



CHARTRE D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DU SITE PORTUAIRE DE MORLAIX

22 avril 2011 | Réf. 11/88

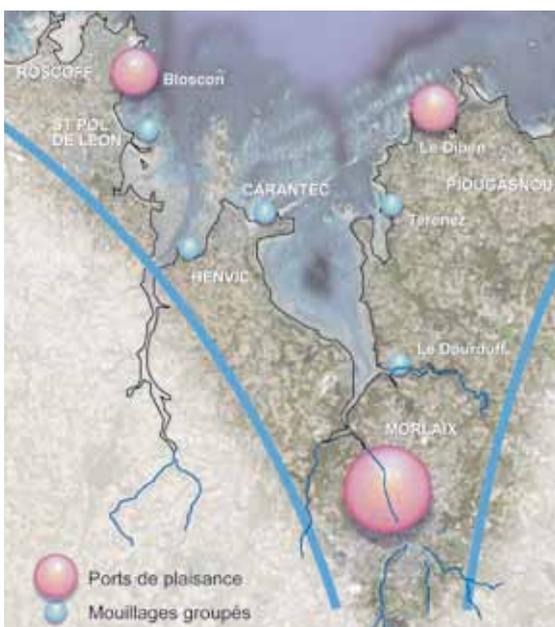


Préambule

MORLAIX COMMUNAUTÉ, les villes de MORLAIX, SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS et la CCI DE MORLAIX ont établi un schéma d'orientation du site portuaire fixant le parti d'aménagement du port de plaisance de Morlaix. L'objectif poursuivi en élaborant ce schéma est de disposer d'un volet urbain complémentaire à l'étude engagée sur l'amélioration du bassin de plaisance en lien avec l'envasement. La réflexion a pris une dimension particulière en raison de la démarche participative qui en a été le fondement. En effet, des personnalités de la société civile ont été associées à l'étude, sous forme d'un atelier d'urbanisme.

Cette vision globale et cohérente définit les principes directeurs du projet urbain portuaire, dans son expression spatiale et programmatique, ainsi que le contexte institutionnel dans lequel il pourra s'insérer. La réussite d'un tel projet nécessite une intervention forte sur les aménagements et sur les programmes, pour créer un impact sur le terrain, susceptible d'entraînement auprès des acteurs économiques et des habitants. L'expression de cette volonté partagée se traduit par la signature de « La charte d'aménagement et de développement du site portuaire de Morlaix » par les quatre partenaires.

La baie de Morlaix



Le port dans l'agglomération





Au niveau de son statut, la ville de Morlaix a subi une importante mutation au 20^{ème} siècle en passant d'une véritable «ville portuaire» à une simple juxtaposition entre la ville et le port. Mais le port et ses quartiers portuaires constituent toujours des «gisements patrimoniaux» de première importance. Car l'image d'une ville comme Morlaix reste fondée sur les traits morphologiques de ses secteurs maritimes, même lorsque les fonctions économiques ont disparu. Les ouvrages, les bâtiments et les formes de l'espace sont des témoignages de l'histoire des techniques, de l'architecture, des modalités de travail et de la culture. En réaménageant au 21^{ème} siècle ses espaces portuaires, Morlaix valorise son image, crée un pôle dynamique et attractif et améliore sa qualité de vie.

La réappropriation du port dans la ville, à condition qu'elle s'accompagne d'un nouvel apport de population qui appréciera de résider dans un espace possédant une bonne image de marque est la garantie de la vitalité des commerces et des services qui s'y trouvent et qui peuvent s'y développer.

Le port est actuellement dédié à la plaisance. L'élément déclencheur de la réflexion a été la recherche d'une solution pérenne aux problèmes d'envasement du port. En considérant cette question comme en cours d'instruction, il appartenait de réfléchir plus globalement sur le rôle et la place du port à différentes échelles territoriales. Cette ambition, les élus concernés l'ont affirmée dans plusieurs documents de planification comme le SCoT, les PLU, le schéma directeur de la baie et le schéma de développement économique.

