

# Memento du SCOT

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE  
DU PAYS D'AURAY



Pays  
d'Auray

ACCOMPAGNER  
ACCÉLÉRER  
FACILITER

---

### Avertissement

---

Le mémento du SCoT n'est pas le **Schéma de Cohérence Territoriale** (SCoT), mais un résumé qui en facilite l'accès.

Cumulés, les trois documents qui composent le SCoT, à savoir le *Rapport de présentation*, le *Projet d'Aménagement et de Développement Durable* (PADD), et le *Document d'Orientation et d'Objectifs* (DOO) représentent environ 800 pages.

Le présent mémento n'a d'autre finalité que d'ouvrir une porte vers ce projet de développement durable du territoire du Pays d'Auray.

Pour accéder aux prescriptions réglementaires de ce document d'urbanisme, envisager un projet d'aménagement, ou vérifier la compatibilité avec le SCoT, seule la Lettre du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) fait foi. C'est pourquoi ce *mémento* fait référence aux pages du SCoT.

# Edito



Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un outil de planification stratégique à long terme qu'il importe d'évaluer régulièrement. Tous les 6 ans, les élus porteurs d'un SCoT, en l'occurrence ceux du Pays d'Auray, étudient les résultats de son application et statuent sur son maintien en vigueur ou sa révision.

Le Comité syndical du Pays d'Auray a donc délibéré, le 14 novembre 2019, en faveur du maintien en vigueur du SCoT. Les élus ont par ailleurs souhaité que cette évaluation soit diffusée.

Voici donc le Mémento du SCoT du Pays d'Auray, un document important et utile pour celles et ceux qui entament un nouveau mandat d'élu local, mais aussi pour les acteurs économiques, associatifs, et toutes les personnes intéressées.

Vous y trouverez présentés de manière pédagogique les enjeux du développement de notre territoire, et les prescriptions réglementaires du SCoT avec l'évaluation de sa mise en œuvre depuis son approbation, le 14 février 2014.

Ce Mémento du SCoT du Pays d'Auray est un outil au service du territoire, une clé pour entrer dans le SCoT et la stratégie de développement de notre Pays.

Som

## ► Introduction

### LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE 6

<b>LE SCOT, UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE QUI EMBRASSE LA COMPLEXITÉ DU TERRITOIRE EN PENSANT SES ENJEUX DE MANIÈRE TRANSVERSALE.....</b>	<b>8</b>
Qu'est-ce qu'un SCoT?.....	8
<b>LE SCOT, UN PROJET DE TERRITOIRE ÉVALUÉ.....</b>	<b>10</b>
Pourquoi évaluer le SCoT?.....	10
Les modalités de l'évaluation.....	10
<b>LES RÉSULTATS DE L'ÉVALUATION EN BREF.....</b>	<b>12</b>

—

## ► Partie 1

### LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE 14

<b>UN LIEN RENFORCÉ ENTRE ACTIVITÉS AGRICOLES ET TERRITOIRE POUR UNE VALORISATION MUTUELLE.....</b>	<b>16</b>
<b>UNE VOCATION MARITIME RÉAFFIRMÉE QUI RENFORCE L'IDENTITÉ DES SECTEURS LITTORAUX.....</b>	<b>24</b>
<b>DES ACTIVITÉS PRODUCTIVES RENFORCÉES PAR LE DÉVELOPPEMENT DU TERTIAIRE POUR UNE DYNAMISATION ÉCONOMIQUE DE TOUT LE TERRITOIRE.....</b>	<b>28</b>
<b>UNE ORGANISATION DU COMMERCE QUI CONTRIBUE À L'ÉLÉVATION DU NIVEAU DE SERVICE POUR LES HABITANTS.....</b>	<b>33</b>
<b>DES ACTIVITÉS TOURISTIQUES POUR DES RETOMBÉES ÉCONOMIQUES ET SOCIALES PÉRENNES.....</b>	<b>42</b>
<b>UN RENFORCEMENT DES CAPACITÉS D'ÉCHANGES AU SERVICE D'UNE GESTION MAÎTRISÉE ET OPTIMISÉE DES FLUX.....</b>	<b>45</b>

—





## ► Partie 2

### LA PRISE EN COMPTE DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DU TERRITOIRE 52

<b>UNE RÉHABILITATION DURABLE DES RESSOURCES EN EAU</b> POUR DES USAGES PÉRENNISÉS .....	54
<b>UNE GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE</b> POUR UNE VALORISATION PATRIMONIALE .....	61
<b>UNE TRAME ÉCOLOGIQUE</b> QUI SOUTIENT LA DIVERSITÉ BIOLOGIQUE DANS UN FONCTIONNEMENT TERRE-MER INTÉGRÉ .....	64
<b>UNE GESTION DES RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES</b> QUI PRÉPARE LE TERRITOIRE AUX ÉVOLUTIONS CLIMATIQUES .....	70

---

## ► Partie 3

### LES MODALITÉS D'AMÉNAGEMENT 74

<b>DES PAYSAGES VALORISÉS</b> POUR UNE QUALITÉ DE VIE ET UNE IDENTITÉ RÉAFFIRMÉE .....	76
<b>DES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT</b> QUI CONTRIBUENT À LA VALORISATION DES ESPACES LITTORAUX, URBAINS ET RURAUX .....	84
<b>DES POLARITÉS ATTRACTIVES</b> QUI FAVORISENT LA PROXIMITÉ DES FONCTIONS URBAINES ET OPTIMISENT LES MOBILITÉS .....	93
<b>UN ENRICHISSEMENT DE L'OFFRE RÉSIDENIELLE</b> POUR UN MEILLEUR ÉQUILIBRE SOCIAL .....	97
<b>UNE PRISE EN COMPTE DES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS</b> POUR UNE VULNÉRABILITÉ DU TERRITOIRE MINIMISÉE .....	102

---

# Introduction

## LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE

Le Pays d'Auray a connu un fort développement dans les années 2000, en particulier sur les plans démographique et économique.

Bien qu'atténuée, cette tendance se vérifie encore, en raison de facteurs tels que l'attractivité du littoral, l'influence des développements démographique et économique de Lorient à l'Ouest et de Vannes à l'Est, la proximité de la RN 165, et du rôle moteur de l'espace de vie que constitue Auray.





## ► LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE MET EN JEU LES ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE

- + Elle interroge la **capacité d'accueil** au regard des ressources (environnement, paysage, énergie, eau et assainissement, gestion des déchets, des nuisances et des pollutions, etc.), mais aussi la mobilité, en particulier l'été (saturations des infrastructures, accessibilité aux services, aux équipements et aux aménités environnementales).
- + Elle se manifeste par une tension sur le marché du logement et la forte **augmentation du prix** du foncier qui affecte aussi l'agriculture (rétention foncière qui favorise la friche agricole, etc.).
- + Alors que la demande de logement est élevée, l'offre est contrainte par la protection du littoral, par la nécessité de préserver les espaces agricoles et naturels, et de limiter l'artificialisation des sols, tout en tenant compte du changement climatique et des risques naturels (submersion, etc.).
- + L'attractivité du littoral tend à creuser des écarts entre une population vieillissante, jeunes actifs au nord et jeunes retraités au sud (quid de la **mixité sociale et générationnelle**, de la répartition des fonctions économiques, de la part des maisons secondaires, etc. ?).
- + Enfin, ces dynamiques ont favorisé l'**urbanisation dispersée** d'un bâti individuel « en milieu de parcelle », de type pavillon avec jardin. Il en résulte notamment une réduction des surfaces agricoles et une complication des conditions d'exploitation, des conflits d'usages, une banalisation architecturale et une atténuation de la lisibilité des paysages.



Le développement économique du territoire bénéficie d'une remarquable diversité des activités (agricoles et maritimes, industrielles et servicielles) accompagnée de la croissance de l'emploi.

- + Tourisme sur la côte et les îles, productions et économie résidentielle sur Auray, secteur primaire et industrie agroalimentaire au nord : la répartition des activités, des emplois et des revenus est territorialisée. Les tensions engendrées sur le foncier par l'attractivité du territoire desservent le développement économique et la capacité d'accueil des actifs dont les entreprises du territoire ont besoin.
- + Les emplois et les personnels qualifiés manquent, et la richesse du territoire ne doit pas dissimuler la précarité et les difficultés sociales d'une partie de la population, notamment confrontée à un **coût important des logements** et à des distances domicile-travail plus longues.
- + Le développement du tourisme littoral se heurte aux contraintes spatiales et à la saisonnalité, suscitant la diversification de l'offre touristique (élargissement géographique de l'offre, patrimoine, tourisme vert, etc.).
- + **Les îles**, par essence enclavées, à la fois bénéficiaires et tributaires du tourisme, s'interrogent sur leur modèle de développement (cf. *spécificité insulaire*).
- + **L'agriculture et la conchyliculture** sont des secteurs traditionnels performants, confortés par l'industrie agroalimentaire locale, des productions emblématiques et une image positive. Elles jouent de plus un rôle essentiel dans le dessin des paysages (bocage, parcs ostréicoles). Mais **les défis sont nombreux** : vieillissement des actifs (cf. *baisse du nombre d'exploitations*), tension foncière, conflits d'usages, viabilité économique, qualité des eaux, insularité, etc. D'où la nécessité de les conforter en soutenant l'innovation, des productions de qualité (verdissement, circuits courts), en renforçant les liens avec l'industrie agroalimentaire et le tourisme, et en tenant compte des enjeux spécifiques des îles. ▲

# LE SCoT, UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE QUI EMBRASSE LA COMPLEXITÉ DU TERRITOIRE EN PENSANT SES ENJEUX DE MANIÈRE TRANSVERSALE

## QU'EST-CE QU'UN SCoT ?

Le Schéma de Cohérence Territoriale (ou SCoT) (cf. article L. 141-1 et suivants du Code de l'urbanisme), est un document d'urbanisme au même titre que le Plan Local d'urbanisme (PLU), que la carte communale ou l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS) (cf. Caducité des POS depuis le 27 mars 2017, cf. loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et la Citoyenneté).

Son échelle est intercommunale et elle épouse les bassins de vie et d'emploi. En l'occurrence, le périmètre du SCoT du Pays d'Auray comprend les territoires respectifs des communautés de communes Auray Quiberon Terre Atlantique et de Belle-Île-en-Mer (CCBI).



### Le Pays d'Auray

C'est un espace de concertation, d'information et de mutualisation des moyens associant les partenaires locaux autour d'un projet commun. En 2015 les élus ont choisi qu'il devienne Pole d'équilibre territorial et rural (PETR). Le syndicat mixte du Pays d'Auray est constitué par deux membres : les communautés de communes Auray Quiberon Terre Atlantique et de Belle-Île-en-Mer.

### Comité syndical

Assemblée délibérante du Pays d'Auray, composée par les élus des Conseils communautaires des communautés de communes (Auray Quiberon Terre Atlantique et Belle-Île-en-Mer).



**14 février 2014**

LE SCoT DU PAYS D'AURAY  
A ÉTÉ APPROUVÉ  
PAR LE COMITÉ SYNDICAL DU PAYS

## HISTORIQUE DU SCoT



**20 DÉCEMBRE**

Prescription d'élaboration du SCoT  
par le Comité syndical du Pays d'Auray

**2004**

**2010**



**7 JUILLET**

Validation du périmètre  
du SCoT par le Préfet





## 4 octobre 2019

APRÈS DEUX ANNÉES DE TRAVAIL,  
LES ÉLUS ONT MODIFIÉ  
LE VOLET COMMERCIAL

### ► LE SCoT EST UNE RÉPONSE COLLECTIVE AUX ENJEUX DU TERRITOIRE

Il s'agit de développer les solidarités et les complémentarités intercommunales, d'éviter de se mettre en concurrence, d'identifier des projets de développement communs, et de répondre par l'urbanisme et l'aménagement aux enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

### ► LE SCoT SERT À RELEVER DES DÉFIS

Il permet de répondre à des enjeux locaux et plus généraux. Il aide à concilier les attentes et les nouveaux besoins des citoyens avec des défis plus larges tels que le changement climatique.

C'est donc bien le projet politique d'un territoire, qui détermine son avenir, un document de planification stratégique décidé localement.

Son élaboration, puis ses évolutions, assurent un moment privilégié de débat « politique », initié et

piloté par les élus du Pays d'Auray. Cela implique les forces vives de notre territoire et la société civile, pour aboutir à un document de référence, porteur d'une vision cohérente et partagée des politiques publiques.

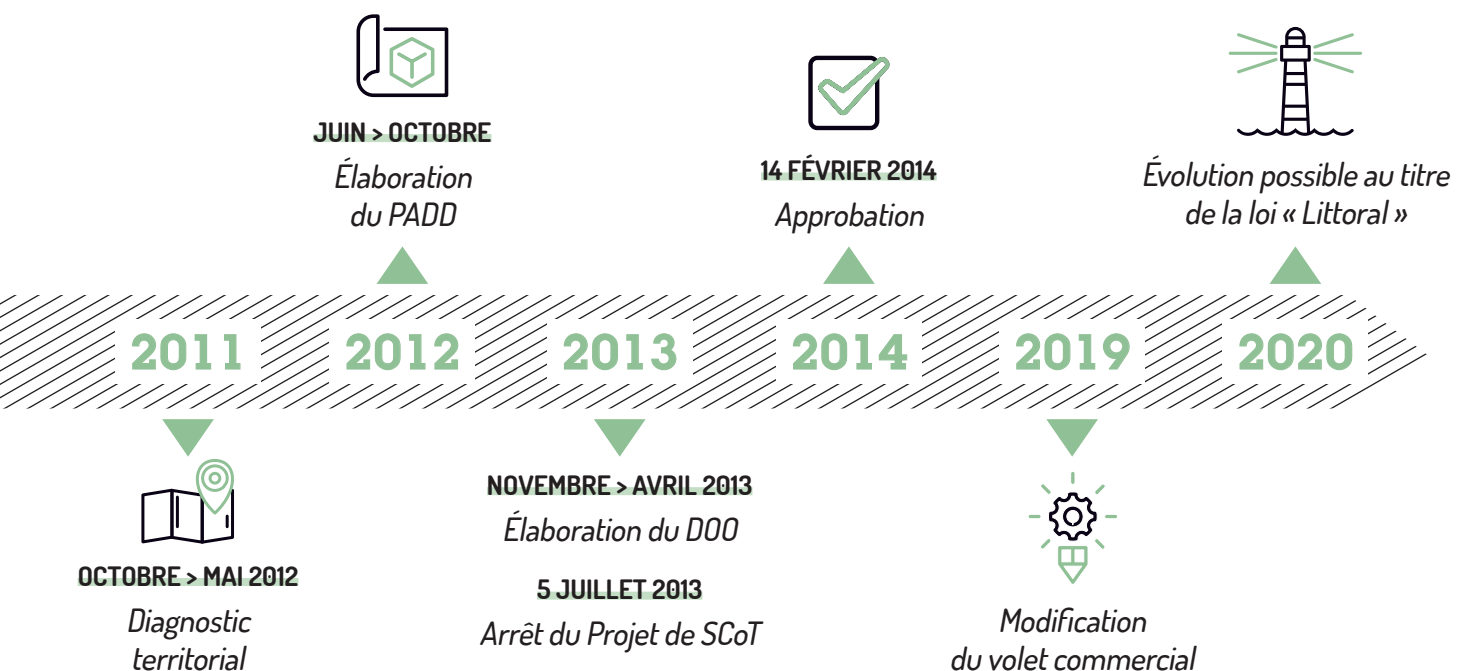
Ce projet de territoire prescrit les orientations et les objectifs définis par et pour notre territoire, tout en s'inscrivant dans les cadres fixés par l'État au niveau national. Il répond aux aspirations sur des thèmes aussi variés que :

- + l'habitat,
- + les transports et les déplacements,
- + les services,
- + l'équipement commercial et artisanal,
- + les infrastructures et les réseaux de communications électroniques,
- + la qualité urbaine, architecturale et paysagère,
- + l'économie d'espace,
- + la protection des espaces agricoles, naturels et urbains,
- + les performances environnementales et énergétiques.

Ce que prescrit le SCoT est conjugué à l'échelle communale par les PLU, qui doivent être compatibles avec le SCoT, lui-même intégrateur de prescriptions régionales et de règles nationales.

En ce début d'année 2020, l'actualité du SCoT réside dans sa modification simplifiée au titre de la loi « Littoral » (Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986, dite loi « Littoral », consultable aux articles L. 121-1 et s. du Code de l'urbanisme). ▲

Équilibre, cohérence et anticipation : les maîtres mots pour concilier qualité de vie et modernisation.



# LE SCoT, UN PROJET DE TERRITOIRE ÉVALUÉ



## POURQUOI ÉVALUER LE SCoT ?

Tous les 6 ans le porteur d'un SCoT – en l'occurrence le Pays d'Auray – doit procéder à l'analyse des résultats de son application (*cf. art. L. 143-28 C. Urb.*) Cette analyse vise notamment l'environnement, les transports et les déplacements, la maîtrise de la consommation de l'espace et les implantations commerciales.

Sur la base de cette évaluation le Pays d'Auray se devait de délibérer avant le 14 février 2020 sur le maintien en vigueur, ou sur la révision partielle ou complète de son SCoT. Faut de quoi, il devenait caduc.



**14 novembre 2019**

LE COMITÉ SYNDICAL A DÉLIBÉRÉ EN FAVEUR  
DU MAINTIEN EN VIGUEUR DU SCoT

## LES MODALITÉS DE L'ÉVALUATION

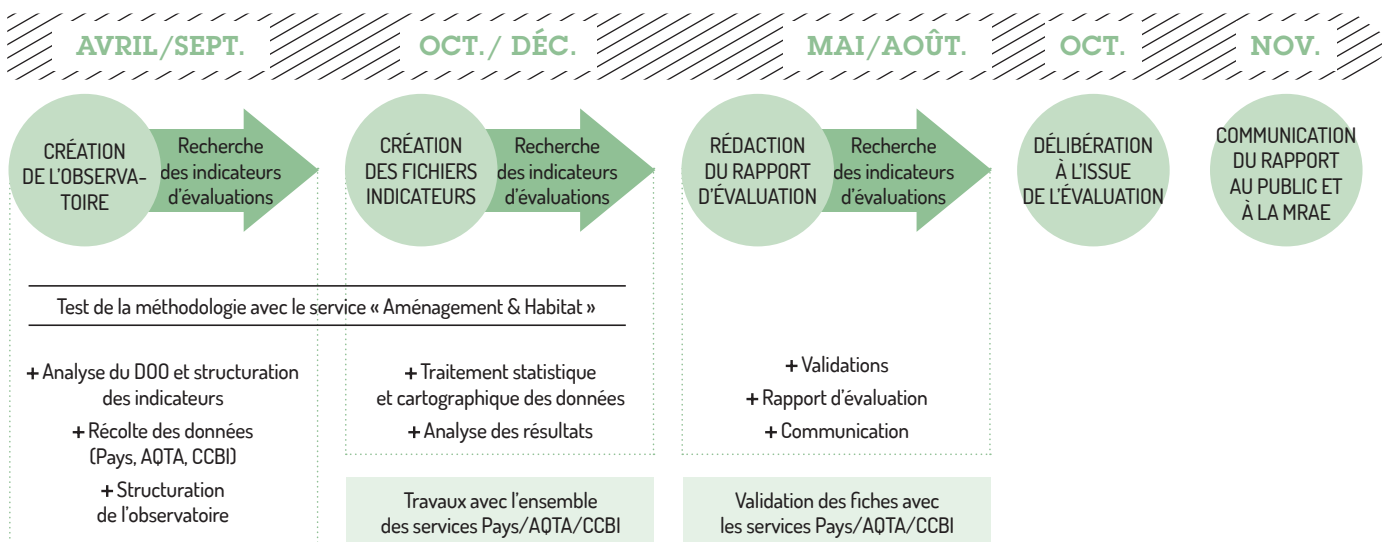
La période étudiée débute à l'entrée en vigueur du SCoT en 2014 et elle s'achève au début de l'analyse en 2018.

Pour procéder à cette évaluation, le Pays a créé un observatoire thématique du territoire en identifiant des indicateurs, puis en créant des « fiches-indicateurs » d'évaluation, afin d'asseoir les analyses nécessaires ainsi qu'un bilan thématique du SCoT.

En outre l'étude a été conduite en lien avec la Communauté de Communes Auray Quiberon Terre Atlantique et la Communauté de communes de Belle-Île-en-Mer, et elle s'est appuyée sur :

- + les PLU en vigueur et les projets arrêtés de PLU,
- + l'observatoire et les suivis alimentés par les services du Pays d'Auray et ceux de ses EPCI membres (AQTA et CCBI),
- + les actions conduites par le Pays d'Auray, ses membres et ses partenaires (CCBI, AQTA, communes, PNR du Golfe du Morbihan, syndicats de bassin-versant, Grand Site « Dunes Sauvages de Gâvres à Quiberon »).

## CALENDRIER DE L'ÉVALUATION DU SCoT



\* CMA : Commission Mixte Aménagement, une instance consultative regroupant des élus d'AQTA et du Pays d'Auray en matière de planification

L'évaluation a suivi la structure thématique du « Document d'Orientation et d'Objectifs » du SCoT (DOO), à savoir :

- + **partie I** : une vocation économique renforcée qui s'appuie sur les qualités intrinsèques du Pays d'Auray,
- + **partie II** : une gestion des ressources naturelles qui valorise le capital environnemental du Pays d'Auray,
- + **partie III** : un parti d'aménagement au service d'un espace multipolaire, vivant et solidaire. ▲



### EPCI

Établissement Public de Coopération Intercommunale, cf. art. L. 5210-1 et s. du Code général des Collectivités Territoriales.

### DOO

Le DOO est le 3<sup>e</sup> document du SCoT, après le « Rapport de présentation » et le « Projet d'Aménagement et de Développement Durable » (PADD). Le DOO prescrit les règles d'aménagement du territoire du Pays d'Auray.

### QU'EST-CE QU'UN OBSERVATOIRE ?

C'est un outil au service de la connaissance du territoire. Il s'exprime par la collecte, le traitement et l'analyse de données quantitatives et qualitatives (ex : nombre d'habitants, surface agricole, bilans des actions menées, etc.) et doit s'inscrire dans la durée pour mesurer les évolutions et ainsi fournir des clés de compréhension et d'aide à la décision.

### QUELS INDICATEURS POUR APPRÉCIER LE SCOT ?

Le Pays d'Auray a utilisé 3 types d'indicateurs :

- + des indicateurs **stratégiques** pour montrer l'appropriation des orientations,
- + des indicateurs de **moyens** pour mesurer les ressources humaines matérielles et financières,
- + des indicateurs de **résultats** pour apprécier l'efficacité des objectifs.

# LES RÉSULTATS DE L'ÉVALUATION EN BREF

L'évaluation montre une **bonne appropriation** du projet politique du SCoT par les élus, les communes et les EPCI (AqTA et CCBI).

Ainsi, **toutes les thématiques analysées dans l'évaluation sont mises en œuvre** par l'intermédiaire de documents stratégiques ou de programmes d'actions des collectivités, allant jusqu'à une déclinaison opérationnelle et l'affectation des moyens nécessaires.

Les objectifs du SCoT ont été retranscrits presque entièrement dans les PLU des 28 communes. En particulier, les PLU tiennent compte, en appui au développement économique, commercial et résidentiel, *d'une armature territoriale* pourvue de plusieurs pôles et articulée autour d'un réseau d'équipements et de transports.

Les PLU sont désormais moins consommateurs d'espaces naturels et agricoles, et ils limitent la pression par une gestion plus respectueuse des ressources, en tenant compte des capacités d'accueil du territoire.

Un point de vigilance : la croissance démographique est moindre que celle projetée en 2014.

Corrélativement la demande de logement est moindre que prévu, et les objectifs de production de logements ne sont donc pas atteints entre 2014 et 2018.

Pourquoi ? Durant la courte période sur laquelle porte l'évaluation, nombre de communes du

Pays d'Auray ont élaboré ou révisé leur PLU, ce qui suspendait les projets de mobilisation du foncier.

De plus, l'entrée en vigueur de ces nouveaux PLU conduit à une meilleure application des dispositions de la loi ALUR (*loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)*), qui pousse à la densification.

En effet, la loi limite la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et elle contraint l'artificialisation des sols. Il en résulte une forte réduction du foncier mobilisable pour la construction.

Cependant, au terme de cette période de 4 ans, la quasi-totalité des PLU sont entrés en vigueur, libérant le déploiement des objectifs de construction de logement.

Enfin, les moyens prodigués par le Programme Local de l'Habitat » (PLH) d'AqTA (soit 24 communes sur 28) et la structuration d'une ingénierie dédiée à cette même échelle devraient à l'avenir soutenir la réalisation de ces objectifs dans le contexte de cette forte attractivité territoriale.

Les résultats mesurés lors de cette première évaluation du SCoT sont plutôt encourageants. Les élus ont notamment la volonté **d'atteindre les objectifs du SCoT en matière de production de logements**.



Ils ont aussi souhaité renforcer quatre thématiques.

### 1. La préservation de la vitalité des centre-villes

Constatant que la moitié des commerces continuaient de s'installer en périphérie des centre villes et que le SCoT ne parvenait pas à préserver leur vitalité, les élus ont approuvé une modification des règles de l'aménagement commercial du SCoT le 4 octobre 2019.

### 2. Les économies d'énergie

Dans le contexte du changement climatique, la réduction de la consommation d'énergie et la diversification de la ressource sont essentielles. Il s'agit du développement de logements moins énergivores et de la réhabilitation des constructions existantes, du développement des énergies renouvelables, d'une évolution des mobilités, etc.

### 3. La structuration de la politique de préservation des paysages

Bien que les communes, le Parc naturel régional du Golfe du Morbihan et le Syndicat mixte du « grand site dunaire Gâvres - Quiberon » engageant des actions de préservation et de valorisation des paysages, les élus constatent un défaut de stratégie globale et de coordination des politiques en la matière et à l'échelle du Pays.

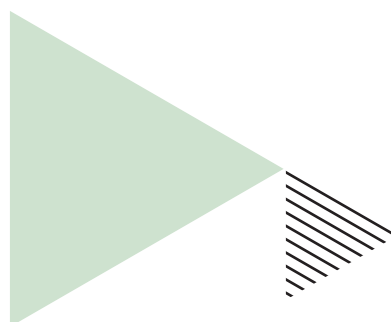
### 4. Les risques

Les enjeux propres aux risques méritent une attention accrue dans le contexte du transfert de compétence propre à la Gestion de l'Eau et des Milieux Aquatiques et à la Prévention des Inondations (compétence GEMAPI). Cela concerne les risques littoraux, le changement climatique, etc. ▲



## 7 février 2020

**AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE  
A ADOPTÉ SON PLAN CLIMAT-AIR-ÉNERGIE  
TERRITORIAL (PCAET'),  
CONTRIBUANT AINSI À LA RÉALISATION  
DES OBJECTIFS ÉNERGÉTIQUES DU SCoT**



#### Armature territoriale

Structuration de notre territoire par les agglomérations et les villages, selon leur poids et leur aire d'influence respective. Le Pays d'Auray est un espace multipolaire.

#### Le programme local de l'habitat (PLH)

Un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques (cf. art. L. 302-1 à L. 302-4-1 du Code de la construction et de l'habitation).

#### Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET)

Outil de planification territoriale qui vise l'atténuation du changement climatique, le développement de la production des énergies renouvelables et la maîtrise de la consommation d'énergie (cf. art. L. 229-25 C.).

#### Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI)

Il n'y a pas de prévention contre le risque d'inondation (PI) sérieuse sans gestion préalable des milieux aquatiques (GEMA). La compétence GEMAPI a été créée par la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAP-TAM) du 27 janvier 2014. Ces dispositions ont ensuite été complétées et mises à jour par la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) du 7 août 2015, puis par la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016 et la loi GEMAPI du 30 décembre 2017.

# Partie 1

# LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

UN LIEN RENFORCÉ ENTRE ACTIVITÉS  
AGRICLES ET TERRITOIRE POUR  
UNE VALORISATION MUTUELLE ..... 16

UNE VOCATION MARITIME RÉAFFIRMÉE  
QUI RENFORCE L'IDENTITÉ  
DES SECTEURS LITTORAUX ..... 24

DES ACTIVITÉS PRODUCTIVES  
RENFORCÉES PAR LE DÉVELOPPEMENT  
DU TERTIAIRE POUR  
UNE DYNAMISATION ÉCONOMIQUE  
DE TOUT LE TERRITOIRE ..... 28

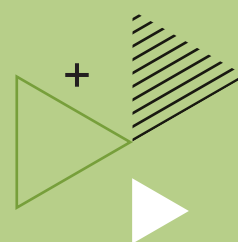
UNE ORGANISATION DU COMMERCE QUI  
CONTRIBUE À L'ÉLÉVATION DU NIVEAU  
DE SERVICE POUR LES HABITANTS ..... 33

DES ACTIVITÉS TOURISTIQUES POUR  
DES RETOMBÉES ÉCONOMIQUES  
ET SOCIALES PÉRENNES ..... 42

UN RENFORCEMENT DES CAPACITÉS  
D'ÉCHANGES AU SERVICE  
D'UNE GESTION MAÎTRISÉE  
ET OPTIMISÉE DES FLUX ..... 45



# « UNE VOCATION ÉCONOMIQUE RENFORCÉE QUI S'APPUIE SUR LES QUALITÉS INTRINSÈQUES DU PAYS D'AURAY »



Le Pays d'Auray veut appuyer le développement de son territoire sur ses atouts, c'est inscrit dans le SCoT.

Cela implique par exemple le soutien aux **filières agricoles et marines** (secteur primaire).

Il s'agit non seulement de satisfaire les besoins alimentaires locaux, mais aussi de cultiver les valeurs d'authenticité et de savoir-vivre gastronomique du territoire, et d'accroître ainsi la valeur ajoutée de ces deux filières.

