

DOSSIER DE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A LA CREATION DE
L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE **MORLAIX**
(Finistère)

En application de l'article R122-18 du décret n°2012-616 du 2 mai 2012



SOMMAIRE

1 – Intitulé du Projet	p.4
2 – Etat de planification du territoire	p.6
3 - Description des caractéristiques principales de l'AVAP	p.7
3.1 - Les objectifs de l'AVAP	p.7
3.2 – Fonctionnement du document	p.17
4 – Description des caractéristiques principales de la valeur et de la vulnérabilité du territoire couvert par l'AVAP	p.24
4.1 Milieux naturels et biodiversité (Natura 2000, ZNIEFF...)	p.24
4.2 Paysage (entités paysagères, enjeux...)	p.31
4.3 Architecture et patrimoine	p.34
4.4 Energie (possibilité offertes par le territoire...)	p.37
4.5 Eau (risques, imperméabilisation et ruissellement...)	p.49
4.6 Cadre de vie	p.57
4.7 Economie	p.59
5-Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de l'AVAP	p.62
5.1 Les enjeux de la biodiversité	p.62
5.2 Les enjeux du paysage	p.62

5.3 La gestion économe de l'espace et les enjeux de maîtrise de l'étalement urbain	p.63
5.4 Les énergies renouvelables	p.64
5.5 L'eau	p.64
5.6 Le cadre de vie	P.65
5.7 Préservation du dynamisme économique	P.65
Conclusion	P.67

1 – Intitulé du Projet

Création d'une Aire de Mise en valeur de l'architecture et du Patrimoine.

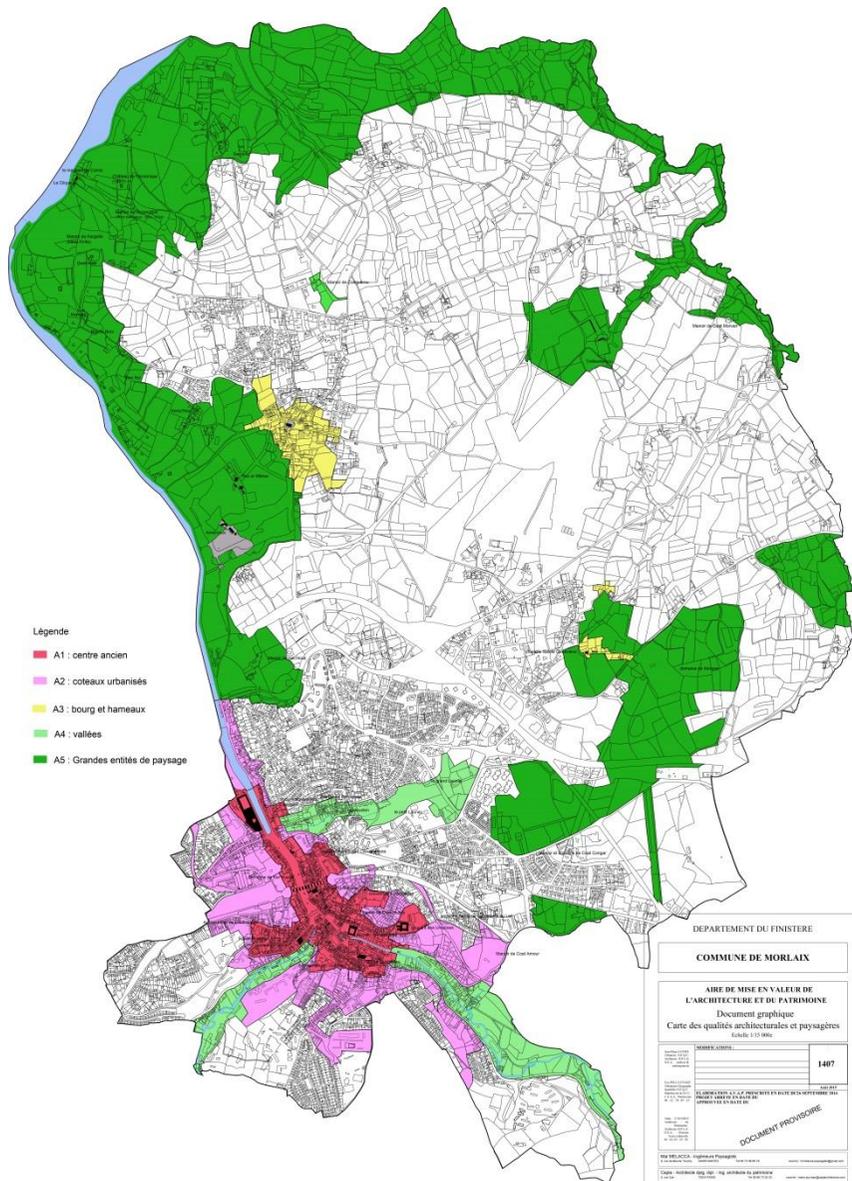
Le territoire de l'AVAP comprend

- Des secteurs d'identité bâtie : Centre ancien (A1) qui couvre le centre historique du fond de vallée, le secteur de Coteaux urbanisés (A2) qui couvre les pentes urbanisées du Dossen, du Jarlot et du Queffleuth afin de prendre en compte les perceptions et le maintien des espaces de jardins, notamment les combots (jardins en terrasse), et le secteur Bourg et hameaux (A3) qui couvre le bourg de Ploujean et les groupements anciens autour de Saint-Geneviève.



- Des secteurs d'identité paysagère : Vallées (A4) qui concernent les vallées de Jarlot, de Queffleuth et du Ty Dour, et le secteur « Grandes entités de paysages » (A5) qui couvre les rives de Dossen et du Dourduff, ainsi que les espaces de paysages associés : boisements des pentes et des grands parcs, espaces de cultures identitaires.





Légende

- A1 : centre ancien
- A2 : coteaux urbanisés
- A3 : bourg et hameaux
- A4 : vallées
- A5 : Grandes entités de paysage

Légende

- A1 : centre ancien
- A2 : coteaux urbanisés
- A3 : bourg et hameaux
- A4 : vallées
- A5 : Grandes entités de paysage

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE MORLAIX

ARE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
Document graphique
Carte des qualités architecturales et paysagères
Échelle: 1:10 000

NUMEROUS	1407
----------	------

DOCUMENT PROVISOIRE

MAIRIE DE MORLAIX - Ingénieur Paysagiste
 1 rue de la République - 29200 MORLAIX
 Téléphone: 02 98 32 10 00 - Fax: 02 98 32 10 01
 E-mail: morlaix@mairies-morlaix.fr
 Mairie de Morlaix - Avenue de la Gare
 29200 MORLAIX

2 - Etat de la planification du territoire

Appartenant à la région Bretagne et au département du Finistère, Morlaix est une commune d'environ 16 000 habitants située à la confluence des rivières du Jarlot et du Queffleuth qui forment la rivière de Morlaix qui se jette dans la baie de Morlaix 15km plus loin.

Morlaix fait partie des 56 pôles urbains repérés à l'échelle de la Bretagne.

Elle est le siège de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Morlaix qui gère l'aéroport de Morlaix-Ploujean et le Port de Plaisance.

Le Pays de Morlaix est le premier à être labellisé *Pays d'Art et d'Histoire*. Cette labellisation (2006) traduit une forte volonté de mettre en valeur un territoire riche de sa diversité qui s'appuie sur une identité se déclinant autour de trois piliers : le sacré, la mer et la terre. Le Pays de Morlaix mène une politique active en matière de valorisation du patrimoine puisqu'il bénéficie de l'appellation « Pôle d'Économie du Patrimoine » depuis 2002. »
<http://www.paysdemorlaix.com/>

Le territoire est couvert par un Plan Local d'Urbanisme communal ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale. La commune appartient à la Communauté d'Agglomération Morlaix Communauté qui compte aujourd'hui 28 communes. L'élaboration d'un document d'urbanisme intercommunal est envisagée.

La ville de Morlaix dispose d'une ZPPAUP approuvée en 2003, cette dernière a été mise en révision le 26 septembre 2013 en vue de l'élaboration d'une AVAP, afin de permettre la préservation de son cadre de vie en intégrant les réflexions complémentaires issues du Grenelle II sur l'environnement et le développement durable, tout en définissant les règles qui s'y appliqueront et qui seront négociées entre les élus et les services de l'Etat.

La ZPPAUP actuelle n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, ni d'une demande en ce sens de l'autorité environnementale au moment de son élaboration.

3 – Description des caractéristiques principales de l'AVAP

3.1 – Les objectifs de l'AVAP

L'AVAP a pour objet la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces, dans le respect du développement durable. Elle est en revanche **sans incidence sur le régime de protection des immeubles inscrits ou classés** au titre des monuments historiques situés dans son périmètre :

Monuments Historiques classés :

- Chapelle ND de la Fontaine (restes) : 14.04.1909
- St Matthieu : 27.03.1914
- Eglise Ste Melaine : 27.03.1914
- Eglise de Ploujean : 27.03.1914
- Chapelle Ste Geneviève de Ploujean : 20.10.1947
- Ossuaire et ancien cimetière de Ploujean : 30.01.1951
- Façades et toitures, portail d'entrée du manoir de Keroch'iou : 26.11.1979
- Maison de la reine Anne : 28.05.1983
- Musée municipal de la place des Jacobins (ancienne abbaye des jacobins, façades et toitures des bâtiments conventuels, ancienne église) : 04.11.1983
- Maison du 9 Grand Rue (maison dite à la lanterne) : 13.03.1987
- Théâtre municipal (salle + espace scénique + machinerie) : 13.08.1998
- Manufacture des Tabacs de Morlaix (les bâtiments du XVIIIe siècle en totalité, l'installation de râpage du bâtiment H, les cases de râpé du bâtiment J, la cathédrale) : 03.09.2001
- Le couvent des Ursulines (ensemble du décor du chœur des religieuses et de sa tribune, étage au-dessus du chœur) : 13.03.2004

Monuments Historiques inscrits :

- 15 place des Otages (maison dite de François du Parc) : 04.12.1968
- 13 rue Ange de Guernisac (façades et toitures + escalier de bois intérieur) : 18.10.1971
- 29 rue Ange de Guernisac (escalier bois) : 27.04.1972
- Viaduc : 29.10.1975

- Façades et toitures de la maison dite ancien magasin « Cornic » : 16.08.1976
- Moulin à marée du Moulin Vor + sa digue sur le Dourduff : 29.03.1988
- Manoir de Traon Feunteuniou à Ploujean : 19.11.1992
- Château de Keranroux : 19.11.1992
- Maison Keraulem située à La Croix : 21.11.1995
- Maison le Clique + plateforme de défense : 21.11.1995
- Remparts rue de l'Hospice (3bis rue des vieilles murailles) : 21.05.1996
- Théâtre municipal : 22.10.1996
- Manufacture des Tabacs (façades et toitures des bâtiments autres que A, P, I, B, J, H et jardins : 07.08.1997
- Maison du 14 Grand Rue : 04.02.1998
- Le couvent des Ursulines : 05.07.2002
- Maison dite Penanault, 10 place Charles de Gaulle (demeure en totalité, cour postérieure, jardins en terrasse, murs de soutènement, escaliers et murs) : 21.06.2006.

L'AVAP est également **sans incidence sur le régime de protection des sites classés**, en revanche, elle suspend dans son périmètre, comme la ZPPAUP, **les effets des site inscrits**, comme c'est le cas pour le site inscrit- « ensemble urbain à Morlaix » (17 juin 1965) et le site inscrit « partie limitée du bois de Suscinio à Ploujean » (19 octobre 1931) et qui sont donc réglementés dans le cadre de l'AVAP.

Document partagé entre la commune de Morlaix et les services de l'Etat, son élaboration est menée en étroite collaboration avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Finistère.

L'un des objectifs principaux de l'élaboration de l'AVAP a été d'édicter une « règle du jeu » qui soit claire, connue en amont des différentes demandes d'autorisation effectuées par le pétitionnaire, et mieux adaptée à la réalité des enjeux et à leur délimitation.

L'AVAP établit donc des règles de protection et de mise en valeur de ces patrimoines, ainsi que des règles relatives à l'insertion des constructions neuves dans ces secteurs sensibles.

Elle accompagne et relaye le PLU en encadrant par exemple l'utilisation de matériaux et de mises en œuvre spécifiques, l'encadrement des systèmes liés au développement durable dont elle accompagne au mieux l'insertion et l'intégration, le maintien de la perméabilité des sols et d'un couvert végétal, etc.

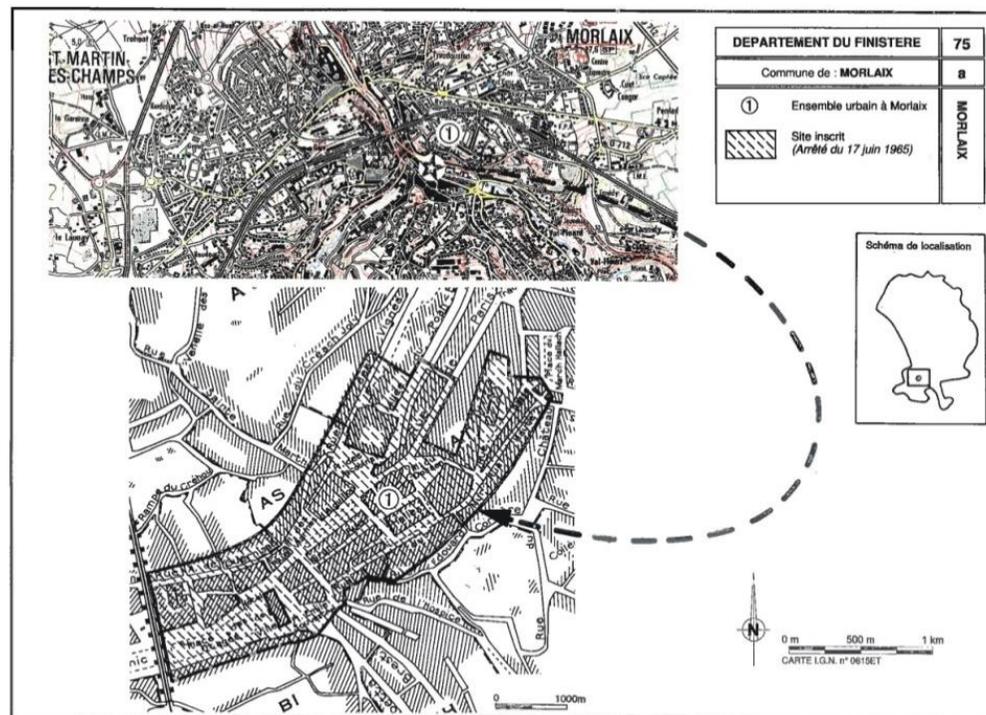
La ZPPAUP suspendait l'effet des rayons d'abords de 500m, sur le territoire de la ZPPAUP, mais aussi au-delà. La mise en place de l'AVAP, maintient la suspension de l'effet de ces abords sur le territoire couvert par la servitude, mais les effets se « réappliquent » à l'extérieur du périmètre de l'AVAP.

Une réflexion est menée parallèlement sur la mise en place de Périmètres de Protection Modifiés, s'ajustant sur le territoire communal au périmètre de l'AVAP, mais maintenant les débords sur les communes voisines.