Il s'agit conjointement de :

- renforcer et dynamiser l'attractivité du pôle urbain central dont le port est l'une des composantes
- concrétiser un bassin de navigation en baie de Morlaix avec la possibilité de trois escales complémentaires : Roscoff, Plougasnou et Morlaix.

L'interface ville - port est un espace sensible sur lequel les enjeux urbains et portuaires peuvent se compléter mais aussi s'opposer. Pour éviter des situations de blocage, une concertation en amont des projets est indispensable.

Le travail participatif, incluant la démarche innovante de l'atelier de co-production, a permis d'élaborer un schéma d'orientation qui confirme cette volonté politique et marque l'engagement de la société civile pour inventer

un avenir à un site historique où l'osmose ville – port va retrouver toute sa force.

L'objectif poursuivi en élaborant ce schéma est de rendre cohérentes les différentes actions concernant le site portuaire, afin de faire évoluer efficacement ses activités. Les conditions réussies de cette évolution nécessitent une intervention forte sur les aménagements et sur les programmes, pour créer un impact dynamique sur le terrain susceptible d'entraînement auprès des acteurs économiques, des habitants et des institutions.

Le schéma affirme le rôle de l'outil économique qu'il vise à développer en relation avec les partenaires portuaires. Il prend aussi en compte les évolutions récentes et propose plusieurs mesures pour mieux relier le port à la ville, en gérant en particulier les circulations, l'environnement, le relief et le patrimoine. Il renforce enfin l'offre de services à la population et aux visiteurs.

La vocation des espaces a été définie à grands traits. Il conviendra dans la phase opérationnelle qui suivra ce schéma d'orientation de vérifier les conditions de faisabilité de ces intentions.

L'ensemble du dispositif garantit donc, d'une part, les grandes vocations et les fonctionnalités essentielles, et permet d'autre part, les ajustements nécessaires. Pour perdurer, il suppose une structure de coordination inter-institutionnelle chargée de gérer les nécessaires adaptations et les mises en actions.

Description du schéma d'orientation

Le parti d'aménagement s'appuie sur quatre espaces qui, bien qu'étant liés entre eux, offrent une certaine autonomie :

LE CONTACT VILLE - PORT

L'idée directrice consiste à rapprocher le port de la ville et rendre sa présence urbaine plus forte. Il importe ici de renforcer la prégnance du caractère maritime de l'espace public : vision des bateaux et de leur mature, mobilier urbain en lien avec la mer, évocation symbolique de l'eau, bref de tous les signes qui font sentir dans la ville l'existence et la proximité du port.

Ce principe entraîne un maintien et un rééquilibrage de l'animation commerciale et urbaine entre les deux rives, c'est-à-dire une plus grande diversité sur la rive droite appuyant le renforcement de la fonction tou-

risme dans la maison de Pennanault (Maison du Tourisme et Maison du Patrimoine et de la Culture).

Celle-ci disposera aussi d'un parvis à la mesure de son rôle dans l'animation du centre-ville.

Ce sera enfin l'occasion de renforcer une liaison piétonne continue dans le centre-ville entre la voie verte en amont et le chemin de halage en aval.

Les conditions d'accessibilité entre la gare le port et le centre-ville devront faire l'objet d'une attention particulière dans la perspective Bretagne grande Vitesse (BGV). Une liaison directe entre la gare et l'avant-port est souhaitable.

L'ESPACE D'ANIMATION MAJEUR

L'espace compris entre le square Weygand et la Manufacture est conçu comme un espace majeur, centré sur le bassin plaisance, pour la mise en scène portuaire. Cet espace est déjà un lieu d'animation important de la ville. Il offre la possibilité de renforcer un pôle autour des thèmes économie - enseignement - culture (IUT, Espace des Sciences ...), un lien avec un itinéraire culturel qui irrigue le centre-ville depuis le musée des Jacobins. Le schéma confirme le rôle de la Manufacture comme générateur d'attractivité. D'où la nécessité de prévoir une plus grande interpénétration fonctionnelle entre les bâtiments et le port comme ce fut le cas dans son histoire.

