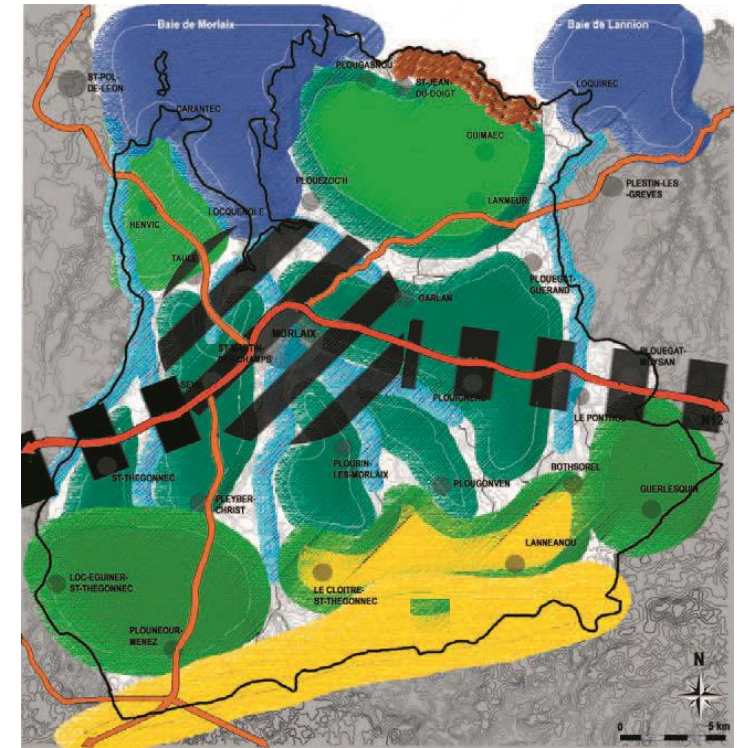
Illustration schématique du réseau écologique (©CEMAGREF, d'après Bennet 1991)

Le territoire de Morlaix Communauté est constitué de multiples entités paysagères qui se déploient depuis les contreforts des Monts d'Arrée jusqu'aux baies et falaises constitutives du littoral.

Le développement des activités humaines et les dynamiques naturelles modifient progressivement les paysages. Ces transformations génèrent, selon les cas, des altérations qui dégradent la qualité des paysages, ou, au contraire, participe de leur amélioration.

L'objectif de cette « orientation d'aménagement programmée paysage » est d'accompagner les divers acteurs du territoire à plusieurs niveaux :

- Préserver les qualités paysagères existantes.
- Endiguer les dynamiques de dégradations selon les paysages concernés.
- Mettre en œuvre des projets futurs soucieux de développer des paysages harmonieux, support d'un cadre de vie confortable, résilient et pérenne.



Croquis du littoral



Croquis du plateau maraîcher



Croquis des contreforts des Monts d'Arrée

	Les baies		Les plateaux agricoles ouverts
	Les falaises		Les vallonnements bocagers
	Le plateau agricole mixte		Les bocages et boisements
	Le plateau maraîcher		Les sommets
	Les vallées encaissées		Le paysage suburbain

Carte des unités paysagères

Toute construction ou aménagement qui porterait atteinte à des éléments de la Trame Verte et Bleue ou au paysage doit faire l'objet d'une vigilance particulière pour **limiter les impacts sur la fonctionnalité écologique du territoire et pour préserver le paysage.**

Les pièces règlementaires (règlement graphique et règlement écrit) intègrent ces enjeux à travers :

- **L'inconstructibilité dans les réservoirs de biodiversité majeurs** (zonage NS, N et Ace) ;
- **Une délimitation des zones constructibles compatible avec la préservation des milieux et leur connectivité** (notamment en diminuant considérablement les zones ouvertes à l'urbanisation) ;
- **Une délimitation des zones constructibles compatible avec la préservation des paysages** (permettant de préserver de toute urbanisation les perspectives visuelles, les lignes de crêtes et d'éviter une urbanisation linéaire le long des voiries, ...) ;
- **Une protection des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue et des paysages, à savoir :**
 - Les zones humides ;
 - Les boisements (autre titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ou par un classement en Espace Boisé Classé) ;
 - Les haies/talus au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
 - Les éléments du patrimoine naturel et bâti au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
 - La possibilité de réinvestir les anciens corps de ferme présentant un intérêt architectural, historique ou culturel via le changement de destination.
- **Une réglementation de l'aspect extérieur des constructions** adaptée selon les secteurs et le type de bâti concerné par l'autorisation d'urbanisme.