De même **en matière touristique**, il convient d'envisager l'ensemble du territoire du Pays comme une destination à part entière, en s'appuyant sur son identité culturelle, et de diversifier l'offre touristique: culture, patrimoine, tourisme vert et rural, courts séjours, séminaires, etc.

Ainsi peut émerger un tourisme original, améliorant l'attractivité touristique de l'ensemble du territoire et réduisant les effets néfastes de la saisonnalité.

Le Pays d'Auray bénéficie aussi d'une **filiale nautique** génératrice de revenus et d'une image qui va au-delà des frontières, que le SCoT soutient et accompagne pour la redynamiser.

De même **l'industrie** du Pays est forte de sa diversité et d'une capacité d'innovation qu'il faut favoriser (formation, foncier, accompagnement, etc.) pour soutenir le développement local.

Enfin, le Pays d'Auray mise sur les **activités tertiaires et artisanales** du territoire qui jouent un rôle croissant dans la dynamique de son développement.

# UN LIEN RENFORCÉ ENTRE ACTIVITÉS AGRICOLES ET TERRITOIRE POUR UNE VALORISATION MUTUELLE

(Cf. page 17 du PADD et page 11 du D00 du SCoT)

## ENJEUX DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICILES, NATURELS ET FORESTIERS : UN PRÉALABLE AU PROJET, DE PAR LA LOI

(Cf. Partie I du Rapport de présentation : Diagnostic pages 19, 23, 27, 59, puis 151 et suivantes, et pages 233 et 234)

### ► POURQUOI LIMITER LA CONSOMMATION DES ESPACES ?

La consommation des terres agricoles réduit le potentiel de production alimentaire et fragilise les exploitations (réduction des surfaces exploitées, fragmentation du foncier, positionnement des sièges d'exploitations dans des espaces en mutation, conflits d'usage).

Quant à la consommation des espaces naturels, elle induit entre autres une réduction des fonctionnalités écologiques (ex : zones humides, pièges à carbone), et la rupture des continuités écologiques nécessaires au maintien des habitats et de la biodiversité.

Par l'étalement urbain, cette consommation accroît les déplacements et les émissions de gaz à effet de serre et elle contribue à la banalisation des paysages.

Par ailleurs le sol est une ressource naturelle finie, et son artificialisation est souvent irréversible. L'imperméabilisation des sols qui l'accompagne nuit en outre au système hydrologique.



### Loi Grenelle

Loi n° 2009-967 du 3 août 2009, dite « Grenelle I », de programmation relative à la mise en œuvre des 268 engagements du Grenelle Environnement et loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » ou « ENE » portant engagement national pour l'environnement qui décline les objectifs de la loi « Grenelle I ».

### ► CE QUE DIT LA LOI : CONSOMMATION ÉCONOME DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Limiter l'artificialisation des sols est une priorité déclinée au travers des lois « Grenelle », de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (cf. Loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche), et qui s'affirme comme un objectif essentiel de la transition écologique.

De même la maîtrise de la consommation des espaces constitue un enjeu fort de l'aménagement durable des territoires, que les SCoT (cf. art. L. 141-3 C. Urb) et les PLU doivent prendre en compte.

Ainsi le SCoT doit être élaboré en s'appuyant sur un **diagnostic territorial** lui-même établi notamment au regard des besoins répertoriés en matière d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'agriculture et de préservation du potentiel agronomique.

De plus, le SCoT présente une **analyse de la consommation des espaces naturels**, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de SCoT, et il justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le D00.



## ► LES ENJEUX DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE EN PAYS D'AURAY

Notre territoire connaît ces enjeux, et l'analyse de la consommation de l'espace entre 1999 et 2009 a montré que les espaces étaient majoritairement artificialisés par un habitat le plus souvent individuel, de type pavillonnaire, principalement au détriment des espaces agricoles.

Au travers du diagnostic territorial et de l'analyse de la consommation de l'espace, l'élaboration du SCoT a permis au territoire de mieux se connaître, et de penser son développement plutôt que de le subir.

Ainsi, en priorisant les constructions nouvelles à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes, et en mettant en œuvre les principes d'une gestion économe de l'espace (densification), le Pays a amélioré « l'efficacité foncière », lui permettant de viser une division par trois du rythme de la consommation de l'espace, sans gêner les objectifs de développement économique et démographique fixés dans le SCoT.



Pour réaliser ces objectifs, le SCoT du Pays d'Auray s'appuie sur les pôles du territoire, pour répondre aux enjeux propres à chaque secteur.

Il optimise la consommation de l'espace afin de maintenir l'agriculture et de préserver les espaces naturels.

Enfin, il s'assure de la capacité d'accueil du territoire en associant la production de logements nouveaux avec l'existence préalable des équipements, et plus particulièrement des dispositifs d'alimentation en eau et d'assainissement. ▲

**Une division par trois du rythme de la consommation de l'espace.**

## QUE DIT LE SCoT DU PAYS D'AURAY ?

### ► PRÉSERVER L'ESPACE AGRICOLE ET SOUTENIR LES EXPLOITATIONS

Les activités primaires et particulièrement les productions agricoles sont une ressource et une production importantes pour le territoire. Mais

le développement économique de ces activités, la gestion durable des ressources qu'elles mobilisent et leur lien avec le reste de la société sont en jeu.

Parallèlement, les consommateurs demandent des produits de qualité, locaux, et respectueux de l'environnement. ▲

### *les objectifs*

Le Pays d'Auray veut accompagner l'évolution des exploitations et leur adaptation aux enjeux économiques et environnementaux, locaux, nationaux ou supranationaux.

Pour ce faire, le SCoT fixe trois objectifs :

+ soutenir la capacité productive du territoire en préservant l'espace agricole et sa fonctionnalité, grâce à une

gestion économe du foncier agricole,

+ établir une gestion stratégique du foncier agricole,

+ soutenir le rôle des activités agricoles pour qu'elles contribuent à la réalisation des objectifs de qualité territoriale (qualité gastronomique, qualité environnementale, qualité de vie, etc.).

## QUE MONTRE L'ÉVALUATION ?

### ► MAÎTRISE DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS ET PRÉSERVATION D'UN ESPACE AGRICOLE FONCTIONNEL

**50 % des nouveaux logements sont produits dans le tissu urbain existant**

Afin de maîtriser l'artificialisation des sols, le SCoT prévoit que les logements doivent être prioritairement produits dans les espaces bâtis existants.

L'évaluation montre des résultats hétérogènes, mais sur la période considérée l'objectif est globalement atteint à l'échelle du Pays d'Auray (objectifs du SCoT : 52 % de logements construits doivent être compris dans le tissu urbain existant).

#### Idée phare de l'évaluation

L'espace agricole est plutôt bien préservé, avec une faible artificialisation par l'habitat. La consommation d'espace s'avère bien plus faible que la limite autorisée par le SCoT. Mais l'optimisation du foncier lors des extensions urbaines reste à consolider, car la densité de constructions reste inférieure aux objectifs.

#### Des efforts à poursuivre en matière d'optimisation de l'espace et de densification du bâti

Selon le SCoT, l'urbanisation dédiée aux espaces résidentiels et mixtes doit optimiser l'espace utilisé. Il soumet également le développement résidentiel à des objectifs de densité brute (27 logements/ha pour les pôles principaux, 21 logements/ha pour les autres communes).

L'évaluation montre qu'il y a des efforts à poursuivre pour densifier (actuellement 15 logements/ha seulement).

### LA MÉTHODE

La consommation de l'espace est évaluée :

- + d'une part en fonction de la réalisation des objectifs de programmation foncière en extension de l'urbanisation existante (*cf. données d'occupation du sol (OCS) sur la période 2009-2016 de l'observatoire de l'OCS depuis 2011*),
- + d'autre part en observant l'évolution des « enveloppes agglomérées » et l'utilisation du potentiel foncier identifié pour la période 2014-2017. (*cf. observatoire du potentiel foncier*).

En ce qui concerne les opérations urbaines dédiées à l'accueil d'activités économiques, elles doivent optimiser l'utilisation de l'espace en corrélant les aménagements aux besoins réels des entreprises, et en minimisant les espaces non bâtis.

Le Pays a produit en 2016, en partenariat avec l'Établissement Public Foncier, une étude sur l'optimisation du foncier dans les zones d'activités économiques, qui a permis de produire un « *Schéma d'accueil des entreprises pour un développement économique du territoire* » et de mieux tenir compte des objectifs d'optimisation du foncier économique (*cf. 1.3.2 p. 29 du présent document*).



### Une consommation de l'espace inférieure aux limites fixées par le SCoT

Le SCoT limite les extensions urbaines en définissant une « enveloppe foncière » maximale, différente selon qu'il s'agit de développement résidentiel, d'équipements structurants ou de parcs d'activités économiques.

Ainsi sur la période 2014-2017, l'évaluation montre que la consommation d'espace est inférieure à la limite autorisée par le SCoT.



## 51 ha

CONSOMMÉS POUR LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL, SOIT 50 % DE L'OBJECTIF MAXIMUM

## 5 ha

CONSOMMÉS POUR LES ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS, SOIT 44 % DE L'OBJECTIF MAXIMUM

## 13 ha

CONSOMMÉS POUR LES PARCS D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE, SOIT 43 % DE L'OBJECTIF MAXIMUM

### INDICATEURS ÉVALUÉS

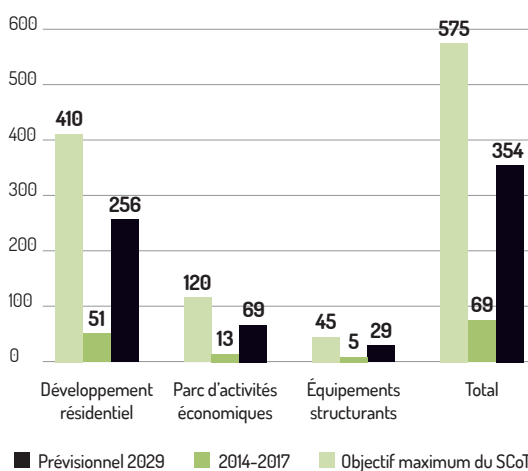
- + Consommation d'espace résidentiel en ha (410 ha max)
- + Consommation d'espace économique en ha (120 ha max)
- + Consommation d'espace en équipement en ha (45 ha max)
- + Densité en extension des enveloppes agglomérées (nb logements/ha)

### Programmation foncière: une faible consommation

Enfin, le SCoT prescrit une programmation foncière pour réduire la consommation du foncier agricole et optimiser les espaces destinés à l'urbanisation.

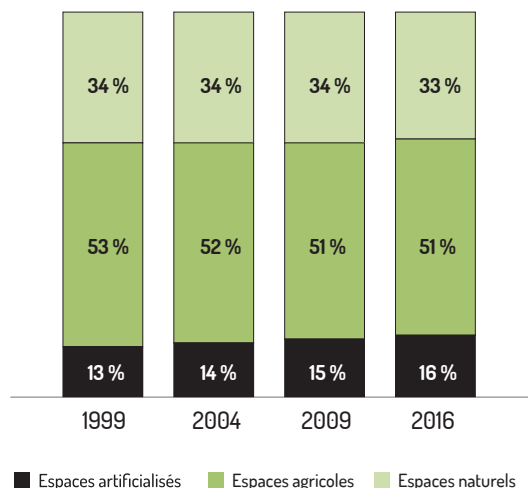
L'évaluation montre que sur la période analysée (2014-2017), 48 % de la programmation foncière maximum autorisée a été consommée, soit seulement 12 % de la programmation foncière maximum à l'horizon 2029. À ce rythme en 2029 le territoire n'aura consommé que 62 % de la programmation maximum attendue.

### Évaluation des objectifs de programmation foncière en extension (en ha): 1<sup>er</sup> phase 2014-2017 et prévisionnel



Source: OCS Pays d'Auray 2009-2016

### Évolution de l'occupation du sol entre 1999 et 2016



Source: OCS pays d'Auray 2009-2016

## ► UNE GESTION STRATÉGIQUE DU FONCIER AGRICOLE AU SERVICE DE L'ESPACE AGRICOLE

Le SCoT requiert que les communes tiennent compte de l'impact, sur l'activité agricole, de l'ouverture des espaces à l'urbanisation.

Il recommande la réalisation d'un bilan de ces impacts, qui permettra en outre de définir une politique foncière d'échange et de compensation des terres agricoles consommées (cf. *Convention signée avec la SAFER*). À titre d'exemple, une étude sur les compensations agricoles collectives est en cours de lancement à l'occasion de la création du parc d'activités de BREVENTEC à Pluvigner.

L'évaluation montre une bonne retranscription dans les PLU car 79 % d'entre eux mentionnent la nécessité d'analyser les impacts de l'urbanisation sur l'activité agricole.

L'ensemble des PLU du Pays d'Auray contribuent également par leur règlement graphique à protéger les espaces agricoles, par un zonage spécifique et par l'interdiction du changement de destination du bâti agricole.

### Idée phare de l'évaluation

Une bonne répercussion dans les PLU et une convention de veille foncière avec la SAFER qui permet aux communes de connaître l'ensemble des mutations foncières et de solliciter l'intervention de la SAFER.

Au 1<sup>er</sup> avril 2019, 114 ha avaient été préemptés sur le territoire d'AQTA.



# 79 %

**DES PLU**  
PRÉVOIENT D'ANALYSER  
LES IMPACTS DE L'URBANISATION  
SUR L'ACTIVITÉ AGRICOLE



+



### SAFER

Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural: société anonyme portant des missions d'intérêt général, sans but lucratif, sous tutelle des ministères de l'Agriculture et des Finances. Créées en 1960, elles permettent à tout porteur d'un projet viable – qu'il soit agricole, artisanal, de service, résidentiel ou environnemental – de s'installer en milieu rural. Les projets doivent être en cohérence avec les politiques locales et répondre à l'intérêt général.

### Vigifoncier

Portail internet cartographique de veille foncière (information en temps réel sur les transactions foncières) et d'observation des dynamiques foncières.

### SAU

Norme statistique européenne qui comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...).

## INDICATEURS ÉVALUÉS

- + Les politiques engagées par le Pays d'Auray et ses deux EPCI
- + La répartition des communes ayant évoqué un bilan des impacts dans leur PLU sur recommandation du SCoT
- + La mise en place d'une convention avec la SAFER et son déploiement
- + La protection des activités agricoles par les zonages et emplacements réservés des règlements graphiques des PLU
- + Le déploiement des actions du Projet Alimentaire Territorial du Pays d'Auray



### LES ENJEUX DE LA DÉPRISE AGRICOLE À BELLE-ÎLE-EN-MER

Les élus de Belle-Île-en-Mer souhaitent maintenir l'agriculture (principalement lait et viande). Il s'agit de préserver un modèle agricole facteur de développement local (circuits courts, démarches de qualité), de surcroît facteur de biodiversité (prairies parmi les plus biodiversifiées de Bretagne).

Mais les contraintes foncières fragilisent les projets d'installation et de reprise des exploitations (ex: trouver un siège dans un contexte légalement contraint, coûts immobiliers).

La signature d'une convention de veille avec la SAFER a conduit la CCBI, les communes et le CPIE à promouvoir une mission foncière, dont le diagnostic a montré que la maîtrise foncière agricole est peu sécurisée (55 % d'accords oraux, seulement 11 % de ces terres font l'objet d'un bail rural) et que la surface agricole utile (SAU) de l'île est largement menacée par la déprise.

Cette convention permet aussi de lutter contre la spéculation foncière sur les terres agricoles (acquisition par la SAFER). *(Cf. art. L. 1123-1 et s. du Code général de la propriété des personnes publiques).*

La seconde phase de cette mission foncière prévoit une coordination globale des partenaires et le lancement de la procédure des *biens sans maîtres*. Au terme de cette mission un essai d'installation agricole (type espace test) est envisagé.

Il faut enfin noter que la lutte contre la déprise agricole et en faveur du maintien des prairies prévaut sur la réhabilitation de certaines friches dont la qualité biologique justifie le maintien.





## LE PROJET ALIMENTAIRE TERRITORIAL DU PAYS D'AURAY

Un PAT répond à l'enjeu de l'ancrage territorial de l'alimentation, en relocalisant l'agriculture et l'alimentation dans les territoires, en soutenant l'installation d'agriculteurs, les circuits courts ou l'usage des produits locaux dans les cantines.

Cet outil est proposé par la loi *d'avenir pour l'agriculture l'alimentation et la forêt* (Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 *d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt*, cf. art. L. 111-2-1 et s. du Code rural et de la pêche maritime), qui encourage leur développement depuis 2014. Ils sont élaborés de manière concertée, à l'initiative des acteurs d'un territoire (collectivités, entreprises agricoles et agroalimentaires, artisans, citoyens etc.), sur la base d'un diagnostic partagé.



Les acteurs du territoire du Pays d'Auray ont fixé trois priorités :

1. développer et valoriser les ressources primaires du territoire ;
2. accompagner la mise en marché des filières primaires et faciliter les débouchés locaux ;
3. faire de l'alimentation la colonne vertébrale d'un projet de développement territorial.

Ces acteurs veulent structurer la filière alimentaire locale en répondant à tous les types de demandes, à travers un programme multi-partenarial concerté et ambitieux :

- + éducation à l'alimentation de la jeunesse,
- + accompagnement de la restauration collective pour l'introduction de produits locaux et la lutte contre le gaspillage alimentaire,
- + préservation du foncier agricole,
- + promotion et valorisation des produits et des métiers,
- + facilitation des échanges commerciaux entre producteurs et transformateurs/distributeurs du territoire,
- + valorisation des métiers.

# UNE VOCATION MARITIME RÉAFFIRMÉE QUI RENFORCE L'IDENTITÉ DES SECTEURS LITTORAUX

(Cf. page 17 du PADD et page 17 du D00 du SCoT)

## ENJEU DES ACTIVITÉS MARITIMES : LA QUALITÉ DE L'EAU

(Cf. Partie I du Rapport de présentation : Diagnostic page 15, 65, 157 et suivantes)

En Pays d'Auray le poids identitaire et économique des activités maritimes est notable (pêche en mer, pêche professionnelle à pied et conchyliculture), mais leur pérennité est en jeu : qualité des eaux et déséquilibres de l'écosystème, concurrences, conflits d'usage, valorisation insuffisante des produits, vieillissement de la flotte, difficultés d'installation, foncier conchylicole.

Quant à la navigation et aux activités portuaires, elles mettent en jeu la maîtrise de leur développement et la durabilité de leur gestion (déchets, pollutions et assainissement des eaux portuaires, capacité et conditions de l'accueil, etc.).

### ► AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'EAU ET LES ESPACES PORTUAIRES, SOUTENIR LES ACTIVITÉS MARITIMES

Dans ces conditions et au travers du SCoT, le Pays d'Auray veut conforter la vocation et la fonctionnalité de nos espaces littoraux, qui accueillent des activités économiques spécifiques et porteuses de l'identité maritime de notre territoire. Ainsi la reconquête de la qualité des eaux littorales est l'un des préalables à la promotion de la qualité des filières (cf. 1.7 page 45 du présent document).



+





Le SCoT fixe donc les conditions d'amélioration de la qualité de l'eau (réseaux d'assainissement, mise aux normes de l'assainissement non collectif, assainissement des eaux portuaires) et du fonctionnement hydro-morphologique et écologique des cours d'eau. Il vise aussi la limitation à long terme des intrants (produits phytosanitaires). Il appartient aux communes et aux intercommunalités de le concrétiser.

Les PLU doivent aussi maintenir la vocation conchylicole des espaces dédiés à cette production. De même ils doivent permettre d'adapter et de mettre aux normes les « chantiers » conchylicoles, par exemple en interdisant le changement de destination du bâti à vocation conchylicole, en maintenant les conditions d'accès aux chantiers, ou en évitant le rapprochement de l'urbanisation résidentielle pour éviter les conflits d'usage, etc.

De même, le SCoT veut renforcer l'organisation des activités liées à la pêche et celle des équipements qui permettent leur exercice. Il s'agit en particulier d'assurer la pérennité et la modernisation de l'outil de production, notamment au travers du maintien des espaces dédiés.

Enfin le Pays veut consolider l'activité par une mutualisation des services, et le soutien de l'attractivité de la profession par une offre de logement adaptée pour les salariés.

## QUE MONTRE L'ÉVALUATION ?

L'évaluation montre, outre les investissements et les dispositifs de soutien aux filières maritimes, une forte mobilisation des deux Communautés de communes (EPCI) membres du Pays d'Auray (AQTA et CCBI) en faveur de la qualité des eaux, et une bonne prise en compte des conditions fixées par le SCoT dans les PLU, de même qu'une retranscription des objectifs de préservation des activités maritimes.

Quant à la qualité des eaux, toutes les communes ont réalisé leur schéma d'assainissement (18 en cours d'actualisation).

À noter la mise en place d'un arrêté de zonage à enjeu sanitaire (ZES) sur la rivière de Crac'h, favorisant la mise en conformité des installations d'assainissement non collectif (ANC) défectueuses.

Enfin, en dehors des incidents météorologiques, les mesures montrent une bonne qualité des eaux (classées A ou B).

Concernant la sauvegarde du foncier et des infrastructures conchylicoles, le respect de la loi « Littoral » dans les PLU permet de préserver les espaces dédiés à la conchyliculture.

La participation active du Comité Régional de la Conchyliculture de Bretagne Sud à l'élaboration des PLU a contribué à ces résultats, et l'élaboration d'un outil d'optimisation de l'information des dysfonctionnements de poste de relèvement à l'intention des professionnels de la conchyliculture (Info Pr Pro) illustre l'association des professionnels à ces processus.

Pour autant, si la sauvegarde du foncier conchylicole est inscrite dans les PLU, cette protection est difficile à faire respecter. Par exemple, le foncier préservé est parfois trop restreint, et à défaut de changement de destination du foncier des chantiers, ce sont parfois leurs accès, non protégés, qui sont détournés (risque d'enclavement des chantiers conchylicoles).

Pour ce qui est du soutien au développement des activités de pêche et de conchyliculture, le Pays a mobilisé l'Axe 4 du Fonds Européen pour la Pêche (FEP).

S'y ajoutent le programme européen DLAL FEAMP démarré en 2017 et porté par le Pays d'Auray, en partenariat avec le Pays de Vannes.

### Idée phare de l'évaluation

**Les deux EPCI sont pleinement mobilisés pour améliorer la qualité de l'eau, et le Pays a levé des dispositifs de soutien (pêche et aquaculture) pour accompagner des projets collectifs et innovants.**



**750 000 €**

**D'AIDES PUBLIQUES  
POUR LES ACTIVITÉS DE PÊCHE  
ET DE CONCHYLICULTURE**

**36**

**PROJETS FINANCÉS**



# 25

**PROJETS ACCOMPAGNÉS AU BÉNÉFICE  
DES ACTIVITÉS DE PÊCHE ET D'AQUACULTURE,  
POUR PLUS DE 838 761 € DE SUBVENTIONS  
EUROPÉENNES ACCORDÉES**

*Chiffres au 31/12/2019*

Pour ce qui concerne l'amélioration fonctionnelle, environnementale et urbaine des espaces portuaires, l'évaluation montre que de nombreux PLU préservent les accès, les sorties et les cales de mise à l'eau par des zonages spécifiques et des emplacements réservés, permettant de conforter la vocation de ces espaces.

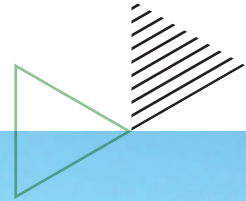
Enfin, la Compagnie des Ports favorise la mutualisation des services et le développement des projets (ex: Port Haliguen à Quiberon), et des initiatives communales contribuent à améliorer la fonctionnalité et l'attractivité des espaces portuaires (ex: contrat d'attractivité, appel à projet « port exemplaire »). ▲



## Appel à projet « port exemplaire »

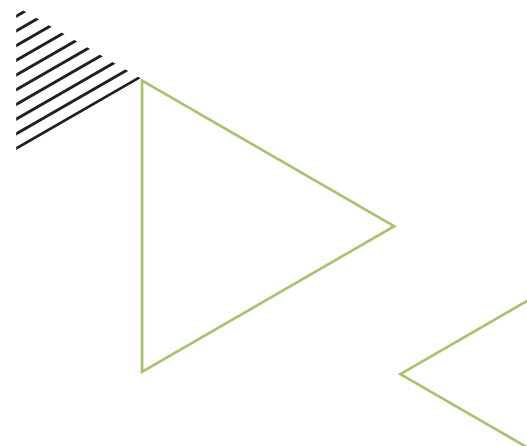
« Appel à projet » du Ministère en charge de l'environnement pour des ports exemplaires (soutien financier des études préalables des collectivités territoriales souhaitant expertiser leurs projets de rénovation portuaire dans une démarche de développement durable.

+



## INDICATEURS ÉVALUÉS

- + État des réglementations visant le maintien de la vocation conchylicole des espaces existants dans les PLU
- + Projet territorial à l'initiative du Pays d'Auray, élargi au Pays de Vannes et moyens alloués par les deux EPCI pour le soutien aux activités de pêche et aquaculture
- + Actions de développement lancées par le Pays d'Auray / collectivités / Compagnie des ports
- + Contrats de bassin-versant
- + État de la qualité des eaux pour l'activité conchylicole



### GRUPE « LOISIRS NAUTIQUES, LES BONNES PRATIQUES »

Le littoral des Pays d'Auray et de Vannes comprend plusieurs Aires Marines Protégées (sites Natura 2000, Ria d'Étel, Golfe, Baie de Vilaine). Ces sites sont reconnus pour leurs paysages, pour la mosaïque d'habitats naturels et la biodiversité qui les composent. Ces milieux naturels sont aussi les supports de nombreuses activités professionnelles et de loisirs liées à la mer.

En 2017, la multiplication des pratiques et de leurs potentiels impacts sur les milieux naturels ont amené le CPIE de Belle-Ile-en-Mer, le Syndicat mixte de la ria d'Étel, le Parc naturel régional du Golfe du Morbihan, l'Institution d'Aménagement de la Vilaine et le Pays d'Auray à travailler ensemble sur la sensibilisation des usagers des loisirs nautiques.

Les membres de ce groupe partagent leurs expériences de communication (accueil, information sensibilisation) et ils questionnent leurs pratiques. Il s'agit d'améliorer l'efficacité et la portée des actions de chacun en harmonisant les méthodes de travail, les approches pédagogiques et les éléments de langage, mais aussi de faire des économies d'échelle en mutualisant les ressources.

Par exemple, ce groupe a adapté à l'ensemble de notre littoral le « carnet de bonnes pratiques à l'attention des usagers de loisirs nautiques », initialement élaboré par le Parc du Golfe du Morbihan.

Ce partenariat se poursuit en souhaitant améliorer sa coordination pour renforcer son action.

# DES ACTIVITÉS PRODUCTIVES RENFORCÉES PAR LE DÉVELOPPEMENT DU TERTIAIRE POUR UNE DYNAMISATION ÉCONOMIQUE DE TOUT LE TERRITOIRE

*(Cf. pages 21 et 22 du PADD et page 22 du D00 du SCoT)*

## UNE PÉNURIE FONCIÈRE QUI OBLIGE À REPENSER LA MIXITÉ FONCTIONNELLE

*(Cf. Partie I du Rapport de présentation : Diagnostic page 162 et suivantes)*

+

Outre les activités maritimes, les activités économiques du Pays d'Auray sont caractérisées par une relative diversité, avec principalement des services visant la satisfaction des besoins de la population et des entreprises (secteur tertiaire). L'industrie est deux fois plus représentée qu'au niveau national, notamment par l'agroalimentaire, la plasturgie et la gestion de l'eau. Enfin la « construction » est sensiblement surreprésentée avec un enjeu spécifique en matière de formation (ex : écoconstruction) et de transmission des entreprises.

Globalement, le Pays d'Auray connaît une réelle attractivité économique mais les surfaces disponibles pour le développement de l'activité sont très faibles et s'amenuisent : il reste début 2020 environ 5 ha commercialisables essentiellement concentrés sur les communes de Belz, Brec'h, Carnac et Landévant. Les autres surfaces relèvent de la réserve foncière et de parcelles en cours d'acquisition, et de manière encore plus contrainte à Belle-Île (optimisation foncière par le redécoupage des parcelles pour plus de diversité des activités et pour répondre à la demande).

Ainsi la pénurie foncière est une faiblesse qui procède des contraintes urbanistiques *(cf. loi « Littoral », consommation économe de l'espace, limitation de l'artificialisation des sols, etc.)*.

L'attractivité économique du Pays dépend donc de sa capacité à proposer des offres foncière et immobilière alternatives, dans les centres ur-

bains et les zones d'activités économiques existantes, qui soient peu consommatrices d'espace. Plus spécifiquement l'économie de Belle-Île-en-Mer est très dépendante du tourisme, et elle est contrainte par l'insularité (surcoûts, transport, dépendance du continent, etc.).

En tout état de cause, le Pays dispose de certains atouts économiques (diversité, savoir-faire, position géographique stratégique, aménités) sur lesquels le territoire doit pouvoir s'appuyer pour assurer son développement. ▲

+



## QUE DIT LE SCOT DU PAYS D'AURAY ?

### ► S'APPUYER SUR NOS SAVOIR-FAIRE ET FAIRE ÉMERGER UNE OFFRE FONCIÈRE ADAPTÉE AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES POUR SOUTENIR NOTRE DÉVELOPPEMENT

Pour se développer, le Pays d'Auray veut s'appuyer sur ses savoir-faire spécifiques (agroalimentaire, plasturgie) et valoriser les potentialités liées aux interactions économiques entre le littoral et le cœur du Pays, et celles liées à sa situation stratégique entre Vannes et Lorient.

Le Pays d'Auray affirme aussi sa vocation industrielle en étayant son développement avec celui de l'économie tertiaire. Cette dernière doit créer les conditions de l'attractivité territoriale future, de l'innovation et de la performance économique des entreprises locales : formation, aide et services aux entreprises, nouvelles technologies, services aux salariés. De même les nouvelles activités liées à l'économie verte doivent venir conforter les filières traditionnelles.