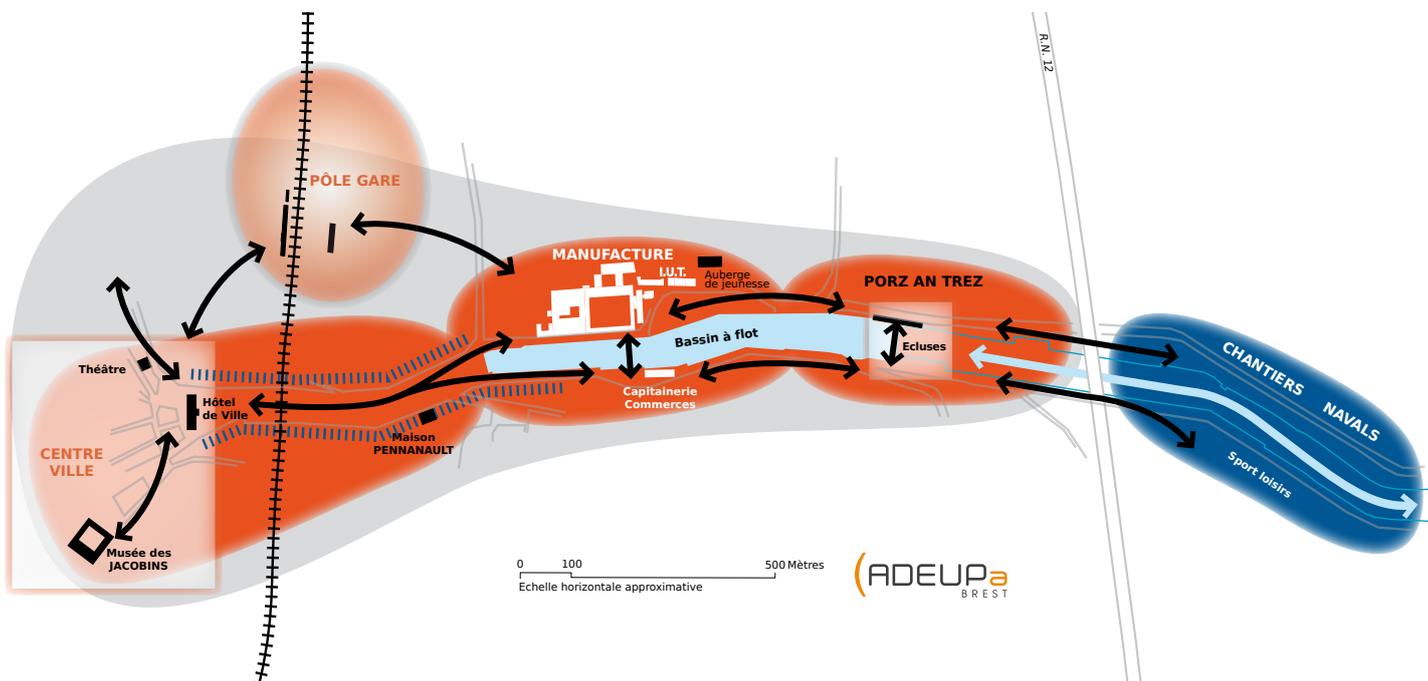
Il s'agit de donner un «parvis urbain» à la Manufacture en requalifiant les quais de Léon et de Tréguier comme un espace public au profit des piétons, en reliant les deux rives par un jeu de passerelles et en utilisant la cour d'honneur comme support événementiel.

Le rôle de l'îlot «Tempo» pourrait utilement être renforcé par le développement des fonctions commerciales et portuaires actuelles. Il faudra rechercher à améliorer les conditions d'accueil des plaisanciers (capitaine-rie, sanitaires...).