Les changements de destinations d'anciens bâtiments ruraux peuvent avoir un impact négatif sur la faune, en particulier sur certains oiseaux diurnes et nocturnes ainsi que sur les chauves-souris, en réduisant leurs habitats. Il est conseillé de suivre les préconisations présentes page 42 du document afin de favoriser la biodiversité au sein des milieux urbains et péri-urbains.

Avant tout travaux de rénovation ou de démolition, il est conseillé de vérifier la présence d'espèces protégées (oiseaux et chauves-souris) au sein du bâtiment.

Afin de réduire le risque d'impact sur ces espèces, il est conseillé de démarrer les travaux en dehors des périodes de sensibilité pour la faune. Il est ainsi recommandé de démarrer les travaux entre le 1er août et le 31 octobre. Cette période permet de respecter les périodes de nidification des oiseaux ainsi que les périodes d'estivage et d'hivernage des chauves-souris.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles ainsi que la présente OAP thématique permettent de **compléter l'intégration des enjeux** relatifs à la Trame Verte et Bleue et au paysage inscrits au sein des pièces règlementaires.

Parallèlement Morlaix Communauté s'est dotée d'un **plan d'action** afin d'accompagner concrètement la mise en œuvre de la préservation et la restauration de la Trame Verte et Bleue sur son territoire.



Orientation 1 : Préserver et restaurer les continuités écologiques

- **Maintenir et conforter les réservoirs de biodiversité, espaces les plus remarquables du territoire**

33

Application au sein des zones N et ACe du règlement graphique.

Préconisations :

- Protéger les zones humides : éviter le surpâturage, interdire le remblaiement, restaurer des mares, éviter les effets dommageables directs ou indirects liés au développement de l'urbanisation
- Protéger les espaces boisés : maintenir des îlots sénescents et un volume de bois morts au sol, préserver les lisières forestières, organiser une planification forestière plutôt que des coupes à blanc, préserver les arbres remarquables et les entités boisées
- Protéger les landes-pelouses-tourbières : maintenir les landes par un pâturage extensif et/ou par une fauche avec export
- Protéger les milieux littoraux : protéger le littoral de l'urbanisation, permettre des aménagements légers pour la découverte des milieux ou garantir la sécurité des biens et personnes, maîtriser les cheminements piétons afin de préserver les milieux et limiter l'érosion, adapter les modalités d'entretien et privilégier le pâturage extensif sur les prés salés
- Renforcer les réservoirs de biodiversité : créer des aménagements spécifiques pour la faune, privilégier les re-boisements avec des essences de feuillus locaux plutôt que des résineux ou peupliers
- Encourager les suivis et études spécifiques à la biodiversité



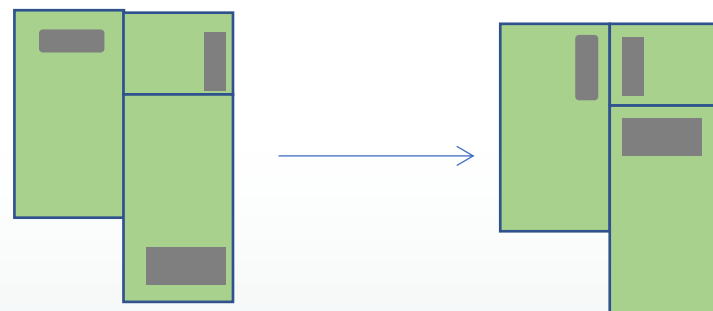
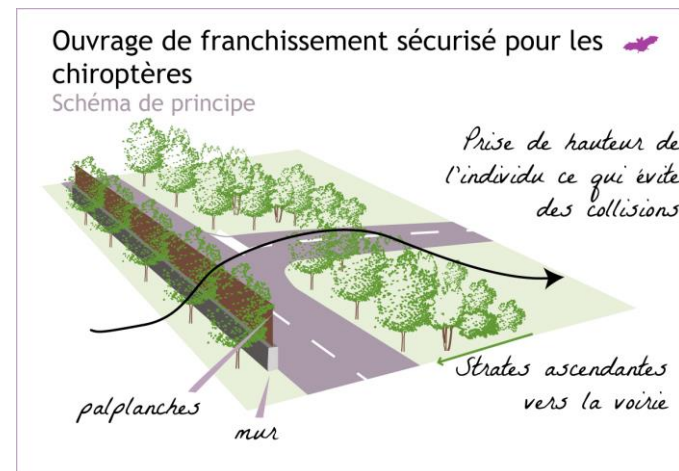
Orientation 1 : Préserver et restaurer les continuités écologiques

▪ Maintenir et restaurer les continuités écologiques

Application au sein des zones N, A et ACe du règlement graphique.