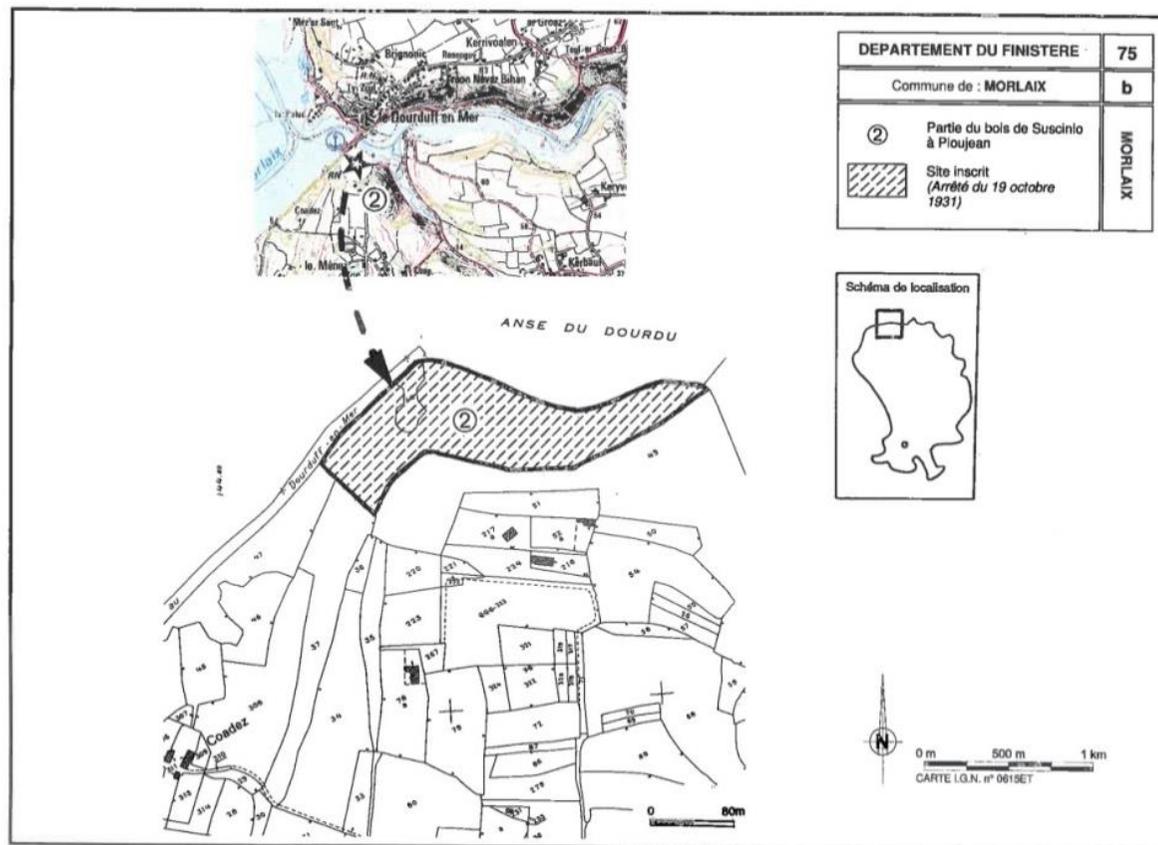
Les sites inscrits :

Sur le territoire de Morlaix se trouvent d'une part un site très urbain, en plein centre-ville, et d'autre part un site naturel surplombant le Dourduff. Ils sont tous deux à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP. Dans un climat de refonte et de réévaluation des sites inscrits, leur prise en compte dans la servitude AVAP permet de maintenir un encadrement et une préservation qui risque de disparaître si ces sites inscrits étaient remis en question avec les nouvelles directives nationales.

Site inscrit « urbain »

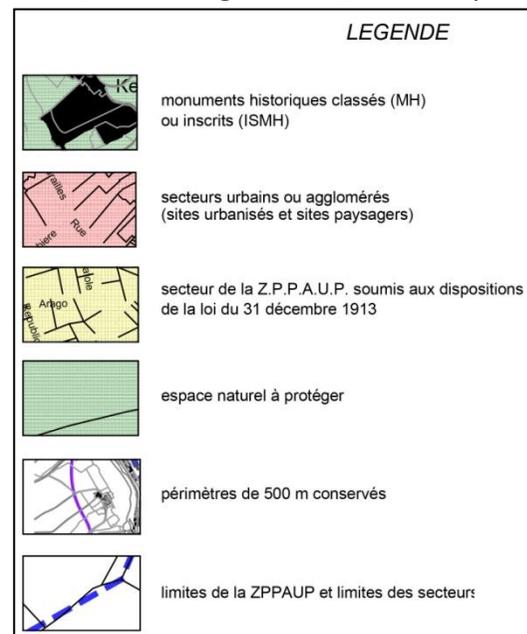
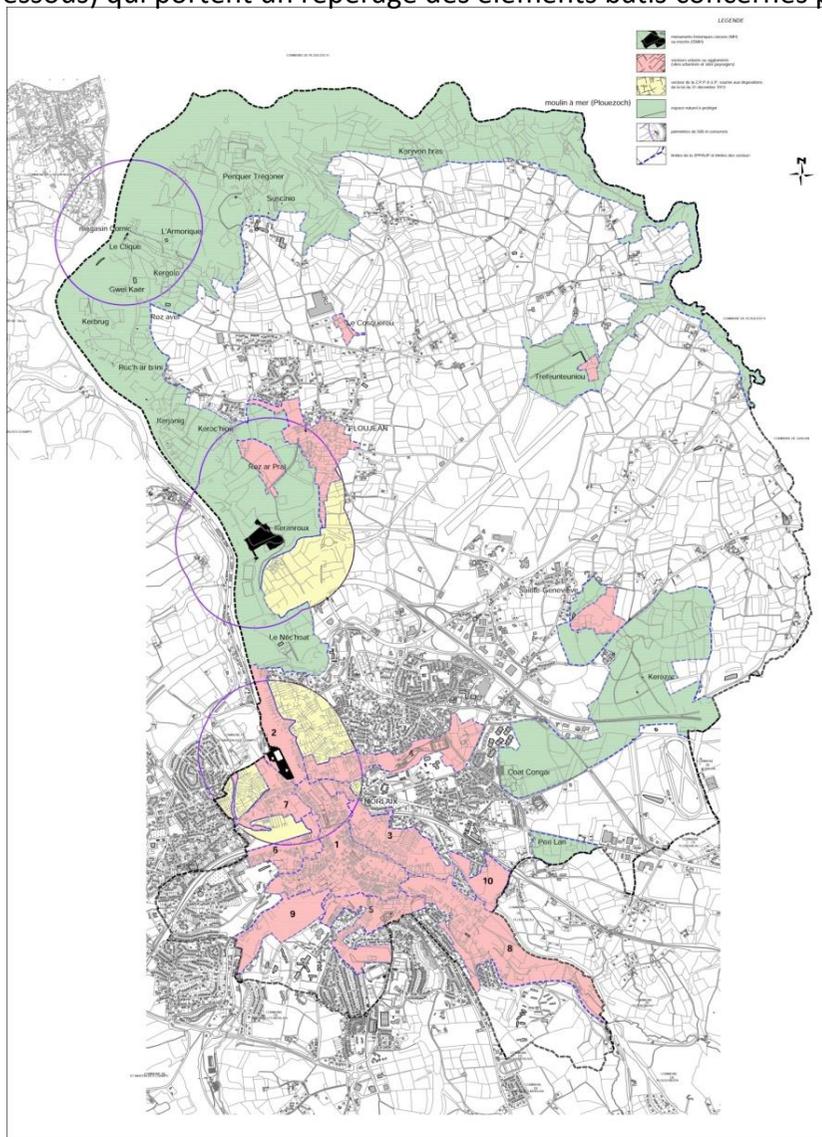


Site inscrit « naturel »

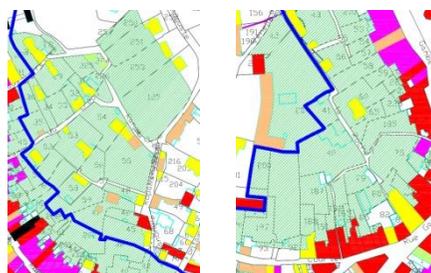


La ZPPAUP de 2003

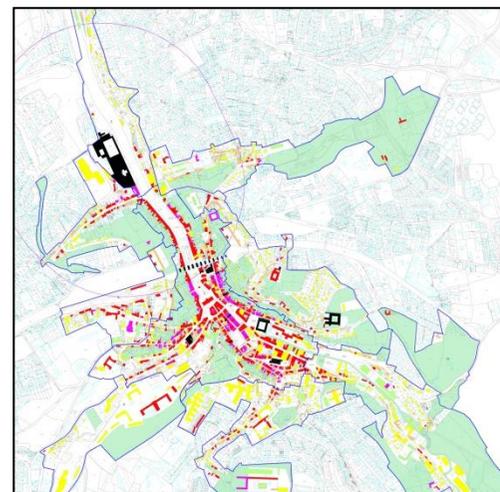
Le document se compose d'une carte de périmètre général, ci-dessous, d'un plan d'ensemble Agglomération et d'un plan centre-ville (encart ci-dessous) qui portent un repérage des éléments bâtis concernés par le règlement, avec une gradation, et des espaces naturels.



Le document de la ZPPAUP a fait l'objet d'une évaluation, d'une part du fonctionnement actuel du règlement et de ses difficultés d'application, d'autre part d'une relecture cartographique avec le service instructeur afin de mettre en lumière les difficultés que pose le zonage actuel, notamment en raison de l'inconstructibilité totale des espaces naturels à protéger qui concernent aussi bien les espaces boisés, que les parcs et les petits jardins privatifs, dont la délimitation vient coller les bâtiments.



espace naturel à protéger



Les protections « paysagères et environnementales » du document d'urbanisme

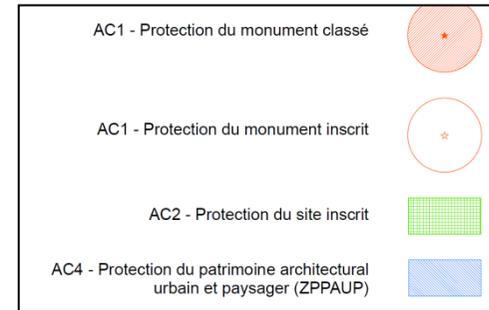
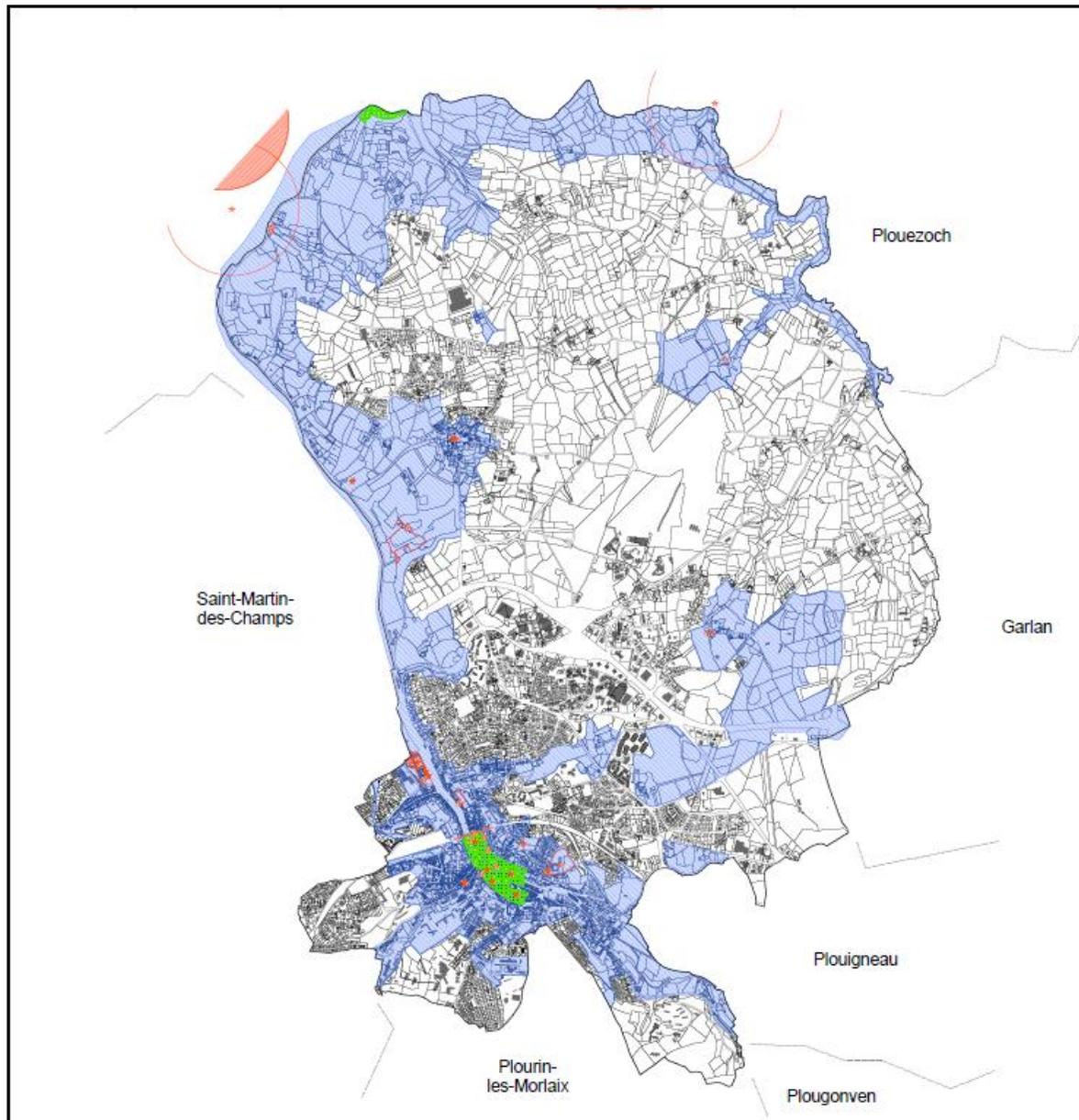
- Les zones naturelles N et les zones humides Nzh et Azh.
- Les éléments de paysage à préserver : les haies *sont les seuls éléments paysagers protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.*
« *Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article L 123-1-5-7° et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues.* »
- Les Espaces boisés classés
« *Le classement des terrains en espace boisé classé (E.B.C.) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.*

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent P.L.U.. En limite d'espaces boisés classés, tout projet de construction ou de lotissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Un recul de 10m minimum des constructions par rapport à la limite des E.B.C. est imposé. Le cas échéant, un recul supérieur pourra être imposé, dans la limite de la projection au sol de leur couronne. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L 130-1 du code de l'urbanisme).

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier (notamment dans les massifs de plus de 2,5 ha) et quel qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale. »

(Source PLU 2014).

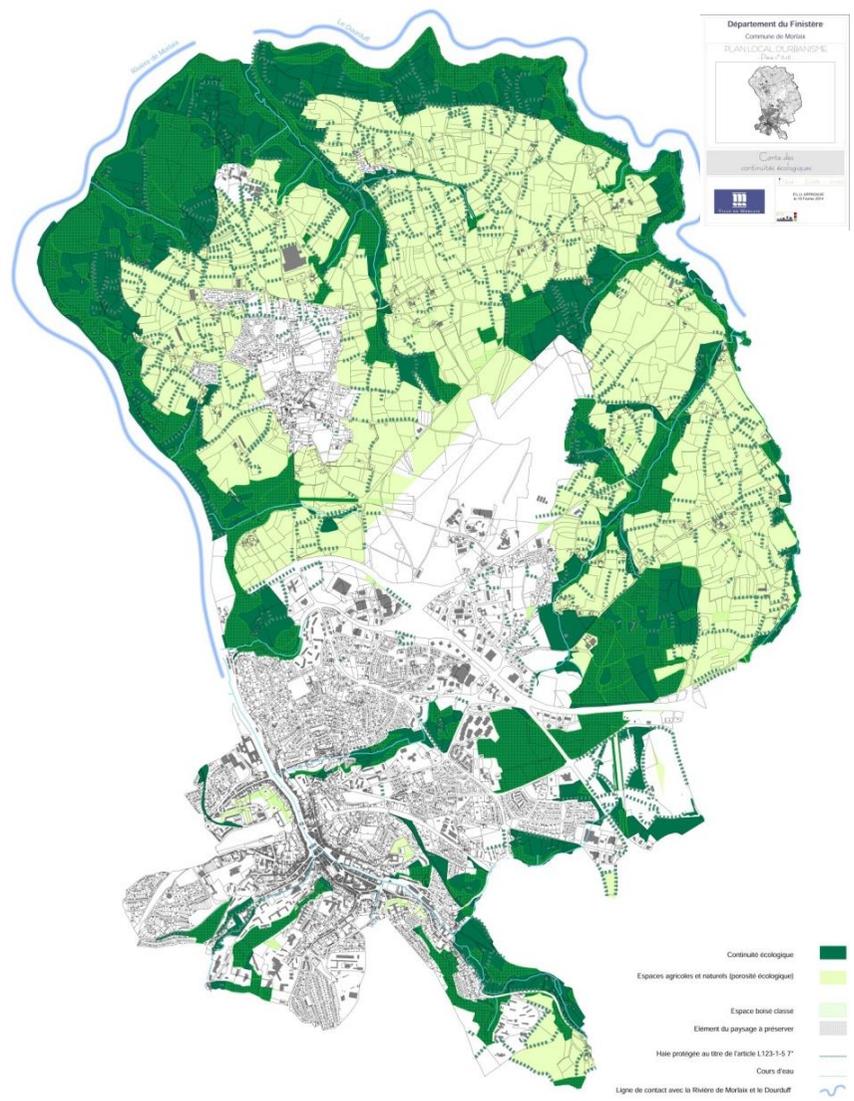
Les éléments paysagers (EBC et haies bocagères) sont bien protégés par un PLU récent (2014).