Ce renforcement est susceptible d'entraîner la requalification immobilière de l'îlot dans sa totalité, ce qui aura pour effet de rééquilibrer le site portuaire au profit de la rive droite.



La manufacture



PORZ AN TREZ

La partie aval du port jusqu'au niveau des écluses devra faire l'objet d'une «réactualisation». Cet espace, qui a joué un rôle économique majeur, retrouvera un dynamisme à condition de favoriser une logique de renouvellement urbain progressive :

- faire du site de l'écluse un lieu d'accueil et de vie grâce à une traversée piétonne sécurisée, et à l'implantation d'activités commerciales de loisirs
- accueillir une «Maison de la Baie» servant d'écrin à la découverte et à la valorisation des activités artisanales en lien avec la rivière et le littoral
- relocaliser des activités liées à la vie du port (Association des Plaisanciers)
- permettre le développement d'activités maritimes sur l'ancien quai à sable : embarcadère passagers, activités artisanales
- étudier la valorisation des ouvrages remarquables d'architecture maritime (quais, grill de carénage, rampes, cales ...) porteurs d'un imaginaire portuaire de premier plan

- vérifier l'opportunité d'un ouvrage mobile de franchissement routier de la rivière au droit de la rue de Saint-Germain et du cours Beaumont pour capter le trafic de transit.

La rive gauche (rue Saint-Germain – allée Saint-François) présente un tissu urbain hétérogène où des mutations sont envisageables (immeubles d'habitat ou anciennes activités véfastes comme la parcelle des «Chiffonniers de la joie»). Il importe de profiter de ces mutations pour renforcer l'attractivité résidentielle en développant des programmes d'habitat et en accueillant commerces et services en lien avec le port. L'apport de population nouvelle et l'animation retrouvée demanderont aussi une réponse en terme de stationnement qui pourrait être trouvée en bas de la rue Saint-Germain.