Préconisations :

- Conserver les continuités écologiques identifiées dans la trame verte et bleue et éviter toute nouvelle rupture
- Respecter les continuités écologiques et hydromorphologiques des cours d'eau: engager des études spécifiques relatives aux espèces impliquées (poissons migrateurs en particuliers), favoriser et encourager la mise en place de plans d'action de restauration
- Restaurer la fonctionnalité des continuités écologiques et la connectivité des milieux
- Assurer la perméabilité des milieux : préconiser des clôtures naturelles (talus et haies) plutôt que des clôtures artificielles, privilégier des clôtures perméables à la petite faune
- Limiter le morcellement urbain et agricole en regroupant le bâti dans le tissu résidentiel, agricole et économique
- Eviter l'urbanisation le long des axes routiers provoquant un étalement des constructions
- Améliorer les habitats naturels connexes au réseau hydrographique : renforcer les ripisylves et les zones humides associées
- Poursuivre les études sur les espèces et les points noirs focalisant les risques de collision routière



Exemple de recréation de fonctionnalités :

- Connecter un réseau bocager par la création de haies multistrates
- Connecter des réservoirs de biodiversité forêt avec la création de haies multistrates avec une strate arborée
- Connecter des milieux ouverts en créant des couloirs « vert » qui pourront être mutualisés avec également la gestion des eaux pluviales dans la cas de projet d'aménagement
- Mise en place de passage à faune



Exemple de passage à petite faune ©Biotope



Orientation 1 : Préserver et restaurer les continuités écologiques

▪ Préserver les milieux qualitatifs porteurs de continuités écologiques

36

Application au sein des zones N, A et ACe du règlement graphique.

Préconisations :

Le territoire morlaisien est structuré par une diversité de paysages emblématiques constituant un patrimoine, une ressource propice à la biodiversité. A ce titre, il est essentiel de préserver ces ambiances paysagères.

Le choix du mode de gestion est déterminant pour le maintien des paysages. Il sera nécessairement différent selon la nature du paysage.

- Conserver les haies bocagères existantes en les valorisant notamment économiquement à travers diverses filières (bois de chauffage, fruits, paillage, etc.) (cf. image A ci-dessous).
- Privilégier l'entretien des landes par la fauche et le pâturage. Contenir les fréquentations afin d'endiguer le piétinement des landes (cf. image B ci-dessous).
- Adapter la gestion des espaces verts de manière différenciée suivant la fréquentation et les usages. Adapter les fréquences de coupe et d'entretien en fonction des besoins des sites (cf. image C ci-dessous).



A - Champs bocagers (maraichage, prairies pâturées).



B – Contreforts des Monts d'Arrée (Landes).



C – Les parcs et liaisons vertes urbaines.



Orientation 1 : Préserver et restaurer les continuités écologiques

▪ Restaurer les paysages qualitatifs porteurs de continuités écologiques

37

Application au sein des zones N, A et ACe du règlement graphique.

Préconisations :

Les communes morlaises disposent également sur leur territoire de paysages partiellement dégradés. Ainsi, il est indispensable de les restaurer pour retrouver un équilibre écologique et une harmonie visuelle, afin d'éviter leur dégradation progressive.

Les outils de restauration des paysages diffèrent selon leur nature, leurs enjeux et leurs usages.

- Aller à l'encontre de l'homogénéisation et de la standardisation de certaines emprises agricoles en développant un maillage bocager structurant (A-B).
- Freiner la dynamique d'enfrichement (ajonc, genêt à balais, laurier palme, etc.) des landes en privilégiant l'entretien de ces dernières par des pratiques pastorales, notamment par les caprins adaptés aux endroits escarpés (C-D).
- Les sites de landes accessibles au public devront faire l'objet de protections particulières de sorte à arrêter le piétinement des landes.



A – Pâtures et parcelles céréalières issues de remembrements, Plourin-Lès-Morlaix.



B – Exemple d'une reconstitution d'un maillage bocager sur ces mêmes parcelles.



C – Dégradation des landes : la strate arbustive remplace la strate herbacée.



D – Restauration des landes par le pâturage d'ovins et de caprins.



Orientation 2 : Préserver et restaurer les paysages bocagers

▪ **Accompagner les évolutions paysagères de la trame bocagère du pays morlaisien**

38

Application au sein des zones N, A et ACe du règlement graphique.