Pour consolider la réalisation de ces objectifs, le SCoT prévoit le déploiement d'une offre foncière et immobilière diversifiée, adaptée aux besoins des entreprises, à la fois dans les centres urbains et dans les zones d'activité économiques.

**+ Ainsi et plus précisément le SCoT affirme le pôle d'Auray comme un centre d'activités tertiaires majeures, en prenant appui sur le pôle constitué par la gare** (cf. pages 24 et 25 du D00), dont l'aménagement est une priorité, pour en faire une vitrine économique du Pays à destination des activités tertiaires. L'aménagement de ce pôle doit notamment privilégier l'accueil et la conciliation de fonc-

tions économiques supérieures, de la formation, des commerces de proximité et de l'habitat. Il nécessite en particulier un niveau de services et d'équipements structurants (ex : réseaux numériques), des formes urbaines denses, qualitatives, et innovantes (vitrine du Pays), de sorte que ce pôle constitue un espace central de la ville notamment au regard de son accessibilité.

**+ Le SCoT veut exploiter les capacités urbaines existantes pour dynamiser l'économie de tout le territoire** (cf. pages 26 et 27 du D00), en pariant sur l'innovation, sur la capacité d'adaptation du secteur tertiaire et sur les interactions de ce dernier avec les activités industrielles, en particulier sur le terrain de la recherche et du développement. En appui au pôle d'Auray, c'est donc l'ensemble du territoire qui accueille et développe les activités tertiaires, mais en privilégiant les potentialités urbaines existantes. Il s'agit notamment de conforter la fonction de « centre-ville » des bourgs de proximité, qui ont vocation à concentrer les activités tertiaires, les services, les commerces et les infrastructures qui accompagnent leur développement, en recherchant la mixité fonctionnelle urbaine.

**+ Le SCoT incite à déployer une offre foncière et immobilière économique pour conforter les capacités d'accueil et les vocations du territoire** (cf. pages 27 et 28 du D00). Le Pays choisit donc un modèle tourné vers la création d'emploi à forte densité en cohérence avec une perspective d'optimisation foncière (création de 60 % des emplois au sein des enveloppes existantes, espaces multifonctionnels et parcs d'activités). Ainsi le SCoT identifie un besoin supplémentaire de 90 ha d'espace à vocation économique (hors commerce), d'ici 2030. Cette programmation foncière se répartit en 3 grands espaces : le Pôle d'Auray (30 ha), l'entrée Nord/Pluvigner (25 ha), le littoral productif (35 ha). ▲

+



**Un besoin de 90 ha supplémentaires d'espace à vocation économique, d'ici 2030 (hors commerce).**



### Mixité fonctionnelle

Diversité et complémentarité des fonctions économiques, c'est-à-dire des activités qui répondent aux besoins et aux nécessités de la vie urbaine (ex : commerce, culture et loisirs, mobilité, administration, etc.).



## QUE MONTRE L'ÉVALUATION ?

### ► UNE VOLONTÉ POLITIQUE FERME EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE ET AU NIVEAU LOCAL (PLU)

#### Idée phare de l'évaluation

Une volonté politique ferme a permis d'élaborer et de prioriser des axes stratégiques et d'engager des actions concrètes qui participent à un large panel de services aux entrepreneurs, tant de la part d'AQTA que de la CCBI (ex : l'atelier des entreprises créé en 2015 par Auray Quiberon Terre Atlantique).

Afin de soutenir et de développer les activités de commerce et notamment celles des très petites entreprises, les EPCI ont mis en place, en partenariat avec la Région Bretagne, un « *Pass commerce et artisanat* », une aide financière directe qui vise la création, la reprise, l'extension ou la modernisation des commerces indépendants.

Parmi les services aux entreprises, les EPCI misent sur les réseaux en organisant le parrainage des porteurs de projets, des temps de rencontres des professionnels, des formations, des journées porte ouverte, des réunions d'information thématiques, les *Journées de l'Emploi* de la CCBI, etc.

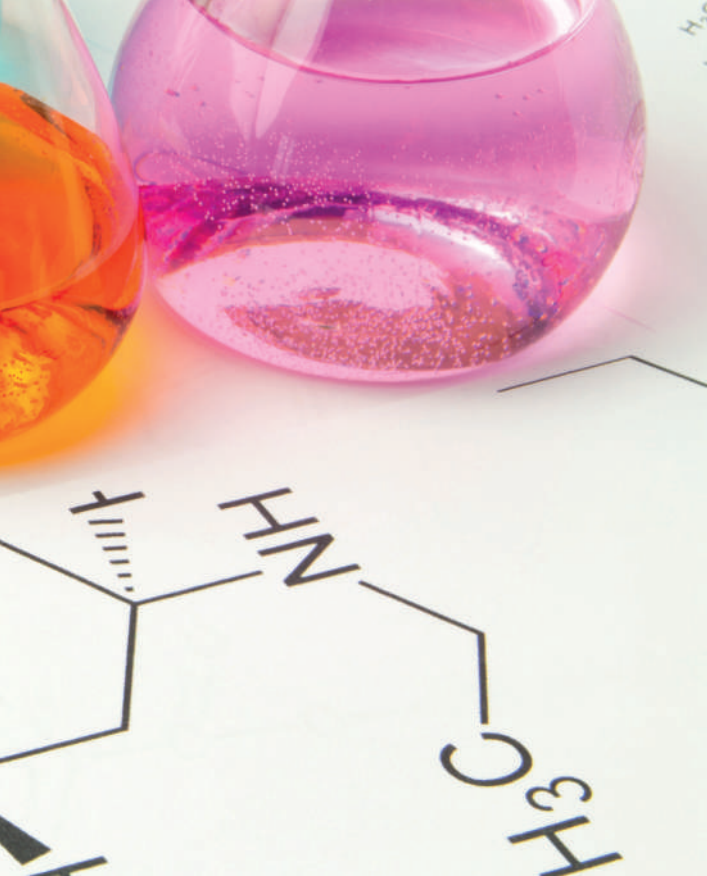
En la matière, la création par Auray Quiberon Terre atlantique de *l'Atelier des Entreprises*, un lieu dédié à l'économie et aux services des entrepreneurs, affirme Auray comme un pôle économique majeur. C'est un exemple de développement du

tertiaire au service du dynamisme économique, de même que le Pôle d'échange Multimodal (PEM), essentiel à l'aménagement global de la gare d'Auray.

Au service de leur création, l'Atelier des Entreprises c'est aussi le parcours résidentiel des entreprises établi par Auray Quiberon Terre Atlantique. Il débute par un guichet unique qui accueille les entrepreneurs avant l'incubation de leur projet (cf. *écloserie à Plouharnel*). Puis la pépinière offre un espace pour développer l'activité avant l'installation (cf. *bourse aux locaux*).

Au bout d'un an l'Atelier des Entreprises c'est 90 % des locaux occupés contre 40 % espérés, 1 800 entrées et 207 réunions, bref, un succès !

Pour déployer une offre foncière et immobilière économique qui conforte les capacités d'accueil des entreprises, Auray Quiberon Terre atlantique a priorisé la création du parc d'activités de Breventec à Pluvigner (14 ha de réserve foncière), et l'extension de 5 autres (Pen Er Pont (Ploemel), Kermarquer (La trinité sur mer), Plein Ouest (Quiberon), Plasker (Plouharnel), Porte Océane (Auray Brech) (en recherche de maîtrise foncière), ainsi que les investissements nécessaires au renforcement de leur attractivité (aménagement, entretien, valorisation et animation).



La CCBI gère deux zones d'activités économiques d'intérêt communautaire depuis 2017, à Le Palais et à Sauzon. Le PLU de Le Palais prévoit la possibilité d'étendre la zone de Mérézel.

Pour ce qui est d'un modèle tourné vers la création d'emplois à forte densité, dans une logique d'optimisation foncière, Auray Quiberon Terre Atlantique conditionne la vente du foncier à vocation économique qu'elle possède à son optimisation, au nombre d'emplois créés par le projet d'achat, à ses qualités architecturales



**60 %**

**DE CRÉATION D'EMPLOIS  
AU SEIN DES ENVELOPPES URBANISÉES  
EXISTANTES**

et environnementales, et bien sûr à la cohérence entre la vocation des aménagements et l'activité envisagée. Ces critères ont été définis après l'approbation du SCoT et en s'appuyant sur l'étude relative à l'optimisation du foncier économique.

Avec une croissance annuelle moyenne de 0,65 % des emplois du Pays d'Auray entre 2014 et 2017, la ville d'Auray affirme sa place de pôle majeur en accueillant 64 % des emplois créés en quatre ans.

Plus spécifiquement, les communes de Belle-Île-en-Mer cherchent à réduire la dépendance au tourisme en s'appuyant sur les filières existantes telles que l'agriculture ou une économie sociale et solidaire qui s'est particulièrement développée sur l'île, ou en soutenant l'économie circulaire.

Enfin, sur le terrain de la planification, les objectifs portés par le SCoT sont bien retranscrits dans les PLU :

- + 75 % des communes disposent d'une zone « Ui » dans leur tissu urbain, considérée comme facilitatrice du développement économique ;
- + Au total les PLU ont programmé 71 ha dédiés aux besoins des activités économiques (hors commerce). ▲



+



### Pass commerce et artisanat

Initié par la Région Bretagne, en partenariat avec les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) bretons, le « Pass Commerce et artisanat » a pour objectif de moderniser et de dynamiser les activités commerciales et artisanales indépendantes qui contribuent activement à la vie locale et au développement de l'emploi.

### L'atelier des Entreprises

Un projet inauguré en juin 2019, conduit par AQTA, en partenariat avec la CCI du Morbihan qui a d'ailleurs installé sa délégation sur place. Il caractérise l'une des étapes du parcours résidentiel des entreprises (la pépinière des entreprises, un investissement d'environ 2M€).

### « Ui »

Zones des PLU à vocation industrielle, tertiaire, artisanale et commerciale.

### Bourse aux locaux

Elle permet de faciliter le lien entre l'offre (propriétaires de biens fonciers et immobiliers à vendre ou à louer) et la demande (entreprises en création ou en développement). C'est une base de données qui recense non seulement l'offre de locaux et de foncier économique disponible sur le territoire, mais aussi les terrains dont la AQTA dispose sur les 31 parcs d'activités qu'elle gère.



## UN SCHÉMA D'ACCUEIL DES ENTREPRISES POUR SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

En 2016, une étude sur l'optimisation du foncier économique avait donné lieu à un diagnostic territorial du Pays, duquel a émergé une stratégie d'accueil des entreprises.

À titre d'exemple, Auray Quiberon Terre Atlantique en a tiré parti en priorisant les projets d'extension des zones d'activités, en professionnalisant la Bourse des locaux, et en créant un poste dédié au foncier et à l'immobilier d'entreprise.

Ce diagnostic a révélé :

- + une attractivité économique relative du territoire,
- + un manque de planification économique qui a favorisé la consommation foncière,
- + une intégration intercommunale à développer, dans un contexte de réelles concurrences de Vannes, Lorient, Pontivy... appelant la solidarité et la cohérence communautaire,
- + des outils d'accueil, d'anticipation et d'animation économiques à parfaire (cf. création d'entreprise, etc.).

Dans ce contexte, une véritable stratégie économique territoriale et des règles du jeu devaient être posées pour cibler des filières et des entreprises, aménager et structurer économiquement l'espace intercommunal et se doter d'un marketing économique territorial, pour « peser » en Bretagne Sud.

Il en est résulté la stratégie et les priorités suivantes (voir la traduction par AQTA « Guide des services aux entreprises » d'AQTA, téléchargeable : <http://www.atelier-des-entreprises.fr/accueil-1160.html>):

- + faciliter les créations d'entreprises et développer l'emploi ;
- + simplifier les démarches pour faciliter le parcours des entrepreneurs ;
- + aménager, entretenir, valoriser et animer les parcs d'activités communautaires ;
- + coordonner et fédérer les acteurs et partenaires institutionnels ;
- + promouvoir le territoire et séduire de nouvelles entreprises ;
- + être moteur et facilitateur dans un contexte de plus en plus contraint.

## INDICATEURS ÉVALUÉS

- + Analyse de l'évolution des « Principes et orientations d'organisation du pôle d'Auray » prévus par le DOO du SCoT (page 25 du DOO)
- + Niveau de retranscription dans les PLU des règles qui facilitent l'implantation des activités économiques dans les espaces urbains mixtes et dans les secteurs à vocation artisanale ou tertiaire, en tenant compte de leur insertion dans l'enveloppe urbaine (analyse des zonages « Ui » dans le tissu urbain)
- + Situation et évolution de l'emploi salarié de 2014 et 2017 par commune
- + Comparaison de la programmation foncière des zones économiques (hors commerces) par les PLU avec les objectifs du SCoT





# UNE ORGANISATION DU COMMERCE QUI CONTRIBUE À L'ÉLEVATION DU NIVEAU DE SERVICE POUR LES HABITANTS

(Cf. page 28 du PADD et page 29 du D00 du SCoT)

L'évaluation du SCoT et la modification de son volet commercial ont été concomitantes.

Le Comité syndical du Pays d'Auray a approuvé la modification du volet commercial le 4 octobre 2019, et il a maintenu le SCoT en vigueur en considération de son évaluation par une délibération du 14 novembre 2019.

C'est pourquoi ci-dessous, après un rappel des enjeux de l'aménagement commercial en Pays d'Auray, sont présentées les orientations du SCoT en vigueur (cf. « *Ce que dit le SCoT...* »), puis l'évaluation des anciennes prescriptions (cf. « *L'évaluation montre que...* »).

## ENJEUX : LE MAINTIEN, LE DÉVELOPPEMENT ET LA RÉPARTITION DU COMMERCE DE PROXIMITÉ ET LA QUALITÉ DE L'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

(Cf. Partie I du Rapport de présentation : Diagnostic, page 108 et suivantes)

Notre commerce de détail est un secteur essentiel, dont les caractéristiques sont une spécificité de l'économie du Pays d'Auray.

Le grand commerce (supérieur à 300 m<sup>2</sup>), principalement alimentaire, est en grande partie ancré sur Auray (44 %). Les communes littorales, ainsi que Pluvigner au nord, constituent les autres lieux d'implantation privilégiés.



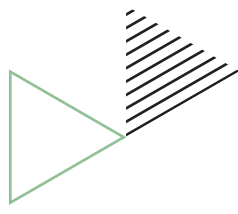
# 44 %

**DU GRAND COMMERCE**  
(SUPÉRIEUR À 300 M<sup>2</sup>),  
PRINCIPALEMENT ALIMENTAIRE  
SE CONCENTRÉ À AURAY

**L'évasion commerciale est faible pour les achats de consommation courante** (moins de 10 %), **tandis que les achats plus exceptionnels (biens « anomaux ») se font pour moitié à l'extérieur du territoire.** L'insularité conduit au même constat à l'échelle de Belle-Ile-en-Mer, où le commerce de proximité se maintient mieux (96 % de la consommation de produits banals se font sur l'île).

Cette situation et cette structuration s'expliquent en partie par un surdimensionnement de l'offre qui permet de répondre aux besoins d'une population estivale décuplée (tourisme). Cela confère une certaine autonomie au territoire vis-à-vis de Lorient et de Vannes, mieux dotés dans l'absolu.

**L'enjeu principal réside donc dans la capacité à maintenir cette offre sur le long terme, et à développer une offre de proximité répartie de façon équilibrée sur le territoire.**



+

Par ailleurs une part très majoritaire du plancher commercial en grandes et moyennes surfaces s'organise sur des espaces en périphérie des villes et des bourgs, et plus du tiers sont déconnectés de l'armature urbaine, ce qui allonge les déplacements et prive ces espaces de synergie avec les autres équipements urbains.

Ce phénomène d'implantation du commerce en dehors des centralités tend d'ailleurs à fragiliser le commerce des centres-bourgs et des centres-villes du territoire.

Enfin le Pays d'Auray a connu un développement commercial davantage lié à une logique d'opportunité foncière plutôt qu'à une réflexion globale d'aménagement.

Dès lors, certains aménagements commerciaux souffrent d'un manque de lisibilité (mixités des commerces avec de l'industrie ou de l'artisanat non commercial) pouvant entraîner des conflits d'usage. De même les espaces qui accueillent les grandes et moyennes surfaces, souvent banals ou vieillissants, sont en perte d'attractivité.

Les trois quarts de ces espaces ont été pensés à la parcelle sans mutualisation des stationnements et sans réflexion sur les mobilités actives, et près de la moitié sont organisés uniquement pour un accès automobile. ▲



### Mobilités actives

Ce sont les modes de déplacement qui font seulement appel à la force physique comme le vélo, la marche, etc. L'expression « mobilités douces » tend à être abandonnée.





+

## QUE DIT LE SCOT DU PAYS D'AURAY ?

### ► PRÉSERVER LE COMMERCE DE DÉTAIL ET LA VITALITÉ DES CENTRES-VILLES, LOCALISER LE GRAND COMMERCE ET OPTIMISER L'ESPACE COMMERCIAL

Le Pays veut préserver la vitalité des centres des villes et des bourgs, et conforter les activités commerciales et artisanales qui irriguent les petites villes, les bourgs et les quartiers (centralités).

Le grand commerce, qui ne peut s'insérer « en ville » et qui génère des flux qui dépassent la proximité, s'organise dans un cadre limité en dehors des centralités, en limitant les déplacements.

Enfin, au sein des parcs d'activité existants et futurs, la caractérisation des espaces commerciaux et l'optimisation de l'espace utilisé sont une priorité.

Au préalable et pour éviter toute équivoque, le SCoT définit le champs d'application de son volet commercial en précisant à quelles activités s'appliquent ses prescriptions, ainsi que celles qui en sont exclues (cf. p. 29 du D00).

### Préserver la vitalité des centres, des villes et des bourgs

(Cf. p. 31, 32 et 33 du D00)

À ces fins le SCoT pense le développement et l'aménagement du commerce à l'échelle du Pays d'Auray :

- + en préférant une localisation du commerce dans le centre des villes et dans les enveloppes urbaines existantes,
- + et en suivant notre *armature territoriale* (à savoir l'organisation de nos pôles urbains) en définissant 3 types « d'espaces de vie commune » : Auray est le « pôle principal », aux côtés des « pôles secondaires » et des « relais locaux ».

Ainsi les objectifs du Pays sont déclinés sur le territoire en tirant parti de ce trio d'espaces de vie commune, qu'il s'agisse d'ailleurs de développement économique, commercial ou résidentiel (logement), en les articulant autour d'un réseau d'équipements et de transports collectifs (le SCoT prescrit aux collectivités d'organiser des alternatives à la voiture individuelle pour accéder aux commerces).

En matière commerciale, le SCoT préconise donc **un développement proportionnel à la vocation de ces polarités**. Cela revient à répartir les commerces selon l'importance et la complémentarité des pôles sur 28 communes :

- + Auray constitue le pôle principal. Sa vocation est la plus large et répond à la demande à l'échelle du Pays. Plus spécifiquement, le centre-ville d'Auray doit renforcer son poids par rapport aux périphéries, et jouer pleinement son rôle de « ville centre » grâce à une offre plus diversifiée ;
- + dans les 6 pôles commerciaux secondaires (cf. *Pluvigner, Belz, Crac'h, Carnac, Quiberon, Le Palais*), l'aménagement doit être proportionné à leur rayonnement local en tenant compte des communes limitrophes ;
- + les 21 pôles commerciaux de proximité répondent aux besoins quotidiens de la population, essentiellement à l'échelle communale ;
- + enfin, le SCoT tient compte des spécificités du littoral (tourisme), et il distingue des règles propres à la particularité insulaire de Belle-en-Mer.

Outre un développement commercial qui suit préférentiellement l'armature territoriale, le SCoT demande **que les PLU définissent des centralités comme lieux prioritaires de création des commerces**, par une délimitation précise.

C'est pourquoi le SCoT définit la notion de « centralité » (bâti dense, présence d'équipements, mixité des fonctions, déplacement piéton, etc. (cf. *définition p. 32 du D00*).

Ces centralités sont destinées à recevoir tous les formats de commerces, dans le respect des règles d'urbanisme. Les PLU peuvent alléger ces dernières pour favoriser les implantations commerciales et préserver la vitalité des centres-bourgs.

**Mais l'attractivité des cœurs de ville ne se limite pas au commerce. Le SCoT prescrit donc de la conforter en diversifiant les fonctions** (commerces, équipements médicaux, culturels, loisirs, etc.).

Pour atteindre cet objectif, il appartient aux PLU de conjuguer ces principes du SCoT, pourquoi pas dans des *Orientations d'Aménagement et de Programmation* (OAP), et **il prescrit notamment aux PLU de rechercher :**

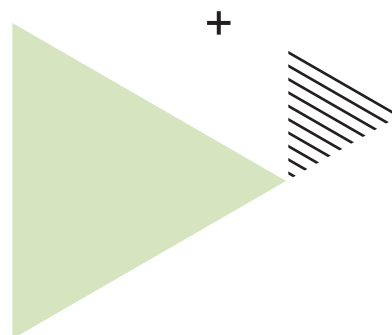
- + **l'augmentation du nombre d'habitants en centre-ville,**
- + **l'accessibilité et la sociabilité des lieux (mobilités actives, forum, etc.),**
- + **la concentration des commerces (effets d'entraînement),**
- + **les conditions d'accueil qualitatives pour de nouveaux commerces,**
- + **la protection de l'affectation commerciale des pieds d'immeubles (éviter l'habitat),**
- + **l'implantation des professions médicales et paramédicales dans les centralités.**

Les PLU peuvent aussi prévoir de nouvelles centralités, intégrées dans un projet urbain d'ensemble qui respecte les principes du SCoT.



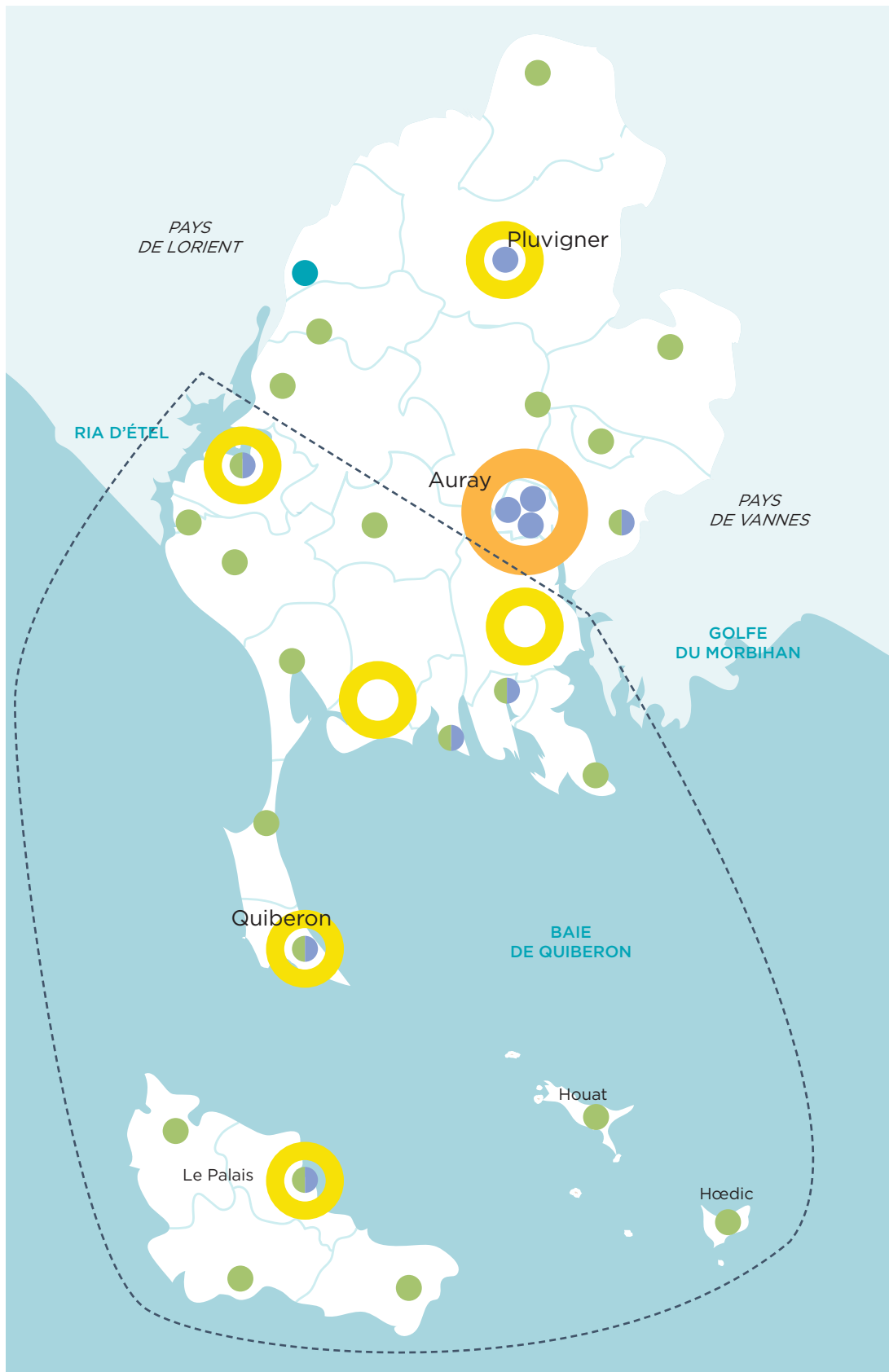
## OAP

Orientations d'Aménagement et de Programmation ; ces orientations du PLU définissent des intentions d'aménagement sur un secteur donné, quelle qu'en soit l'échelle. Sur ces secteurs elles cadrent le projet urbain souhaité par les élus, et les aménagements doivent s'y conformer. Les OAP peuvent favoriser le déploiement de l'offre de logements, la gestion économe de l'espace, etc. (cf. art. L. 151-6 et s. C. Urb.).



# POLARITÉS COMMERCIALES ET LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLE DU COMMERCE EN PAYS D'AURAY

Un développement commercial proportionnel à la vocation des polarités du territoire



Pôles concernés par des ZACOM



Pôle commercial d'Auray, offre la plus diversifiée



6 Pôles commerciaux secondaires, rayonnement local



21 Pôles commerciaux de proximité, besoins quotidiens à l'échelle communale



Spécificités littorale, insulaire et touristique



3 espaces en « tissu aggloméré »



10 « Zones d'Aménagement commercial » (ZACOM)



## « Lois et règlements » sur l'urbanisme commercial

Le Dacom, intégré au SCoT, délimite des Zones d'Aménagement Commercial (ZACom), cf. loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, puis loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises qui a transformé le Dacom en « Document d'Aménagement Artisanal et Commercial » (DAAC).

Pour un état actuel du droit en matière d'urbanisme commercial, consulter les articles L. 141-16 et suivants du Code de l'urbanisme. Il est en effet aujourd'hui obligatoire d'intégrer un DAAC au SCoT. Cette obligation s'imposera au SCoT du Pays d'Auray dès lors qu'il en prescrira la révision.



### La localisation préférentielle du grand commerce

(Cf. p. 34 du D00)

Les commerces dont le fonctionnement et la dimension seraient incompatibles avec une *centralité* peuvent être implantés uniquement dans le pôle d'Auray et dans les 6 pôles secondaires, soit dans leur « *tissu aggloméré* », soit dans leurs « *zones d'aménagement commercial* » (ZACom), et uniquement sur leurs périmètres actuels, **pour autant que cela ne déséquilibre pas les centralités.**

À l'inverse, dans le *tissu aggloméré* ou dans les ZACom, le SCoT interdit la création ou la modification de commerces (nouvelle construction, transformation, division de locaux) normalement adaptés à des centralités, dès lors qu'il en résulterait des surfaces inférieures à des seuils qu'il définit (cf. *seuils minimum en tissu aggloméré p. 34 du D00, et seuils des ZACom p. 45 du D00, dans le Document d'Aménagement Commercial*).



### Tissu aggloméré

Situé en continuité directe d'une centralité (Auray ou l'un des 6 pôles secondaires), il est constitué d'espaces urbanisés continus, relativement denses et mixte, (cf. pages 35 à 38 du D00).

### Zones d'aménagement commercial (ZACom)

Plus éloignées de la centralité, localisées dans le prolongement de l'enveloppe urbaine ou à l'écart, souvent déconnectées de l'habitat, leur fonction relève plus spécifiquement de l'économie et du commerce. Les ZACom sont régies par le Document d'Aménagement Commercial (Dacom) intégré au D00 p. 44.

### Dacom

Intégré au D00 du SCoT, il délimite les *Zones d'Aménagement Commercial* (ZACom), cf. loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, et cf. encart sur les lois et règlements de l'urbanisme commercial ci-dessus.

En dehors des *centralités* existantes ou futures, des ZACom ou des espaces en *tissu aggloméré* listés dans le Document d'Aménagement Commercial (Dacom), aucune nouvelle construction ou nouvelle activité commerciale n'est autorisable, hormis certaines dérogations prévues par le SCoT (cf. p. 39 et suivantes du D00). Il s'agit par exemple des agrandissements de l'existant (cependant limités à 20 % de la surface de plancher), des magasins d'usine en tant que points de vente de détail positionnés sur le lieu de production et commercialisant les produits issus de cette production, du retrait d'achats dématérialisés, etc.

### Qualifier et optimiser les espaces commerciaux situés en ZACom et en tissu aggloméré

Dans la perspective d'une optimisation foncière et d'une qualité des localisations préférentielles des grandes et moyennes surfaces commerciales, le SCoT privilégie désormais des polarités lisibles, insérées dans l'armature urbaine, en ciblant le renouvellement urbain.

Cela implique que l'aménagement d'un espace commercial en ZACom ou en *tissu aggloméré* devra intégrer des principes architecturaux et urbanistiques, et concourir de manière générale à l'économie de foncier, et à l'amélioration des entrées de ville.