Les chantiers navals

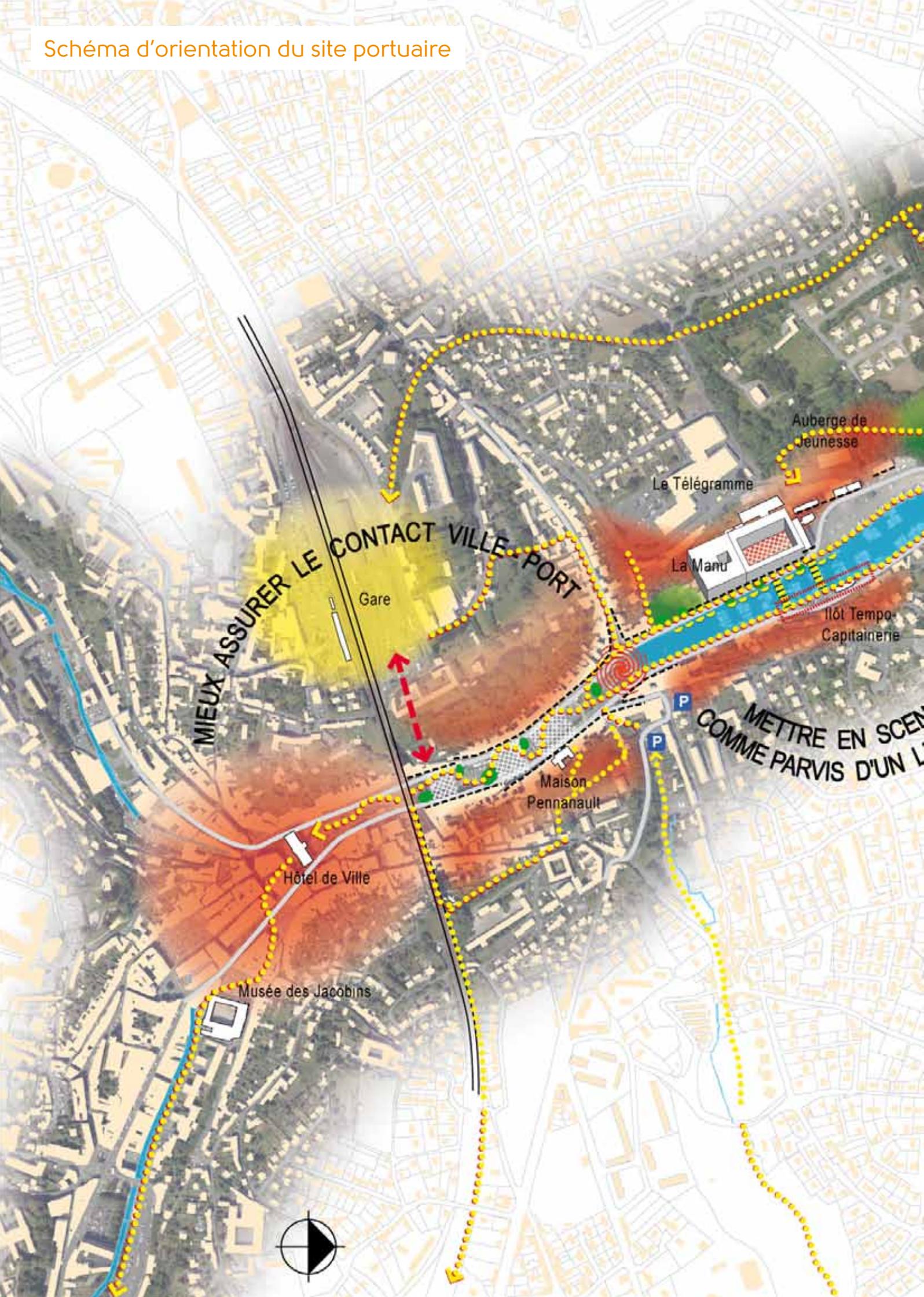
LES CHANTIERS NAVALS

Le site portuaire a la chance de posséder des activités de maintenance, de construction et de réparation navale au service des plaisanciers et des professionnels de la pêche. Il importe de maintenir ces activités et de permettre leur développement y compris par des installations complémentaires.

En tant qu'entrée de ville, la partie aval du port doit être requalifiée. En effet elle montre aujourd'hui un aspect peu engageant (hangars dégradés, épaves, ambiance de friches...) alors que c'est le premier espace qui s'offre à la vue lorsque l'on vient de la côte vers Morlaix. Globalement, il s'agira d'embellir le paysage portuaire pour mieux l'insérer dans son environnement urbain et naturel en tenant compte des liaisons piétonnes notamment la continuité du chemin de halage.

Le traitement de la rive droite passe par une meilleure intégration de la station d'épuration et par l'amélioration de l'accessibilité de l'espace sportif de Keranroux.

Schéma d'orientation du site portuaire



MIEUX ASSURER LE CONTACT VILLE-PORT

METTRE EN SCÈNE
COMME PARVIS D'UN L





polarisation / renforcement des activités commerciales et de services		principe de mise en valeur des ouvrages de génie portuaire (quai, cale ...)	
dynamique de renouvellement urbain		affirmation du rôle de la façade urbaine	
dynamique de renouvellement portuaire		reprise du plan de circulation	
souci d'intégration paysagère		hypothèse de franchissement routier	
macro-élément urbain (équipement, entreprise ...) générateur d'attractivité		liaison directe gare - centre-ville	
requalification immobilière		cheminement piétonnier à valoriser	
requalification de l'espace public		chainon piétonnier manquant	
renforcement du végétal dans la ville		liaison piétonne au-dessus de l'eau	
principe de deck en surplomb sur le bassin		parking	
		aire de camping-car	
		parc à bateaux	
		tracé des voies principales	

Les orientations majeures à l'échelle du site

En complément de la description spatiale, une lecture thématique du schéma permet d'appréhender les lignes directrices de la programmation urbaine à l'échelle du site élargi

LA VIE MARITIME

Un projet d'envergure à l'échelle de l'ensemble du site portuaire affirme le rôle du port de Morlaix dans son bassin de navigation et implique l'amélioration globale de la gestion portuaire en termes d'exploitation et de respect de l'environnement.