Préconisations :

- Promouvoir les évolutions souhaitables des paysages bocagers à l'aide des politiques territoriales de restauration et de développement des trames bocagères.
- Accepter que les espaces agricoles puissent évoluer en faveur de la biodiversité, tout en restant productifs.
- Varier les essences d'arbres et d'arbustes et par conséquent les gabarits de ces haies, ainsi que les usages qui pourraient être faits du végétal (chauffage, fruits, bois d'œuvre, biodiversité, etc.). Cette organisation des haies aura des effets positifs sur l'impact des vents dominants, de l'érosion des sols, le ruissellement de surface des eaux pluviales (B - C).



A – Haie monospécifique vulnérable et pauvre en biodiversité, Plougonven.



B – Haie qualitative par sa diversité d'essences végétales déployée, Plouigneau.



B – Talus arboré propice à la biodiversité, Saint-Thégonnec.



Orientation 2 : Préserver et restaurer les paysages bocagers

■ Préserver et restaurer le bocage, source de biodiversité

Application au sein des zones N, A et ACe du règlement graphique.

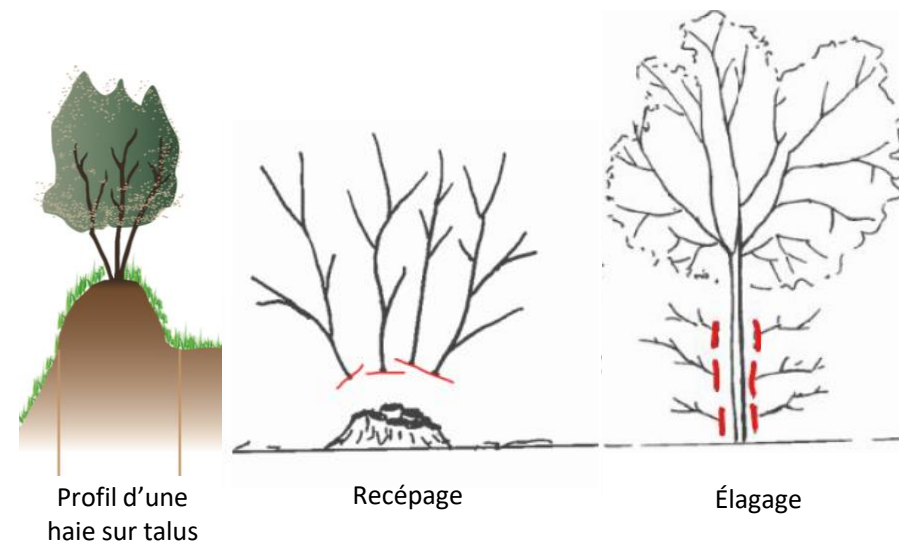
Préconisations :

- Préserver les haies et talus
- Restaurer les haies et talus : identifier les manques d'arbres dans la haie et les endroits dépourvus de bocage, favoriser la régénération naturelle de la haie et le choix d'essences locales en cas de plantation, planter des haies multi-strates sur talus
- Préserver et restaurer les zones humides, mares, fossés, associés au réseau bocager
- Favoriser et conforter l'agriculture raisonnée et respectueuse de l'environnement ; sensibiliser les agriculteurs à l'intérêt du bocage
- Entretenir les haies avec une gestion écologique en évitant les périodes sensibles pour la faune et l'entretien mécanique ou chimique des haies (cf. schéma ci-contre)

Gestion écologique des haies

- Ne pas entretenir les haies pendant la période de reproduction des oiseaux (du 15 mars au 15 août). Tailler les arbres de préférence en février pour conserver les baies durant l'hiver pour l'alimentation des oiseaux
- Laisser la haie s'étoffer
- Maintenir des haies multi-strates en conservant une bande herbacée en lisière et des arbres de haut-jet
- Ne pas sur-entretenir les haies, intervenir tous les 8 à 10 ans
- Conserver les arbres sénescents, à cavités
- Maintenir le lierre

Différents types d'entretien du bocage



Ci-dessous : exemples d'espèces qui affectionnent le bocage et pour lesquelles le maintien d'un réseau bocager dense est important : écureuil, chauve-souris, chevreuil...



Orientation 3 : Valoriser les seuils de ville et de territoire (entrées et sorties)

- **Préserver les seuils existants qualitatifs et réhabiliter les seuils perfectibles des villes**

40

Application au sein des zones U et AU du règlement graphique, situées en entrées de bourgs/villes.