Plan des servitudes du PLU



La carte des continuités écologiques et EBC (PLU)



3.2 – Fonctionnement du document et secteurs de projets

3.2.1 Rappel des pièces du dossier d'AVAP :

- Un document de synthèse regroupant :
 - Le diagnostic
 - Le rapport de présentation : Il comprend les justifications des choix en termes de délimitation et de traduction réglementaire qui doivent découler du diagnostic.
- Les fiches d'enjeux patrimoniaux – Elles précisent les axes d'interventions choisis par la collectivité et justifient certaines précisions portées au règlement.

Les fiches d'enjeux patrimoniaux ne figurent pas dans les pièces obligatoires du dossier d'A.V.A.P. mais sont des outils de travail et de gestion indispensables pour la lisibilité des choix communaux et la communication au public

- Le périmètre de l'Aire et les différents secteurs.
- Le règlement
 - Le règlement écrit
 - Le règlement graphique : La carte des qualités architecturales et paysagères sur l'ensemble du périmètre de l'Aire - Il s'agit du report des éléments possédant une valeur patrimoniale et précisant les degrés d'intervention et de modifications envisageables (nuances portées au règlement écrit).

3.2.2 Fonctionnement du document :

Le fonctionnement du document

Le diagnostic a permis de définir des secteurs et des thématiques d'enjeux spécifiques. Des fiches d'enjeux patrimoniaux ont été élaborées sur les différents secteurs historiques et sensibles afin de bien préciser les différents sous-secteurs. Un repérage exhaustif des éléments de paysage a été effectué, ainsi que les facteurs de dégradations de ces différents éléments et notamment la thématique hydraulique avec la gestion des pentes, des berges des cours d'eau et des secteurs inondables (présence du PPRI de Morlaix, Saint-Martin-des-Champs et Plourin-les-Morlaix approuvé en 2004) et la préservation des vues et ouvertures de paysage.

En fonction de ces différents enjeux de préservation ont été définis des périmètres permettant d'ajuster chaque partie de règlement aux enjeux concrets de chaque secteur et d'éviter une homogénéisation réglementaire qui ne traduirait pas les besoins de préservation et d'accompagnement propres à chaque secteur.

Les périmètres

Les secteurs proposés découlent du diagnostic territorial intégrant les secteurs d'identités bâties et paysagères avec leurs spécificités et leurs enjeux.

Le périmètre de l'Aire ne couvre pas l'ensemble du territoire communal : il s'est concentré sur les secteurs identitaires forts, ainsi que sur les secteurs de paysages sensibles. Sa délimitation a été définie en fonction des enjeux paysagers et urbains et des perceptions sur le site historique d'implantation de la ville.

La délimitation proposée pour l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine est divisée en 5 aires distinctes, réparties en deux grandes catégories : secteurs d'identité bâtie et secteurs d'identité paysagère. Chacune de ces aires est traitée dans le règlement mais des mises en œuvre ou précautions spécifiques les concernant, nécessitant une localisation précise sont portées sur le règlement graphique.

Le règlement graphique : la carte des qualités architecturales et paysagères

A la suite des repérages de terrains ont été définis, en collaboration avec la commune, le STAP et la Commission locale, des gradations dans la préservation, en fonction des sensibilités des éléments et de l'importance de ces derniers par rapport aux enjeux définis.

Cette gradation est portée sur le règlement graphique représenté par la carte des qualités architecturales et paysagères et traduite dans le règlement écrit qui y fait référence et encadre les interventions.

Les éléments de patrimoine bâti et urbain :

-  MH
-  immeuble remarquable
-  immeuble remarquable : pan de bois
-  immeuble d'intérêt patrimonial
-  immeuble d'accompagnement
-  Bâtiment discordant
-  Bâtiment sans intérêt patrimonial
-  Élément non repéré
-  cour
-  Élément patrimonial ponctuel et devantures commerciales intéressantes
-  périmètre de perception

Légende de la « carte des qualités architecturales et paysagères »

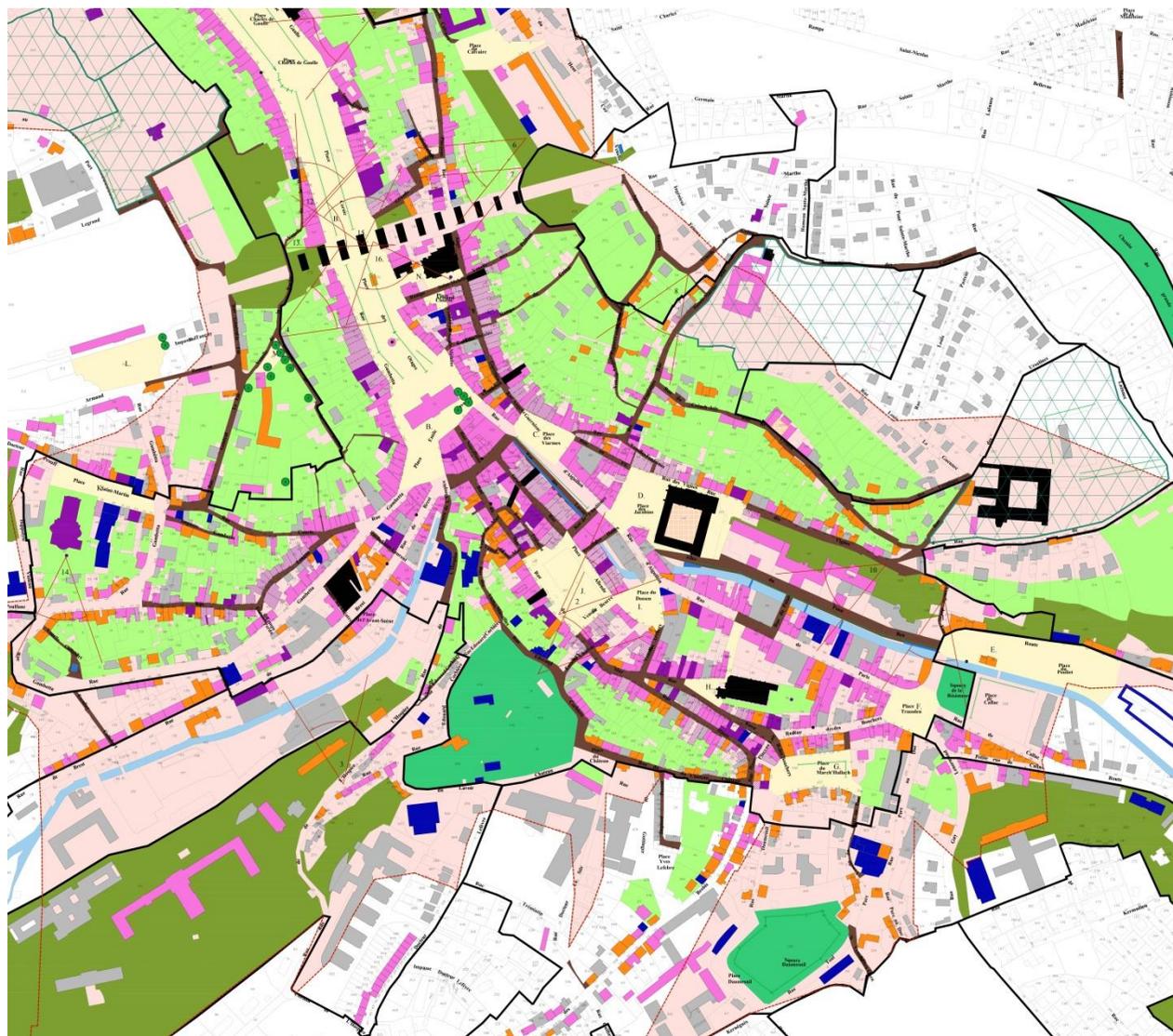
- Règlement graphique

Les éléments de paysage végétal et urbain :

-  Espace public majeur
-  Venelle, rue, escalier
-  Espace vert public
-  Arbre isolé ou en alignement
-  Parc et grand domaine
-  Jardin privé
-  Écrin boisé
-  Élément de patrimoine hydraulique
 - Élément ponctuel de patrimoine religieux (croix, calvaire)
-  Cours d'eau
-  Point de vue majeur

Légende de la « carte des qualités architecturales et paysagères »

Ces éléments reprennent à la fois les plantations structurantes de l'espace public les plantations de bords de rivière (Jarlot et Ty Dour) comme éléments identitaires et sensibles au niveau environnemental, ainsi que les arbres isolés ou d'alignements marquant dans le paysage, les espaces verts publics, les boisements accompagnant les ensembles bâtis et permettant leur intégration.



Extrait de la « carte des qualités architecturales et paysagères » du centre historique

Principes appliqués pour la détermination des différentes qualités architecturales et paysagères :

- **Les bâtiments remarquables**, portés en violet sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Sont inclus dans cette catégorie tous les éléments de bâti à pans de bois, les bâtiments publics ou privés possédant des qualités architecturales exceptionnelles, n'ayant subi aucune modification ou transformation irréversible et représentatifs d'une époque. La démolition et l'altération sont interdites.

- **Les bâtiments d'intérêt patrimonial**, portés en rose sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Sont inclus dans cette catégorie les bâtiments anciens présentant une déclinaison des caractéristiques des bâtiments remarquables, mais restant qualitatifs dans leur traitement. Appartenant généralement à un ensemble urbain, ces bâtiments ne doivent avoir subi que peu de modifications de structure irréversibles.

- **Les bâtiments d'accompagnement**, portés en orange sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Sont inclus dans cette catégorie, les bâtiments reprenant les codes des immeubles d'intérêt patrimonial, avec des modesties de moyens et des interprétations, qui participent à la continuité des systèmes d'implantation sans représenter un intérêt à l'unité.

- **Les bâtiments discordants**, portés en bleu sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Ont été jugés comme discordants, les bâtiments hors d'échelle ou les bâtiments en rupture de traitement nécessitant une transformation lourde pour retrouver une insertion qualitative.

Un certain nombre de bâtiments ne font pas l'objet d'encadrement réglementaire architectural.

- **Bâtiment sans intérêt patrimonial**, portés en gris sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Il s'agit de bâtiments repérés mais qui ne constituent pas un enjeu patrimonial.

- **Élément non repérés**, portés en blanc sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Il s'agit de bâtiment qui n'ont pas été repérés car non vus ou hors du périmètre de l'AVAP.

- **Les cours**, portés en petits carrés jaunes sur la carte des qualités architecturales et paysagères

Il s'agit d'espace dégagé correspondant à la cour de fonctionnement des fermes de Ploujean et de deux cours dans l'ensemble urbain : la cour des Jacobins et la cour du manoir de Créac' Joly.

- **Le périmètre de perception**, *porté en tireté rouge, poché en rouge pâle*

Ce périmètre correspond à la synthèse de l'ensemble des points de vue et grandes perspectives jugés majeurs dans la perception du territoire et de ses différents patrimoines.

- **Les espaces publics majeurs**, *portés en jaune clair sur la carte des qualités architecturales et paysagères*

Réseau de places publiques entre le port et la place du Marc'Hallach portant un patrimoine bâti identitaire. Il s'agit d'espaces identitaires et historiques, et qui, à ce titre, font l'objet de prescriptions spécifiques.

- **Les ruelles, venelles et escaliers**, *portés en marron sur la carte des qualités architecturales et paysagères*

Prise en compte du maillage viaire de découverte touristique de la ville. Ces tracés anciens liés à la pente possèdent une échelle modeste et un traitement de sols et de fil d'eau identitaire.

- **Les espaces verts publics**, *portés en vert-jaune sur la carte des qualités architecturales et paysagères*

Jardins et squares publics, espaces verts récréatifs.

- **L'écrin boisé**, *portés en vert foncé sur la carte des qualités architecturales et paysagères*

Arbres de grand développement visibles depuis les points de vue majeurs.

- **Les jardins privés**, *portés en vert clair sur la carte des qualités architecturales et paysagères*

Jardins ou parcs d'intérêt paysager et écologique.

- **Les parcs et grands domaines**, *portés en croisillon vert sur la carte des qualités architecturales et paysagères*

Ensembles paysagers d'intérêt, grand parc et jardin liés à des couvents, châteaux, manoirs, fermes remarquables : Ensemble dont les composants d'intérêt patrimonial sont à maintenir. Fonctionne comme un ensemble.

- **Les arbres isolés ou en alignement**, *portés en zigzag vert ou point vert sur la carte des qualités architecturales et paysagères*

Arbres ou alignements soulignant les perspectives majeures sur l'espace public ou encadrant les allées d'accès aux manoirs et châteaux des domaines privés.

4 – Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité du territoire couvert par l'AVAP.

4.1- Milieux naturels et biodiversité

Sur le territoire communal de Morlaix, il existe différentes zones de protection (à portée réglementaire), et des inventaires (sans portée réglementaire), qui traduisent la richesse du patrimoine naturel et paysager de la commune. Un inventaire des zones humides de la commune a été réalisé en 2013.