Il s'agit enfin de promouvoir un commerce respectueux de l'environnement (cf. *accessibilités et mobilités actives, gestion des flux d'approvisionnement, fonctionnement naturel des sites, préservation de la ressource en eau, énergie, déchets, etc.*). ▲



**50 %**

**DES NOUVEAUX COMMERCES**  
SE SONT IMPLANTÉS EN PÉRIPHÉRIE  
DEPUIS 2014 SANS EFFET POSITIF  
SUR L'EMPLOI

## L'ÉVALUATION DE L'ANCIEN VOLET COMMERCIAL DU SCOT MONTRE QUE...

La définition par les EPCI de *l'intérêt communautaire* en matière de *Politique Locale du Commerce* favorise la prise en compte des orientations du SCoT. Ainsi en matière de requalification des espaces commerciaux, Auray Quiberon Terre atlantique a constitué un groupe de travail spécifique pour prioriser les projets.

En matière d'optimisation, Auray Quiberon Terre atlantique accompagne la restructuration des centres villes et des centres-bourgs en lien avec le

*Programme Local de l'Habitat (PLH)* » pour aider au recyclage immobilier dans les centre-bourgs et ainsi contribuer à l'optimisation du foncier. Mais ce dispositif reste peu utilisé par les communes.

L'analyse de la planification territoriale (PLU) en matière de commerce révèle qu'un peu plus de la moitié des communes intègrent une mesure de protection des commerces dans leur PLU :

- + l'armature territoriale des espaces de vie y est globalement respectée : 33 % des biens anomaux se trouvent dans le pôle central d'Auray, et les 6 pôles secondaires du territoire maintiennent leur fonction de pôle d'équilibre ;
- + 17 communes sur 28 ont défini un linéaire de protection commerciale, et 5 communes un périmètre de diversité commerciale.

Mais l'évaluation montre, même avant sa modification, que tous les PLU n'étaient pas compatibles avec le SCoT, de sorte que le commerce continue de se diluer vers les périphéries au détriment de centralités dont l'attractivité est mitigée.

La moitié des centres-villes et des centres-bourgs restent « banals ou classiques » (en cause, la qualité des vitrines commerciales et des enseignes, l'ambiance et le confort d'achat, la densité urbaine, la qualité paysagère).

En parallèle les espaces commerciaux périphériques ont continué à se multiplier en dehors des *Zones d'Aménagement Commercial (ZACom)*, accentuant la dilution du commerce et l'éloignement des centralités. ▲

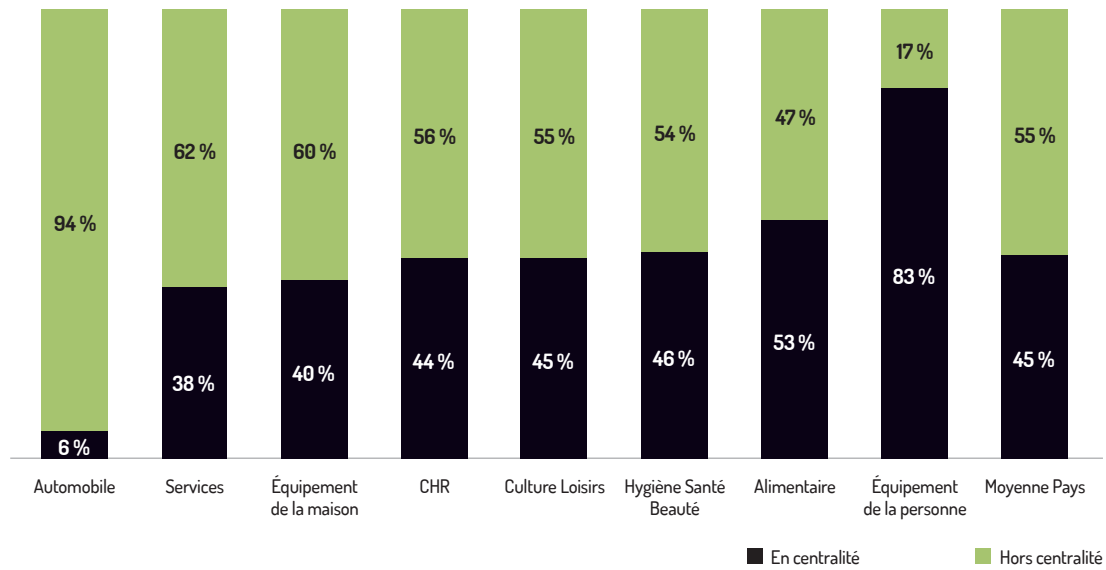
### **Idée phare de l'évaluation**

**Bien qu'à l'échelle intercommunale comme au niveau local (PLU) la politique commerciale du SCoT ait été déclinée, en dehors de Belle-Île les commerces ont continué de se diluer vers les périphéries, pénalisant les centralités. Pour y remédier, le Pays a donc engagé et approuvé la modification du volet commercial du SCoT en 2019, notamment pour conforter l'implantation des commerces dans les centres-villes et les centres-bourgs. L'effectivité de cette modification dépend désormais de la mise en compatibilité des PLU avec le SCoT.**

### **INDICATEURS ÉVALUÉS**

- + Analyse de la répartition territoriale des Grandes et Moyennes Surfaces (GMS), des commerces « alimentaires de base » et des commerces « traditionnels »
- + Nombre de PLU ayant intégré des dispositifs de protection commerciale
- + Bilan d'attractivité des centralités
- + Localisation des commerces implantés au cours des 5 dernières années par secteur d'activité
- + Bilan du déploiement de l'étude d'optimisation du foncier sur les « Zones d'Activité économiques » du Pays d'Auray
- + Analyse du bilan d'attractivité des espaces d'accueil des Grandes et Moyennes Surfaces
- + Analyse de la mise en œuvre du DACom sur les projets de Grandes et Moyennes Surfaces depuis 2014

Part des commerces implantés au cours des 5 dernières années par secteur d'activité sur le Pays d'Auray



Source : Diagnostic 2018 Lestoux & Associés

**MODIFICATION DU VOLET COMMERCIAL DU SCOT**

(Cf. pages 29 à 55 du D00)

En considération de ces éléments, le Pays d'Auray a modifié le volet commercial du SCoT dès la fin de l'évaluation (modification approuvée le 4 octobre 2019).

Cette modification du SCoT :

+ conforte la volonté de préserver les centralités et de lutter contre la dévitalisation des cœurs de ville,

- + clarifie les règles d'implantation des commerces pour empêcher la dilution vers les espaces périphériques et hors des ZACoM,
- + régularise la liste des ZACoM (certaines zones accueillant d'ores et déjà du commerce, suppression de la ZACoM de Kerizan, création de Plein Ouest à Quiberon, etc.).

Évolutions des règles de l'aménagement commercial

	VOLET COMMERCIAL DU SCOT 2014	VOLET COMMERCIAL MODIFIÉ EN 2019
Espaces préférentiels de commerces	Centralités ZACoM	Centralités Tissu aggloméré ZACoM
Hors localisation préférentielle de commerce	Recommandation mais pas d'interdiction	Interdiction de nouvelles implantations Développement des commerces existants sous conditions
Unité de mesure	Surface de plancher	Surface de plancher et surface commerciale
Seuils	Seuils maximum limitant	Seuils minimum limitant
Commerces concernés	Pas de précisions	Liste détaillée





## L'intérêt communautaire

Il est défini par le Conseil communautaire (art. L. 5216-5 III et L.5214-16 IV du CGCT). S'agissant d'une compétence transmise, « l'intérêt communautaire » permet de tracer la ligne de partage dans l'exercice de celle-ci entre les domaines d'action transférés à la communauté et ceux qui demeurent au niveau des communes.

## La politique locale du commerce

La pratique montre qu'elle comprend généralement l'observation du dynamisme commercial, la mise en place d'une stratégie et d'une instance de concertation du commerce, des actions auprès des commerçants (accueil, aide à l'installation, accompagnement dans la professionnalisation et le numérique, etc.)

+

*pour aller plus loin*

### QUELLES ÉVOLUTIONS À VENIR DU COMMERCE EN PAYS D'AURAY ?

Un constat : depuis déjà 5 ans, le commerce dit « serviciel » se développe.

C'est la proposition d'un service qui accompagne la vente (livraison, « drive », accompagnement, personnalisation, etc.). La tâche du vendeur ne porterait plus tant sur le produit, que sur le service.

Cela tient au développement des technologies numériques, mais aussi à une façon de se distinguer du commerce en ligne, en proposant ces nouveaux services ; mais quel service fera la différence ?

Cette évolution concernerait tous les secteurs, qui devraient ainsi se transformer, se rapprocher du client, jouant d'un réseau de partenaires, partageant les données, travaillant les savoir-être, etc.

Après la crise sanitaire, outre le commerce, quel développement de la

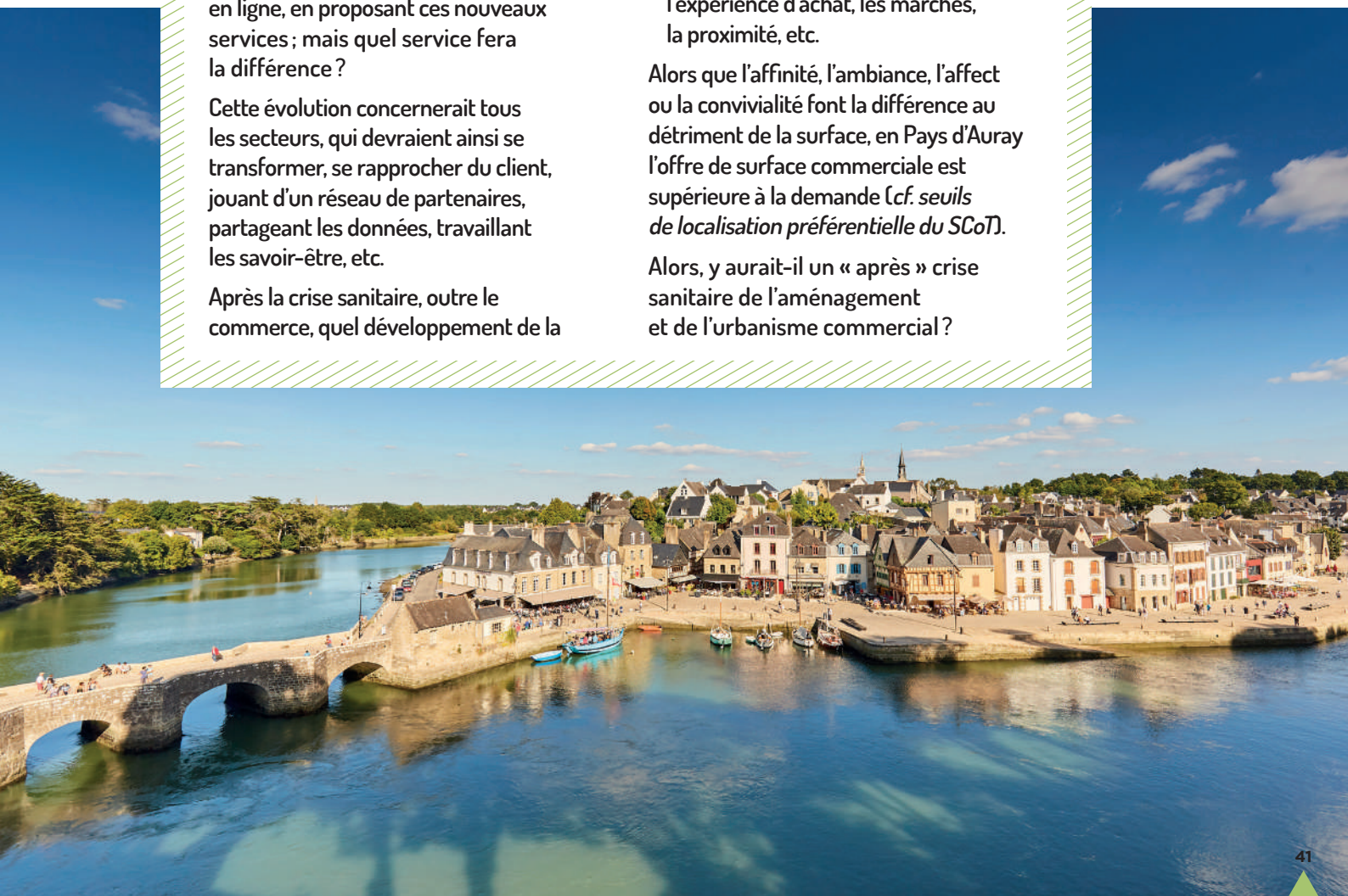
téléconsultation, quelle réintégration des services de santé en centre-ville ?

La modification du volet commercial du SCoT avait montré une évolution des comportements guidée par la recherche du confort :

- + les actifs consomment depuis leur canapé ; prime à la pratique et à la rapidité !
- + en congé, le consommateur privilégie l'expérience d'achat, les marchés, la proximité, etc.

Alors que l'affinité, l'ambiance, l'affect ou la convivialité font la différence au détriment de la surface, en Pays d'Auray l'offre de surface commerciale est supérieure à la demande (cf. *seuils de localisation préférentielle du SCoT*).

Alors, y aurait-il un « après » crise sanitaire de l'aménagement et de l'urbanisme commercial ?



# DES ACTIVITÉS TOURISTIQUES POUR DES RETOMBÉES ÉCONOMIQUES ET SOCIALES PÉRENNES

(Cf. page 19 du PADD et page 58 du D00 du SCoT)

## ENJEUX DES ACTIVITÉS TOURISTIQUES : LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE ET LE RÉÉQUILIBRAGE ENTRE LITTORAL ET RETRO-LITTORAL

(Cf. Partie I du Rapport de présentation : Diagnostic, page 143 et suivantes et page 183 et suivantes)

Le Pays d'Auray est l'un des deux principaux bassins touristiques bretons avec celui de Saint Malo. Le Pays d'Auray est le 1er territoire du Morbihan en nombre de lits touristiques (ex : AQTA : 53 223 lits marchands, CCBI 6 998 lits marchands, soit environ 2 fois plus que les agglomérations limitrophes de vannes et Lorient). Il bénéficie de nombreux atouts (littoral, îles, grand site, mégalithes, etc.).

Mais se reposant sur leurs acquis, et jusque-là divisées, les destinations du Pays d'Auray n'ont pas suffisamment investi dans le tourisme, accumulant du retard en matière d'équipements,

de services et d'accueil (vétusté du tire-bouchon, pénurie de pistes cyclables, obsolescence de la signalétique touristique ou encore caractère parfois vieillissant des stations touristiques).

Pourtant, l'enjeu est de taille. Le tourisme représente 11 % des emplois directs (hôtellerie, restauration, activités de loisirs, gîte, commerce, etc.), et 20 % des emplois indirects (services à la personne, artisanat, bâtiment, entretien des espaces verts, etc.). C'est l'un des premiers secteurs d'activité du territoire, qui façonne son identité économique et sociale. À Belle-Ile-en-Mer, c'est même 90 % de l'activité économique.



# 11 %

**DES EMPLOIS DIRECTS  
ET 20 % DES EMPLOIS INDIRECTS  
SONT REPRÉSENTÉS  
PAR LE TOURISME**

# 90 %

**DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE  
TOURISTIQUE À BELLE-ILE-EN-MER**

En matière d'urbanisme, le développement du tourisme résidentiel (résidences secondaires) et la croissance urbaine et périurbaine se concurrencent quant à l'affectation du sol, dans un contexte contraint par la nécessité de préserver les espaces et les ressources en particulier dans les secteurs les plus attractifs. Il y a donc un enjeu dans la capacité à mêler des activités différentes dans un espace restreint.

Mais à ces égards la marge de développement ne se trouve pas dans le tourisme résidentiel. Elle réside plus sûrement dans le rééquilibrage entre les offres littorale et retro-littorale et dans le renforcement de leur complémentarité.

Il y a donc un potentiel de développement non épuisé, qui reste à saisir par la diversification de l'offre et la « dessaisonalisation », en valorisant les milieux naturels, la culture ou l'évènementiel, et en reliant le tourisme et les productions locales sur l'ensemble du territoire du Pays d'Auray.

Outre les enjeux du développement de l'économie touristique, il y a celui de la préservation des ressources qui contribuent à l'attractivité du territoire pour les visiteurs (ex : paysage).

De même, un contexte ancien de congestion du réseau routier oblige à repenser les modalités de déplacement, car là se trouve un véritable frein pour un nouveau développement du tourisme. ▲

## QUE DIT LE SCOT DU PAYS D'AURAY ?

Par son SCoT, l'objectif du Pays d'Auray est de faire émerger un tourisme différent et désaisonnalisé, pour entraîner les autres composantes de l'économie locale (tertiaire, PME/PMI) et avoir des répercussions durables sur un emploi local moins précaire.

À cette fin le Pays veut souligner son identité et se positionner tout entier en tant que destination (rencontre terre-mer, valorisation des savoir-faire économiques du terroir, de la gastronomie liée aux productions locales,...) afin de soutenir et de dépasser un tourisme essentiellement littoral.

Cette stratégie veut aussi réduire les effets néfastes de la saisonnalité.

Pour renforcer l'organisation territoriale du tourisme et ainsi améliorer la lisibilité de l'offre à l'échelle du SCoT, le Pays d'Auray souhaitait voir coopérer les offices de tourisme. À la clé, une meilleure organisation des structures et des équipements touristiques, et une coordination de l'accueil et de la promotion d'une offre touristique de qualité.

De même, la bonne accessibilité au territoire conditionne l'accueil et la qualité de l'offre, ce qui suppose l'amélioration de la mobilité et le développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, notamment depuis la gare d'Auray (ex : liaison « Auray-Quiberon-Les Îles »).

Par ailleurs, pour développer l'activité des « ailes de saison » le SCoT préconise la diversification de l'offre touristique en particulier grâce à des aménagements, des équipements et des services spécifiques (ex : création et extension d'équipements type « palais des congrès », développement des communications numériques, etc.), de manière à favoriser le développement du tourisme culturel et du tourisme d'affaire.

Cela doit s'appuyer sur un partenariat entre les acteurs publics et privés et l'encouragement d'un évènementiel qui valorise les spécificités du territoire. ▲

+

### les objectifs

Dans ces perspectives, le SCoT poursuit quatre objectifs prioritaires :

+ renforcer l'organisation territoriale du tourisme pour améliorer la lisibilité de l'offre,

+ développer l'évènementiel et l'animation touristique pour élargir la fréquentation hors saison,

+ valoriser les patrimoines du Pays d'Auray pour enrichir l'offre touristique et les rendre plus accessibles aux visiteurs et aux habitants,

+ promouvoir le développement d'une offre d'hébergements de qualité et adaptée aux attentes des clientèles en le prenant en compte dans les PLU.



## QUE MONTRE L'ÉVALUATION ?

**Le contexte a beaucoup évolué depuis l'approbation du SCoT en 2014. Notamment la loi NOTRe (cf. loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République) a renforcé le rôle des communautés de communes. Ainsi les élus ont structuré des offices de tourisme communautaires.**

### Idée phare de l'évaluation

Une amélioration stratégique majeure des deux communautés de communes (AQTA et CCBI) et une évolution essentielle de la coordination et de la promotion touristique dans le cadre de la loi NOTRe.

Il y avait 11 offices communaux et communautaires en 2014, et il en reste 3.

Dans ce nouveau cadre, les communes ont souhaité assumer la position de leader touristique régional en unissant leurs forces et en dépassant la dimension communale pour unifier les destinations et faire face à la concurrence nationale et internationale.

Pour sa part, Auray Quiberon Terre Atlantique a décidé de se doter d'un schéma de développement touristique ([www.auray-quiberon.fr](http://www.auray-quiberon.fr)) pour une première période de 2018 à 2021, qui prévoit de

préparer les effets de la Ligne à Grande Vitesse, de favoriser l'allongement des saisons, d'organiser les mobilités, d'imaginer de nouveaux équipements et de porter une communication mutualisée et renforcée avec des technologies nouvelles.

La stratégie touristique de la CCBI ambitionne que « Belle-Île reste une grande île préservée, ouverte et vivante toute l'année ». Elle prend corps depuis 2019 dans une stratégie de développement touristique pour la période 2019-2024, et s'appuie sur des valeurs intercommunales définies dès 2010 et actualisées en 2018 pour définir 5 axes stratégiques visant à réinvestir l'identité de « Belle-Île-en-Mer, la bien nommée », à offrir des alternatives aux visiteurs pour une mobilité sans voiture, à miser sur la nature et l'itinérance, à offrir des expériences authentiques et créatives toute l'année, et à évaluer la politique de développement touristique.

En faveur d'une bonne coordination de la promotion touristique s'ajoute la forte implication d'AQTA dans une démarche de mise en cohérence de la promotion touristique, voulue par le Pays dans le SCoT, grâce au co-pilotage AQTA/GMVA de la « Destination Bretagne sud Golfe du Morbihan » est le regroupement de 7 EPCI sous l'égide de la région Bretagne (Auray Quiberon Terre Atlantique, Belle-Iles, Golfe du Morbihan-Vanne Agglo, Lo-

rient Agglo, Questembert communauté, Arc sud Bretagne et Communauté de Communes Blavet Bellevue Océan), (deux thématiques clés, AQTA sur les activités nautiques et GMVA sur la randonnée et l'itinérance).

En termes de planification communale, les PLU respectent globalement les obligations de préservation du patrimoine, à l'exception des cônes de vues qui n'ont pas été intégrés dans 61 % des PLU. Quant au développement des hébergements de qualité, les PLU se veulent facilitateurs, mais sans réellement désigner d'outils.

En réponse aux volontés d'une meilleure structuration de l'offre et de sa promotion exprimées dans le SCoT, il faut noter l'édition de guides pour la randonnées et le VTT pour Auray Quiberon Terre Atlantique, ou l'implication dans la candidature UNESCO du site des mégalithes en vue de la définition d'un plan de gestion.

Enfin, quant au besoin de structuration des équipements, l'évaluation relève celle de la filière nautique pour les usages touristiques. ▲



3/4

DES PRESCRIPTIONS DU SCOT  
ONT ÉTÉ PRISES EN COMPTE



+

## INDICATEURS ÉVALUÉS

- + Analyse de la retranscription des prescriptions du SCoT dans le schéma touristique d'AQTA et dans les 7 valeurs touristiques de Belle-Île-en Mer
- + Initiatives de coordination des actions entre les deux EPCI
- + Nombre de PLU intégrant : les cônes de vues, silhouettes et franges bâties, espaces réservés aux abords des sites patrimoniaux et ceux dédiés au développement des hébergements touristiques
- + Répartition de la capacité d'accueil par type d'hébergement touristique



### GMVA

Golfe du Morbihan - Vannes - Agglomération (Communauté d'agglomération).

# UN RENFORCEMENT DES CAPACITÉS D'ÉCHANGES AU SERVICE D'UNE GESTION MAÎTRISÉE ET OPTIMISÉE DES FLUX

(Cf. page 25 du PADD et page 62 du D00)

## UNE MOBILITÉ QUI RESTE DOMINÉE PAR LE VÉHICULE INDIVIDUEL

(Cf. Partie I du Rapport de présentation : Diagnostic, page 178 à 181 et pages 266 et suivantes)

**Une part majoritaire des flux générés par les habitants se font dans le Pays (sinon vers Lorient et surtout vers Vannes), mais la plupart des personnes travaillent en dehors de leur commune de résidence et les besoins en déplacement sont importants.**

Le véhicule individuel continue d'occuper une part modale très majoritaire, et les transports collectifs sont peu utilisés (hormis par les scolaires) ; actuellement ils ne constituent pas une alternative aux mobilités privées, mais leur usage évolue favorablement.

Dans notre territoire, les flux de déplacements concernent particulièrement Auray et le littoral. La saturation du réseau concerne surtout les entrées d'Auray aux heures de pointe toute l'année, mais ils sont caractérisés par une forte saisonnalité, qui met en cause l'accessibilité des sites et notamment de la presqu'île de Quiberon en période touristique.

Les liaisons maritimes sont organisées depuis Quiberon vers les Îles de Houat, Hoëdic et Belle-Ile-en-Mer. Ces liaisons sont essentielles au désenclavement des îles et au tourisme. La décarbonation des bateaux et le développement des dessertes sont d'ailleurs souhaités par les insulaires, sans vouloir développer davantage le flux touristique estival.

En regard des besoins en déplacement, des difficultés d'accès, et plus généralement des enjeux énergétiques globaux, le développement du report modal est essentiel (alternatives à l'usage

de la voiture individuelle, covoiturage, etc.).

Dans cette perspective, une part importante des distances parcourues étant inférieure à 5 km, il y a un « gisement » au bénéfice des mobilités

actives. D'ailleurs le territoire n'est pas novice en la matière (plan départemental « Vélo » dès 2001, et Plan « vélo » du Pays en 2005, développement d'un réseau de voies vertes), et les collectivités locales déploient un réseau cyclable dans les zones urbaines. En cause cependant, sa structuration, sa sécurité, son appropriation par la population locale et sa raison d'être limitée au tourisme.

Autre atout en faveur de la décongestion estivale, le « tire-bouchon », mais sa pérennité est elle-même en jeu (cf. étude sur « le devenir de l'axe Auray-Quiberon-les îles » en cours en 2020).

Au-delà des déplacements des habitants, c'est l'attractivité du territoire qui est mise en jeu par les difficultés d'accès (liens économiques, développement d'un tourisme diversifié, etc.).

Le projet « Bretagne à Grande vitesse » et l'étude prospective de programmation du Pôle d'Échange Multimodal de la gare d'Auray (PEM) en 2011 jalonnent les projets qui doivent valoriser le fort potentiel polarisant de la gare d'Auray (porte d'entrée du territoire et pôle économique tertiaire en devenir). ▲





## QUE DIT LE SCOT DU PAYS D'AURAY ?

Dans son SCoT, le Pays d'Auray affirme sa volonté d'offrir une mobilité qui réponde à la fois aux besoins de connexions avec l'extérieur du territoire et aux flux internes nécessaires à la vie et aux activités locales.

Cette facilitation des échanges est une condition du développement du territoire, et cette ambition suppose désormais l'optimisation de la consommation d'énergie. Elle s'inscrit aussi dans la performance environnementale.

Pour y parvenir, le SCoT mise par exemple sur la densification du développement urbain, ce qui peut simplifier la desserte et l'offre en mobilité. ▲

+



## les objectifs

En l'articulant avec l'élaboration d'un Plan Global de Déplacement, le SCoT poursuit cinq objectifs :

- + conforter le pôle d'Auray comme porte d'entrée multimodale du territoire et diversifier l'offre de mobilité afin d'optimiser les flux Est-Ouest et d'accompagner l'émergence d'un axe Nord-Sud structurant ;
- + assurer l'accessibilité du pôle d'Auray par l'ensemble des parties du territoire et améliorer les possibilités d'échanges entre les espaces de vie commune ;
- + développer une offre alternative aux modes de déplacement automobile pour accompagner la dynamisation des centres des villes et des bourgs ;
- + accroître les capacités du développement urbain dans les secteurs desservis par les transports collectifs ;
- + assurer un niveau d'équipements numériques permettant de contribuer à la connectivité du territoire et à la diminution des besoins en déplacements.

## QUE MONTRE L'ÉVALUATION ?

### ► LE TERRITOIRE S'EST SAISI DES ENJEUX DE LA GESTION DES FLUX, DE L'ACCESSIBILITÉ ET DE LA MOBILITÉ

La mesure des usages montre :

- + une fréquentation stable du réseau urbain (Auray-Bus) entre 2015 et 2018, en augmentation sur la période 2018-2019,
- + une fréquentation plus aléatoire des transports estivaux, très liée à la météorologie,
- + une fréquentation des aires de covoiturage stable toute l'année, en légère hausse entre 2014 et 2018 (à noter que les aires le long de la N 165 sont très fréquentées voire saturées),
- + une augmentation de la fréquentation des liaisons maritimes et des difficultés de circulation sur l'axe « Auray - Quiberon - Les Îles ».

Les deux communautés membres du Pays ont établi un **plan de mobilité structuré** à l'échelle de leurs territoires respectifs (AQTA et CCBI). Auray Quiberon Terre Atlantique est lauréate de l'appel à projet « mobilité durable » lancé par l'ADEME, qui lui a permis d'élaborer en 2020 sa « *Stratégie Mobilité Durable* », concertée avec la population, en 4 axes :

- + structurer la gouvernance en matière de mobilité,
- + aménager le territoire en favorisant la mobilité durable,
- + développer la multimodalité,
- + accompagner les changements de comportement de mobilité (priorisation des actions prévue en 2020 après les élections municipales).

Sur Belle-Île, la CCBI contribue depuis 10 ans à la **maîtrise des fréquentations automobiles**. Elle a évalué que 75 % de ses actions de « maîtrise des fréquentations » prévues dans le *document d'objectifs* Natura 2000 ont été réalisées.

S'agissant des **réseaux de transports publics**, à leur échelle les deux EPCI diffusent des informations relatives au réseau interurbain régional « BreizhGo », et les collectivités organisent et financent plusieurs réseaux de transports collectifs : Auray Bus, le bus estival Ti'bus, les Transports à la demande (TAD) estivaux, et Belle-Île Bus.

Le projet global autour du **Pôle d'Échange Mul-**

timodal de la gare d'Auray est pleinement pris en compte dans les PLU des communes, ce qui se traduit par la projection de **liaisons douces**, de parkings relais, et par la densification de l'urbanisation autour des points de dessertes ferroviaires comme le prescrit le SCoT.

En matière de développement du **vélo**, Auray Quiberon Terre Atlantique a élaboré un Schéma directeur cyclable avec une importante programmation d'actions en 2020 (réalisation en cours de la liaison Plouharnel - Carnac - La Trinité), et avec la CCBI les deux communautés sont lauréates de l'appel à projet « Vélos et territoire » de l'ADEME.