Préconisations :

Souligner de manière qualitative les seuils de ville participant à caractériser l'identité de la commune. Quelques grands principes :

- Les entrées des entités urbaines sont de manière générale marquées par une gradation de séquences paysagères qui permet une lisibilité du territoire. Cette succession paysagère sert aussi à faire des transitions pour éviter que le contraste entre la ville et la campagne ne soit trop brutal.
- La présence de repères est importante dans la matérialisation de l'entrée de ville, tout comme la hiérarchisation de ces derniers.
- Selon les problèmes rencontrés dans chaque entrée jugée perfectible, la réhabilitation plus régulière des façades et des clôtures des bâtiments encadrant les entrées de ville (bâtiments privés ou publics) est nécessaire, tout comme harmoniser les composants de l'Espace Public (arbres, mobiliers divers) et les implanter de sorte à mettre en valeur les horizons, ainsi que les perspectives (A – B – C – D).
- Matérialiser un seuil, un changement de revêtement pour marquer un nouvel espace et stimuler l'attention de l'automobiliste arrivant dans la commune.



A – Entrée actuelle du bourg, Lanmeur.



B – Proposition d'amélioration.



C – Entrée actuelle du bourg, Plouigneau.



D – Proposition d'amélioration.



Orientation 3 : Valoriser les seuils de ville et de territoire (entrées et sorties)

▪ **Préserver la qualité paysagère des seuils du territoire**

41

Application au sein des zones U et AU du règlement graphique, situées en entrées de bourgs/villes.

Préconisations :

Le territoire est parsemé de seuils qualitatifs. A ce titre, il est essentiel de maintenir les composants qui participent à ces paysages emblématiques.

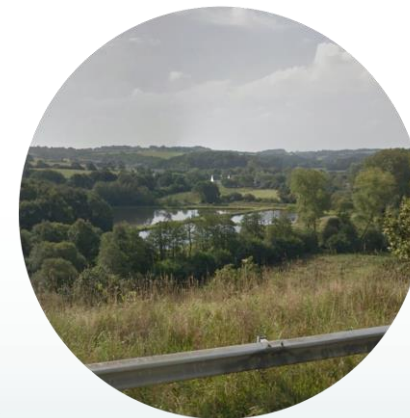
- Maintenir une gestion boisée des rives pour un traitement qualitatif des seuils territoriaux, points stratégiques à ne pas négliger.
- Veiller à l'intégration paysagère des bâtiments de type agricole ou industriel en particulier au niveau de ces seuils.
- Elaborer des outils signalétiques comme repères au changement de territoire.
- Mettre en scène des séquences paysagères, dévoiler des vues et des percées visuelles sur des horizons qualitatifs.



A – Entrée de l'intercommunalité morlaisienne depuis la RN12, Saint-Thégonnec.



B – Sortie de l'intercommunalité morlaisienne depuis la RN12, Plouegat-Moysan.



C – Des séquences paysagères à révéler, Saint-Thégonnec (RN12).



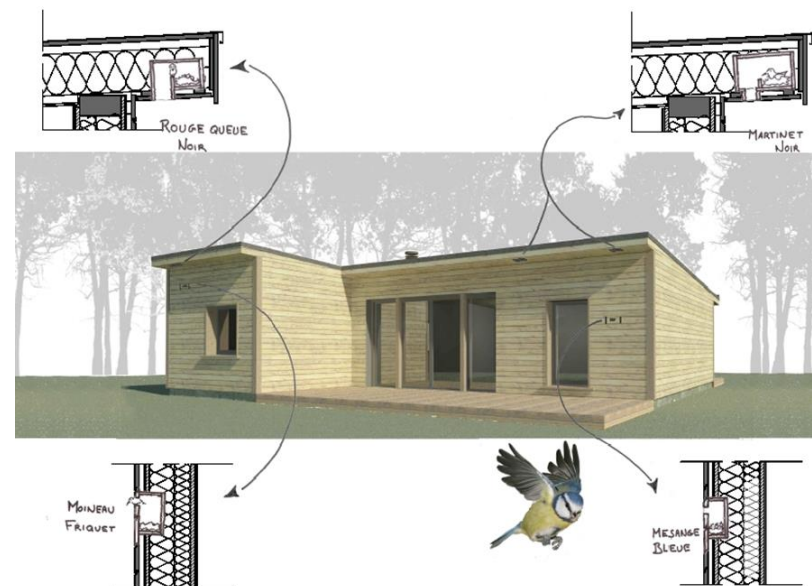
Orientation 4 : concilier les activités humaines et les continuités écologiques

Favoriser la biodiversité au sein des milieux urbains et péri-urbains

Application au sein des zones U et AU du règlement graphique.