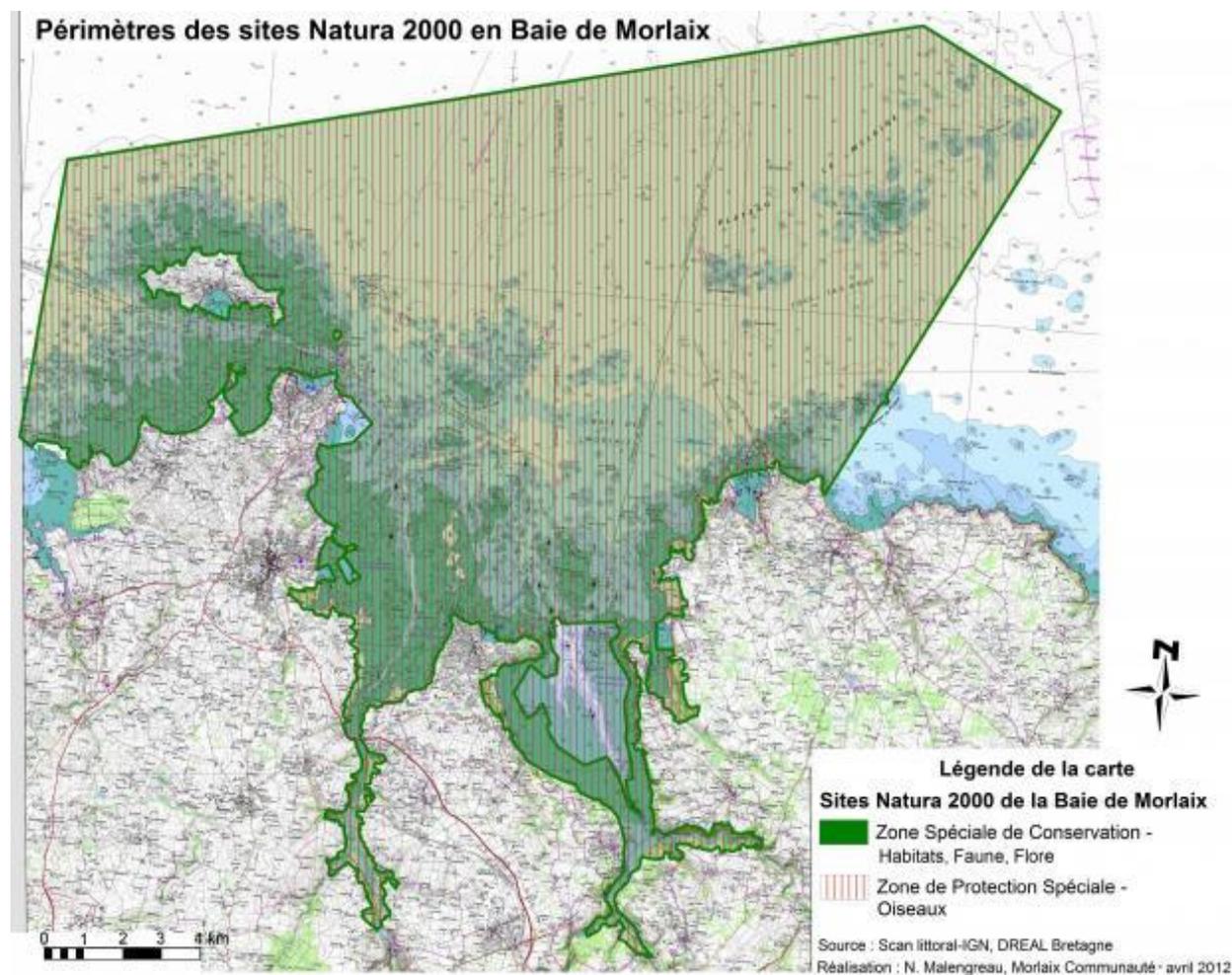
Site Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats.

La directive « Habitat Faune Flore » **impose une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 de tout plan ou projet**, préalablement à sa réalisation. Cette évaluation des incidences n'a pas pour but d'interdire les activités humaines, mais est destinée à évaluer, à partir d'un état des lieux préalable, les risques de dégradation et de destruction des habitats et espèces d'intérêt communautaire.

Vue panoramique de la rivière de Morlaix, Source : MM, 2014





Natura 2000 Baie de Morlaix, Source DREAL Bretagne

Le site « La Baie de Morlaix » - FR5310073 – plateau de la Méloine comprend trois ensembles :

- **le secteur Roscoff/île de Batz**, vaste platier rocheux à la biodiversité exceptionnelle qui a justifié l'implantation de la station marine de Roscoff et comprend notamment des ceintures en laminaires remarquables.

- le plateau de la Méloine : L'ensemble forme un milieu riche qui se traduit par sa productivité primaire (activités conchyliques, pêche) et sa richesse ornithologique.
- la vaste échancrure de la Baie de Morlaix avec l'arrivée de ses deux petits fleuves côtiers : la rivière de Morlaix et Penzé qui se caractérise également par un archipel intéressant d'îles et d'îlots.

Les principaux habitats d'intérêt communautaire de la zone sont :

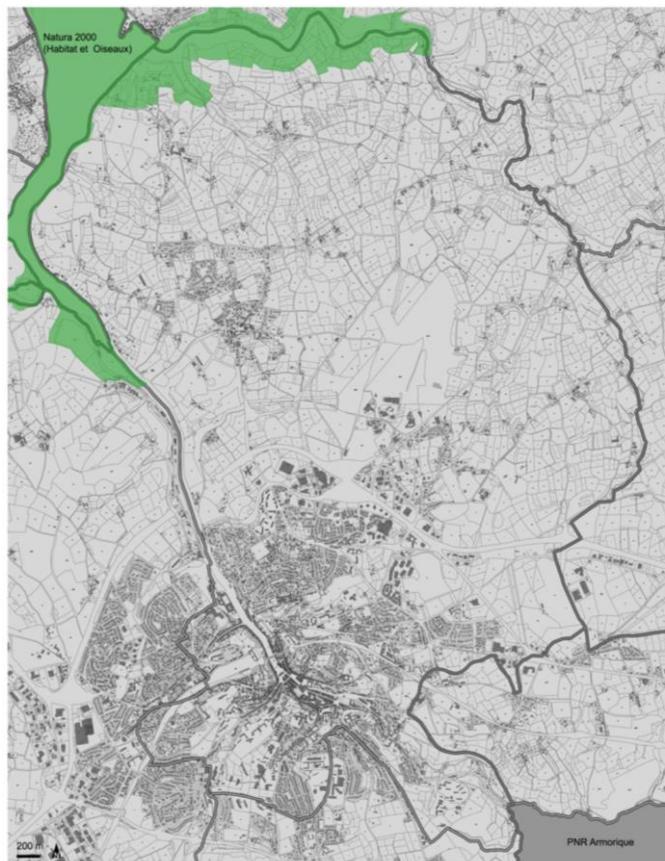
- Les prés-salés continentaux (habitats prioritaires) avec en particulier des prés-salés estuariens et de fond d'anse (Terenez).
- Les estrans qu'ils soient sableux ou vaseux.
- Les récifs et les fonds marins de faible profondeur abritent une faune et une flore d'une grande richesse.
- Des systèmes de dunes sous-marines, mobiles sous l'effet des plus forts courants.

<i>Composition du site :</i>	
<i>Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, lagunes</i>	<i>Marais salants, Prés salés, Steppes salées</i>
<i>Mer, Bras de Mer</i>	<i>Prairies améliorées</i>
<i>Galets, Falaises maritimes, Ilots</i>	<i>Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées</i>
<i>Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues</i>	<i>Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures</i>
<i>Forêts caducifoliées</i>	<i>Forêts de résineux</i>
Activités présente sur le site :	
Pêche professionnelle :	crustacés, coquille, au casier, filet, ligne, drague... liée à une pêche côtière.
• Conchyliculture :	cultures marines (huîtres, moules de bouchot) de part et d'autre des deux cours d'eau.
• Activités nautiques :)	4 ports de plaisance de 1000 anneaux environ et activités touristiques fortes en saison (voile, kayak de mer très actif, île de Batz, île Calot, château du Taureau)
• Pêche plaisance	embarquée ou à pied dont l'ancrage territorial est très fort et dépendant directement de la qualité du milieu.
• Transport maritime	activité de ferry vers le Royaume-Uni et l'Irlande.

L'ensemble de la baie (îlots, vasières) constitue un site de valeur internationale pour l'avifaune migratrice. Le site est remarquable pour la richesse de sa biodiversité tant sur substrat rocheux que meuble. Il se caractérise également par des systèmes de dunes hydrauliques, des herbiers de

zostères, des bancs de maërl en très bon état et par un champ de laminaires très étendu et à très forte biodiversité. (Source : Fiche Natura 2000 de la Baie de Morlaix, Secteur : DH MAN12, Code : FR5300015, DREAL Bretagne.)

La zone Natura 2000 protège le Dourduff, le Dossen, et les franges boisées le long du Dourduff. La présence de la zone Natura 2000 indique l'intérêt écologique, qui s'ajoute à la qualité de ces paysages littoraux.



Carte des zones Natura 2000, d'après Géoportail

L'inventaire ZICO de la Baie de Morlaix

Morlaix compte un inventaire ZICO (Zone importante pour la conservation des Oiseaux) qui porte le nom de ZICO des Baies de Morlaix et de Carantec. Cet inventaire signale l'intérêt écologique du site et la richesse du patrimoine naturel de Morlaix (avifaune, zones humides).



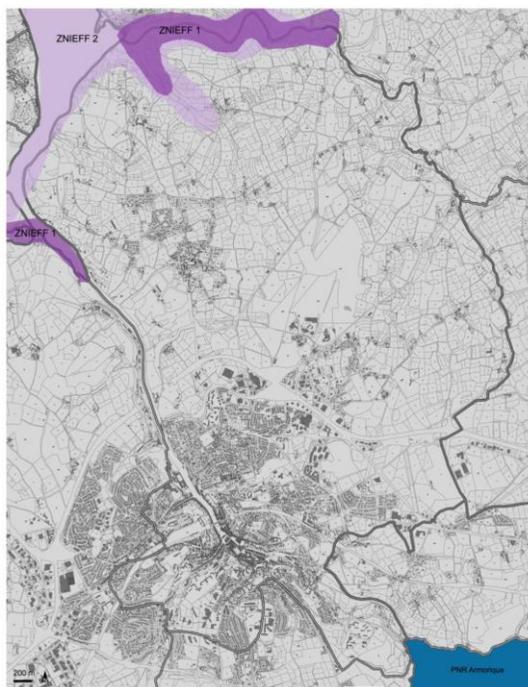
Carte des ZICO, d'après Géoportail

Les ZNIEFF

Morlaix compte trois ZNIEFF, (Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) :

- ZNIEFF 1 : Estuaire du Douaruff (*Identifiant national : 530002114*)
- ZNIEFF 1 : Estuaire de la Pennele (*Identifiant national : 530002115*)
- ZNIEFF 2 : Baies de Morlaix et de Carantec (*Identifiant national : 530015153*)

Ces inventaires signalent également l'intérêt écologique du site.



Carte des ZNIEFF, d'après Géoportail

L'Atlas des zones humides

L'Atlas réalisé en 2013, indique la présence de nombreuses zones humides sur la commune de Morlaix. Cet atlas illustre également l'intérêt écologique du site. « *Par leur richesse en habitats et en espèces, leur rôle d'infrastructure naturelle, leur place comme support d'activités et cadre de vie de qualité, les milieux humides sont des espaces à forts enjeux écologique, économique et social.* » (Source : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/>). Il a permis la définition de secteurs particuliers dans le PLU (Nzh et Azh).

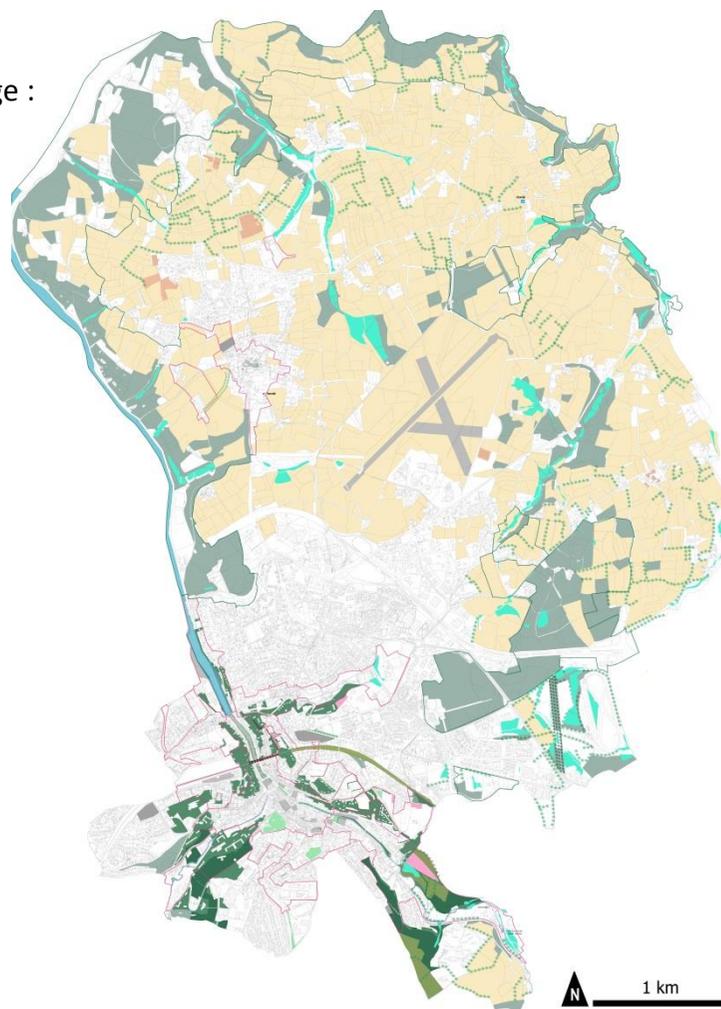


Atlas des zones humides de Morlaix, SMT, Syndicat mixte pour la gestion des cours d'eau du Trégor et du Pays de Morlaix, 2013

4.2- Paysage

Le territoire est fortement marqué par son relief lié au contexte hydraulique. Cette particularité topographique dessine des ensembles paysagers définis qui s'entremêlent tout en ayant chacun leur identité propre :

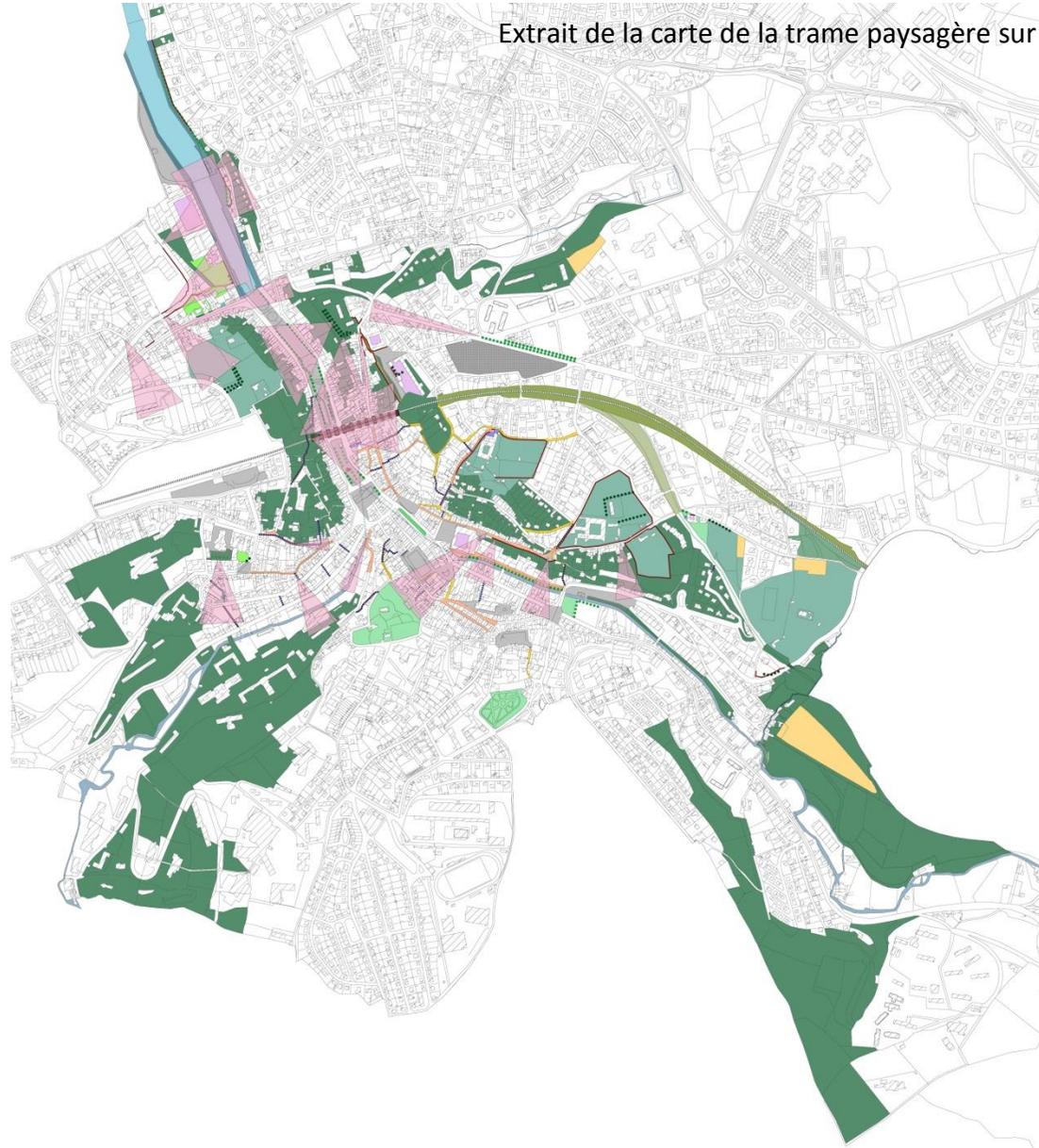
Repérage des éléments de paysage :



LÉGENDE

- Écrin boisé
- Parcs et grands jardins privés, d'intérêt paysager
- Parcs, squares et jardins publics, d'intérêt paysager
- Petits jardins privés, d'intérêt paysager
- Espaces verts publics
- Espace public majeur à dominante minérale
- Venelles d'intérêt urbain et paysager
- Rues et ruelles pittoresques
- Cours privées, d'intérêt urbain
- Espaces agricoles cultivés
- Friche ferroviaire/délaissé à aménager
- Cours d'eau
- Petit patrimoine lié à l'eau (lavoirs, fontaines)
- Cimetière
- Escaliers
- Murs
- Clôture
- Arbres sur l'espace public
- Arbres sur l'espace privé

Extrait de la carte de la trame paysagère sur le centre



Au-delà des zonages environnementaux vus précédemment, **ces espaces naturels dits ordinaires** ont un rôle essentiel dans la conservation de la biodiversité. Ils constituent en effet des espaces tampons, des zones de circulation, de repos, d'alimentation et de reproduction pour la faune, des zones de dissémination pour la flore, et participent à la diversité génétique.