Dans ce contexte Auray Quiberon Terre Atlantique a déterminé 11 axes stratégiques en lien étroit avec les communes. Grâce à l'appel à projet *Vélos et Territoire*, l'EPCI finance les études de maîtrise d'œuvre afin de fournir tous les éléments techniques aux communes (démarrage des études en 2020). Les communes lanceront les travaux avec le soutien financier de la Région Bretagne et d'AQTA.

### Idée phare de l'évaluation

Les deux EPCI ont défini leur **politique en matière de mobilité, dont les actions sont à poursuivre pour notamment favoriser le report modal en lien avec le PEM d'Auray.**



# 100 %

**DES PADD DES PLU**

ONT POUR PROJET DE MAINTENIR ET DÉVELOPPER LES LIAISONS DÉDIÉES AUX MOBILITÉS ACTIVES



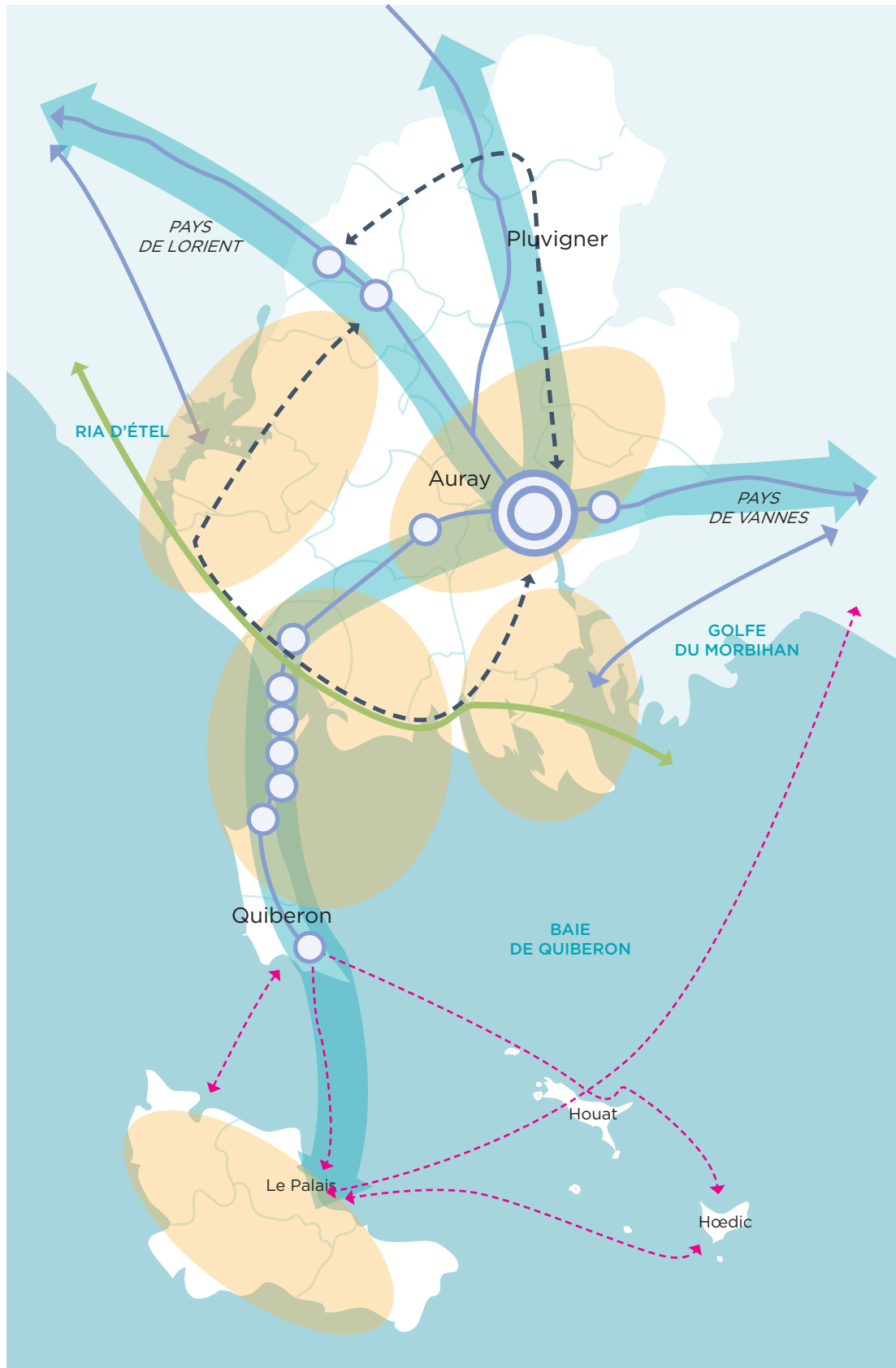
### Le « Document d'objectifs » (ou Docob)

Natura 2000 rapporte l'état de conservation des habitats et des espèces vivantes ayant justifié le classement d'un site au titre du réseau Natura 2000. Il constitue le plan de gestion du site considéré, une gestion concertée qui s'appuie sur tous les acteurs qui interviennent sur le site.

### Un Schéma Directeur Cyclable

Encadre à long terme les politiques conduites pour promouvoir l'usage du vélo, en développant notamment un réseau d'itinéraires continues et sécurisés pour donner une place aux cyclistes.

## À L'ÉCHELLE PAYS, LES TRANSPORTS COLLECTIFS ET MOBILITÉS ALTERNATIVES À DÉVELOPPER



- Pôle d'échange multimodal (gare TGV d'Auray)
- Axes maritimes à fiabiliser et à développer
- Axes d'amélioration des échanges entre « espaces de vie commune »
- Axes de développement des transports collectifs
- Axes de maîtrise des flux automobiles touristiques et de développement de l'intermodalité
- Espaces de développement des mobilités actives
- Axes de développement de l'intermodalité





19 150

PRISES INSTALLÉES  
TRÈS HAUT DÉBIT

SUR AURAY QUIBERON TERRE  
ATLANTIQUE ENTRE 2015 ET 2018  
POUR 7,30 M€ D'INVESTISSEMENT  
COMMUNAUTAIRE

1 137

PRISES INSTALLÉES  
TRÈS HAUT DÉBIT  
À BELLE-ILE-EN-MER.

## INDICATEURS ÉVALUÉS

- + Projet de Pôle d'Échange Multimodal (PEM) et rayonnement au niveau du territoire
- + Observation du taux d'occupation des aires de covoiturage du territoire d'AQTA
- + Organisation du réseau de transports collectifs sur le territoire du Pays d'Auray
- + Fréquentation des transports collectifs et des liaisons maritimes vers les îles du territoire
- + Analyse des PLU sur la densification des points de desserte et méthodologie de densification
- + Analyse de la cartographie des itinéraires cyclables du schéma directeur cyclable d'AQTA
- + Toutes initiatives relatives au développement d'une offre alternative à l'automobile
- + Analyse du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)



+

Concernant la congestion de l'axe « Auray – Quiberon – Les Îles », AQTA, accompagnée par le CEREMA, engage une étude (financée par l'État, la Région et AQTA), en partenariat avec La SNCF et le Département. Elle permettra d'identifier le développement de service(s) de mobilité.

Cette étude, complexe sur le fonds comme sur la forme, doit durer environ 18 mois. La concertation des partenaires économiques, techniques et de la population sera un élément fort.

Quant à l'interconnexion avec Belle-Ile-en-Mer, la Région Bretagne rénove la gare maritime de Quiberon, et les analyses des PLU de Plouharnel, de Saint-Pierre-Quiberon et de Quiberon montrent leur volonté d'améliorer les déplacements sur l'axe « Auray – Quiberon – Les Îles », notamment par le développement de haltes multimodales, de parkings relais, etc.

En matière de **diversification des modes de déplacement**, dans le cadre du programme LEADER, le Pays d'Auray prépare une expérimentation *d'autostop organisé* qui répond à la priorité mise sur la jeunesse par le Pays. La mobilité des jeunes est en effet essentielle pour lever les freins de l'accès à l'emploi et aux loisirs et favoriser leur ancrage territorial, alors même qu'ils sont sous représentés en Pays d'Auray.

Enfin, pour ce qui concerne le **développement du Très Haut Débit** sur le territoire, Auray Quiberon Terre Atlantique et la CCBI apportent une participation financière importante pour le déploiement de la fibre sur le territoire. ▲



## FLUX ET CAPACITÉS D'ÉCHANGES

*(Cf. Annexe de la délib page 38)*

**Auray Quiberon Terre Atlantique, un schéma directeur cyclable et une inscription forte des liaisons douces dans les PLU**

La recherche des liaisons douces (piétonnes et cyclables) est également un sujet pour les PLU. 100 % des PADD des PLU ont pour projet de maintenir et développer les liaisons dédiées aux modes « doux ».

Depuis 2018, Auray Quiberon Terre Atlantique travaille sur une priorisation et sur un plan pluriannuel d'investissement. Trois nouveaux tronçons sont en cours sur l'axe Plouharnel, Carnac, la Trinité-sur-mer (fin 2021), et une importante programmation est prévue pour 2020-2022.

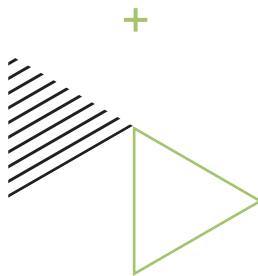
**Auray Quiberon Terre Atlantique et la CCBI, lauréats de l'appel à projet de l'ADEME « Vélo et territoire »**

En 2019, Auray Quiberon Terre Atlantique et la CCBI ont été lauréates de l'appel à projet de l'ADEME « *Vélos et territoires, accompagnement à la réalisation de travaux de définition et mise en œuvre de politique cyclable* », un projet qui consistera à la réalisation de l'étude de maîtrise d'œuvre des 10 axes prioritaires du schéma cyclable d'AQTA, et pour la CCBI à la mise en œuvre de son *schéma directeur vélo*.

Des projets qui répondent entièrement aux objectifs du SCoT.



# ITINÉRAIRES CYCLABLES



## Partie 2

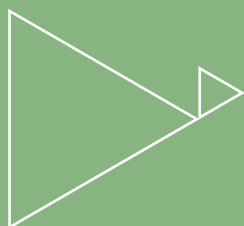
# LA PRISE EN COMPTE DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DU TERRITOIRE

UNE RÉHABILITATION DURABLE  
DES RESSOURCES EN EAU POUR DES  
USAGES PÉRENNISÉS ..... 54

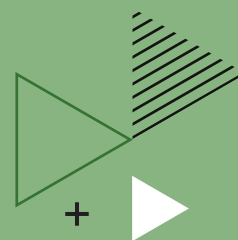
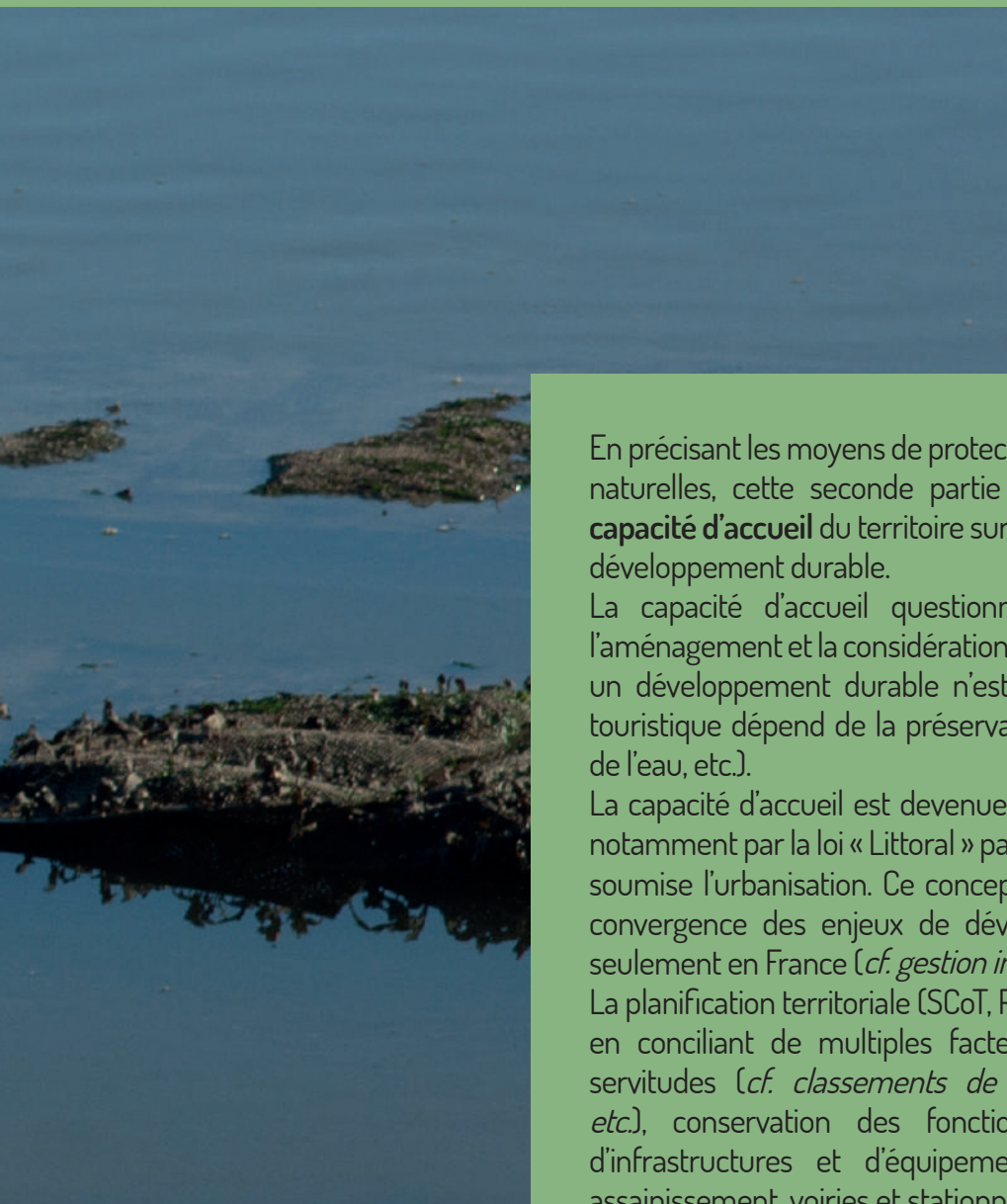
UNE GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE  
POUR UNE VALORISATION  
PATRIMONIALE ..... 61

UNE TRAME ÉCOLOGIQUE QUI SOUTIENT  
LA DIVERSITÉ BIOLOGIQUE  
DANS UN FONCTIONNEMENT  
TERRE-MER INTÉGRÉ ..... 64

UNE GESTION DES RESSOURCES  
ÉNERGÉTIQUES QUI PRÉPARE LE  
TERRITOIRE AUX ÉVOLUTIONS  
CLIMATIQUES ..... 70



# « UNE GESTION DES RESSOURCES NATURELLES QUI VALORISE LE CAPITAL ENVIRONNEMENTAL DU PAYS D'AURAY »



En précisant les moyens de protection et de gestion des ressources naturelles, cette seconde partie du D00 prend en compte la **capacité d'accueil** du territoire sur le long terme pour en assurer le développement durable.

La capacité d'accueil questionne justement l'équilibre entre l'aménagement et la considération d'un environnement sans lequel un développement durable n'est plus possible (ex: l'attractivité touristique dépend de la préservation des paysages, de la qualité de l'eau, etc.).

La capacité d'accueil est devenue une notion juridique, introduite notamment par la loi « Littoral » parmi les conditions auxquelles est soumise l'urbanisation. Ce concept se situe d'ailleurs au point de convergence des enjeux de développement du littoral, et pas seulement en France (cf. *gestion intégrée des zones côtières*).

La planification territoriale (SCoT, PLU) doit penser l'aménagement en conciliant de multiples facteurs: contraintes urbanistiques, servitudes (cf. *classements de sites, prévention des risques, etc.*), conservation des fonctionnalités écologiques, besoins d'infrastructures et d'équipements (distribution de l'eau et assainissement, voiries et stationnement), changement climatique mais aussi acceptation sociale des aménagements.

**Le Pays d'Auray souhaite donc un développement équilibré de son territoire, cohérent avec sa capacité d'accueil, moyennant la gestion des ressources naturelles qui participent à son attractivité.**

Ainsi le Pays affirme une stratégie d'aménagement fondée sur une répartition de l'intensité du développement urbain dans le temps et dans l'espace, pour limiter des pressions potentielles sur les ressources (foncier, eau, paysages, biodiversité...).

# UNE RÉHABILITATION DURABLE DES RESSOURCES EN EAU POUR DES USAGES PÉRENNISÉS

(Cf. page 14 du PADD et page 71 du D00 du SCoT)

## ENJEUX QUANTITATIFS ET QUALITATIFS DES USAGES DE L'EAU

(Cf. Partie II du Rapport de présentation : état initial de l'environnement, pages 34 à 47, partie V du rapport de présentation, évaluation environnementale, page 26 (page 487 du PDF) et page 40 (page 501 du PDF))

+

La stratégie d'aménagement portée par le SCoT vise une gestion raisonnée et respectueuse des ressources et des équilibres naturels.

À ce titre, l'eau est emblématique. Outre son caractère vital, c'est une ressource dont la quantité disponible et la qualité dépendent directement des équilibres naturels (cf. *fonctionnalités des écosystèmes, hydrosystèmes*). Par essence, l'eau est en interaction : elle circule, elle transporte, elle se mélange, elle dilue, elle s'infiltré, elle s'évapore... Elle peut aussi générer des risques (inondation, submersion marine).

L'interactivité de cette ressource met, péle-mêle, en jeu : la capacité d'accueil du territoire (eau potable, assainissement), son activité économique et finalement son développement (pérennité de la conchyliculture ou attractivité touristique sans une eau de qualité, pics de consommation en particulier sur les îles), en lien avec les territoires limitrophes.

À ces égards, la gestion de l'eau suppose une politique transversale et globale de la ressource. Ainsi, **les objectifs sont pluriels** :

- + assurer la protection, la qualité et la sécurité en eau pour les usages,
- + améliorer les conditions d'assainissement et réduire les rejets individuels d'eaux usées dans les milieux naturels,
- + préserver le fonctionnement naturel des hydrosystèmes et notamment des zones humides. ▲



### Fonctionnalité des écosystèmes

Ensemble et interconnexion des processus écologiques (productivité, chaîne alimentaire, reproduction, etc.) qui peuvent par ailleurs rendre service à l'homme (par exemple l'épuration de polluants dans une zone humide).

### Hydrosystème ou système hydrologique

Il comprend l'eau et des milieux aquatiques qui lui sont associés (réseau) dans un secteur géographique délimité, notamment un bassin versant. On parle bien d'un système (complexe interconnecté) et de son fonctionnement hydraulique et biologique qui peuvent être modifiés par les actions de l'homme (définition du glossaire National des SDAGE, O.I.E., 1995).

### Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un outil de planification qui vise la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Callophrys rubi



## QUE DIT LE SCOT DU PAYS D'AURAY ?

### ► ALIMENTATION EN EAU POTABLE

(page 72 du D00)

Par son SCoT, le Pays d'Auray veut anticiper les besoins en eau potable pour s'assurer de l'adéquation entre l'alimentation nécessaire aux usages et le développement urbain (cf. *capacité d'accueil du territoire*).

Lors de la définition des projets de développement, en cohérence avec la stratégie économique et touristique du Pays, les communes estiment la capacité de production d'eau potable en regard de l'étiage estival (tourisme).

Le SCoT préconise non seulement que les collectivités anticipent les besoins, mais aussi qu'elles :

- + améliorent l'approvisionnement en se tournant vers le Blavet ou la Vilaine,
- + renforcent et modernisent les stations de production d'eau potable,

+ adaptent les forages de Houat et Hoëdic (risque de pénurie à l'étiage),

+ étudient l'implantation d'une unité de production d'eau potable sur Belle-Île.

Il convient aussi **d'économiser l'eau**, en améliorant le rendement des réseaux d'alimentation en eau potable, et en réduisant les consommations. Le SCoT préconise donc que les collectivités veillent et diagnostiquent les réseaux de distribution pour réduire les pertes d'eau potable.

Enfin le SCoT demande que les collectivités sensibilisent les usagers aux économies d'eau, développent un usage vertueux des eaux de pluie et les techniques de réduction des consommations (cf. *construction responsable, etc.*).

**+ Le SCoT doit être compatible avec le SAGE, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux**

## BASSINS VERSANTS



## ► ASSAINISSEMENT

(page 73 du D00)

Le Pays d'Auray veut s'assurer de la **cohérence entre ses capacités d'assainissement et le développement**, en considérant à la fois la sensibilité du milieu aquatique et les objectifs de reconquête de la qualité de l'eau.

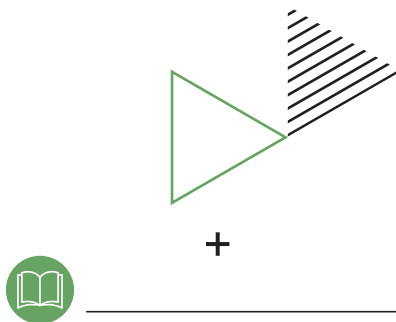
L'urbanisation est donc conditionnée d'une part **au travers des capacités épuratoires**, et d'autre part **selon l'amélioration des systèmes d'assainissement**, qui doit être planifiée en fonction des besoins et dans l'optique d'une limitation des pertes.

Si ces conditions ne sont pas respectées, les secteurs concernés sont qualifiés de « non équipés », ce qui interdit tout à la fois l'extension de l'urbanisation et sa densification (*ex: la loi « Littoral », au-delà même du SCoT, conditionne l'urbanisation à la capacité d'accueil du territoire dans les secteurs déjà urbanisés*).

Les collectivités doivent aussi **poursuivre l'amélioration des réseaux d'épuration et de collecte**, notamment pour limiter les volumes d'eaux parasites qui entrent dans les stations et éviter leur saturation. Elles conduisent également les actions nécessaires au retraitement des effluents des espaces portuaires.

Quant à l'**assainissement non collectif**, selon le SCoT il n'est possible que si le raccordement au système collectif est impossible. Pour ceux qui existent, les collectivités s'assurent continuellement de leur **mise aux normes**, de la résorption des installations polluantes et de la mutualisation des installations de cas échéant.

Enfin le SCoT prescrit l'amélioration de la gestion des eaux pluviales urbaines.



### Ripisylves

Formations végétales en lisière des cours d'eau et des plans d'eau. Elles contribuent à la protection des berges contre l'érosion, à la dissipation du courant, à l'épuration et à la fixation des excédents de nitrates, phosphates, etc., elles sont une ressource et un refuge pour la faune, un ombrage qui limite l'échauffement des eaux (*cf. canicules*), un brise-vent, etc.

## ► FONCTIONNEMENT NATUREL DES HYDROSYSTÈMES ET DES ZONES HUMIDES

(page 75 du D00)

Le Pays d'Auray veille au **bon fonctionnement du cycle de l'eau** qui concourt à la disponibilité et à la qualité de l'eau, en préservant la naturalité et en **limitant la pression humaine** sur les milieux aquatiques et les zones humides.

Pour préserver, voire améliorer la naturalité et le fonctionnement écologique des milieux aquatiques, le SCoT demande aux PLU de respecter les mesures qu'il prescrit afin de protéger les cours d'eau, les berges et le lit des rivières, les ripisylves, les prairies humides et leurs boisements, les éléments bocagers et les zones humides.

Quant aux **zones humides**, le SCoT interdit la **constructibilité et les affouillements et exhaussements de sol, les drainages, et le dépôt de matières**, et il requiert le maintien des connexions entre les milieux. Seul un projet d'intérêt public notoire peut porter atteinte à une zone humide, pour autant qu'il compense cette atteinte par la création ou la restauration d'une autre zone humide équivalente.

En harmonie avec la **sensibilité des milieux et sans perturbation de leur capacité biologique, la valorisation touristique, économique (écoconstruction), ou environnementale des zones humides est possible**. ▲

## CYCLE DE L'EAU





## QUE MONTRE L'ÉVALUATION ?

L'évaluation montre que **le territoire s'est fortement investi dans la gestion de la ressource en eau**, tant pour l'alimentation en eau potable que pour l'assainissement des eaux usées, et les 2 EPCI exercent désormais les compétences « assainissement des eaux usées », « eau » et « GEMAPI » (cf. art. L. 5214-16 | 3°, II 6° et 7° du Code général des collectivités territoriales).

Auray Quiberon Terre Atlantique veut notamment **reconquérir la qualité des eaux conchyliques et de baignade**. Pour y parvenir elle a multiplié les moyens humains par trois entre 2014 et 2019. Depuis 2014, la Communauté de Communes a notamment investi 40 millions d'euros dans l'assainissement collectif (réhabilitation, sécurisation et extension des réseaux, stations d'épuration, etc.).

S'agissant d'assainissement collectif, la **création de 2 nouvelles stations d'épuration et la modernisation de 9 autres** sur les 21 du territoire (15 AQTA et 6 CCBI) contribuent au développement des capacités épuratoires et à la sécurisation des réseaux.

Il faut par ailleurs souligner le **soutien aux programmes d'animation, de gestion et de protection des espaces naturels aquatiques** en lien avec le Réseau « Natura 2000 » et les syndicats de bassin versant. Du reste, le classement des sites au titre du réseau « Natura 2000 » et leurs documents d'objectifs, et les plans d'actions mis en œuvre par les syndicats de bassin versant apportent un cadre protecteurs supplémentaires.

Le **transfert de compétence** en matière de Gestion des Milieux Aquatiques et de Prévention des Inondations (GEMAPI) révolutionne la répartition de rôles jusqu'alors morcelés, offrant désormais de **concilier « urbanisme » et « prévention des inondations »**, en intégrant ce risque dans l'aménagement du territoire. Ce transfert de compétence conforte aussi la solidarité territoriale en regroupant les capacités techniques et financières. Ce nouveau contexte est favorable au respect du SCoT et à la mise en œuvre de ses prescriptions.

### ► PRODUCTION D'EAU POTABLE

Elle est assurée par « Eau du Morbihan ». Les travaux conduits améliorent la performance des réseaux d'alimentation (moins de pertes en ligne). **Des investissements conséquents** (investissements à hauteur de 3,6 millions d'euros de travaux de sécurisation et de modernisation sur la Presqu'île de Quiberon, à Hoëdic, Sainte-Anne d'Auray, Brec'h, Locmariaquer et Etel) ont été réalisés pour le renouvellement et le développement des réseaux d'eau potable d'AQTA, une nouvelle usine de production d'eau potable a vu le jour à Belle-Île (Antoureaux) en 2014, et une autre (Tréau-ray) en 2020. Toutes les communes sont désormais dotées d'un schéma d'assainissement.

### Idée phare de l'évaluation

**Les acteurs du territoire sont pleinement mobilisés pour répondre aux enjeux quantitatifs et qualitatifs de la ressource en eau. La prise de la compétence GEMAPI permet une meilleure coordination de ces efforts.**



### GEMAPI

Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations. La GEMAPI est une compétence confiée aux intercommunalités.

### Natura 2000

Outil fondamental de la politique européenne de préservation de la biodiversité, il vise une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité dans les activités humaines. Les sites « Natura 2000 » sont désignés pour protéger un certain nombre d'habitats et d'espèces représentatifs de la biodiversité européenne.

### Syndicats de bassin versant

Syndicat mixte de la Ria d'Etel, Syndicat Mixte du Loch et du Sal et syndicat mixte du Blavet : missions de préservation, de reconquête et de valorisation des milieux aquatiques et des paysages, de préservation et de reconquête de la ressource en eau, GIZC et gestion de sites « Natura 2000 ».

### Schéma directeur d'assainissement

Il définit là où il y a un assainissement collectif et là où l'assainissement est non collectif grâce à un zonage d'assainissement. Il comprend obligatoirement un descriptif détaillé des ouvrages de collecte et de transport des eaux usées. Il dimensionne, planifie et programme les travaux. Ainsi il définit la politique d'assainissement de la collectivité, ce qui lui confère une dimension prospective. Pour être effectif ce zonage est annexé au PLU.

## ► ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Les deux EPCI ont renforcé les contrôles des dispositifs d'assainissement afin d'impulser leur mise aux normes (+ 4,75 % en moyenne depuis 2014 pour AQTA, et multiplié par trois par la CCBI depuis 2013). De plus, Auray Quiberon Terre atlantique applique des pénalités financières depuis 2019 quand des travaux obligatoires n'ont pas été réalisés et s'il est fait obstacle à la réalisation des contrôles.

Les services publics d'assainissement non collectif respectifs d'Auray Quiberon Terre atlantique et de Belle-Île-en-Mer assurent également le suivi des opérations de réhabilitation groupée qui permettent à certains usagers de bénéficier d'une aide financière. Au-delà de 2020, ces dispositifs ne seront plus subventionnés par l'agence de l'eau.

La mise en place de zonages à enjeu sanitaire (ZES) sur Auray, Carnac, Crac'h, Locmariaquer et Saint Philibert a également favorisé la mise en conformité des installations d'assainissement non collectif (ANC) défaillantes sur ce secteur.

## ► GESTION DES EAUX PLUVIALES

Plusieurs outils mis en place dans la réglementation des PLU facilitent l'infiltration et limitent la diffusion des pollutions dans la réglementation des PLU (ex : 43 % mettent en place un coefficient d'imperméabilisation).

### ► PRÉSERVATION DES MILIEUX

L'intégralité des PLU identifient les cours d'eau de leur territoire, excepté Houat et Hoëdic au regard de leur spécificité. Parmi ces cours d'eau identifiés, **57 % des communes ont appliqué une bande d'inconstructibilité de 35 m autour des cours d'eau**, conformément à la charte de l'agriculture, et **100 % des PLU respectent également la préservation des éléments bocagers en milieu agricole** par la protection des haies, des arbres remarquables, des espaces boisés, etc.