Préconisations :

- Identifier les principes de connexions lors de futurs aménagements => OAP sectorielles
- Réaliser des aménagements spécifiques : toitures végétalisées, installation de nichoirs et ruches, abris pour la petite faune
- Réduire les surfaces imperméables : noues paysagères, parking végétalisés
- Rendre perméable les zones urbaines : clôtures perméables à la faune ou installations de passage à petite faune
- Favoriser de nouveaux bâtis propices à la biodiversité (cavités directement intégrées au bâti pour l'avifaune, végétalisation des murs)



Orientation 4 : concilier les activités humaines et les continuités écologiques

▪ **Gestion différenciée des espaces publics et privés**

43

Application au sein des zones U et AU du règlement graphique.

Préconisations :

Traiter les espaces différemment selon leurs usages et leurs fonctions, pour promouvoir un entretien raisonné, adapté aux divers espaces et qui prenne davantage en compte les cycles biologiques de la faune et de la flore. La gestion différenciée connaît une généralisation à l'ensemble de l'Espace Public. Encourager et poursuivre cette démarche déjà entreprise par l'intercommunalité, en association avec le syndicat mixte pour la gestion des cours d'eau du Trégor et du pays de Morlaix.

- Fauchage deux fois par an pour les espaces à l'état de prairies.
- Limiter au maximum la taille des arbres : anticiper en amont la plantation arborée par le choix de gabarits adaptés aux espaces.
- Politique du zérophyto.
- Paillage des massifs.
- Pâturage pour entretenir les prairies et divers espaces enherbés (A).



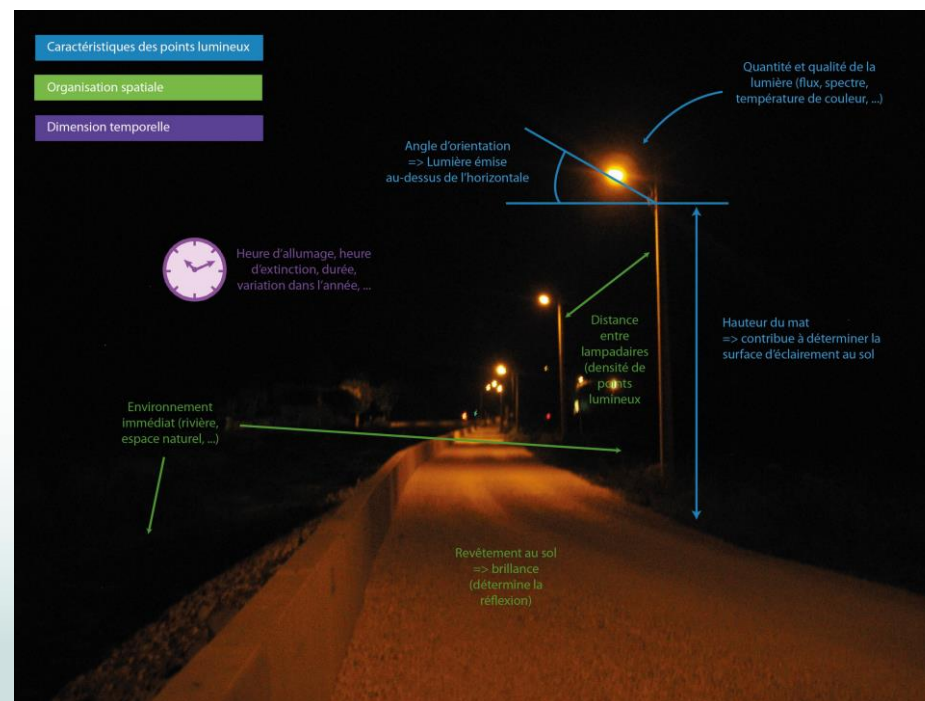
Orientation 4 : concilier les activités humaines et les continuités écologiques

▪ Développer une « trame noire »

Application au sein de l'ensemble des zones du règlement graphique.

Préconisations :

- Réduire la pollution lumineuse :
 - Extinction des lumières, détecteurs de présence avec minuterie
 - Répartition moins dense des lampadaires, diminution des halos, choix de revêtement du sol
 - Choix d'un éclairage adapté avec des LED ambré, diminuer la hauteur et adapter l'orientation de l'éclairage



Schématisation des actions génériques de gestion de l'éclairage nocturne applicables dans les espaces d'un réseau écologiques (Sordello, 2017)

Orientation 4 : concilier les activités humaines et les continuités écologiques

▪ **Concilier les travaux et la biodiversité**

45

Application au sein de l'ensemble des zones du règlement graphique.