Il conviendra d'améliorer la qualité de l'accueil et l'image de marque du port. N'oublions pas qu'un équipement portuaire performant est la condition nécessaire à l'affirmation du projet urbain.

POUR CELA IL IMPORTE DE :

- définir un positionnement optimal du port de Morlaix dans le cadre du réseau portuaire Nord-Bretagne (spécialisation ou multi-activités ...) et organiser l'exploitation de l'équipement en fonction des secteurs de demandes privilégiés (accueil, mouvements de navires, services aux plaisanciers ...)
- mettre en place un label «port propre» destiné à garantir la qualité de l'environnement portuaire et à sensibiliser les usagers (gestion des déchets, des eaux de carénage et de ruissellement ...).

SERVICES À LA POPULATION ET AUX VISITEURS

Du fait de son rôle et de sa place dans le centre-ville, le port est susceptible d'accueillir des entreprises et d'offrir tout une gamme de services conçue ici de façon large (commerces, mais aussi services éducatifs, sportifs, culturels ...).

Certains existent aujourd'hui, d'autres pourront y trouver place dans l'avenir.

Il s'agira d'abord de conforter l'existant puis au fur et à mesure de la montée en puissance du projet de permettre à de nouvelles activités de s'installer.

Sachant qu'il existe un risque de déséquilibre entre le centre-ville et le port, mais que le port est un espace d'animation majeur dans la centralité morlaisienne, l'enjeu est ici de renforcer l'offre de services à condition d'améliorer l'accessibilité au site, sans remettre en cause l'équilibre commercial du centre-ville.

ANIMATION ET VIE DU SITE GRÂCE À L'ÉVÈNEMENTIEL

L'expérience récente des projets urbains prouve l'importance d'associer l'animation culturelle et festive avec le renouveau des territoires situés au bord de l'eau comme le montrent les diverses expériences de Brest (les Jeudis du Port), de Bordeaux (Bordeaux fête le fleuve) ou de Nantes - St-Nazaire (Estuaire Rencontres du Fleuve).

Morlaix possède un passé riche en contacts avec le monde (Acadie, Indes, Norvège, Espagne, îles britanniques ...) ainsi qu'un tissu culturel et artistique de qualité (Arts de la Rue, culture bretonne, musées, culture scientifique ...).

Le site dans son entier serait concerné et mis en scène par un concept événementiel d'envergure qui associe économie - science - culture - monde de la mer et qui préfigure l'aménagement et le développement futur du port.





QUALITÉ RÉSIDENTIELLE

La mise en valeur du site portuaire se traduira par une revalorisation des berges qui vont à nouveau constituer une vitrine de la ville et un élément privilégié du paysage urbain. Nul doute que la fonction résidentielle (c'est-à-dire ici le désir d'habiter au bord de l'eau) ne retrouve son lustre d'antan.

Le site de Port an Trez constitue aujourd'hui l'espace qui se prête le mieux au renouvellement urbain du fait de l'obsolescence du bâti et de la présence de grandes parcelles mutables. Mais même si tous les lieux ne disposent pas des mêmes potentialités il faudra inciter une réappropriation progressive du site par un habitat résidentiel permettant un apport de population nouvelle, ce qui en favorisera l'animation et le développement.

Une gestion coordonnée des mutations foncières est un préalable à cette redynamisation résidentielle.

DÉPLACEMENTS - ESPACES PUBLICS

De par son caractère étiré et enclavé le site (alors qu'il se trouve en position centrale dans le dispositif urbain) offre aujourd'hui des possibilités restreintes en termes d'accessibilité, de desserte et de stationnement.