Enfin, le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de Carnac vient contribuer à la prévention des risques. ▲

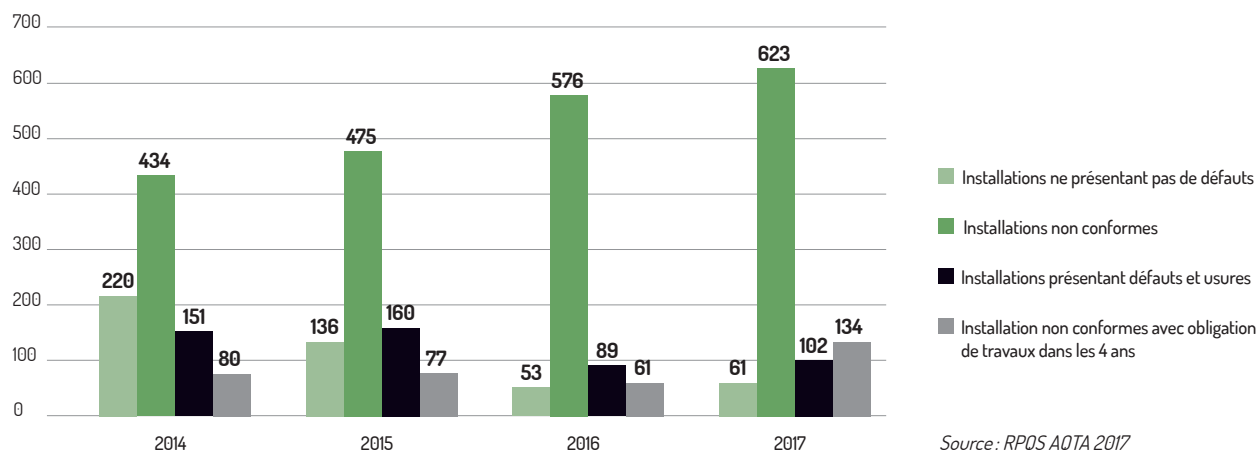


# 95 %

**DES COMMUNES**  
SONT DÉSORMAIS DOTÉES D'UN ZONAGE  
OU D'UN SCHÉMA DIRECTEUR  
DES EAUX PLUVIALES



## Évolution par catégories d'installations contrôlées sur le territoire d'AQTA



## INDICATEURS ÉVALUÉS

- + Comparaison du rendement du réseau d'eau potable d'AQTA par rapport à l'échelle nationale
- + Indice linéaire de perte en réseau d'eau potable
- + Évolution du mètre linéaire de renouvellement/renforcement/extension des réseaux d'eau potable d'AQTA
- + Évolution par catégories d'installations contrôlées sur le territoire d'AQTA
- + Évolution du nombre de contrôles des assainissements non collectifs (visites périodiques obligatoires entre 4 et 10 ans)
- + Analyse des investissements et des planifications
- + Mise en place d'un zonage d'assainissement ou d'un schéma directeur des eaux pluviales
- + Mise en place d'un coefficient d'imperméabilité dans le règlement des PLU
- + Respect dans les PLU de la bande d'inconstructibilité de 35 m (charte agriculture) autour des cours d'eau



### EPCI

Établissement public de Coopération Intercommunale, à savoir AQTA et la CCBI.

### Service Public d'Assainissement Non Collectif

Le SPANC est un service public local chargé de conseiller et accompagner les particuliers dans la mise en place de leur installation d'assainissement non collectif, et de contrôler ces installations.

### Zone à enjeu sanitaire

Zone définie par arrêté du maire ou du préfet, dans laquelle l'assainissement non collectif a un impact sanitaire sur un usage sensible, tel qu'un site de conchyliculture, de pisciculture, de pêche à pied, de baignade ou d'activités nautiques (cf. *arrêté ministériel du 27 04 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif NOR: DEVL1205609A*).

### Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP)

Il oriente l'investissement et le fonctionnement d'un système de gestion des eaux pluviales. Il s'inscrit dans les politiques d'aménagement et de développement du territoire tout en assurant la préservation des milieux aquatiques.

### Le coefficient d'imperméabilisation

C'est le rapport entre la surface imperméabilisée et la surface totale considérée. Ce coefficient dépend surtout du rapport entre la surface bâtie et les espaces libres (cf. *La qualité de l'eau et assainissement en France (annexes), site internet du Sénat*).

### Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL)

Cet outil a vu le jour à la suite de la tempête Xynthia en 2010. Il permet de préciser la connaissance des risques de submersion marine dans les secteurs à enjeux. C'est un outil réglementaire (servitude d'utilité publique) élaboré par les services de l'État et approuvé par arrêté préfectoral pour maîtriser l'urbanisation. Il est annexé au PLU et opposable aux tiers.

### Plan Prévisionnel d'Investissement

C'est un outil de prospective financière qui traduit les volontés d'investissement sur une période donnée, et un outil de pilotage qui permet d'identifier les projets et leur phasage.





## pour aller plus loin

En matière d'assainissement, pour les deux EPCI, l'enjeu essentiel réside dans la réhabilitation et la sécurisation des réseaux d'assainissement (ancienneté, vétusté, porosité, etc.).

Le Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) d'Auray Quiberon Terre atlantique concerne tous les réseaux (eau potable et assainissement collectif). Il y a des stations d'épuration à réhabiliter, et 853 km de réseau d'assainissement susceptibles d'extension, de sécurisation et de modernisation, ce qui suppose un lourd investissement public.

Ce PPI permet la réhabilitation d'environ 10 km de réseau d'assainissement/an.

Considérant les 230 km prioritaires des communes de Carnac, La Trinité sur Mer, Ploemel, Belz, Erdeven, Etel, Plouharnel, Auray, Brech, Pluneret, Sainte Anne d'Auray et Landévant, c'est ainsi 80 km qui pourraient être réhabilités sur ces secteurs sur la durée du PPI (2019-2028). Cela représente 80 millions d'Euros d'investissement (réhabilitations, sécurisation, extension de réseaux, stations d'épuration, etc.) à l'horizon de 2028, pour lesquels il faut trouver le financement.

En outre, les contrôles des installations (contrôles des branchements d'assainissement collectif et des installations individuelles d'assainissement non collectif), participent directement à l'amélioration de la qualité de l'eau.

Ainsi, les travaux de réhabilitation des systèmes d'épuration (station d'épuration + réseau + postes de refoulement) sont justifiés, mais ne suffisent pas du fait de la défektivité de certains raccordements des particuliers au réseau public. Par exemple à Belle-Île 10 % des eaux

usées ne parviennent pas aux stations d'épuration et s'écoulent dans le milieu naturel (problématique connue aussi sur le continent).

Depuis les premiers incidents sanitaires en 2016, les 2 EPCI ont renforcé l'information et la sensibilisation des usagers, mais aussi les contrôles et la coercition (ex : majoration des redevances pour défaut de mise en conformité, refus de contrôle ou absence au rendez-vous).

Pour autant, l'ensemble des mesures prises se heurtent à diverses contraintes qui en limitent les effets :

- + il est difficile de mettre un particulier en demeure d'exécuter des travaux tant qu'une pollution n'est pas avérée (action curative et non préventive). En outre, les délais légaux pour la mise en conformité sont de 2 à 4 ans ;
- + les communes mettent difficilement en œuvre leur capacité à réaliser d'office les travaux indispensables aux frais de l'intéressé (après mise en demeure du propriétaire ne respectant pas ses obligations) (*cf. art. L. 1331-6 du Code de la Santé Publique*) ;
- + l'importance du nombre de résidences secondaires (36 %) complique les contrôles sans réels moyens coercitifs ;
- + le linéaire privé de réseaux d'assainissement collectifs n'est pas accessible et souvent vétuste ;
- + les zonages à enjeu sanitaire concernent seulement les assainissements non collectifs et non pas les mauvais branchements au réseau collectif ;
- + enfin, lors d'un incident sanitaire, l'information et les alertes manquent de coordination.

# UNE GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE POUR UNE VALORISATION PATRIMONIALE

*(Cf. page 30 et suivantes du PADD et page 77 du DOO du SCoT)*

## ENJEUX DE LA MOBILISATION DU FONCIER

*(Cf. 1.1.1. du présent document page 16 et Partie I du Rapport de présentation : Diagnostic, pages 13 et suivantes)*

En Pays d'Auray, la croissance est démographique et économique, tant en raison de l'attractivité du littoral, qui se diffuse depuis la côte vers le nord, que du développement de Vannes et de Lorient qui s'étend en particulier le long de la N165.

De cette croissance il résulte une tension entre un potentiel de développement important, mais des ressources contraintes, ainsi que des concurrences et des conflits d'usages entre les fonctions résidentielles, productives, récréatives et environnementales de l'espace (augmentation du nombre de résidences secondaires, desserrement des ménages, rétention foncière, offre insuffisante de logement, etc.).

**Ces tensions ont impliqué une consommation importante des espaces, principalement agricoles** *(cf. enjeux de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers 1.1.1. du présent document p 16 de ce document)*, mais elles se répercutent aussi sur le développement économique (capacité à accueillir des actifs, capacité à mobiliser le foncier économique, etc.). ▲

**La manière de consommer l'espace est donc en jeu, et la manière de mobiliser le foncier doit être repensée.**



### Desserrement des ménages

Diminution du nombre de personnes par ménage qui accroît le besoin de logements. Généralement lié aux phénomènes sociétaux *(ex : divorces, etc.)*.



## QUE DIT LE SCOT DU PAYS D'AURAY ?

Le Pays d'Auray vise une **gestion économe de l'espace** en optimisant l'usage du foncier dans les espaces urbanisés, pour minimiser la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le SCoT priorise l'utilisation du foncier dans les espaces déjà urbanisés et prescrit la maîtrise de la consommation foncière des extensions urbaines.



LE BESOIN FONCIER  
EN EXTENSION EST ÉVALUÉ  
PAR LE PAYS D'AURAY À

**455 ha**

POUR L'HABITAT

**120 ha**

POUR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



### L'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPF)

Réalise, pour le compte des collectivités, des missions d'actions foncières (ingénierie, acquisition et portage fonciers).

### OAP

Ces orientations du PLU définissent des intentions d'aménagement sur un secteur donné, quelle qu'en soit l'échelle. Sur ces secteurs elles cadrent le projet urbain souhaité par les élus, et les aménagements doivent s'y conformer. Les OAP peuvent favoriser le déploiement de l'offre de logements, la gestion économe de l'espace, etc. (Cf. art. L. 151-6 et s. C. Urb.)

### ► PRIORISER L'INTENSIFICATION DES ESPACES URBANISÉS EXISTANTS

Ainsi les PLU identifient les potentialités foncières dans le tissu urbain existant (pour ce faire, ils s'appuient sur la méthodologie développée par AQTÀ), et ils mobilisent les outils contribuant à leur valorisation (ex : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou ceux nécessaires aux continuités écologiques, etc. (cf. art. L. 151-41 C. Urb.)).

### ► MAÎTRISER LA CONSOMMATION FONCIÈRE DES EXTENSIONS URBAINES

À l'occasion de l'élaboration du SCoT, afin de réaliser les objectifs de production de logement et de soutenir la création de nouveaux emplois, le Pays d'Auray a évalué le besoin foncier en extension des espaces déjà urbanisés (455 ha pour les besoins résidentiels et 120 ha pour les besoins économiques).

Ainsi, quand l'extension urbaine est justifiée, les PLU et les opérations d'urbanisme et d'aménagement :

- + s'appuient sur les principes définis par le D00 du SCoT (cf. partie I – section C page 22 du D00 et cf. 1.1.2. du présent document).
- + définissent leurs possibilités d'extension urbaine à vocation résidentielle en fonction :
  - des disponibilités identifiées et du délai supposé de leur disponibilité (cf. *rétenion foncière*),
  - des « indicateurs de densité résidentielle » définis par le SCoT (cf. page 82 du D00). ▲





+

## QUE MONTRE L'ÉVALUATION ?

Sur le plan opérationnel, l'évaluation montre des résultats hétérogènes à l'échelle des espaces de vie, mais un objectif globalement atteint à l'échelle du Pays d'Auray.

**Les densités sont faibles** dans les extensions : 15 logements/ha constatés entre 2014 et 2017 contre 24 logements/ha attendus par le SCoT.

En matière de planification, les élus ont souhaité connaître et suivre l'utilisation du sol sur le territoire, pour révéler le potentiel foncier et favoriser la programmation foncière dans les enveloppes urbaines.

Le Pays d'Auray et Auray Quiberon Terre Atlantique ont traduit cette volonté en développant

une méthodologie et un outil numérique précurseur, reconnu par les services de l'État et les territoires voisins, qui consiste dans un observatoire de l'occupation des sols (OCS) et du potentiel foncier.

L'appropriation de cette méthodologie par les communes est suffisante quoique progressive, car les choix stratégiques des communes remontent insuffisamment aux services communautaires, et parce qu'il reste une marge de progression dans l'accompagnement qui leur est apporté en termes de mobilisation du foncier. ▲

### **Idee phare de l'évaluation**

**Le territoire a su se doter d'un outil de suivi opérationnel du potentiel foncier et d'observation de l'occupation du sol pour en mesurer l'évolution.**

## INDICATEURS ÉVALUÉS

- + Mise en œuvre de la méthodologie d'identification du « potentiel foncier »
- + Urbanisation dans les enveloppes agglomérées (sources : mesure de « l'occupation des sols » (OCS) et enveloppes agglomérées du Potentiel Foncier)
- + Évaluation des objectifs de densité des extensions urbaines



# 50 %

**DE LA PRODUCTION DE LOGEMENT**  
A ÉTÉ RÉALISÉE DANS DES ESPACES DÉJÀ  
URBANISÉS SUR LA PÉRIODE ÉVALUÉE  
(CONTRE 52 % ATTENDUS PAR LE SCOT)

# UNE TRAME ÉCOLOGIQUE QUI SOUTIENT LA DIVERSITÉ BIOLOGIQUE DANS UN FONCTIONNEMENT TERRE-MER INTÉGRÉ

(Cf. page 11 et suivantes du PADD et page 85 du D00 du SCoT)

## ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

(Cf. Partie I du Rapport de présentation : Diagnostic, pages 73 et suivantes, et partie II : État initial de l'environnement, notamment pages 18 et 30)

+

Le territoire du Pays d'Auray est caractérisé par un réseau de haies bocagères et une trame agricole extensive elle-même irriguée par un réseau hydrographique important, relié à cette singulière imbrication de la terre et de la mer que sont les rias, qui mènent au littoral, puis aux îles.

Une telle mosaïque est biologiquement porteuse de richesses mais aussi de fragiles équilibres, et la préservation de cette diversité est celle de la connexion de ces systèmes, dont il faut protéger la complexité, le fonctionnement et les relations.

Ce n'est pas une approche patrimoniale et romantique de la nature, car de ces interrelations résulte un environnement qui conditionne l'exercice de nos activités (**nombreux services écosystémiques dont la régulation du cycle de l'eau, l'effet tampon lors de crues, l'épuration des eaux, etc., au bénéfice des activités agricoles, conchyliques, touristiques, etc.**).

Cette approche systémique de la nature s'appuie sur le concept de trame, inscrit dans le cadre légal et réglementaire par les lois dites « Grenelle » : trame verte, trame bleue, trame turquoise, trame noire, trame brune...

En identifiant les équilibres naturels, ces « trames » aident au maintien de services économiques et sociaux rendus par la biodiversité (production de bois énergie, pollinisation, recyclage de la matière organique, qualité de l'air, etc.), et elles impliquent une mise en valeur paysagère et culturelle des espaces (amélioration du cadre de vie, accueil, loisirs...).

L'enjeu réside donc dans la réelle prise en compte d'une complexité dont nos activités dépendent.

À ce titre la logique de « trame » vient aisément croiser la gestion économe des espaces agricoles, naturels et forestiers et la lutte contre l'étalement urbain qui portent directement atteinte aux continuités écologiques (cf. 1.1.1. Page 16 du présent document).

Outre les enjeux systémiques des espaces naturels, il faut noter ceux de la préservation des sites naturels soumis au « tourisme de masse ».

Ce sont les paysages et l'image du territoire qui sont en cause, questionnant les modalités d'accès aux espaces naturels, l'organisation de leur fréquentation, la qualité de l'accueil et de l'information que l'on y trouve, et le positionnement de l'offre touristique:

La gestion des sites très fréquentés met en jeu la gestion des flux routiers, le stationnement, le développement des mobilités actives, la qualité de l'information et la sensibilisation des publics, etc. ▲



### Trames verte et bleue

Loi n° 2009-967 du 3 août 2009, dite « Grenelle I », de programmation relative à la mise en œuvre des 268 engagements du Grenelle Environnement et loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » ou « ENE » portant *engagement national pour l'environnement* qui décline les objectifs de la loi « Grenelle I », (cf. art. L. 371-1 et s. C. Env.).

### Trame turquoise

Superposition des enjeux de continuité à la fois des trames verte et bleue.

### Trame noire

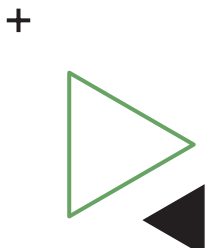
Prise en compte des ruptures occasionnées par l'éclairage artificiel (effet barrière infranchissable pour certaines espèces).

### Trame brune

Prise en compte de la biodiversité du sol, maillon essentiel du recyclage de la matière organique.



# TRAMES VERTE ET BLEUE DU PAYS D'AURAY



## QUE DIT LE SCOT DU PAYS D'AURAY ?

Le SCoT fixe un objectif général d'excellence et de qualité territoriale qui suppose une trame écologique fonctionnelle. Pour ce faire, le Pays veut :

- + identifier et conserver le fonctionnement des pôles de biodiversité stratégiques pour maintenir la richesse biologique à l'échelle du territoire ;
- + maintenir, voire améliorer les continuités écologiques pour garantir la circulation des espèces, notamment entre amont et aval du réseau hydrographique (forte dépendance amont-aval) ;
- + conforter le maillage et la mosaïque de milieux naturels, mais aussi développer la biodiversité urbaine, pour asseoir les trames verte et bleue sur ces relais de biodiversité.

### ► PROTÉGER LE FONCTIONNEMENT DES « PÔLES DE BIODIVERSITÉ »

(page 87 du D00)

Le SCoT est explicite : **les « pôles de biodiversité »** (comprendre « réservoirs de biodiversité », cf. ci-dessous) **n'ont pas vocation à être urbanisés, au contraire ils doivent être conservés et gérés, et leurs abords protégés.**

Les PLU identifient et délimitent ces espaces. Ils en établissent les modalités de gestion afin d'assurer leur intégrité physique et spatiale, ainsi que le maintien de leurs caractéristiques écologiques sur le long terme.

Certaines formes d'urbanisation sont possibles dans les « pôles de biodiversité », si elles n'affectent pas leur intérêt écologique à court et à long terme (ex : possibilité d'extension limitée des constructions existantes, ouvrages nécessaires aux activités agricoles, à la gestion des risques, etc.).



#### Pôles de biodiversité

Notion utilisée par le SCoT à rapprocher de celle de « réservoir de biodiversité », à savoir des sites naturels d'un intérêt écologique suffisant pour appuyer l'écosystème et ses fonctionnalités.

#### Intérêt écologique

Dans le cas présent cet intérêt résulte du rôle de réservoir biologique et/ou de sa participation à la continuité écologique.



Quant à la protection des abords des « pôles de biodiversité », elle doit éviter tout enclavement ou toute banalisation. Ainsi les PLU veillent à ce que l'urbanisation n'encerclé pas les « pôles de biodiversité » et ils peuvent à ce titre définir des coupures d'urbanisation.

De même, les PLU maintiennent ou créent des zones de transition (zones tampon) entre l'urbanisation et les pôles de biodiversité.

### ► ASSURER LA CONNECTIVITÉ DES « PÔLES DE BIODIVERSITÉ »

(page 88 du D00)

Le SCoT identifie les continuités des espaces agricoles extensifs et des milieux naturels. Puis les PLU et les opérations d'aménagement et d'urbanisme s'appuient sur cette « trame verte » pour préserver ces continuités, en conservant la dominante naturelle ou agricole des espaces considérés et en évitant une urbanisation qui briserait les continuités écologiques.

Quant à la « trame bleue », elle rassemble les cours d'eau, zones humides, etc. et leurs abords, dont la préservation est prévue par ailleurs dans le D00 (cf. 2. 1 page 24 de ce document : le maintien de leur naturalité et de leurs caractéristiques).



## QUE MONTRE L'ÉVALUATION ?

L'évaluation montre la réalisation d'une partie des objectifs du SCOT par l'élaboration en cours du Document Unique de Gestion (DUG) sur le site « Natura 2000 - îles Houat-Hoëdic », et par la mise en œuvre du Document d'objectif « Natura 2000 » à l'échelle de Belle-Île par la CCBI (exécuté à 75 %).

### **Idée phare de l'évaluation**

**De nombreuses actions sont conduites et les prescriptions du SCOT sont bien prises en compte dans les PLU.**

La CCBI conduit des actions de protection et de restauration des milieux naturels depuis 10 ans via son programme d'actions « Natura 2000 ». Elle agit directement sur le terrain (en régie), en portant des programmes de restauration des sites en partenariat avec le Département et le Conservatoire du littoral, et en exécutant des contrats au titre de « Natura 2000 » comme la restauration des *laisses de mer* par un nettoyage sélectif et manuel de 2010 à 2014, et le maintien et la restauration des habitats d'espèces des estrans sableux depuis 2017 et jusqu'en 2020.

*téristiques écologiques est prévu dans le D00 à travers les objectifs détaillés préalablement dans la partie II - section A - action 3 relative à la préservation du fonctionnement naturel des hydrosystèmes et des zones humides).*

Dans ce cadre, les PLU et les opérations d'aménagement et d'urbanisme doivent prendre en compte l'objectif de maintien, voire de restauration de la continuité écologique des cours d'eau assurant la circulation des espèces aquatiques.

### **► CONFORTER LE MAILLAGE ET LA MOSAÏQUE D'ESPACES RELAIS**

*(page 89 du D00)*

Les PLU affinent la connaissance en identifiant les espaces relais (bocage et zones humides stratégiques) qui contribuent aux fonctionnalités écologiques.

Enfin, les PLU et les opérations d'urbanisme et d'aménagement favorisent le développement de la biodiversité urbaine, par exemple au travers de la végétalisation des espaces urbains et des constructions ou en s'appuyant sur les espaces verts urbains pour sensibiliser les populations. ▲



**95 %**

**DES « PÔLES DE BIODIVERSITÉ »**  
(ZNIEFF, Natura 2000, sites naturels sensibles, sites inscrits et classés)  
SONT COUVERTS PAR UN ZONAGE AGRICOLE OU NATUREL AYANT VOCATION À PROTÉGER LA NATURALITÉ ET LA SENSIBILITÉ DE CES MILIEUX

**100 %**

**DES PLU RESPECTENT LES INTERDICTIONS DU SCOT APPLICABLES AUX ZONES HUMIDES**

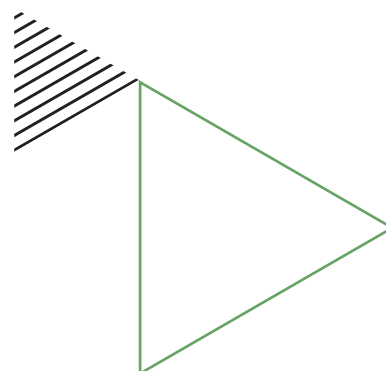
Belle-Île a par ailleurs lancé un projet agro-environnemental et climatique (PAEC) pour maintenir les liens entre l'agriculture et la nature.

L'engagement des collectivités a aussi conduit à la labélisation « Grand site de France » en 2018 sur le site dunaire « Gâvres-Quiberon ». **(Requalification des aires de stationnement, canalisation des flux, intégration paysagère, voie verte, etc.).**

De même 6 communes ont adhéré à la 1<sup>re</sup> charte du Parc naturel régional du Golfe du Morbihan, classé en tant que tel en 2014 pour mettre en œuvre un projet de développement durable jusqu'en 2026. Il faut noter que le Parc du Golfe du Morbihan a dressé un diagnostic des trames verte et bleue englobant toutes les communes d'Auray Quiberon Terre Atlantique. Le programme d'actions correspondant sera conduit sur les 6 communes adhérentes à la charte du Parc (*Locmariaquer, Crac'h, Auray, Pluneret, Saint-Philibert et Sainte-Anne-d'Auray*).

Les « coupures d'urbanisation » de la trame paysagère (*cf. armature paysagère du SCoT, page 98 du D00*) ont également été maintenues depuis 2014, et 57 % des PLU intègrent la bande de 35 m d'inconstructibilité autour des cours d'eau pour maintenir les coupures d'urbanisation autour des « pôles de biodiversité » et des zones de transitions douces (c'est le seul outil des PLU pour maintenir la continuité écologique des cours d'eau).

Les PLU sont compatibles avec l'obligation de définir les trames verte et bleue, mais il y a peu d'initiatives pour aller plus loin. ▲



## INDICATEURS ÉVALUÉS

- + Préservation des haies, des espaces boisés, des arbres remarquables (*cf. règlement graphique et OAP des PLU*)
- + Taux de mise en œuvre depuis 10 ans des actions prévues par le DOCOB de Belle-Ile-en Mer
- + Taux de recouvrement des zonage NDS par des mesures de protection (communes littorales)
- + Zonage spécifique du PLU attribué aux « pôles de biodiversité »
- + Analyse des réglementations définies par les PLU



### Le « Document d'objectifs » Natura 2000 (ou Docob)

Il rapporte l'état de conservation des habitats et des espèces vivantes ayant justifié le classement d'un site au titre du réseau Natura 2000. Il constitue le plan de gestion du site considéré, une gestion concertée qui s'appuie sur tous les acteurs qui interviennent sur le site.

### PAEC

Outil de la Politique Agricole Commune (PAC), c'est un programme de dimensions agricole, économique et environnemental, coconstruit en partenariat avec les acteurs du territoire, pour accompagner le changement des pratiques agricoles afin de réduire les pressions sur l'environnement, en maintenant celles qui lui sont favorables.

### Coupures d'urbanisation

Les SCoT et les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. L'objectif est de séparer les différentes parties agglomérées et d'empêcher l'urbanisation de l'intégralité du front de mer (*cf. art. L. 121-22 C. Urb.*).

### Zonage NDS

Zonage par lequel les PLU préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. (*cf. art. L. 121-23 et s. C. Urb.*).



## LES TRAMES VERTE ET BLEUE

*Cf. Centre de ressources TVB*

<http://www.trameverteetbleue.fr/presentation-tvb/qu-est-ce-que-trame-verte-bleue/definitions-trame-verte-bleue?language%25253Den=fr&language%253Den=fr>

Les Trames verte et bleue (TVB) constituent un réseau de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées notamment par les SCoT et les PLU.

Les TVB contribuent à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elles s'appliquent à l'ensemble du territoire national à l'exception du milieu marin.

### CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Les continuités écologiques qui composent les TVB comprennent des « réservoirs de biodiversité » et des « corridors écologiques » *[cf. art. L. 371-1 et R. 371-19 C. Env.]*.

### RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

(équivalent à la notion de « pôle de biodiversité » du SCoT)

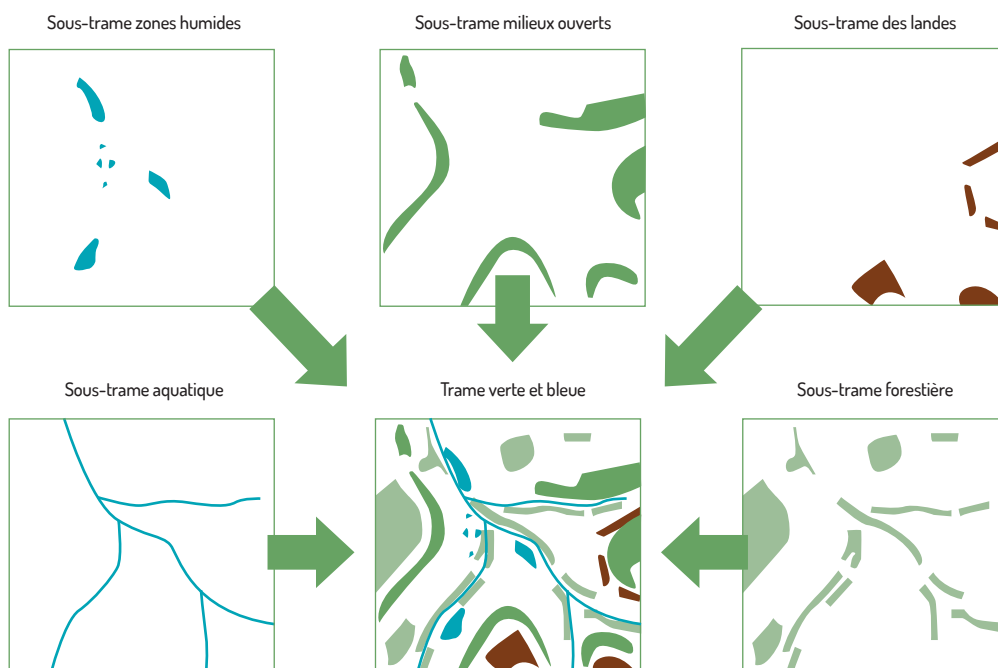
Les « réservoirs de biodiversité » sont les espaces où la biodiversité est la plus riche, et d'une dimension suffisante pour que les espèces effectuent leur cycle de vie et que les habitats fonctionnent naturellement. Ainsi ces espaces peuvent émettre des individus qui se dispersent et accueillir de nouvelles populations. Les « réservoirs de biodiversité » comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité.

### CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Les « corridors écologiques » assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les « corridors écologiques » peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Les « corridors écologiques » peuvent être des espaces naturels ou semi-naturels, des formations végétales linéaires ou ponctuelles, etc.

### COURS D'EAU ET ZONES HUMIDES

Les cours d'eau, parties de cours d'eau, les zones humides, certains canaux constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.