Préconisations :

- Choisir un planning d'intervention en adéquation avec la biodiversité pour les travaux de construction, les fauches, l'entretien des haies
- Préserver les différents gîtes à chauves-souris selon les saisons (gîte d'hibernation, gîte de reproduction à l'automne, gîte de mise bas au printemps/été) : maintenir les arbres favorables et éviter les travaux (changement de toiture par exemple) lors de la période propice

▪ **Evoluer vers une agriculture responsable**

Application au sein des zones N, A et ACe du règlement graphique.

Préconisations :

- Favoriser les pratiques minimisant l'utilisation des intrants (produits phytosanitaires, engrais chimique) et favoriser les pratiques extensives afin de concilier agriculture et biodiversité: agriculture raisonnée, agriculture biologique, lutte biologique,,,



Orientation 5 : Cas particulier de la RN12 : Amélioration paysagère et écologique

- **Restauration de la transparence des ouvrages de franchissement pour la biodiversité**

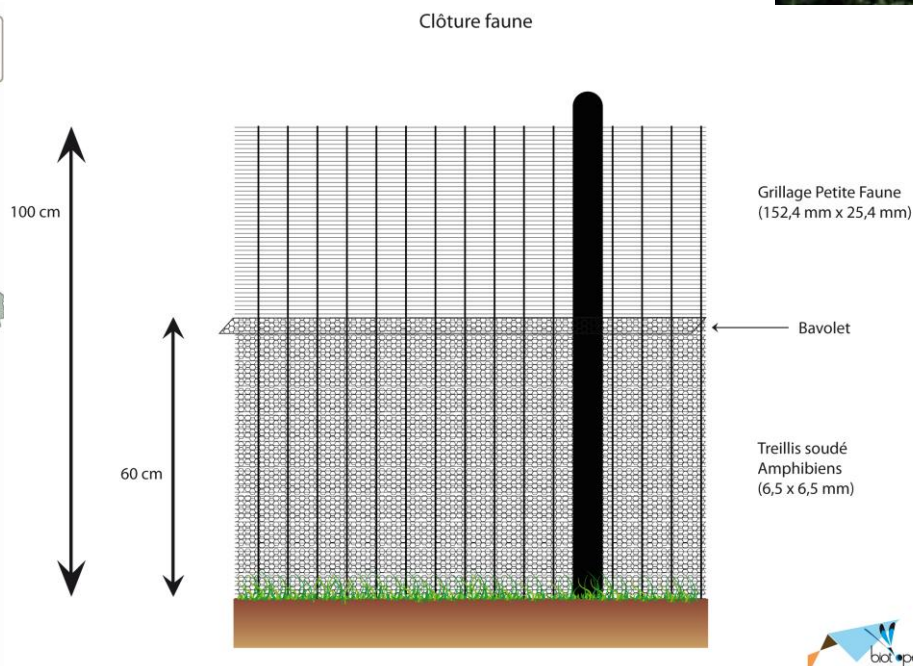
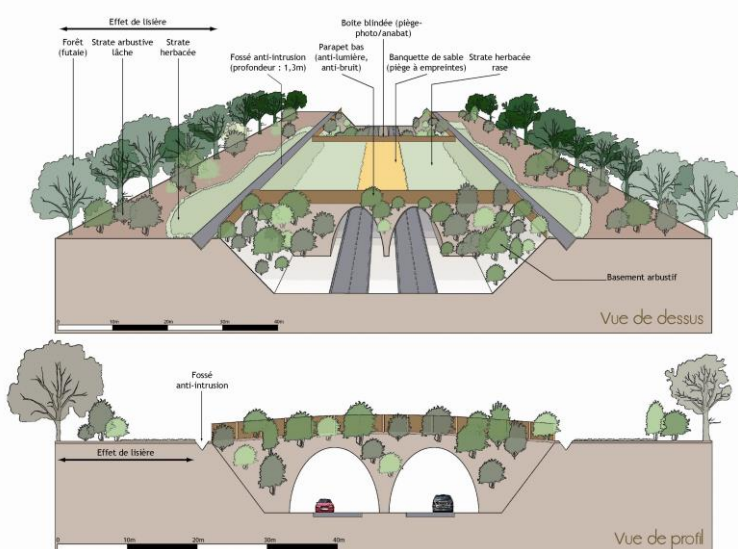
Application au sein de l'ensemble des zones du règlement graphique

Préconisations :

- Créer aménagements spécifiques favorisant la transparence des infrastructures au déplacement de la faune (petite, méso et grande faune), prioritairement sur les secteurs fragmentant les continuités écologiques et les points noirs (collision) identifiés



46



Schématisation d'une clôture à petite et grande faune en bordure d'ouvrages de franchissement (Biotope)

Orientation 5 : Cas particulier de la RN12 : Amélioration paysagère et écologique

▪ **Insertion paysagère et écologique**

Application au sein de l'ensemble des zones du règlement graphique, situées aux abords de la RN12.