Les continuités écologiques formées par ces espaces naturels sur le territoire revêtent alors un rôle fonctionnel pour la conservation des espèces de faune et de flore.



4.3- Architecture et Patrimoine

Il existe un lien étroit entre l'organisation « humaine » du territoire et les caractéristiques géographiques. Le site d'implantation est en effet le facteur principal des systèmes d'implantations des ensembles bâtis historiques que l'on peut identifier aujourd'hui.

Au pied de l'éperon portant le site de l'ancien château la ville ancienne s'inscrivait dans le périmètre de l'ancienne enceinte médiévale. Un bâti relativement homogène révèle les époques de construction qui ont constitué Morlaix au cours des siècles.

Chaque secteur et sous-secteur est défini par une identité de quartier et un rapport au paysage spécifique. C'est l'ensemble de ces patrimoines qui détermine le territoire de Morlaix aujourd'hui, et sur lequel les thématiques et objectifs du développement durable vont devoir apporter une nouvelle évolution sur la perception et la constitution de l'environnement bâti.

Aucune carte générale des secteurs de sensibilité archéologique n'existe sur le territoire de Morlaix, toutefois, certaines découvertes permettent de positionner différents espaces sensibles qui se trouvent intégralement couverts par le périmètre de l'AVAP : Le site du château, même si aucune fouille n'a réellement été engagée sur le site et Le Ménez.

Implantation des bâtiments :

Le centre ancien - Environnement construit et mitoyenneté

La forme urbaine du noyau historique est celle de fronts de rue denses, avec peu d'espaces libres et avec pour certains îlots une occupation à 100°.

Dans les tissus se trouvant le long des Places Cornic et Charles de Gaules, ou le long de la rue de la Villeneuve par exemple, les bâtis sont implantés sur un front de rue sans généralement de profondeur, avec des arrières traités en jardins ou en cours, donnant sur des pentes boisées et avec pour certains des annexes troglodytiques.

Ce mode d'implantation a des conséquences sur le comportement thermique des bâtiments traditionnels :

- La mitoyenneté des constructions permet de réduire les surfaces déperditives des logements,
- Les espaces végétalisés permettent un rafraîchissement naturel des logements (à l'inverse un revêtement minéral nuit au confort d'été du bâtiment).

Les plantations disposées sur l'espace central majeur constituent un filtre végétal qui permet également un rafraîchissement des espaces piétons en périodes chaudes.



Rue de la Villeneuve
Photo WEST ULM – source Ville de Morlaix



Place Allende
Photo WEST ULM – source Ville de Morlaix

Le territoire agricole de Ploujean – Les anciennes exploitations agricoles

En milieu agricole, l'implantation tend à optimiser les apports solaires et à réduire les déperditions :

- Façades «principales» ou de vie orientées au Sud, dos au vent dominant, et façade sur voie servant d'accès mais généralement aveugles à l'origine.
- Potagers et jardins au Sud directement accessible par les pièces de vie (une partie de ces espaces ont été lotis pour accueillir les ensembles pavillonnaires).
- Utilisation de la végétation pour créer des masques en été, et implantation des annexes en «espaces tampons» entre les lieux de vie et l'extérieur pour les façades Nord.

Le second objectif est la préservation de l'espace de production, avec un regroupement des bâtis. Ils présentent différents modes d'implantation : parallèle ou perpendiculaire à la voie, autour d'une cour commune. On retrouve ainsi les avantages de la mitoyenneté et la protection réciproques des différents bâtiments.

Les éléments que l'on rencontre sur le territoire présentent des implantations de bâtis plus ou moins denses en fonction de la topographie. Lorsque le terrain est relativement plat, les bâtiments se répartissent avec des espaces relativement importants entre eux. Dans ce cas, la végétation d'accompagnement est importante pour couper les façades des vents dominants et des précipitations. Lorsque le terrain est plus accidenté, les bâtiments

sont plus groupés, voir mitoyens et la protection se fait à la fois par cette mitoyenneté et les mouvements de terrain contre lesquels se blottissent les bâtiments.



Bourg de Ploujean/Photo WEST ULM – source Ville de Morlaix



Domaine de Susicinio/Photo WEST ULM – source Ville de Morlaix

4.4- Energie

Mise en œuvre traditionnelle

La mise en œuvre et les modes de construire traditionnels que l'on rencontre sur le territoire de Morlaix, avec des matériaux locaux comme le granit, le schiste, le gré, le kersanton, le bois, les enduits et jointoiements utilisant le sable de rivière, prenaient déjà en compte la maîtrise des coûts de production et de transport. De même, les bâtiments traditionnels comportaient des maçonneries dont l'épaisseur et l'inertie permettaient un ajustement des températures par rapport à l'extérieur et minimisaient le besoin de chauffage. Enfin, les huisseries anciennes en bois étaient relativement perméables et permettaient une ventilation naturelle, comme l'usage des contrevents permettait une bonne isolation contre le froid et le rayonnement solaire.

Un second élément ayant un impact sur le confort énergétique est le mode d'implantation par rapport au terrain, au soleil ou aux vents dominants et le principe de mitoyenneté que l'on retrouve dans le centre historique. Il est évident que la densité et le regroupement des constructions sont issus notamment de la contrainte que représentait le rempart, mais qui permet aujourd'hui de limiter les surfaces déperditives.

Il faut noter que les arrières sont généralement maintenus en espaces perméables et de climatisation « naturelle » avec les nombreux espaces de jardins, notamment sur les arrières des bâtiments de part et d'autre de la vallée du Dossen, et sur les coteaux. Il n'a pas été identifié de secteurs d'îlot de chaleur où une réverbération importante ne permettrait plus une climatisation naturelle que l'importance des espaces plantés permet aujourd'hui de manière satisfaisante.

Fonctionnement énergétique du bâti ancien :

L'épaisseur des murs du bâti traditionnel sur certains éléments de la ville médiévale (notamment les rez-de-chaussée des pans de bois et les bâtiments en granit) peut aller de 50 cm jusqu'à plus de 80 cm ce qui permet une forte inertie et un fonctionnement efficace de régulation de la température intérieure.

Ne pas prendre en compte cette donnée lors d'une recherche de maîtrise énergétique sur un bâtiment traditionnel est une erreur souvent répandue, qui entraîne des surcoûts et à terme parfois une dégradation irréversible des maçonneries.

Les bâtiments anciens étaient souvent isolés par le plancher et les combles (les combles sont généralement habités aujourd'hui).

L'implantation en double mitoyenneté de la majeure partie du centre ancien de Morlaix et d'une partie du centre de Ploujean offre d'emblée une moindre déperdition par les pignons.

Les déperditions énergétiques les plus importantes se font par la toiture et le sol : en moyenne, 30% des déperditions se font par les planchers hauts et les combles, 13% par les murs, 15% par le sol, et seulement 12% par les fenêtres.

Les espaces « tampons » - caves et combles :

Les espaces de combles généralement éclairés uniquement en façade sur rue, maintenaient, au-dessus des espaces de vie, une zone tampon permettant de les isoler du froid provenant des combles. Les ouvertures qui étaient pratiquées en couverture pour apporter une légère lumière complémentaire en cas de bâti non traversant ne dépassaient pas la tabatière traditionnelle, et étaient d'un nombre très limité. Les lucarnes étaient également en nombre restreint.



Percements limités et de taille réduite



Percement sur 2 niveaux et de taille plus importante, les combles ne fonctionnent plus réellement comme un espace tampon

Même remarque sur les espaces tampons que constituent **les caves** : il faut conserver les portes de caves ventilées comme cela se faisait de manière traditionnelle, et ne pas combler ces espaces.

Une cave dont le soupirail ou la porte d'accès extérieur sont condamnés devient un espace humide insalubre et dont l'effet risque de remonter le long du bâtiment.



Ouverture de cave obstruée

L'isolation par l'extérieur du bâti ancien est souvent très néfaste pour les qualités architecturales et esthétiques : modification de la profondeur des ouvertures de la façade et disparition des décors.

Il est important de ne pas sur-isoler le bâti : d'une part, une bonne hygiène impose **une bonne ventilation** des habitations ; d'autre part, il faut respecter les caractéristiques des matériaux utilisés dans le bâti ancien (bois, pierre), qui sont en principe perméables à l'eau et doivent respirer, **sous peine de s'humidifier et de pourrir**.

Ce mode d'isolation sera possible si la modénature de façade ne présente pas d'intérêt patrimonial.

Problèmes éventuels de l'isolation extérieure :

- Le débordement de la couverture, la diminution de l'ensoleillement.
- La modification de la profondeur des ouvertures qui peut dénaturer les façades.
- Des raccords parfois difficiles avec les bâtiments voisins.



A EVITER – modification de la profondeur des ouvertures et l'accentuation du débord sur rue

Intervention sur les vitrages :

Les verres épais :

Le maintien des menuiseries anciennes, rénovées et restaurées (correction de l'étanchéité à l'air et à l'eau), peut être l'occasion de remplacer les vitrages anciens, dont l'épaisseur entre 1 et 3 mm ne permet pas d'apporter de correction thermique (valeur Ug moyenne entre 5 et 7).

Plusieurs fabricants ont développé des verres plus épais, dont la valeur Ug s'approche des 3 mm au mieux. Il arrive également sur le marché des systèmes de double-vitrage très fins avec une lame de polymère entre les deux verres. Il convient de voir la pérennité de ce type de mise en œuvre et son comportement après une exposition prolongée au soleil.

Il s'agit donc d'une amélioration thermique et non d'une véritable isolation.

Les doubles fenêtres :

Dans le cas où il est techniquement et architecturalement possible d'intégrer une double fenêtre, celle-ci permet à la fois le maintien d'une fenêtre ancienne et l'apport d'une véritable isolation thermique :

- soit par la mise en place d'une seconde fenêtre à simple vitrage,
- soit par la mise en place d'une fenêtre à double vitrage mince.

Leur mise en œuvre oblige à vérifier que les dispositifs d'ouverture soient maintenus, afin que la seconde fenêtre puisse correctement s'ouvrir et que les volets extérieurs puissent être manœuvrés.

Il est fortement souhaitable que les double-fenêtres soient intégrées en intérieur.



A EVITER – la double fenêtre extérieure

Les volets (intérieurs et extérieurs) et persiennes :

Il est également possible d'installer des volets intérieurs, ou simplement des rideaux épais, qui auront un pouvoir isolant intéressant.

Les contrevents et persiennes sont à maintenir : En plus d'une animation esthétique de la façade, ils permettent de réduire les déperditions de chaleur en particulier la nuit, et sont également efficace pour lutter contre la hausse des températures en été.



Volets intérieurs

Réflexion régionale, intercommunale et communale :

Les données du SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie) 2013-2018

La consommation d'énergie en Bretagne, relativement stable depuis 2000, est dominée par les produits pétroliers (carburant), l'électricité et le gaz. Alors que les produits pétroliers font l'objet d'une tendance de consommation à la baisse, les consommations d'électricité et de gaz augmentent. Le bâtiment est le premier secteur consommateur d'énergie (45 %) devant le transport (34 %), l'industrie, puis l'agriculture.

Le Plan Climat Energie de Morlaix communauté

La Bretagne ne produit que 11 % de ses besoins énergétiques.

Partant de ce constat, la Région Bretagne, l'ADEME, RTE (Réseau de Transport d'Electricité) et l'ANAH se sont engagés à réduire cette dépendance énergétique à travers le pacte électrique breton qui repose sur 3 principes :

* *La maîtrise de la demande en électricité* avec pour l'objectif de diviser par 3 la progression de la demande en électricité d'ici 2020 en poursuivant la sensibilisation du grand public, soutenant l'animation des politiques énergétiques sur les territoires, en renforçant les dispositifs de rénovation thermique des logements, etc.

* *Le déploiement massif de toutes les énergies renouvelables* pour multiplier par 4 la puissance électrique renouvelable installée d'ici 2020, soit 3 600 MW.

* *La sécurisation de l'approvisionnement* grâce à un réseau de transport de l'électricité renforcé, à l'implantation d'une unité de production électrique à l'ouest de la Bretagne, et à l'intensification de l'expérimentation des réseaux électriques intelligents et du stockage de l'énergie.

Les données extraites du rapport de présentation du PLU de Morlaix

Le Groupement d'intérêt Public Bretagne Environnement a réalisé en mars 2012 un observatoire par commune des énergies renouvelables et gaz à effet de serre. Il est réalisé à partir des données de 2010. **Les principales énergies renouvelables à cette époque à Morlaix sont le solaire photovoltaïque ou thermique et le bois chaufferie.**

Morlaix Communauté a engagé des actions et des études en faveur du développement des énergies renouvelables : filière bois et éolien notamment.

Morlaix Communauté a élaboré un schéma intercommunal de développement éolien, afin de garantir un développement éolien organisé. Ce schéma a été approuvé à l'unanimité par le Conseil de Communauté le 21 mars 2005. En 2007 ce schéma éolien a servi de base pour la création de Zones de Développement de l'Eolien terrestre (ZDE). Par arrêté préfectoral du 8 juin 2010, le Préfet du Finistère a procédé à la création de 5 ZDE sur le territoire de Morlaix Communauté.

Les données de la charte du Pays de Morlaix

L'expérimentation et le développement des énergies renouvelables pourront représenter une source de diversification du revenu des agriculteurs. Ils présentent un triple intérêt, économique, social et environnemental pour le territoire. Il pourra s'agir d'organiser le développement harmonieux de l'énergie éolienne, de mettre en place une filière territorialisée de bois-énergie*, ainsi que d'encourager la production et l'utilisation de biomasse. Pour le chauffage des serres, le recours au gaz sera appuyé. L'essor des énergies renouvelables (éoliennes, bois, biomasse) devra être encouragé et soutenu par le Pays. Outre les exploitants agricoles, ce sont également les particuliers et les collectivités qui sont concernés.

Spécificité du territoire de Morlaix en lien avec la mise en œuvre d'énergies renouvelables

- **éolien**

L'impact visuel des éoliennes industrielles est non négligeable comme le montre la carte ci-dessous qui montre la perception de la ZDE de Plouigneau depuis le territoire de Ploujean.