Or le schéma propose de donner plus de place aux piétons qui devraient pouvoir parcourir le site pour profiter au mieux de son agrément et de son animation. Ceci passe par l'amélioration de l'espace public, notamment des quais qui doivent faciliter l'accessibilité piétons et cyclistes vers les commerces et les équipements dans de bonnes conditions de sécurité et de confort. La solution technique qui sera adoptée pour résoudre le phénomène d'envasement est susceptible d'offrir l'occasion de renforcer la valeur d'usage des quais par les travaux d'accompagnement qu'elle impliquera. En conséquence une partie du stationnement devra trouver place en second rang dans le tissu urbain des franges du site.

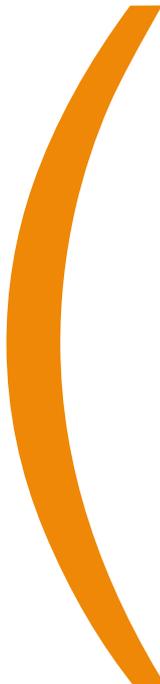
Cet objectif, devra donc être accompagné de solutions techniques adéquates au plan de la circulation et du stationnement, s'il veut devenir viable.

NB : une étude déplacements / circulation / stationnement avec modélisation (en fonction de générateurs de trafics existants ou futurs, d'ouvrages existants ou futurs, de reports de trafic à l'échelle de l'aire urbaine) sera nécessaire pour vérifier le réalisme des propositions.

Conséquences

DE CES OBJECTIFS, IL DÉCOULE LES ENGAGEMENTS SUIVANTS :

- le schéma d'orientation du site portuaire constitue le cadre dans lequel doivent s'insérer les actions à venir
- le schéma d'orientation définit un parti d'aménagement pour le long terme fixant les grandes options intangibles
- le schéma donne des lignes directrices devant faire l'objet de négociations entre les partenaires
- pour renforcer le rôle économique du site portuaire les partenaires s'assureront de la cohérence et de la mise en synergie avec le développement des autres polarités de l'agglomération
- afin de conduire dans le temps la phase de transition entre le schéma d'orientation et la formalisation du projet les partenaires créeront une coordination inter-institutionnelle :
Le rôle de cette coordination sera :
 - > d'instaurer un mode de gouvernance et de suivi des différentes actions en lien avec l'aménagement et le développement du site portuaire ;
 - > de définir les conditions de la concertation – communication de la phase opérationnelle qui suivra l'adoption du schéma d'orientation ;
 - > de préciser le phasage court, moyen, long terme du schéma d'orientation.
- afin de concrétiser le parti d'aménagement tel que décrit dans le schéma, les partenaires sont incités en outre à :
 - > utiliser la voie réglementaire et notamment les documents d'urbanisme (SCoT, PLU), pour préciser la vocation des zones, prendre en compte l'organisation des déplacements
 - > procéder à des diagnostics de type OPAH sur les secteurs susceptibles de muter
 - > se doter d'une connaissance partagée des mutations foncières sur le site portuaire élargi
 - > ne pas entraver ni mettre en péril le schéma dans ses principes, par des actions inappropriées, mal localisées ou ne respectant pas l'esprit du schéma
 - > aménager les espaces publics et réaliser les infrastructures nécessaires
 - > informer les autres partenaires sur les actions lancées ou à lancer.



CHARTRE D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DU SITE PORTUAIRE DE MORLAIX

Les signataires déclarent avoir pris connaissance du schéma d'orientation du site portuaire de Morlaix qui précise les objectifs et s'accordent sur les engagements tels que mentionnés.

A Morlaix, le 22 avril 2011

Yvon HERVE
Président de Morlaix
Communauté,
ou son représentant

Agnés LEBRUN
Maire de Morlaix,
Député européen,
ou son représentant

René FILY
Maire de Saint Martin
des Champs,
ou son représentant

Jean Paul CHAPALAIN
Président de la
Chambre de
Commerce et
d'Industrie de Morlaix,
ou son représentant