# UNE GESTION DES RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES QUI PRÉPARE LE TERRITOIRE AUX ÉVOLUTIONS CLIMATIQUES

(Cf. page 15, 16 et 18 du PADD et page 90 du D00 du SCoT)

Le SCoT est le document intégrateur de l'action publique territoriale, car il met en cohérence l'ensemble des politiques publiques à l'échelle de son territoire.

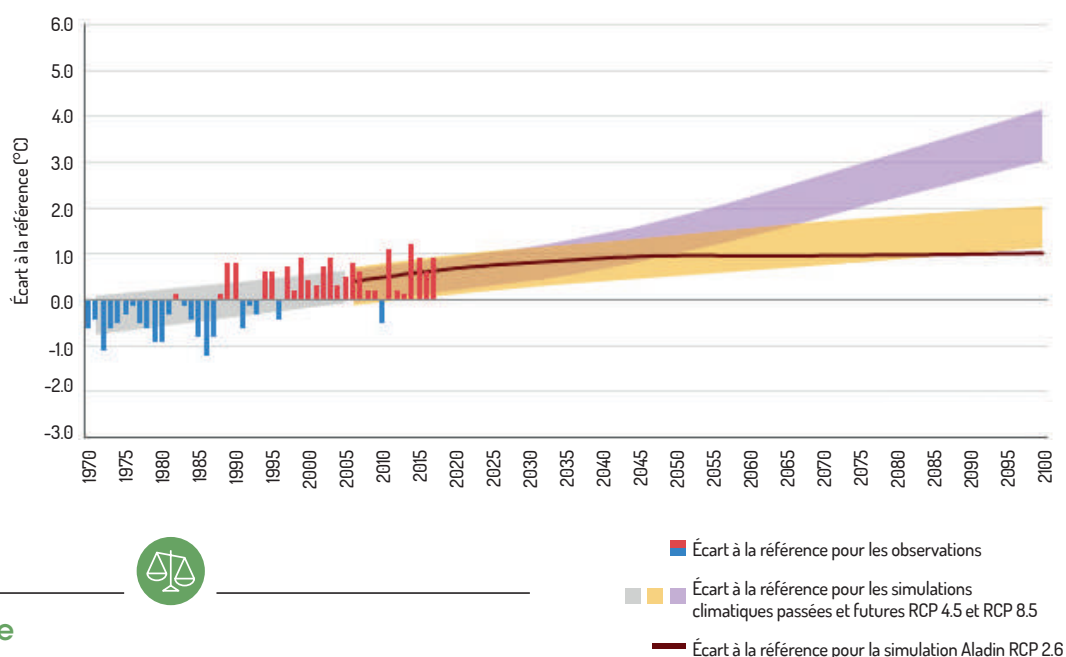
## ENJEUX DE L'ÉNERGIE EN PAYS D'AURAY : QUELLE SOCIÉTÉ FUTURE ?

(Cf. Partie II du Rapport de présentation : État initial de l'environnement, pages 48 à 51)

L'indépendance énergétique de la Bretagne pose traditionnellement question, car en tant que péninsule elle manque d'alternative pour acheminer l'énergie. Dans le contexte du changement climatique cela prend une autre dimension. Le changement

climatique est un défi planétaire, et l'urbanisme fait partie des approches qui contribuent à le relever à l'échelle locale. C'est pourquoi, en tant que document d'urbanisme « pivot », le SCoT est l'outil de définition et d'articulation de la politique énergétique en Pays d'Auray.

Température moyenne annuelle en Bretagne : écart à la référence 1976-2005 Observations et simulations climatiques pour trois scénarios d'évolution RDC 2.6, 4.5 et 8.5



### Loi Urbanisme

Selon la loi, l'urbanisme régit l'utilisation du sol, notamment pour ce qui concerne la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

Source : Météo-France

En l'occurrence, la loi (cf. art. L. 101-2 C. Urb.) prévoit qu'une politique énergétique doit lutter contre le changement climatique en réduisant les émissions de gaz à effet de serre et les consommations d'énergie, en économisant les ressources fossiles et en organisant l'adaptation au changement climatique.

Or les croissances économique et démographique du territoire se traduisent par des formes peu économes en énergie (ex: dispersion de l'habitat), de sorte que les déplacements et les besoins énergétiques sont croissants, alors même que le territoire n'est pas autonome en énergie.

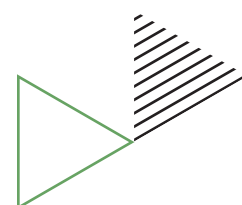
Considérant que le climat conditionne notre environnement et que son changement influe sur nos systèmes socio-économiques et nos modes de vie, les enjeux énergétiques sont singulièrement transversaux, entre des enjeux directs tels que l'autonomie énergétique des îles, les coûts, les pollutions, etc., et des enjeux indirects notamment reliés au changement du climat (risques naturels accrus, remise en cause des pratiques et des productions agricoles, situation sanitaire, attractivité touristique,...). ▲

**Ainsi, les orientations du SCoT en matière d'énergie ont pour objectif de concilier :**

**+ une gestion rationnelle de l'énergie à travers la recherche d'économie d'énergie,**

**+ une production d'énergie durable diversifiée et valorisant les gisements présents sur le territoire (notamment renouvelables).**

+



### **L'adaptation du territoire au changement climatique**

Consiste à mesurer la vulnérabilité des populations (humaine, animale, végétale), des activités (agricole, transport, résidentielle, portuaire, touristique, économique, etc.) et des espaces (urbain, rural, littoral, etc.), vulnérabilité à la hausse des températures, au niveau des mers, à l'évolution du régime des précipitations, des vents, etc., puis à définir les stratégies et les mesures permettant de s'y adapter.

## QUE DIT LE SCOT DU PAYS D'AURAY ?

### ► RÉNOVER ET RÉHABILITER L'HABITAT, INTÉGRER L'ENVIRONNEMENT À L'URBANISME

L'intention est de tendre vers la réduction des besoins énergétiques, voire d'en produire davantage que l'on en consomme. ▲

#### les objectifs

Le Pays souhaite favoriser un habitat et un aménagement économes en énergie :

- + en y intégrant une production énergétique renouvelable,
- + en optimisant les procédés constructifs et architecturaux dans les constructions neuves ou lors de rénovations (isolation, etc.),
- + en travaillant les morphologies et les fonctionnalités urbaines pour qu'elles soient énergétiquement plus efficaces.

Pour une meilleure efficacité énergétique des bâtiments, les PLU et les opérations d'urbanisme doivent donc encourager :

- + les approches environnementales de l'urbanisme (AEU) (ex : « HQE-aménagement », Eco-quartiers, etc.),
- + l'augmentation de la densité et de la mixité urbaine dans les secteurs proches d'une unité de chaleur,
- + l'utilisation des biomatériaux, des techniques bioclimatiques et des productions individuelles d'énergie d'origine renouvelable.



## QUE MONTRE L'ÉVALUATION ?

Faute d'une stratégie validée, aucune action concrète sur les énergies marines, solaires ou géothermiques n'a été réalisée depuis l'approbation du SCoT en 2014. Mais ces orientations essentielles du SCoT sont à présent précisées par le PCAET d'AQTA, approuvé le 07 février 2020.

Considérant la consommation actuelle d'énergie, le PCAET vise non seulement la maîtrise et la réduction des consommations, mais aussi la valorisation des ressources énergétiques du territoire, afin d'augmenter la production d'énergie renouvelable (EnR). Enfin, une consommation économe de l'espace doit aussi contribuer à la préservation des puits de carbone.

### ► PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

Le PCAET prévoit une cartographie du potentiel des énergies renouvelables de notre territoire, toutes filières confondues (solaire, éolien, hydroélectricité, biomasse, géothermie, maritime, etc.) pour aider ces politiques publiques.

À noter aussi une étude sur la méthanisation, un projet d'ombrières photovoltaïques pour alimenter le centre aquatique Alréo, et 2 unités de chaleurs qui fournissent des équipements de loisirs, des hôtels et des habitats, dont une alimentée par la filière bois d'AQTA.

Par ailleurs, le secteur privé conduit des actions, comme le projet en cours d'hydrolienne dans la Ria d'Étel en lien avec des chantiers ostréicoles, ou celui d'éoliennes flottantes de Groix & Belle-Île, ou encore des ombrières solaires Porte Océane.



#### L'approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU)

C'est un outil d'aide à la décision de dimension participative, avec un cahier des charges développé par l'ADEME (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie), pour favoriser la prise en compte de l'environnement dans les projets d'aménagement.

#### HQE-Aménagement

Outil de prise en compte du développement durable dans les projets d'aménagement.





## ► MAÎTRISE ET RÉDUCTION DES CONSOMMATIONS

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) d'AQTA a amélioré les performances énergétiques (45 % de gains énergétiques sur les projets accompagnés par la Maison du Logement), avec un nombre croissant de projets réalisés à l'aide de matériaux bio-sourcés dans le parc privé, et des réhabilitations ambitieuses dans le parc public (financements FEDER).

Cet accompagnement de la rénovation des logements est réalisé par la plateforme locale

de rénovation de l'habitat (PLRH) devenue SARE. (ex: diagnostics énergétiques réalisés avant les travaux permettant de mesurer le gain induit par la rénovation).

Enfin le développement d'une offre alternative de mobilité sur l'axe Nord-Sud grâce à l'étude sur l'axe « Auray-Quiberon-les îles » doit conduire, à terme, à une réduction des consommations (cf. objectif 1. 6. p. 45 flux et capacités d'échanges). ▲

## Idée phare de l'évaluation

Une volonté politique affirmée par la mise en place du PCAET d'AQTA, une politique locale de rénovation de l'Habitat, et une politique de mobilité durable. Il n'y a cependant pas d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) ou d'écoquartier lancés sur notre territoire.

## INDICATEURS ÉVALUÉS

- + Retranscription des objectifs du SCoT dans le PLH d'AQTA approuvé en 2016 et dans le PCAET d'AQTA
- + Fonctionnement de la filière bois d'AQTA et du programme « Breizh Bocage »
- + Amélioration par les PLU de la densification du bâti autour des points de desserte énergétiques
- + Mesures des PLU en faveur du développement des aires de covoiturages et des haltes multimodales
- + Renforcement de l'attractivité des gares et montée en puissance de l'offre multimodale dans les PLU



### PCAET

Outil de planification territoriale qui vise l'atténuation du changement climatique, le développement de la production des énergies renouvelables et la maîtrise de la consommation d'énergie (cf. art. L. 229-25 C. Env. ).

### Objectif EnR 2050

Une production locale d'énergie renouvelable qui couvre 100 % des besoins énergétiques d'AQTA.

### Méthanisation

Technologie de dégradation de la matière organique, pour produire du « biogaz », utilisé en combustion pour produire de l'électricité et de la chaleur, ou du carburant, etc.

### Matériaux bio-sourcés

Matériaux composé de matières d'origine organique.

### FEDER

Le Fonds Européen de Développement Régional vise à renforcer la cohésion économique et sociale au sein de l'Union européenne en corrigeant les déséquilibres régionaux.

# Partie 3

# LES MODALITÉS D'AMÉNAGEMENT

DES PAYSAGES VALORISÉS  
POUR UNE QUALITÉ DE VIE  
ET UNE IDENTITÉ RÉAFFIRMÉE.....76

DES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT  
QUI CONTRIBUENT À LA VALORISATION  
DES ESPACES LITTORAUX,  
URBAINS ET RURAUX..... 84

DES POLARITÉS ATTRACTIVES QUI  
FAVORISENT LA PROXIMITÉ DES  
FONCTIONS URBAINES  
ET OPTIMISENT LES MOBILITÉS.....93

UN ENRICHISSEMENT DE L'OFFRE  
RÉSIDENTIELLE POUR UN MEILLEUR  
ÉQUILIBRE SOCIAL.....97

UNE PRISE EN COMPTE DES RISQUES,  
NUISANCES ET POLLUTIONS  
POUR UNE VULNÉRABILITÉ  
DU TERRITOIRE MINIMISÉE.....102

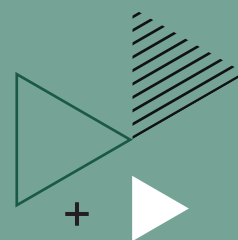
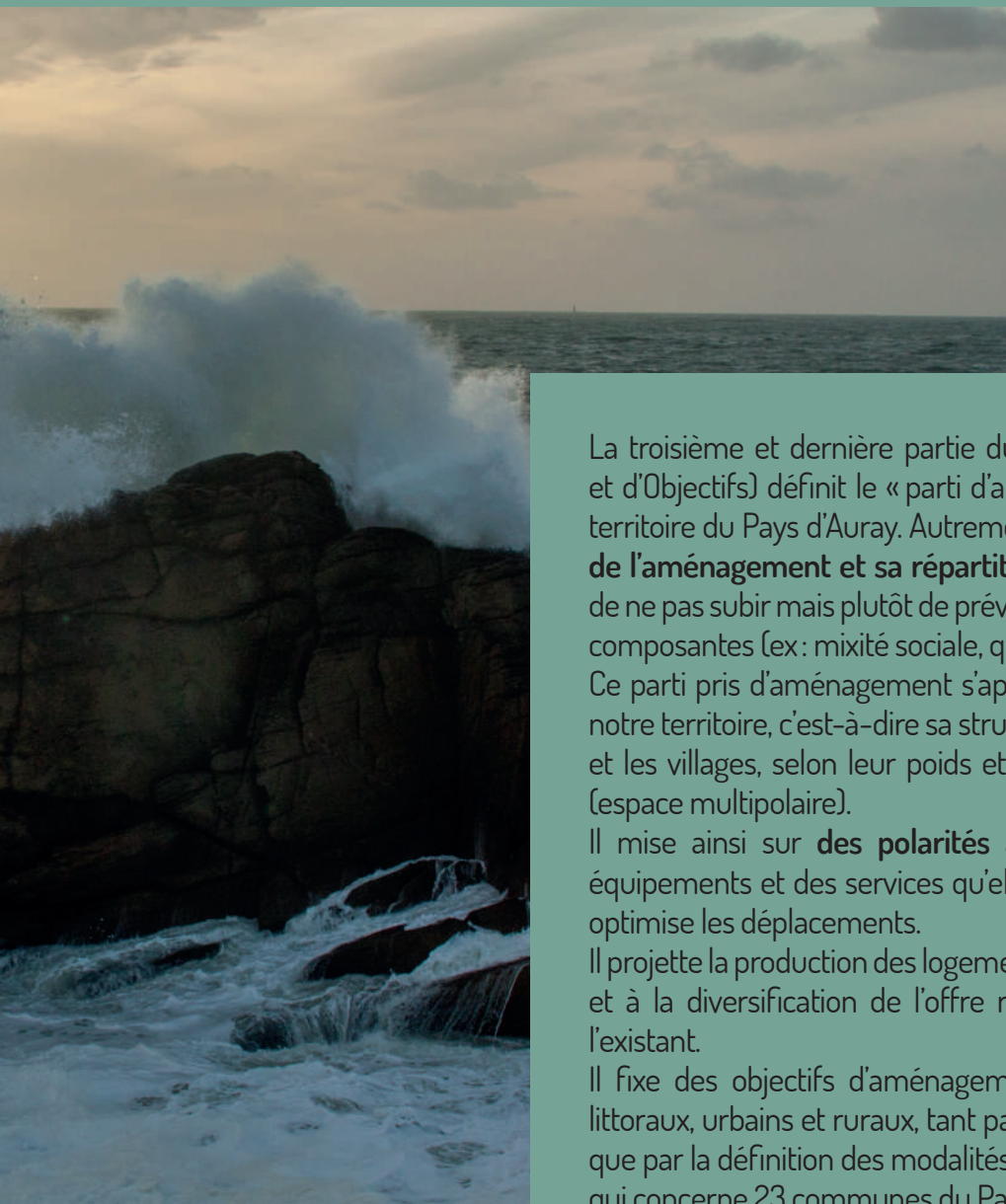


## Parti d'aménagement

C'est l'idée d'un « parti pris » en matière d'aménagement, donc celle des choix politiques et des stratégies qui encadrent les modalités d'aménagement et sa répartition dans l'espace. Ce sont les choix qui évitent qu'un territoire « subisse » son urbanisation faute de l'avoir pensée stratégiquement en amont, et qui à l'inverse permettent sa maîtrise.



# « UN PARTI D'AMÉNAGEMENT AU SERVICE D'UN ESPACE MULTIPOLAIRE, VIVANT ET SOLIDAIRE »



La troisième et dernière partie du DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs) définit le « parti d'aménagement » du SCoT pour le territoire du Pays d'Auray. Autrement dit, elle définit **les modalités de l'aménagement et sa répartition dans l'espace**, une manière de ne pas subir mais plutôt de prévoir l'urbanisation dans toutes ses composantes (ex : mixité sociale, qualité du cadre de vie, etc.).

Ce parti pris d'aménagement s'appuie sur **l'armature urbaine** de notre territoire, c'est-à-dire sa structuration par les agglomérations et les villages, selon leur poids et leur aire d'influence respective (espace multipolaire).

Il mise ainsi sur **des polarités attractives** en raison de leurs équipements et des services qu'elles proposent, dont la proximité optimise les déplacements.

Il projette la production des logements nécessaires au rééquilibrage et à la diversification de l'offre résidentielle, tout en optimisant l'existant.

Il fixe des objectifs d'aménagement pour valoriser les espaces littoraux, urbains et ruraux, tant par la qualité des formes urbaines que par la définition des modalités d'application de la loi « Littoral » qui concerne 23 communes du Pays sur 28.

Il veut valoriser les paysages agricoles, bocagers, forestiers, aquatiques, etc. pour réaffirmer l'identité de notre territoire, mais aussi les paysages urbains pour améliorer la qualité du cadre de vie. Enfin ce parti d'aménagement prend en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances sonores et les pollutions (cf. *gestion des déchets*) pour minimiser la vulnérabilité du territoire.

# DES PAYSAGES VALORISÉS POUR UNE QUALITÉ DE VIE ET UNE IDENTITÉ RÉAFFIRMÉE

(Cf. page 8 et 12 du PADD et page 98 du DOO du SCoT)

Le paysage est un patrimoine commun qui participe à l'identité et à l'image de notre territoire et donc à son attractivité, en particulier sur le terrain touristique. Mais au-delà d'une appréciation romantique, de longue date le paysage résulte d'une nature très largement modelée par l'activité humaine.

+

De fait le paysage naît d'aménagements qui procèdent de la vie du territoire; l'agriculture, l'agencement des équipements, des infrastructures, de l'habitat créent un paysage quotidien qui « dit le Pays » (paysage). D'ailleurs, l'enjeu premier ne réside-t-il pas dans notre capacité à prendre en compte ce qu'il nous dit de notre Pays ?



## Étalement urbain

Phénomène d'urbanisation en périphérie des villes, de faible densité (pavillonnaire) et consommateur d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

## Urbanisation diffuse

Urbanisation peu dense, par un bâti très dispersé, à l'écart des réseaux, dans des espaces naturels, agricoles ou forestiers, qui contribue au morcellement des exploitations agricoles et des discontinuités écologiques, et qui met en jeu l'accès aux équipements et aux services, en amplifiant la consommation énergétique, etc.

## Conurbation

Espace bâti formé par la réunion de plusieurs centres urbains initialement séparés par des espaces ruraux ou naturels, privant le territoire de ses « respirations ».

## Des lisières indécises

Celles des périphéries des villes et villages, celles des transitions hirsutes entre l'urbain et le naturel, qui font de ces « lisières » des lieux peu identifiables et peu attractifs et pourtant surexposés dans le paysage.

## Grand paysage

Approche analytique de la structure du paysage qui associe la culture à la géographie, le vivant à l'héritage, le ressenti aux ressources, et qui décrypte la logique inhérente, exprime l'essence (l'essentiel) du lieu. Elle met en exergue et restitue les fondamentaux du paysage, le substrat qui servira de base aux différents projets de territoire (SCoT, PLU, etc.) (définition d'après [www.desruesenherbe.com/services/echelle-grands-paysages](http://www.desruesenherbe.com/services/echelle-grands-paysages), "Tant qu'il y aura des rues en herbe - Tous droits réservés").

Parfois « naturel », le paysage est ainsi une part notable du cadre de vie non seulement esthétique et malgré tout subjective, mais aussi fonctionnelle.

Justement, le Pays d'Auray présente une grande diversité paysagère, caractérisée par une très forte interpénétration des espaces marins et terrestres, et par la présence marquée du bocage et des boisements. Cet ensemble, associé au patrimoine bâti et historique, caractérise l'identité de notre territoire qui constitue l'un des principaux facteurs de son attractivité et de la qualité de notre cadre de vie.

Mais l'ampleur et la nature des développements économique et démographique récents questionnent et mettent en jeu les équilibres entre ces différents paysages (naturels, agricoles, forestiers, urbains, littoraux et insulaires).

Faute de maîtrise, ce fragile patrimoine est modifié par l'étalement urbain, une urbanisation diffuse, un développement linéaire qui suit les axes routiers (ex : abords de la N165), par la conurbation, la banalisation et par des entrées de village et des zones d'activités peu qualitatives et aux lisières indécises. Autant d'évolutions qui tendent à effacer les éléments identitaires tels que la silhouette des villages, les chemins, les haies bocagères, les murets de pierres...

Sur le terrain fonctionnel, contrairement aux espaces urbains traditionnels, les nouveaux ensembles sont monofonctionnels (n'accueillent plus que de l'habitat, ou que des activités économiques, etc.).

+

# TRAME PAYSAGÈRE DU PAYS D'AURAY

Identification des liens « terre-mer » et valorisation des paysages du quotidien



-  Maintien des coupures d'urbanisation
-  Valorisation des lisières urbaines
-  Échelles de structuration de réseaux de sentiers de découverte

Ces nouveaux espaces urbains remanient l'accès aux commerces, aux équipements et aux services, obligeant à utiliser un véhicule individuel pour rejoindre des espaces commerciaux périphériques, au détriment de la vitalité de centres-villes désormais trop éloignés de leurs propres contours.

On voit par là que les enjeux paysagers résident dans une considération conjointe avec les objectifs de développement du territoire. Cette corrélation interroge autant :

- + la réappropriation du *grand paysage* par la prise en compte des types urbains et architecturaux traditionnels, en maintenant des horizons et des covisibilités, en préservant et en valorisant les continuités paysagères terre-mer, ainsi que la lisibilité et l'accès au paysage (ex: vues remarquables et paysages emblématiques insulaires, panoramas sur les Rias, etc.);
- + la gestion des paysages remarquables (ex: lutte contre les espèces invasives) et celle de leur fréquentation (accès, organisation des flux, etc.)
- + ou encore la cohabitation des activités et des usages (ex: intégration paysagère des infrastructures et des bâtiments fonctionnels). ▲

## les objectifs

Pour cela, le SCOT vise à :

- + révéler l'armature paysagère par l'inscription d'un réseau d'espaces agro-naturels,
- + valoriser chacune des entités paysagères emblématiques,
- + favoriser la préservation des boisements importants,
- + pérenniser le paysage agricole et les éléments bocagers,
- + révéler la présence de l'eau,
- + affirmer la qualité paysagère des limites entre espaces naturels et espaces humanisés,
- + construire des paysages de proximité attractifs et valorisants.



## QUE DIT LE SCOT DU PAYS D'AURAY ?

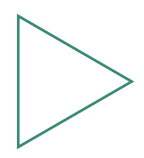
Le Pays veut conforter la qualité paysagère de notre territoire de manière à renforcer son identité, à soutenir son attractivité et à améliorer la qualité de vie des habitants.

C'est pourquoi le SCoT préserve et valorise l'ensemble des structures et des motifs paysagers (grands sites emblématiques mais aussi paysages du quotidien), il améliore leur visibilité et leur accessibilité et il avantage la création de « paysages de proximité » valorisants.

C'est en ce sens que le SCoT veut faire connaître l'armature paysagère du Pays en valorisant un réseau d'espaces agricoles et naturels (cf. carte page 99 du DOO).

Ainsi, parmi ces espaces, il identifie les « respirations paysagères » qui maintiennent l'attractivité des paysages typiques du Pays d'Auray (notamment les liens terre-mer), et grâce à un réseau supportant des activités valorisantes (agriculture, tourisme vert, etc.) en rapprochant les habitants et les paysages.

# ENTITÉS PAYSAGÈRES DU PAYS D'AURAY



À cette fin le SCoT préconise donc que les PLU et les opérations d'aménagement et d'urbanisme maintiennent ces **coupures paysagères** dans l'urbanisation, qu'ils soignent les abords (lisières) de ces coupures *(cf. action 6 page 112 du DOO)*, et qu'ils favorisent la structuration d'un **réseau de sentiers de découverte** (randonnée, mobilités actives, valorisation de la présence de l'eau, valorisation des relations avec les territoires voisins, etc.).

Le SCoT souhaite aussi **valoriser chacune des entités paysagères emblématiques** *(cf. Atlas des paysages du Morbihan)*.

Ainsi, outre les mesures qui les protègent déjà (protection des monuments historiques, classements, etc.), le SCoT veut accompagner l'aménagement des accès aux sites en fonction de leur sensibilité, de leurs enjeux spécifiques et leur mise en valeur paysagère.

Par son SCoT, le Pays d'Auray demande aussi aux PLU de **préserver les boisements importants**. Leur importance résulte de leur superficie ou de leur valeur paysagère, biologique ou productive.

La protection de ces espaces boisés (EBC) ne doit cependant pas entraver le maintien de certains milieux naturels caractéristiques comme les landes. Leur déclassement peut être envisagé dans ce cas.

Le SCoT **pérennise aussi le paysage agricole et les éléments bocagers** en lien avec les objectifs qu'il poursuit de préservation des espaces agricoles productifs *(cf. pages 108 et s. du DOO)*.

Le SCoT prescrit donc non seulement une consommation économe de l'espace, mais aussi le respect des coupures de l'urbanisation, l'urbanisation en continuité des noyaux existants, l'intégration du bâti agricole (réflexion sur l'aménagement paysager, etc.), et la protection du maillage bocager grâce aux PLU.





Pour sa part, l'eau façonne le paysage, et la découverte de ce dernier permet de **révéler la présence de l'eau**. C'est pourquoi le SCoT valorise cette présence (rias, petits cours d'eau, etc.) et son accessibilité aux usagers et aux habitants, en respectant la sensibilité des milieux.

Pour ce faire les PLU et les opérations d'aménagement et d'urbanisme doivent maintenir les berges dans un état naturel, et préserver la végétation des abords et la visibilité des cours d'eau aux points de franchissement, tout en facilitant l'accès.

Quant à **l'amélioration des abords des infrastructures (ex : zones d'activités), des entrées de ville, mais aussi des franges urbaines**, le SCoT prescrit d'associer les paysages urbains, naturels et ruraux en lisière les uns des autres.

Ainsi les PLU et les opérations d'aménagement recherchent un partage de l'espace (ex : mobilités actives), le respect des fenêtres paysagères, la protection des éléments arborés, une grada-

tion des transitions urbaines, une gestion des affichages et une cohérence des silhouettes bâties. Les PLU suivent également les éléments physiques existants pour définir les limites urbaines (haies, cours d'eau, bosquets, relief, chemins ruraux), etc.

Enfin, pour améliorer le **cadre de vie urbain** et son attractivité, le Pays veut développer des espaces de proximité, solidaires et vivants, en croisant leur aménagement avec la recherche de qualité paysagère. Il commande donc de **concevoir des « paysages de proximité » attractifs et qualitatifs** (cf. page 113 du DOO), en demandant aux PLU et aux opérations d'aménagement de végétaliser l'espace, de favoriser la diversité des modes de déplacement ou par exemple la rencontres des usagers. ▲



### Atlas des paysages

Démarche de recensement et de qualification des paysages, généralement conduite par les régions et les départements, impulsée par la « convention européenne du paysage » (2000, un traité du Conseil de l'Europe), pour mieux prendre en compte et protéger les paysages.

### EBC

Les PLU peuvent classer comme « espaces boisés », les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, mais aussi les arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (cf. art. L. 113-1 C. urb.).



+

## QUE MONTRE L'ÉVALUATION ?

En matière de planification, l'évaluation montre que 70 % des **espaces boisés** identifiés en 2016 sont classés en EBC par les PLU actuellement en vigueur, et qu'en 2016 100 % des coupures d'urbanisation prévues par le SCoT étaient maintenues.

### Idée phare de l'évaluation

**Si les collectivités et les acteurs locaux sont impliqués dans de nombreux projets qui contribuent à la valorisation et à la préservation du paysage, il manque une vision globale et une coordination à l'échelle du Pays d'Auray.**

Quant aux **limites urbaines** méritant d'être valorisées et identifiées dans le SCoT, 10 sur 18 le sont notamment dans les PLU par le biais d'OAP.

La **lutte contre l'étalement urbain et pour la préservation d'un espace agricole fonctionnel** est principalement réalisée dans les PLU par la programmation foncière des extensions urbaines, en respectant les objectifs de consommation des espaces agricoles prévus par le SCoT (*cf. 1.1.1. page 16 de ce document*). **L'évaluation témoigne d'une consommation de l'espace inférieure aux objectifs fixés.**

Concernant la révélation de la présence de l'eau, **71 % des PLU assurent la protection des cours d'eau et des zones humides par un zonage spécifique**, dont 54 % intègrent la réglementation de la bande d'éloignement de 35 m autour des cours d'eau prévue par la Charte agricole du Morbihan.

Les **entités paysagères emblématiques** identifiées par le SCoT sont valorisées par l'ensemble des collectivités du territoire, y compris par des initiatives à plus grande échelle; ainsi AQTA épaula plusieurs projets (UNESCO et Grand Site dunaire) et la CCBI a réalisé 75 % de ses actions de maîtrise des fréquentations prévues dans son document d'objectifs Natura 2000.

La gestion du foncier agricole à Belle-Ile-en-Mer contribue aussi à la restauration des paysages agricoles et naturels.