Aucune implantation de ce type n'est envisagée sur le territoire de Morlaix.

Il conviendra toutefois de se poser la question des éoliennes domestiques*, qu'elles soient sur mâts ou accrochées aux pignons dans les encadrements réglementaires de la servitude en raison de secteurs à forts enjeux patrimoniaux et aux différents points de vues remarquables qu'il conviendra de préserver.

***les aérogénérateurs domestiques ou petites éoliennes** pour une puissance ne dépassant pas 25 kW.

L'électricité produite par ces dispositifs de faible puissance peut soit alimenter un besoin localisé, soit être vendue sur le réseau.



- **Géothermie**

De toutes les exploitations des énergies renouvelables, l'exploitation de l'énergie géothermique est celle qui engendre le moins d'impacts sur la qualité architecturale et patrimoniale et sur le paysage. Seules les installations hors sol nécessaires à l'exploitation, mais généralement de faible importance, peuvent avoir un impact et donner lieu à des prescriptions visant à la préservation et à la mise en valeur de l'architecture, du patrimoine et du paysage.

- **Biomasse :**

Il existe une vraie politique de développement de la filière bois énergie portée par Morlaix Communauté. L'objectif est d'initier et promouvoir une dynamique de gestion du bois énergie, ressource renouvelable produite localement, d'assurer une gestion pertinente et sur le long terme du bocage, de pérenniser des activités inhérentes à la filière.

Le développement de la filière Bois-Energie est porté par l'association Coat Bro Montroulez, Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) pour le développement de la filière bois-énergie sur Morlaix Communauté.

Nouvelles formes d'organisation



le
scic
SOCIÉTÉS COOPÉRATIVES
D'INTÉRÊT COLLECTIF



C7

UNE SCIC POUR DÉVELOPPER UNE FILIÈRE BOIS ÉNERGIE DANS LE PAYS DE MORLAIX

CARACTERISTIQUES

Structure :
SCIC Coat Bro Montroulez

Bénéficiaires :
Collectivités - Établissements publics- Bâtiments privés

Rayonnement :
30 km autour des plateformes, Pays de Morlaix

Financements :
Fonds européens, Conseil régional - Conseil général 29

Date de création du projet :
octobre 2011

Durée : pérenne

COORDONNÉES

Contact : Louis LAURENT - Gérant

Adresse postale :
SCIC Coat Bro Montroulez
ZA DE LA JUSTICE
29410 PLEYBER-CHRIST

Mail : louis.laurent@cegetel.net

Tel : 02 98 79 12 41

PRESENTATION DE L'INITIATIVE

L'association Coat Bro Montroulez a été créée par 6 Coopératives d'utilisation du matériel agricole (CUMA) du territoire, avec pour objectif de fournir du bois déchiqueté à la piscine de Plourin-les-Morlaix (400 T/an), construite par Morlaix Communauté, à partir du bois de bocage. En juin 2010, à l'initiative de Morlaix Communauté, après avoir réuni les acteurs de la filière bois du territoire, un comité de pilotage a été mis en place pour structurer la filière dans le but de la développer. L'association s'est transformée en SCIC en octobre 2011.

Le choix s'est porté sur une gestion sous forme de SCIC pour plusieurs raisons. Elle reste locale et effectuée par les acteurs de la filière sur le territoire (scieurs, forestiers, structures d'insertion, établissements de santé, collectivités), l'enjeu économique n'est pas neutre et bénéficie aux acteurs locaux. Une consommation de 5.000 t de bois dans l'année (soit 400.000 EUR) équivaut à économiser 1 M. d'euros en gaz ou en fioul. La SCIC facilite, par ailleurs, la gestion du patrimoine bois sur le long terme : ainsi, elle a signé, en 2008, une charte de gestion durable du bocage, participant ainsi de la reconquête de la qualité de l'eau.

FOCUS

L'objectif de la SCIC est d'initier et de promouvoir une dynamique de gestion d'une ressource renouvelable produite localement, d'assurer une gestion pertinente et continue du bocage, et de pérenniser des activités inhérentes à la filière. Des débouchés solides ont été trouvés pour la production de bois déchiqueté rendant un projet viable financièrement.



31

Dans le cadre de la traduction de ces enjeux dans le document d'AVAP, la possibilité d'utilisation des boisements sous certaines conditions, et la réflexion sur l'intégration des chaudières bois avec silo de stockage et des cheminées d'extraction nécessaires fera l'objet d'une attention particulière.

- **Energie solaire:**

- Le solaire photovoltaïque

- Ce système permet de convertir directement le rayonnement solaire en électricité par le biais de panneaux dits "photovoltaïques". L'électricité ainsi produite est en général revendue au moins pour partie à un fournisseur d'énergie, les conditions tarifaires de rachat étant actuellement intéressantes.

- L'installation de panneaux photovoltaïques ne constitue pas à proprement parler une amélioration énergétique du logement, sauf dans le cas de maisons isolées ne pouvant être raccordées au réseau électrique. En effet, le photovoltaïque ne permet pas de diminuer les besoins en énergie du logement ni, en conséquence, de réduire la dépense nécessaire pour le chauffage du logement.

- La quantité d'énergie que le panneau photovoltaïque produit dépend directement de sa taille. En moyenne, **une surface de 25 m²** de modules produit environ 3 000 kWh par an.

- Solaire thermique

- Un chauffe-eau solaire convertit directement le rayonnement solaire en chaleur pour élever la température de l'eau destinée aux usages sanitaires. Pour des raisons de coûts et de possibilités techniques, l'installation solaire couvre généralement entre 40 et 70% des besoins, selon le lieu, les techniques utilisées et les surfaces de capteurs installées. Une énergie d'appoint est donc toujours nécessaire. Le rayonnement solaire peut également être converti en chaleur pour contribuer au chauffage des logements, mais ces technologies restent peu utilisées à l'heure actuelle.

La taille des panneaux solaires thermiques à installer sera différente selon l'utilisation :

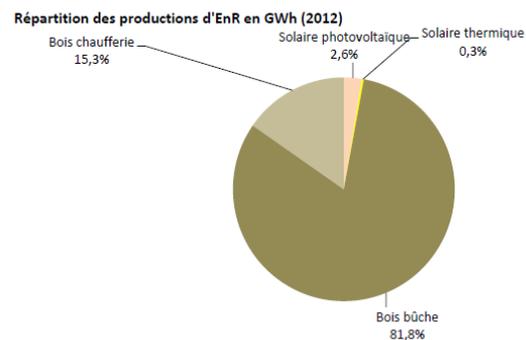
- Pour un **chauffe-eau** : on prévoit un ballon d'environ 200 à 300 litres pour un foyer de 4 personnes. Le volume est variable selon la présence ou non d'une énergie d'appoint. Cette installation nécessite **un panneau thermique de 2 à 5 m²** selon l'ensoleillement de la zone.
- Pour un **chauffage central** : **10 à 30 m² de panneaux solaires thermiques** (selon la taille du logement) peuvent couvrir jusqu'à 60% des besoins en chauffage.
- Pour un **système combiné chauffage/eau chaude** : on prévoit en général **10 à 20 m²** de panneaux solaires thermiques (environ 15 m² pour un logement de 4 personnes).



Une réflexion sur les possibilités d'implanter des capteurs solaires sera réalisée afin de prendre en compte cette potentialité, en fonction du type de capteur également, tout en préservant les perspectives remarquables et les secteurs sensibles

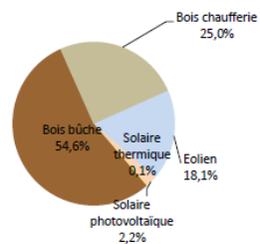
La répartition de l'usage des énergies renouvelables :

Morlaix



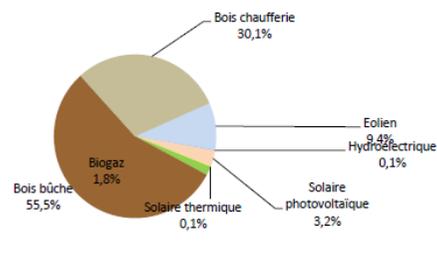
CA Morlaix Communauté

Type	Filière	Total production (GWh)
ENR électrique	Eolien	30,0
	Hydroélectrique	0,1
	Energies marines (La Rance)	-
	Solaire photovoltaïque	3,6
Sous-total		33,6
ENR thermique	UIOM	-
	Solaire thermique	0,1
	Biogaz	-
	Bois bûche	90,4
	Bois chaufferie	41,4
	Liqueur noire	-
Sous-total		131,9
TOTAL		165,6



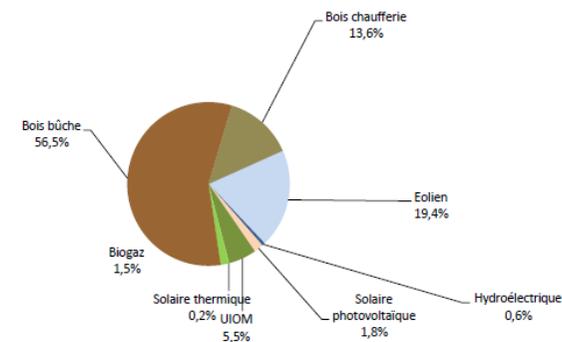
Pays de Morlaix

Type	Filière	Total production (GWh)
ENR électrique	Eolien	30,0
	Hydroélectrique	0,3
	Energies marines (La Rance)	-
	Solaire photovoltaïque	10,1
Sous-total		40,4
ENR thermique	UIOM	-
	Solaire thermique	0,3
	Biogaz	5,6
	Bois bûche	177,0
	Bois chaufferie	95,9
	Liqueur noire	-
Sous-total		278,8
TOTAL		319,2



Finistère

Type	Filière	Total production (GWh)
ENR électrique	Eolien	324,6
	Hydroélectrique	10,0
	Energies marines (La Rance)	-
	Solaire photovoltaïque	30,9
Sous-total		365,5
ENR thermique	UIOM	91,8
	Solaire thermique	3,0
	Biogaz	25,5
	Bois bûche	946,6
	Bois chaufferie	227,2
	Liqueur noire	16,5
Sous-total		1 310,6
TOTAL		1 676,1



Production d'EnR en 2012 (GWh) par filière pour la commune, l'EPCI, le Pays, le Département et la Bretagne

4.5 – Eau

La ville de Morlaix se situe au fond de la ria du Dossen, cette vallée étroite est encaissée entre les plateaux du Trégor (à l'est), et du Léon (à l'ouest). C'est la rivière de Morlaix qui fait la limite entre le Léon et le Trégor (*D'après Géomorphologie structurale en Bretagne péninsulaire. La région de Morlaix, Jacques Garreau, Norois, 1983*).

Morlaix présente un relief très marqué, avec une vallée très encaissée, aux versants très pentus, par sa situation à la confluence de deux cours d'eau, le Queffleuth et le Jarlot. Le centre historique de Morlaix se niche au fond de la ria, au creux des trois collines.

La commune de Morlaix appartient aux bassins versants du Queffleuth, du Jarlot-Tromorgant, de la Pennelé, et du Dourduff, et est traversée par les vallées du Dossen, du Jarlot, du Queffleuth, et celle du Ty dour.

Vallée du Ty Dour



Vallée du Jarlot



Vallée du Queffleuth



Photos aériennes West Ulm - été 2007

Elle comprend deux cours d'eau majeurs, qui prennent leur source dans les Monts d'Arrée, le **Jarlot** et le **Queffleuth**, qui confluent pour former le **Dossen**, ou **rivière de Morlaix**. Au nord de la commune, au niveau de l'embouchure de l'estuaire, la rivière de Morlaix reçoit sur sa rive gauche la **Pennelé** et sur sa rive droite, le **Dourduff**, situé en bordure du massif de Lanmeur, et qui draine les eaux du plateau de Plouigneau.

- **La Rivière de Morlaix (ou Dossen)**

Ce fleuve côtier de 24,3¹ kilomètres de long se jette dans la baie de Morlaix. Elle résulte de la confluence du Jarlot et du Queffleuth, et sert de délimitation entre le pays du Léon et le Trégor. La ville de Morlaix s'est établie au fond de la ria ; son port situé en fond d'estuaire est accessible par un chenal à marée haute.



Vues sur la rivière de Morlaix, Source : MM, 2014

- **Le Jarlot**

Cette rivière de 21 kilomètres, qui prend sa source dans les Monts d'Arrée faisait tourner une quinzaine de moulins et usines au début du XX^e siècle (*Source : Gallica, Dictionnaire géographique et administratif de la France et de ses colonies. 2, C-D / publié sous la direction de Paul Joanne, Hachette, 1890-1905*).

¹ La Rivière de Morlaix est un fleuve côtier de Bretagne d'une longueur de 24,3 km¹ qui s'étend depuis le confluent des rivières Queffleuth et Jarlot jusqu'à la mer.

Aujourd'hui, le Jarlot est très présent dans le paysage urbain, notamment au niveau de la Place du Pouliet et de l'allée du Poan Ben, et il est moins perceptible dans sa partie plus naturelle, le long de la RD9. La voie verte, située sur l'ancienne emprise de la voie ferrée, offre des vues privilégiées sur le Jarlot et sa vallée.

La toponymie témoigne de la présence de moulins (« Melin Nevez » : Moulin neuf) et de la vallée (Val rouge, Val Fleuri, Val Pinard) dans sa partie amont.

Dans sa partie urbaine, on peut citer notamment la présence d'un moulin à eau sur le Jarlot, et d'une fouasserie, au niveau des actuelles rues et venelles du même nom (Rue du Moulin de la Chèvre, venelle de la Fouasserie).



Le Jarlot, au Val rouge, et pont route de Callac



- **Le Queffleuth**

Cette rivière de 21 kilomètres, prend sa source dans les Monts d'Arrée, et converge avec le Jarlot sous l'Hôtel de ville pour former le Dossen.

Après l'incendie de l'Hôtel Dieu (situé Place des Viarmes) en 1731, un nouvel Hôpital fut construit sur les rives du Queffleuth en 1773, à l'actuel emplacement des services de Psychiatrie.

Au début du XX^e siècle, le Queffleuth faisait tourner vingt moulins à farine, un teillage à lin et sept papeteries (*Source : Gallica, Dictionnaire géographique et administratif de la France et de ses colonies. 2, C-D / publié sous la direction de Paul Joanne, Hachette, 1890-1905*).

Aujourd'hui, le Queffleuth est peu présent dans le paysage urbain, il est visible au niveau de la rue de l'hospice, et sur les arrières des parcelles de la rue de Brest, actuellement des espaces délaissés.

Le Queffleuth est très peu perceptible dans sa partie plus naturelle, le long de la route de Brest, seule la toponymie témoigne de la présence du cours d'eau (Venelle de Queffleuth).



Le Queffleuth, venelle de Queffleuth, et derrière la rue de Brest.

- **Ruisseau du Ty Dour/Troudosten**

Le ruisseau du Ty Dour se jette dans la rivière de Morlaix au niveau du bas de la rampe St Nicolas. Il est canalisé sur environ 700 mètres puis à ciel ouvert jusqu'au Grand Launay. Le cours d'eau marquait autrefois la limite entre Morlaix et Ploujean, avant le rattachement de Ploujean à Morlaix en 1959. Au nord, se trouve Troudosten un quartier de Ploujean qui s'est développé autour du ruisseau (Venelle des Lavoirs).

- **Le Dourduff**

Il prend sa source à Plouigneau, et est un affluent en rive droite de la rivière de Morlaix, il constitue la limite nord de la commune de Morlaix.