Préconisations :

La RN12 est un axe stratégique où sont concentrés les flux hétérogènes (motorisés, faune et flore). Elle représente également une vitrine économique propice à l'installation des entreprises au sein de zones d'activité et/ou industrielles limitrophes. Certains tronçons de cette artère majeure souffrent d'un étalement linéaire des activités qui nuit à la qualité paysagère de cette infrastructure.

Il est donc important de promouvoir un développement des zones d'activités non plus linéaire mais qui se concentrerait autour des échangeurs.

- Organiser le foncier des zones à proximité immédiate des échangeurs routiers.
- Sensibiliser les entreprises en leur proposant des recommandations, en particulier vis-à-vis du traitement de leurs façades, leurs clôtures (couleurs adaptées, etc.) pour une meilleure intégration paysagère.
- Proposer des alternatives pour le traitement qualitatif de leurs espaces verts, avec peu d'entretien (utilisation de plantes couvre-sols, espaces arborés, plantations de haies libres aux essences diversifiées, etc.).



A – Développement linéaire non maîtrisé des zones d'activités le long de la RN12.

B – Illustration à Garlan, le long de la RN12.

C – Développement concentrique des zones d'activités autour des échangeurs.

D – Illustration à Sainte-Sève, le long de la RN12.



Orientation 5 : Cas particulier de la RN12 : Amélioration paysagère et écologique

▪ **Insertion paysagère et écologique**

Application au sein de l'ensemble des zones du règlement graphique, situées aux abords de la RN12.

Préconisations :

- Insertion écologique des zones d'activités autour de la RN12 :
 - Par la végétalisation des surfaces horizontales ou verticales,
 - Par la création d'espaces mixtes en mêlant différentes strates végétales (pelouses, prairies, haies, arbres)
 - Par la maîtrise de l'éclairage, source de pollution lumineuse en interrompant l'éclairage commerciale sur une plage horaire et en adaptant l'éclairage sur le site (détecteurs de présence)
 - Par la réduction des risques de collision routière avec la faune: aménagements interdisant l'accès à la chaussée et guidant/canalisant les individus vers des passages transparents et spécifiquement aménagés (buses sèches, dalots ou passages supérieurs/inférieurs avec banquettes, etc)



Exemple de bassins et de noues écologiquement aménagés. © Biotope.

Orientation 6 : Communication et sensibilisation

■ Informer les citoyens, acteurs du territoire

Préconisations :

- Développer différents supports de communication adaptés aux différents publics, adaptés au territoire et avec un côté ludique : panneaux, kakémonos, plaquettes, newsletter, BD, vidéos
- Actions pédagogiques avec les écoles, collèges

■ Formation des élus et techniciens

Préconisations :

- Former les élus et techniciens aux enjeux et aux fonctionnalités du territoire afin de croiser les enjeux écologiques, économiques et sociaux



Orientation 6 : Communication et sensibilisation

▪ **Favoriser l'action des citoyens**

Préconisations :

- Inciter la population et les entreprises à prendre part au processus de préservation et de restauration de leur « paysage »
- Organiser des journées d'échanges (biodiversité des jardins, jardiner naturellement, présentation des auxiliaires de cultures, jardin-refuge, etc.)
- Développer des outils pédagogiques
- Encourager les sciences participatives

▪ **Développer les cheminements doux et les sentiers d'interprétation**

Préconisations :

- Intégrer aux nouveaux projets d'aménagements une communication spécifique sur la préservation des continuités écologiques et des espèces associées
- Réaliser des sentiers d'interprétation dont le tracé dessert de manière cohérente la diversité des paysages emblématiques.
- Identifier un fil conducteur qui donnera corps et sens à la promenade
- Sensibiliser les visiteurs par l'utilisation par exemple de panneaux d'information interactifs, qui ne s'arrête pas simplement à la monotonie d'une exposition de plein air. C'est avec l'expérience et la curiosité que les visiteurs seront davantage sensibilisés.
- Encourager la mobilisation de tous les sens s'ils sont pertinents dans la découverte des paysages (sons, texture, odeur, etc.).