La situation géographique de Morlaix (relief, hydrographie, géologie) explique les nombreuses inondations subies par la commune au fil des siècles. Ce risque a été accru lors du comblement de la rivière et la suppression du bocage sur le plateau agricole.



le Dourduff au pont du Dourduff en mer



Risque inondation

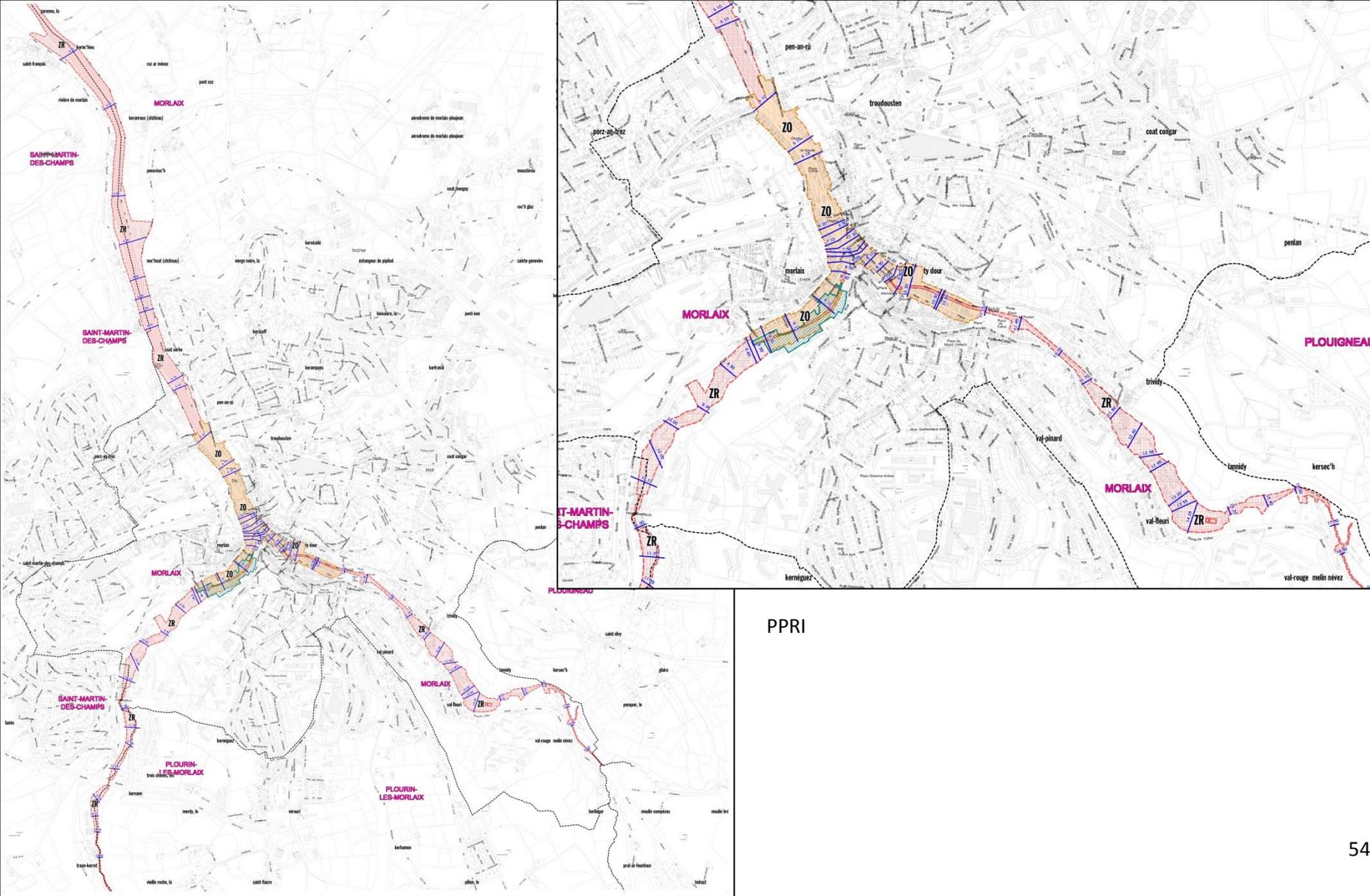
L'Etat a mis en place un Plan de prévention des Risques d'Inondation au sein du territoire de Morlaix : Le PPRI du Bassin de la rivière de Morlaix.

Ce plan prend en compte les risques de débordement de cours d'eau résultant d'une part d'inondation de type fluvial, et d'autre part de submersion marine. Le PPRI approuvé le 21 juin 2000 a fait l'objet d'une révision en 2004 pour être approuvé le 29 septembre 2004.

Le périmètre de protection est établi au niveau de la rivière de Morlaix et concerne les communes de Morlaix, Saint-Martin-des-Champs et Plourin-les-Morlaix. Les risques d'inondation sont principalement dus à une pluviométrie hivernale importante sur des sols saturés, aggravée par les marées. Les crues sont déclenchées par des facteurs divers mais synergiques :

- Forte pluviométrie
- Saturation des sols à la suite de précipitations durables avec une faible évaporation.
- Surcotes marines entravant l'écoulement des eaux de mer.

Sur la commune de Morlaix, la majeure partie de la rivière de Morlaix est classée en aléa rouge (nouvelle construction interdite, extension sous certaines conditions) excepté le centre de Morlaix qui est classé en aléa orange (nouvelle construction interdite sous cote de référence, autorisation de construction ou extension sous certaines conditions).

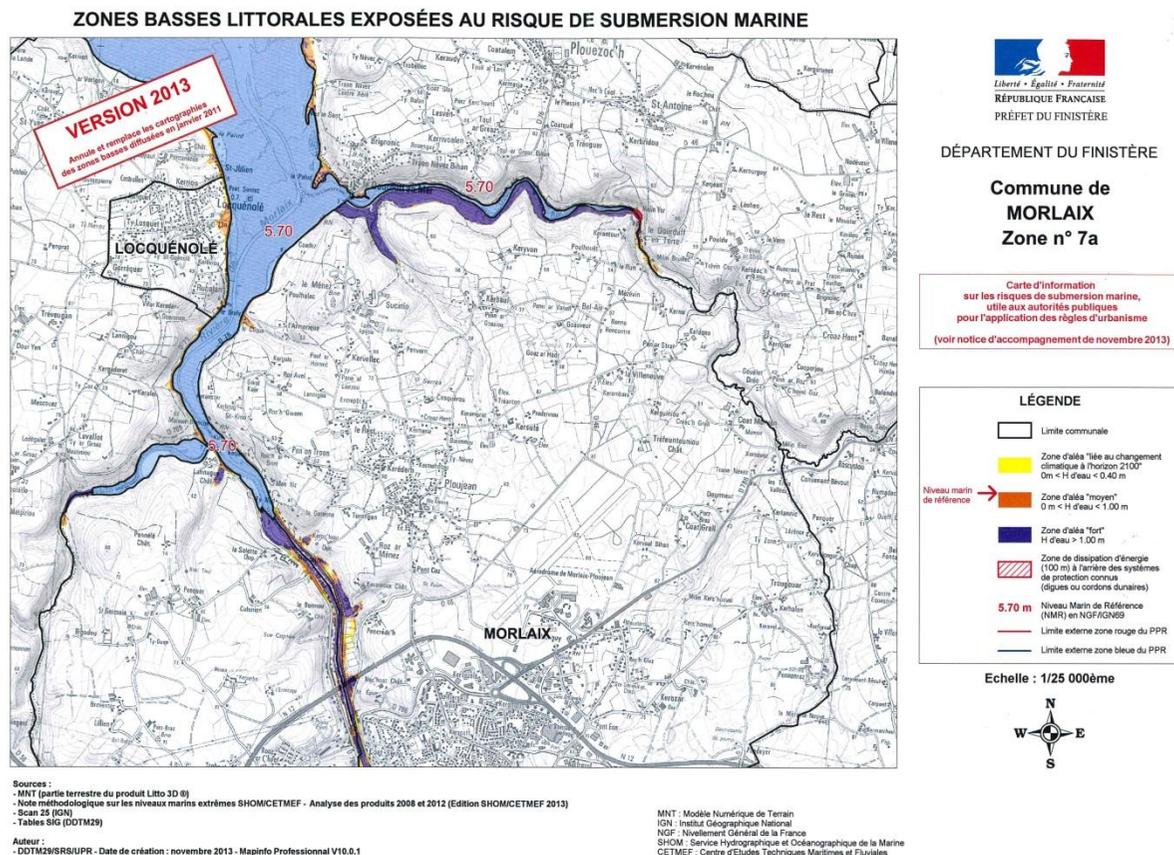


PPRI

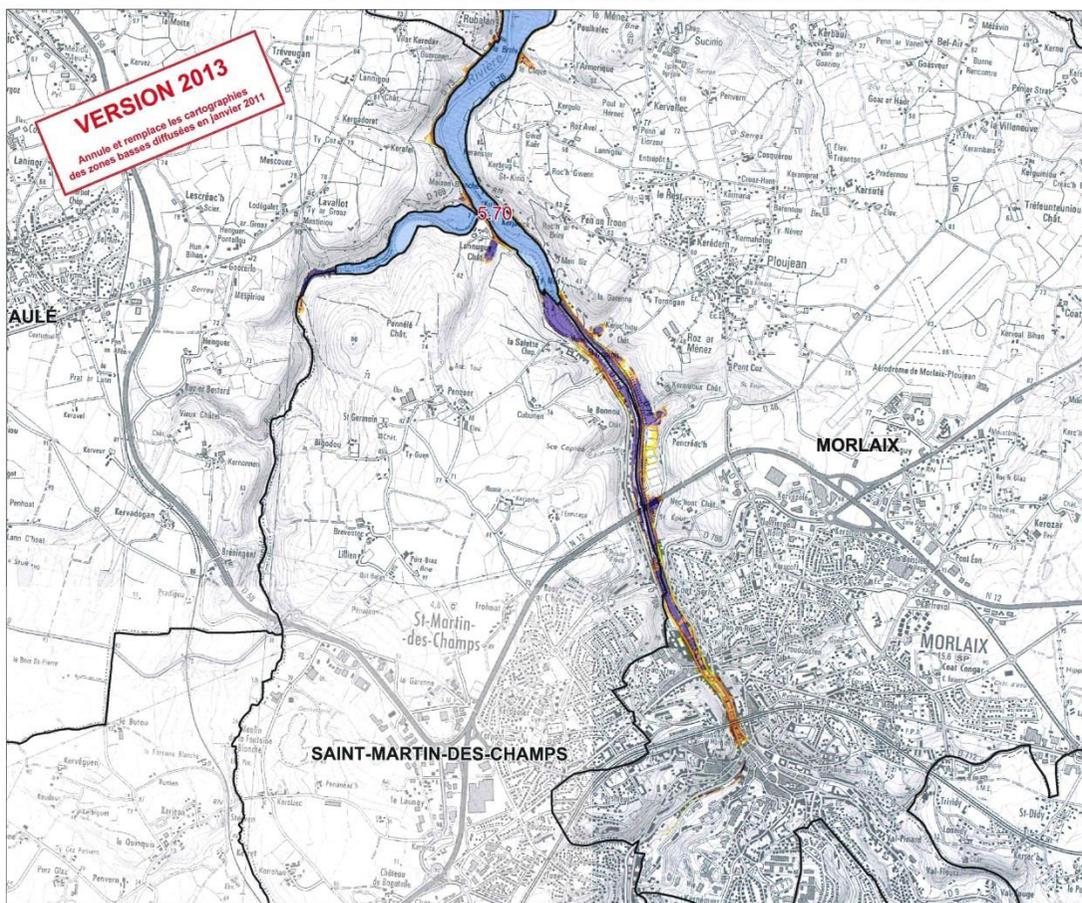
Risque submersion marine

Sur la commune de Morlaix, les risques de submersion marine concernent les abords de la rivière de Morlaix et du Dourduff. Les secteurs sensibles sont ceux déjà urbanisés.

Les zones en violet (aléa fort) et en orange (aléa moyen) correspondent aux zones les plus sensibles pour la vie humaine. L'objectif de protection de la vie humaine amène à réglementer l'urbanisation prioritairement dans ces zones.



ZONES BASSES LITTORALES EXPOSÉES AU RISQUE DE SUBMERSION MARINE



Sources :
 - MNT (partie terrestre du produit Litto 3D ©)
 - Note méthodologique sur les niveaux marins extrêmes SHOM/CETMEF - Analyse des produits 2008 et 2012 (Edition SHOM/CETMEF 2013)
 - Scam 25 (IGN)
 - Tables SIG (DDTM29)

Auteur :
 - DDTM29/SRS/IUPR - Date de création : novembre 2013 - Mapinfo Professionnel V10.0.1

MNT : Modèle Numérique de Terrain
 IGN : Institut Géographique National
 NGF : Nivellement Général de la France
 SHOM : Service Hydrographique et Océanographique de la Marine
 CETMEF : Centre d'Etudes Techniques Maritimes et Fluviales



DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE

Commune de
MORLAIX
 Zone n° 7b

Carte d'information
 sur les risques de submersion marine,
 utile aux autorités publiques
 pour l'application des règles d'urbanisme
 (voir notice d'accompagnement de novembre 2013)

LÉGENDE

- Limite communale
- Zone d'aléa "liée au changement climatique à l'horizon 2100"
0m < H d'eau < 0.40 m
- Zone d'aléa "moyen"
0 m < H d'eau < 1.00 m
- Zone d'aléa "fort"
H d'eau > 1.00 m
- Zone de dissipation d'énergie
(100 m) à l'arrière des systèmes
de protection connus
(digues ou cordons dunaires)
- Niveau Marin de Référence
5.70 m
- Limite externe zone rouge du PPR
- Limite externe zone bleue du PPR

Echelle : 1/25 000ème



L'encadrement de l'urbanisation est géré par le PLU, toutefois l'AVAP, en limitant la constructibilité sur les jardins repérés de manière plus drastique que le plu et en préservant les espaces de paysages, limite le risque pour les personnes. Les clôtures étant également encadrées afin de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

Imperméabilisation des sols :

Mise à part le revêtement goudronné ou de pavés rejointoyés au ciment de la voirie et de certains espaces de cours, la majorité des espaces libres sont traités en matériaux perméables. Cette perméabilité est renforcée par un nombre important d'espace de jardins et de boisements.

Les venelles qui gravissent les pentes autrefois traités en pavés rejointoyés à la chaux avec un fil d'eau central, sont majoritairement rejointoyés au ciment lorsqu'elles font l'objet de travaux. De plus, les pentes se sont urbanisées et la voirie associée est traité en matériaux imperméables, ce qui entraine un ruissellement très important par les venelles puisque les espaces permettant l'infiltration se sont réduits.

Le maintien des mises en œuvre et jardins encore perméables, ainsi que le retour à la perméabilité lorsque c'est techniquement possible est un enjeu environnemental majeur qui est traduit dans les règlements graphique et écrit de l'AVAP.

4.6 – Cadre de vie

Les déplacements doux :

Le centre historique de Morlaix est caractérisé par une trame viaire composée des escaliers, venelles, et des jardins en terrasses, offrant des vues sur le centre ancien et sur certaines parcelles privées, qui relient les principaux espaces publics, et les différents faubourgs de Morlaix. En effet, la topographie du site a contraint l'urbanisation à gravir la pente, et donc à aménager des accès pour ses habitants à l'arrière de certaines parcelles.

Les rues et venelles pittoresques, créent des mises en scène du paysage urbain. Ce réseau de cheminements labyrinthique constitue un patrimoine lié aux contraintes du relief, il crée des cadrages et des perspectives au sein du paysage urbain, et constitue une typicité de Morlaix. Il est un support de déplacement à l'abri des voies de circulations ouvertes à la circulation automobile.

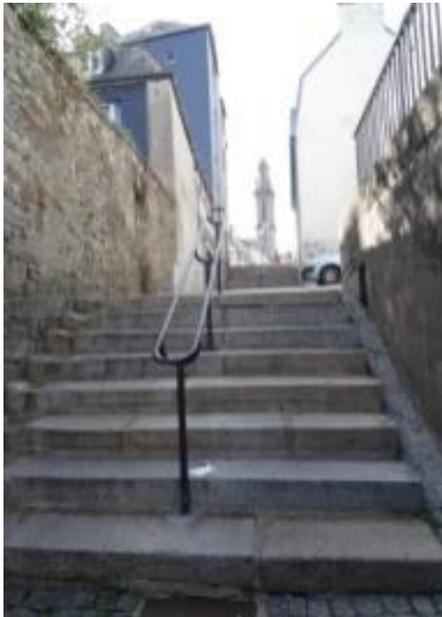
Le repérage et la préservation de ces liaisons douces a été traité dans le document d'AVAP dont il constitue un enjeu majeur.

Détails des venelles



Goulotte en pierre

Escalier Ste Marthe



Rue Courte

Venelle aux prêtres

Escalier du temps perdu

4.7 - Economie

Agriculture

L'agriculture est un secteur traditionnel à Morlaix et qui a su rester très dynamique. En 2011, le diagnostic de la Chambre d'Agriculture recensait 18 sièges d'exploitations principaux et 5 exploitations à titre secondaire (28 exploitants, 25 salariés).

La surface agricole utile représente 38,5% du territoire communal (soit 956 ha).

On n'observe pas de déprise agricole et la diminution de la SAU de 21 ha depuis 2000 correspond à une artificialisation des sols qui s'est effectuée principalement sur le secteur de Ploujean, et celui de Roch Glas (entre l'Aéropôle et Kerozar).

L'urbanisation en campagne se rapproche des sites d'exploitation ce qui peut mettre en péril leurs possibilité d'évolution et créer des conflits d'usage.

Le projet rail-route à Saint-Martin des Champs devrait contribuer à accompagner les mutations du fonctionnement du secteur agricole.

Le commerce

Le centre de Morlaix a traditionnellement une fonction d'échanges commerciaux très importante. La croissance urbaine et l'évolution des modes de vie ont conduit à la constitution de zones commerciales dans les secteurs périphériques du pôle urbain.

L'équilibre entre ces nouvelles zones de chalandises et les commerces du centre-ville est difficile à trouver et ces derniers pâtissent de plus de certaines contraintes qui affectent leur activité :

- Les locaux commerciaux du centre-ville sont chers et parfois inadaptés par rapport aux besoins.
- Le centre-ville est parfois perçu comme petit et étroit et donne l'impression d'une certaine discontinuité des offres commerçantes.
- L'offre commerciale est faible et subit la concurrence des zones périphériques.

Toutefois l'offre commerciale du centre bénéficie de certains atouts non négligeables, outre une qualité d'espace urbain accompagnant : il y a peu de commerces franchisés, et les commerces en lien avec les métiers d'art fonctionnent à l'année. Cela apporte une spécificité et une

ambiance au centre-ville et participe à son attractivité. On remarque également l'installation de boutiques de créateurs et un retour en ville de certains commerces qui y trouvent un cadre bâti de qualité qui valorise leur commerce. De plus, le marché hebdomadaire reste très attractif.

Le quartier commerçant s'étend du Port jusqu'à la Place Traoulen et se trouve donc intégralement compris dans le périmètre de l'AVAP et dans son secteur Centre Ancien.

Le développement de l'attractivité des commerces du centre-ville doit être appréhendé sous le regard de la complémentarité avec l'offre existant en périphérie.



Le tourisme – support de découverte

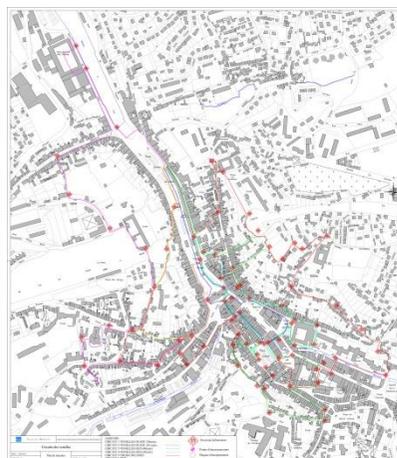
Le Pays de Morlaix est le premier pays de Bretagne à obtenir le label « Pays d'art et d'histoire ». Cette labellisation (2006) traduit une forte volonté de mettre en valeur un territoire riche de sa diversité qui s'appuie sur une identité se déclinant autour de trois piliers : le sacré, la mer et la terre. Le Pays de Morlaix mène une politique active en matière de valorisation du patrimoine puisqu'il bénéficie de l'appellation « Pôle d'Économie du Patrimoine » depuis 2002.

La commune est la porte d'entrée pour découvrir le territoire la Baie de Morlaix. Elle est le centre de diffusion touristique entre les Monts d'Arrée et la Baie de Morlaix. Le territoire possède de nombreux supports de découverte : randonnées, circuits vélos, etc.

Le centre-ville est un attrait touristique majeur avec un patrimoine très riche : 152 maisons à pans de bois, des venelles, des escaliers pentus, des jardins en terrasse, un passé historique marqué par l'activité corsaire, le commerce du lin, l'activité manufacturière du tabac... De très anciennes maisons à pans de bois magnifiquement agrémentées d'encorbellements enrichissent les nombreuses rues piétonnes au cœur de la vieille ville et témoignent d'un passé riche et prospère. Certaines sont d'ailleurs ouvertes à la visite comme la maison dite de la Duchesse Anne et la maison à Pondalez (16e siècle).

Le port de Morlaix fut le plus important de Bretagne. Sur le quai du Léon, se trouve la bâtisse à l'architecture solide et massive de la Manufacture Royale des Tabacs qui borde une partie du port de plaisance.

Le Viaduc, bel ouvrage au cœur de la cité surprend par son imposante stature et permet, à l'instar différents réseaux de venelles qui sillonnent les pentes (Circuit touristique spécifique) d'offrir des points de vue exceptionnels sur le centre ancien de Morlaix jusqu'au port.



5 – Description des principales incidences sur l’environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de l’AVAP

D’une manière générale, l’AVAP ne préconise pas d’éléments susceptibles d’avoir un impact négatif sur l’environnement et la santé humaine.

5.1 – Les enjeux de la biodiversité

Les différents éléments sensibles (secteurs de jardins, cours d’eau, ripisylve, boisements, ...) sont inclus dans le périmètre de l’AVAP avec des secteurs spécifiques :

Préservation des trames verte et bleue sur le territoire de l’AVAP

Afin de permettre la préservation et la gestion de ces éléments dans leur déclinaison précise sur le territoire, un repérage exhaustif de la trame verte et de la trame bleue à l’échelle du territoire communal a été effectué, permettant une sélection et une hiérarchisation dans les traductions règlementaires qui ont été mises en place.

Le repérage précis sur le territoire est porté sur la carte des qualités architecturales et paysagères, et les modalités de préservation et d’encadrement portées au règlement.

Le repérage des éléments de paysage montre la diversité des milieux et espaces rencontrés (arbres isolés ou en groupement, écrin boisé jardins, parcs, plantation de bord de rivière...) ; ils contribuent au maintien de la biodiversité, leur protection est assurée dans la servitude AVAP , notamment par leur intégration dans deux secteurs règlementaire spécifiques "Vallées » , « Grandes Entités de paysage » l’espace paysager sensible et le repérage des éléments sur la « carte des qualités architecturales et paysagères ».

5.2 – Les enjeux du Paysage

Au regard de la topographie et des problématiques d’inondabilité des rivières qui convergent, il convient de protéger tout élément susceptible de favoriser le maintien des sols et d’éviter les ruissellements : boisements, jardins sur les pentes et sols imperméables. La plupart de ces éléments repérés sur les cartes des enjeux patrimoniaux sont protégés dans le cadre de l’AVAP par l’intermédiaire du règlement et de la carte des qualités architecturales et paysagères.

Des prescriptions seront également faites :

Les boisements structurants et marquants du territoire, ainsi que les principes de plantations urbaines et des espaces publics accompagnant le fond de vallée ont été protégés, tout comme les espaces de jardins qui contribuent à la qualité du paysage urbain du territoire.

Les points de vue sur le centre historique et les grands éléments de paysage, ont été repérés et sont portés sur la carte des qualités architecturales et paysagères (périmètre de perception et points de vue majeurs afin d'ajuster les prescriptions réglementaires à cet enjeu).

De manière générale sur le reste du territoire de l'AVAP, les volumétries, matériaux et couleurs sont réglementées de manière à ce que les bâtiments s'intègrent de manière respectueuse dans les ensembles bâtis ou paysagers existants alentours. L'architecture contemporaine a également été prise en compte de cette manière.

5.3 – La gestion économe de l'espace et les enjeux de maîtrise de l'étalement urbain

Dans le cadre du diagnostic de l'AVAP, une relecture du territoire et une redéfinition des enjeux et des gradations de protection (intégration de l'enjeu patrimonial, mais aussi de l'enjeu urbain, de l'enjeu économique et de l'enjeu de développement durable) ont été effectuées. Cela a permis un réajustement, autorisant sur certains secteurs, par un allègement des contraintes, une densification et une recomposition des îlots, permettant de limiter l'extension sur les espaces de paysages majeur, et permettant leur préservation effective.

L'AVAP a notamment réévalué la possibilité d'extension et de constructions d'annexes sur certains espaces bloqués dans le cadre de la ZPPAUP, afin de permettre l'évolution des bâtiments et d'éviter leur abandon au profit de constructions neuves sur les espaces sensibles.

Des secteurs 2AUp avaient été définis dans le PLU, leur urbanisation n'étant envisageable qu'après au préalable, la révision de la servitude et du document d'urbanisme.

L'ensemble de ces secteurs a fait l'objet d'une évaluation au regard des enjeux patrimoniaux et environnementaux, et des besoins affichés par la commune en matière de construction ou d'équipement.

La constructibilité de certains de ces secteurs a été envisagée, avec une densité minimum et la préservation obligatoire de certains secteurs sensible au niveau du patrimoine bâti, paysager et environnemental, ceci afin de maintenir une identité paysagère forte sur ces différents secteurs et de limiter au maximum l'imperméabilisation du sol.

5.4 – Les énergies renouvelables

L'AVAP encadre également les améliorations thermiques sur le bâti ancien en fonction de ses caractéristiques (enduits respirants à base de chaux, interdictions des enduits ciments qui nuisent à la pérennité de certaines maçonneries...). Interdiction de produits PVC pour leur toxicité et les problématiques de recyclages.

Elle encadre également les équipements d'exploitation d'énergie renouvelable en fonction de leur impact sur l'environnement bâti et paysager. Proposition de différents systèmes (implantation sur des éléments de liaison ou des édicules secondaires, etc.).

Une prise en compte de la possibilité de mise en place de géothermie a fait l'objet de réflexion, notamment en raison de la zone inondable et des remontées de nappe. Sur les secteurs où cette mise en œuvre était possible, il a été proposé un encadrement de l'installation des éléments techniques nécessaires.

La possibilité d'implantation de chaudière à bois, avec notamment la problématique des évacuations tubulaires, a fait l'objet d'accompagnement d'aspect afin de pouvoir les autoriser sans surcoût.

5.5 – L'eau

L'encadrement des interventions sur le bâti et les espaces libres en zone inondable fait l'objet de prescriptions spécifiques dans le cadre du règlement.

La préservation des différents systèmes de plantations des pentes par les jardins et boisements ayant un rôle d'épurateur et de filtre drainant entre les ruissellements depuis le coteau et le fond de vallée a fait l'objet de prescriptions particulières.

Enfin, le maintien et le confortement de la perméabilité des sols est prescrit, y compris sur les espaces publics.

5.6 – Le cadre de vie

Les liaisons douces (venelles, escaliers, ruelles) ont fait l'objet d'un repérage et d'une protection. Le règlement impose le maintien de la spécificité et du caractère de ces supports, et la préservation du traitement de sols des cheminements existants lorsqu'ils sont en matériaux perméable et sécure.

La préservation des caractéristiques des gabarits de bâtis du centre à caractère médiéval, ainsi que le maintien des espaces libres (cours, jardins) et des clôtures de qualité contribuent à la préservation de l'identité spécifique et fortement paysagère des pentes du Dossen, du Jarlot et du Queffleuth. Le mobilier urbain et la signalétique font également l'objet de prescriptions afin de ne pas impacter de manière négative ou trop imposante l'environnement dans lequel ils s'insèrent et notamment l'espace urbain majeur qui relie l'Hôtel de Ville au Port, et les différentes places historiques du centre ancien dense.

La mise en place de l'AVAP permettra d'optimiser également d'éventuelles procédures d'OPAH (notamment énergétique) – qui pourraient être mises en place dans le cadre de l'intercommunalité et de répondre ainsi aux thématiques du développement durable dans son aspect économique et social.

5.7 – Préservation du dynamisme économique

Agriculture :

L'AVAP a prêté une attention particulière à l'évolution des exploitations agricoles et aux problématiques de fonctionnement agricole sur le territoire. La possibilité de construire de nouveaux bâtiments nécessaires à l'exploitation a fait l'objet d'un encadrement réglementaire d'aspect, tout en permettant l'ajustement au type de besoin de l'exploitant. Cette prise en compte n'existait pas dans la servitude de ZPPAUP qui imposait des contraintes fortes systématiques, ne permettant pas une adaptation au contexte économique et à la réalité des enjeux paysagers.

L'environnement paysager et agricole a également été préservé, notamment sur Ploujean, afin d'éviter l'extension urbaine sur des espaces agricoles et à proximité des bâtiments d'exploitation.

Commerce :

L'AVAP encadre les interventions sur les devantures commerciales afin de promouvoir une image qualitative, tout en tenant compte des problématiques de réinvestissement. Il a notamment été pris en compte la nécessité de maintenir un accès indépendant aux étages dans le cadre d'un commerce en rez-de-chaussée n'utilisant pas l'étage, afin de pouvoir offrir de nouveaux logements en centralité et de renforcer la dynamique commerciale propre au centre. La question de la vacance et de l'exiguïté de certains commerces en centre ancien a également fait l'objet d'une attention particulière et d'un objectif majeur dans la mise en place d'un futur secteur sauvegardé dans le centre. Ce document d'urbanisme patrimonial permettra d'intervenir également sur les intérieurs, afin de proposer des modularités adaptés à chaque besoin en ajustant au mieux les coûts en fonction des enjeux et des accompagnements financiers spécifiques.

Tourisme :

Morlaix appartient au réseau national des Villes d'Art et d'Histoire et possède un Office de tourisme qui organise de nombreuses manifestations. Son déplacement sur l'espace public majeur dans un monument historique inscrit « la maison Penanault » à proximité du Port et du Viaduc lui offre une lisibilité accrue.

Les différents supports touristiques comme le centre historique dont la spécificité bâtie et urbaine fait l'objet d'une attention particulière dans le dossier d'AVAP, les venelles, escaliers, circuits des lavoirs... sont autant de points qui ont fait l'objet de repérage, d'évaluation et de prise en compte dans le règlement graphique et le règlement écrit de l'AVAP.

Enfin le cadre paysager, support des différents circuits de randonnées à pied et à vélo, a été encadré et préservé dans la définition du périmètre de l'AVAP et dans ses documents réglementaires. Une partie de la liaison verte sur l'ancienne voie ferrée a également été intégrée afin d'accompagner sa mise en valeur d'une manière cohérente.

CONCLUSION :

Le dossier d'AVAP de Morlaix a été élaboré dans un souci constant d'intégration des différents éléments du développement durable que sont l'aspect économique, l'aspect social, l'aspect environnemental et l'aspect culturel. L'élaboration des règlements écrit et graphique permet d'assurer l'encadrement des interventions et la préservation des éléments sensibles.

La collaboration étroite avec la ville de Morlaix, le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine et la DRAC Bretagne pour la clarté des préconisations et la prise en compte économique des pétitionnaires, a permis la réalisation concertée et partagée du document d'AVAP de Morlaix.

De plus, la mise en place d'une concertation selon différents supports et moyens (exposition, site internet, bulletin municipal, réunion publique...) permet une large communication et information de la population.