**Cependant, le manque d'un cadre stratégique à l'échelle du Pays d'Auray est notable, et si l'armature et les entités paysagères sont globalement préservées, c'est sans réel plan d'actions à l'échelle du Pays.**

Sur le plan opérationnel, quelques actions de valorisation des limites entre espaces naturels et espaces humanisés (lisières) ont été réalisées en entrée de ville, le long de franges urbaines et aux abords d'infrastructures, et 3 chantiers d'insertions portés par AQTA ont soutenu les communes pour préserver et valoriser notre patrimoine naturel et bâti.

Une étude sur l'optimisation du foncier et de l'immobilier d'entreprise sur les parcs d'activités a permis d'envisager une meilleure optimisation foncière et la requalification des différents parcs d'activités du territoire.

Par ailleurs une convention avec le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) permettait aux communes de solliciter sur des projets d'aménagement, et pour le particulier de bénéficier d'une permanence d'un « architecte-conseiller ».

Enfin, **l'accès aux paysages** s'est précisé par une amélioration qualitative des parcours de randonnées pédestres existants et la création de nouveaux itinéraires, ainsi que par la réalisation de 5 circuits VTT entre 2017 et 2018 dont 4 en réseau à l'échelle d'AQTA. L'objectif reste d'étoffer une offre du Pays d'Auray désormais labélisée par la Fédération Française de Cyclisme comme base de VTT. ▲



## INDICATEURS ÉVALUÉS

- + Évolution de la trame paysagère  
*(source : OCS, Occupation du Sol, 2016, cf. cartographie p.85 du D00)*
- + Analyse de l'ensemble des initiatives de valorisation et de développement des 8 entités paysagères emblématiques du territoire
- + Comparatif des boisements de l'OCS 2016 et les classements EBC *(Espaces Boisés Classés par un PLU)* dans les PLU en vigueur
- + Évolution de la consommation de l'espace
- + Analyse des actions mises en place
- + Analyse du respect de la bande d'inconstructibilité de 35 m autour des cours d'eau dans les PLU reposant sur l'inventaire des zones humides et des cours d'eau
- + Analyse des projets réalisés ou en cours sur les franges urbaines à valoriser
- + Analyse des initiatives des collectivités et notamment des communes en faveur de la qualité architecturale et paysagère



### LA LABELLISATION DU GRAND SITE DUNAIRE

Les dunes sauvages comprises entre Gâvre et Quiberon constituent un site classé qui a été labellisé « Grand Site de France » le 24 décembre 2018, lui apportant une notoriété et une attractivité renforcée mais également des facilités pour financer les projets de protection et de valorisation.

Un programme d'actions 2018-2023 est aujourd'hui articulé autour de 4 enjeux :

- + 1/ Préserver, gérer et valoriser les patrimoines
- + 2/ Structurer un accueil de qualité et durable
- + 3/ Offrir une découverte unique des Dunes Sauvages
- + 4/ Construire un projet de territoire attractif et innovant.



#### EBC

Espaces Boisés Classés par un PLU.

#### OAP

Orientations d'Aménagement et de Programmation ; ces orientations du PLU définissent des intentions d'aménagement sur un secteur donné, quelle qu'en soit l'échelle. Sur ces secteurs elles cadrent le projet urbain souhaité par les élus, et les aménagements doivent s'y conformer. Les OAP peuvent favoriser le déploiement de l'offre de logements, la gestion économe de l'espace, etc. *(Cf. art. L. 151-6 et s. C. Urb.)*

#### Charte agricole du Morbihan

Elle vise la préservation de l'activité agricole et une gestion économe de l'espace.

#### Natura 2000

Outil fondamental de la politique européenne de préservation de la biodiversité, il vise une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité dans les activités humaines. Les sites « Natura 2000 » sont désignés pour protéger un certain nombre d'habitats et d'espèces représentatifs de la biodiversité européenne.

#### CAUE

Afin de promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement en s'adaptant aux particularités locales, le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement accompagne les collectivités et les particuliers en axant son activité sur le conseil, la pédagogie, la formation, l'information et la sensibilisation.

# DES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT QUI CONTRIBUENT À LA VALORISATION DES ESPACES LITTORAUX, URBAINS ET RURAUX

(Cf. page 20, 27 et 32 du PADD et page 114 du DOO du SCoT)

## ENJEUX DE L'AMÉNAGEMENT

(Cf. Partie I du Rapport de présentation : Diagnostic, pages 61 71, 225, 234 et 245 ; Partie V : Évaluation environnementale, page 16, 44, 46 ; Partie VI : Explication des choix, page 47)

Les enjeux paysagers croisent ceux des aménagements des espaces littoraux, urbains et ruraux, et ce sont les mêmes qui interrogent les formes urbaines.

Les formes urbaines récentes ne sont plus si fonctionnelles, ni adaptées à la préservation des espaces agricoles (autonomie alimentaire) et naturels (continuités et fonctionnalités écologiques, cf. 2. 1. Du présent document p. 54), pas plus qu'elles ne sont vertueuses sur le terrain énergétique (déplacements, entraves au développement des mobilités actives, distribution de l'énergie, etc.).

Par exemple l'habitat collectif est réalisé en retrait de la rue, isolé et déconnecté du tissu urbain traditionnel. La place de la voiture est omniprésente, avec de vastes surfaces dédiées au stationnement, et les volumes architecturaux tranchent avec les formes traditionnelles.

En outre, l'étalement urbain interrompt les continuités écologiques et la conurbation brise les perspectives et les respirations paysagères.

**Ces évolutions des formes et de l'architecture urbaines changent l'image et l'identité du territoire.**

De la maîtrise de ce changement peut résulter une amélioration des formes urbaines, mieux adaptées aux défis auxquels notre territoire doit faire face.

De plus, parmi les cadres légaux qui couvrent ces enjeux de l'aménagement, la loi « Littoral », qui concerne 23 communes sur 28, est prépondérante en Pays d'Auray.

Le littoral est particulièrement soumis à la pression foncière et à une très forte concurrence dans l'occupation du sol, partagé entre la demande d'urbanisation, la protection des espaces littoraux ou la prévention et la gestion des risques (ex : submersion marine).

Directement ou par ricochet, le régime juridique propre au littoral appréhende les enjeux paysagers, la consommation de l'espace, l'étalement urbain et les continuités écologiques. ▲

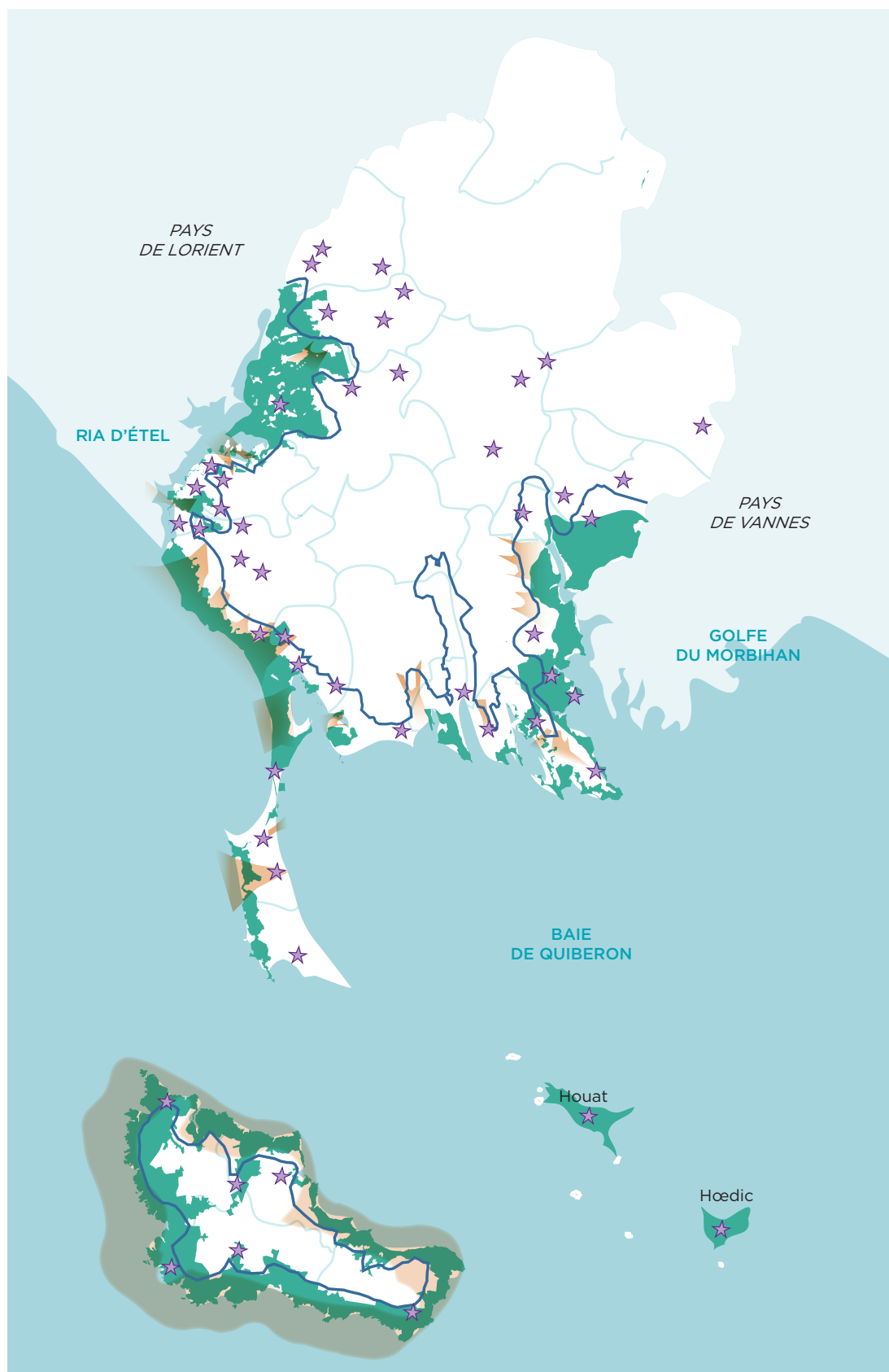
## les objectifs

En considération de ces enjeux, le SCoT a vocation à définir les modalités d'application de la loi « Littoral » en tenant compte des spécificités locales, c'est pourquoi il prévoit de :

- + préserver les espaces remarquables du Pays d'Auray,
- + assurer la continuité de l'urbanisation vis-à-vis des agglomérations et des villages,

- + mettre en œuvre des coupures d'urbanisation littorales,
- + gérer la notion d'extension limitée dans les espaces proches du rivage,
- + affirmer l'inconstructibilité de la bande littorale au contact de l'eau,
- + assurer la qualité des formes urbaines à vocation économique et résidentielle.

# ENTITÉS PAYSAGÈRES DU PAYS D'AURAY



★ Villages et agglomérations

▲ Coupure d'urbanisation

— Limites des espaces proches du rivage

■ Espaces remarquables identifiés à l'échelle du SCoT

## QUE DIT LE SCOT DU PAYS D'AURAY ?

L'imbrication des espaces littoraux, urbains et ruraux et la variété des formes urbaines du Pays d'Auray exigent une attention particulière lorsque l'on aménage notre territoire.

Ainsi, le littoral offre une richesse environnementale, paysagère et patrimoniale spécifique tandis qu'il subit une certaine concentration de la pression humaine (fréquentation de masse, activités maritimes, pression foncière, etc.). Le SCoT prescrit donc un aménagement conciliant sa stratégie d'ensemble avec les spécificités littorales.

Dans les 5 communes qui ne sont pas soumises à la loi « Littoral », les grands principes d'aménagement fixés par le SCoT demeurent cohérents avec ceux de l'espace littoral, par exemple en termes d'amélioration du cadre de vie ou de considération des capacités d'accueil.

Enfin, sur toutes les communes, le SCoT requiert la qualité des formes urbaines.

### ► PRÉSERVER LES ESPACES REMARQUABLES DU PAYS D'AURAY

(Cf. p. 116 du D00)

En matière de préservation des espaces naturels littoraux, la loi « Littoral » prévoit que le SCoT et les PLU doivent préserver « *les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques* » (cf. art. L. 121-23 à L. 121-26 C. Urb.).

Le SCoT et les PLU, chacun à leur échelle, conjuguent donc ces dispositions légales en fonction des spécificités locales : le SCoT repère ces espaces dits « remarquables », mais il appartient aux PLU de définir précisément ces espaces.

Cependant la loi détermine, en les énumérant, les types d'espaces dont il peut s'agir (ex : les



dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, etc.).

De même, si le SCoT repère ces « espaces remarquables » et que les PLU les délimitent ensuite avec précision, c'est la loi et un décret (cf. art. R. 121-5 C. Urb.) qui encadrent les aménagements envisagés dans ces espaces.

Il s'agit ainsi et uniquement d'aménagements légers, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. Ils sont soumis à des procédures spécifiques d'autorisation.

### ► ASSURER LA CONTINUITÉ DE L'URBANISATION AVEC LES AGGLOMÉRATIONS ET LES VILLAGES

(Cf. p. 116 du D00)

#### La continuité

Dans un espace par nature limité et fragile, une gestion économe des espaces agricoles et naturels est essentielle (cf. partie II du D00 ; *gestion des ressources naturelles et capital environnemental*).

À cet égard, la loi « Littoral » pose des cadres stricts, que le SCoT doit non seulement respecter, mais aussi préciser en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil de notre territoire.



#### Loi Littoral

Elle s'applique sur l'intégralité du territoire des communes qui lui sont soumises (cf. art. L. 321-2 C. Env.). La construction à l'intérieur d'un espace urbanisé ne constitue pas une extension de l'urbanisation, contrairement à celle édiflée à sa périphérie qui étend donc le périmètre urbanisé.



+



En la matière le principe directeur de la loi « Littoral », qui doit contribuer à limiter le mitage, l'étalement urbain et la consommation de l'espace, interdit l'extension de l'urbanisation en discontinuité avec les « agglomérations » et les « villages » existants.

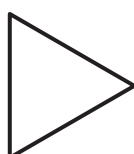
### La « discontinuité » d'un aménagement est appréciée par le juge administratif.

Pour ce faire le juge réunit des indices au « cas par cas », tels que la distance, la configuration des lieux, l'existence ou non d'obstacles naturels, les caractéristiques du bâti traditionnel, les liens fonctionnels entre les constructions, la cohérence du projet, etc.

Au-delà des tendances jurisprudentielles et de certaines doctrines administratives, il n'y a donc pas à proprement parler d'interprétation unifiée de la notion de « discontinuité ».

L'embaras dans l'interprétation des concepts de la loi « Littoral » (cf. *continuité, agglomération, village, extension, etc.*) résulte de la recherche d'un équilibre entre deux approches qui paraissent contradictoires : la protection et le développement.

+



Or c'est bien l'un des objets du SCoT, puis des PLU, que d'atténuer l'insécurité juridique qui résulte de cet embaras, en précisant les modalités d'application de cette loi sur notre territoire.

Justement, il est actuellement établi que la construction dans une « dent creuse » n'est pas une « extension ». Ainsi, dans les communes soumises à la loi « Littoral », il est possible d'urbaniser non seulement en « extension » des villages et des agglomérations existants, mais aussi de densifier à l'intérieur de ces deux entités, voire, selon le SCoT, « dans des « secteurs urbanisés denses, de taille limitée, constituant un petit noyau urbain » (Attention, cette notion de « secteur urbanisé dense », mentionnée page 119 du D00, doit être rapprochée de celle de « secteur déjà urbanisé », instaurée par la Loi « ELAN » en 2018. Elle a d'ailleurs vocation à la remplacer dans le SCoT à l'occasion d'une modification simplifiée d'ores et déjà envisagée par le Pays).



### Lidos

Cordon littoral, dune qui ferme une lagune (cf. *bande de sable qui isole de la mer Adriatique et forme la lagune de Venise*).

### Dent creuse

Concept d'interprétation stricte, c'est un espace libre entre des constructions, dans un espace urbanisé dense, à l'image de l'espace laissé entre deux autres par une dent tombée. Une prairie entre deux maisons isolées dans un espace d'urbanisation diffuse n'est pas une « dent creuse ».

De nombreuses questions restent malgré tout l'apanage du juge :

- + S'agissant de « continuité », sont-ce les parcelles qui sont continues, ou le bâti ?

**La continuité s'apprécie avec les constructions bâties et non pas entre les parcelles.**

- + Les constructions doivent-elles être contiguës (c'est-à-dire accolées, adjacentes), ou bien simplement perçues comme un tout ?

**Les constructions doivent être en continuité, c'est-à-dire perçues comme un tout, et non pas en contiguïté en se touchant.**

- + Une route constitue-t-elle une rupture de la continuité ?

**Une route, un talus, un cours d'eau, une barre rocheuse, etc., peuvent suffire à rompre la continuité entre une construction et un projet d'aménagement, c'est le juge administratif qui l'apprécie.**

- + Une zone « constructible » d'un PLU permet-elle de construire en « anticipant » cette continuité ?

**Même si un secteur est constructible en application du PLU, l'urbanisation s'envisage en continuité de l'urbanisation existante, c'est-à-dire construction après construction.**

Outre la « continuité », il faut aussi s'interroger sur ce avec quoi un aménagement est, ou n'est pas, en continuité.

## Les agglomérations et les villages

Dans les communes soumises à la loi « Littoral », hormis si l'on densifie, l'urbanisation n'est donc possible qu'en extension des agglomérations et des villages.

Historiquement, et sans que le SCoT ne puisse y déroger, la loi vise spécifiquement les « agglomérations » et les « villages » existants, qui ne sont pas non plus définis par la loi.

Depuis la loi dite « ELAN » (Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique), il faut y ajouter les « secteurs déjà urbanisés », qui n'existaient pas au moment de l'approbation du SCoT.

De la jurisprudence il résulte que les « agglomérations » et les « villages » sont des ensembles urbains de « densité significative des constructions ». C'est une expression née des travaux législatifs préparatoires de la loi « Littoral » en 1986, repris ensuite par le juge. Leur antithèse serait la zone d'urbanisation diffuse.

« L'agglomération » est cependant plus dense que le village (ville, bourg important, zone d'activité, etc.). C'est un ensemble urbain disposant d'un cœur d'habitat dense et regroupé, comprenant des services, des activités et/ou des équipements.

Le SCoT prévoit que toutes les communes du Pays d'Auray, quels que soient leur taille ou leur nombre d'habitants sont pourvues d'au moins une agglomération.

Le « village » est a minima un lieu de vie (pas une « cité dortoir »). Le juge s'assure qu'il y a un nombre suffisant de constructions (sans qu'aucun nombre ne puisse être érigé en règle). La présence de commerces et de services peut ne pas suffire, mais leur absence cumulée à une densité insuffisante conduit le juge à refuser la qualification de « village ».

S'il estime que le nombre de constructions serait suffisant, le juge s'attache alors au caractère des constructions (groupées ou non), voire à l'organisation du bâti.

**Le rôle du SCoT est de déterminer les critères qui permettent d'identifier les villages et les agglomérations du Pays d'Auray, au regard de ceux établis par la jurisprudence et par la doctrine administrative.** Puis il les localise (cf. carte n°9 « Application de la loi « Littoral » en Pays d'Auray et page 115 du D00 »).

**Une modification simplifiée du SCoT est envisagée pour tenir compte de l'ajout des « secteurs déjà urbanisés » qui ne peuvent pas être invoqués avant cette modification, sauf dérogation préfectorale (le SCoT a été approuvé le 14 février 2014).**





Parmi les critères qu'il détermine au service de l'identification des "village", le SCoT met par exemple en avant la nécessaire présence d'un noyau et d'une trame urbaine traditionnelle.

Puis en s'appuyant sur l'identification des "agglomérations" et des "village" par le SCoT, les PLU précisent leurs contours en les délimitant.

Afin de maîtriser l'urbanisation et d'économiser les espaces agricoles et naturels, le SCoT définit aussi les conditions d'urbanisation en extension dans les communes non littorales, selon les mêmes critères et principes de continuité, pour qualifier l'équivalent des agglomérations et les villages prévus par la loi « Littorale ». La cohérence territoriale est ainsi garantie.

### ► METTRE EN ŒUVRE DES COUPURES D'URBANISATION LITTORALES

Dès 1976, une instruction ministérielle (Instruction du 4 août 1976, JO du 6 août 1976, p. 4758., cf. *fac-similé Légifrance*), portant sur la protection et l'aménagement du littoral, prévoyait entre autres la limitation stricte de l'urbanisation linéaire des bords de mer et la mise en place de coupures d'urbanisation par des zones naturelles.

Aujourd'hui encore, et même si elles sont en continuité avec l'urbanisation existante, le législateur veut contrer les opérations d'aménagement en front de mer, pour maintenir séparés des espaces urbanisés et pour préserver des respirations en bordure ou à proximité du rivage. Ces coupures préservent des espaces agricoles ou naturels, et elles valorisent les spécificités paysagères de notre littoral.

Sur certains secteurs du littoral français, ces coupures sont les derniers espaces non urbanisés.

**La loi « Littoral » dispose ainsi que les SCoT et les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation, dans lesquelles il ne peut y avoir d'urbanisation (cf. art. L. 121-22 C. Urb.).**

Le SCoT du Pays d'Auray a donc identifié et localisé ces coupures (cf. carte n°9 « Application de la loi « Littoral » en Pays d'Auray et page 115 du D00 »). Pour leur part les PLU les affinent et ils peuvent aussi en ajouter à leur échelle. Puis un règlement vient contraindre l'urbanisation pour préserver les coupures que le PLU délimite (cf. zonage N, voire A).

Dans les coupures d'urbanisation restent possibles les constructions ou les aménagements ne compromettant pas le caractère naturel de la coupure (ex: équipements légers de sport et de loisirs, équipements liés à la gestion de l'espace (exploitation des voiries, etc.), extension mesurée des bâtiments agricoles existants, mises aux normes).

Bien sûr et par ailleurs les dispositions de la loi « Littoral » continuent de s'appliquer dans ces coupures d'urbanisation (principe de l'urbanisation en continuité, protection des espaces remarquables, etc.).

### ► GÉRER LA NOTION D'EXTENSION LIMITÉE DANS LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

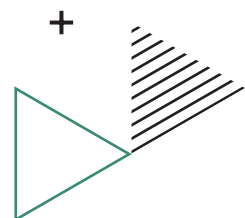
(Cf. page 121 du D00)

Il y a dans les "espaces proches du rivage" des activités dont la proximité immédiate avec la rive ne s'impose pas, tandis que d'autres exigent la proximité immédiate de l'eau.

Partant de cette idée, l'instruction ministérielle de 1976 citée précédemment, qui portait sur la protection et l'aménagement du littoral, préconisait déjà de « reporter le plus possible en arrière du rivage les constructions afin de laisser celui-ci ouvert et accessible à tous » (aujourd'hui cf. art. L. 121-13 et s. C. Urb.).

S'il est une notion de la loi « Littoral » qui prête à la confusion, c'est bien celle d'espace proche du rivage. En regard de leur diversité le long du littoral français, la loi ne les a pas définis. Elle nous dit seulement qu'en leur sein, l'extension de l'urbanisation est limitée, et qu'elle doit être justifiée et motivée.

Schématiquement, ces espaces proches du rivage sont intermédiaires entre la bande de protection de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage (pourvue d'un régime juridique d'inconstructibilité), et le « retro-littoral » où l'urbanisation doit être regroupée dans les "village" et les "agglomérations" existantes.



### Zonage N ou A

Le règlement d'un PLU affecte aux sols un usage, notamment en délimitant des zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger (cf. art. L. 151-9 et s. C. Urb.).

Pour autant les dispositions de la loi « Littoral » s'appliquent dans les «*espaces proches du rivage*».

Pour qualifier un espace de « proche du rivage », la jurisprudence s'appuie sur une analyse physique des lieux pour réunir des indices. Les indices habituellement retenus par le juge tiennent à la configuration particulière des lieux, à la covisibilité, au relief et à la distance au rivage. D'ailleurs le « rivage » doit s'entendre d'un espace naturel offrant les composantes d'un paysage marin.

Par le passé, pour qualifier un « *espace proche du rivage* » et en empêcher l'urbanisation, le Conseil d'État a pris en considération « *l'état antérieur des lieux* » et « *l'atteinte déjà portée au site par les constructions existantes* ».

Le SCoT, à qui il appartient de préciser les modalités d'application de la loi « Littoral », détermine des critères pour définir et localiser les espaces que le Pays d'Auray considère comme étant « *proches du rivage* », dont le SCoT comporte un tracé (cf. carte n°9 Application de la loi « Littoral » en Pays d'Auray). Puis les PLU usent de ces mêmes critères à leur échelle pour délimiter ces espaces. Dans ces espaces ainsi délimités, l'urbanisation est possible en respectant non seulement les autres dispositions de la loi « Littoral » (principe de continuité, coupures d'urbanisation, protection des espaces remarquables, etc.), mais aussi les objectifs de limitation de consommation de l'espace fixés par le SCoT. Enfin cette urbanisation est nécessairement limitée au regard du contexte local.



### Covisibilité

Elle résulte de la mise en relation de 2 éléments du paysage par un même regard, soit parce que l'un est visible depuis l'autre, soit parce qu'ils peuvent être embrassés par un même regard.

## ► AFFIRMER L'INCONSTRUCTIBILITÉ DE LA BANDE LITTORALE AU CONTACT DE L'EAU

La dernière frange du littoral appréhendée dans le SCoT est immédiatement proche de la mer. Dans cet espace, et en dehors des espaces urbanisés, la loi « Littoral » interdit les constructions ou les installations sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage (cf. art. L. 121-16 et s. C. Urb.).

Par exception cependant, et bien que soumises à une enquête publique, les constructions ou installations nécessaires à des services publics (ex: atterrage des canalisations) ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau sont possibles, mais les « constructions ou installations nécessaires à des services publics ou des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau » sont d'interprétation stricte.

Cependant certains secteurs de cette bande dite des 100 mètres ont été urbanisés avant 1986.

Pour être considérés comme tels, ces secteurs doivent comporter des équipements publics et le voisinage de constructions denses et nombreuses. Il ne peut s'agir d'un espace d'urbanisation diffuse ou d'un espace qui conserve un caractère naturel dominant.

La jurisprudence a reconnu cette qualification à un port de plaisance, à des installations strictement liées à des activités d'aquaculture ou de mareyage, ou à l'implantation de sanitaires publics et d'objets mobiliers destinés à l'accueil du public, en tenant compte des impératifs de sécurité et de santé publique liés à une fréquentation estivale importante des plages.

**L'objectif du SCoT est d'assurer l'inconstructibilité de ces espaces fragiles afin de préserver les ressources naturelles et culturelles, les équilibres biologiques, mais aussi la portée économique de ces lieux. Pour leur part les PLU peuvent accroître la largeur de la bande littorale de protection au-delà de 100 mètres.**



## ► ASSURER LA QUALITÉ DES FORMES URBAINES À VOCATION ÉCONOMIQUE ET RÉSIDENIELLE

Outre les règles de la loi « Littoral » et les objectifs fixés par le SCoT en matière de limitation de la consommation de l'espace qui contribuent à l'amélioration globale des formes urbaines, le SCoT définit un parti d'aménagement pour valoriser le territoire et affirmer la qualité des formes urbaines résidentielles, ainsi que celles des espaces dédiés aux zones d'activités économiques.

### La qualité des formes urbaines à vocation résidentielle

Le SCoT demande aux communes de rechercher l'intégration fonctionnelle et esthétique dans l'environnement proche de leurs projets d'aménagement. Le SCoT établit des principes que les programmes et les schémas qui organisent l'extension ou le renouvellement urbains doivent traduire.

Ces principes ont trait au tracé des voies, aux formes urbaines, à la prise en compte des cônes de vue, et au respect des équilibres biologiques et des perspectives paysagères.

Il s'agit aussi de concevoir des opérations qui contribuent à :

- + améliorer la qualité fonctionnelle, paysagère et environnementale des espaces (ex : gestion des eaux de ruissellement et économie des consommations et gestion des eaux de ruissellement type récupération des eaux de pluie, toitures végétalisées, etc.),
- + partager la voirie en faveur des mobilités actives,
- + maîtriser la consommation d'énergie (ex : bioclimatisme),
- + concilier des équipements publics, de services, de commerces et autres activités compatibles avec l'habitat
- + préserver et développer les continuités écologiques dans le tissu urbain,
- + améliorer la qualité paysagère de l'urbanisme à travers la diversité des formes, la végétalisation,
- + végétaliser les franges urbaines.



### La qualité fonctionnelle, paysagère et environnementale des parcs d'activités

Le SCoT demande aussi aux PLU, aux opérations d'urbanisme ou de programmation des parcs d'activités de veiller à leur qualité fonctionnelle, paysagère et environnementale, à travers :

- + leur intégration urbaine et paysagère (ex : prise en compte des espaces naturels limitrophes),
- + l'optimisation foncière en minimisant par exemple les espaces non constructibles,
- + l'intégration des transports collectifs, d'une mobilité multimodale et des flux de marchandises,
- + l'inclusion de la gestion durable des ressources, une production énergétique, une gestion appropriée des déchets, etc. ▲



## QUE MONTRE L'ÉVALUATION ?

L'évaluation montre que sur le terrain de la planification territoriale (PLU), les prescriptions du SCoT ont été retranscrites dans les PLU, en particulier quant à la protection des espaces remarquables (78 % des espaces dits « remarquables » au titre de la loi « Littoral » sont protégés par un zonage de type « NDs »), et les coupures d'urbanisation localisées par le SCoT, de sorte que l'ensemble des PLU sont compatibles avec la loi « Littoral » et avec ce volet du SCoT.

Enfin, si l'ensemble des PLU intègrent un minimum de prescriptions architecturales par la valorisation de gabarit ou de matériaux, les communes touristiques sont davantage prescriptives. ▲

### Idée phare de l'évaluation

Un volet littoral retranscrit dans les PLU, assurant la compatibilité avec le SCoT, et un fort taux de protection des espaces remarquables du territoire (78 %).

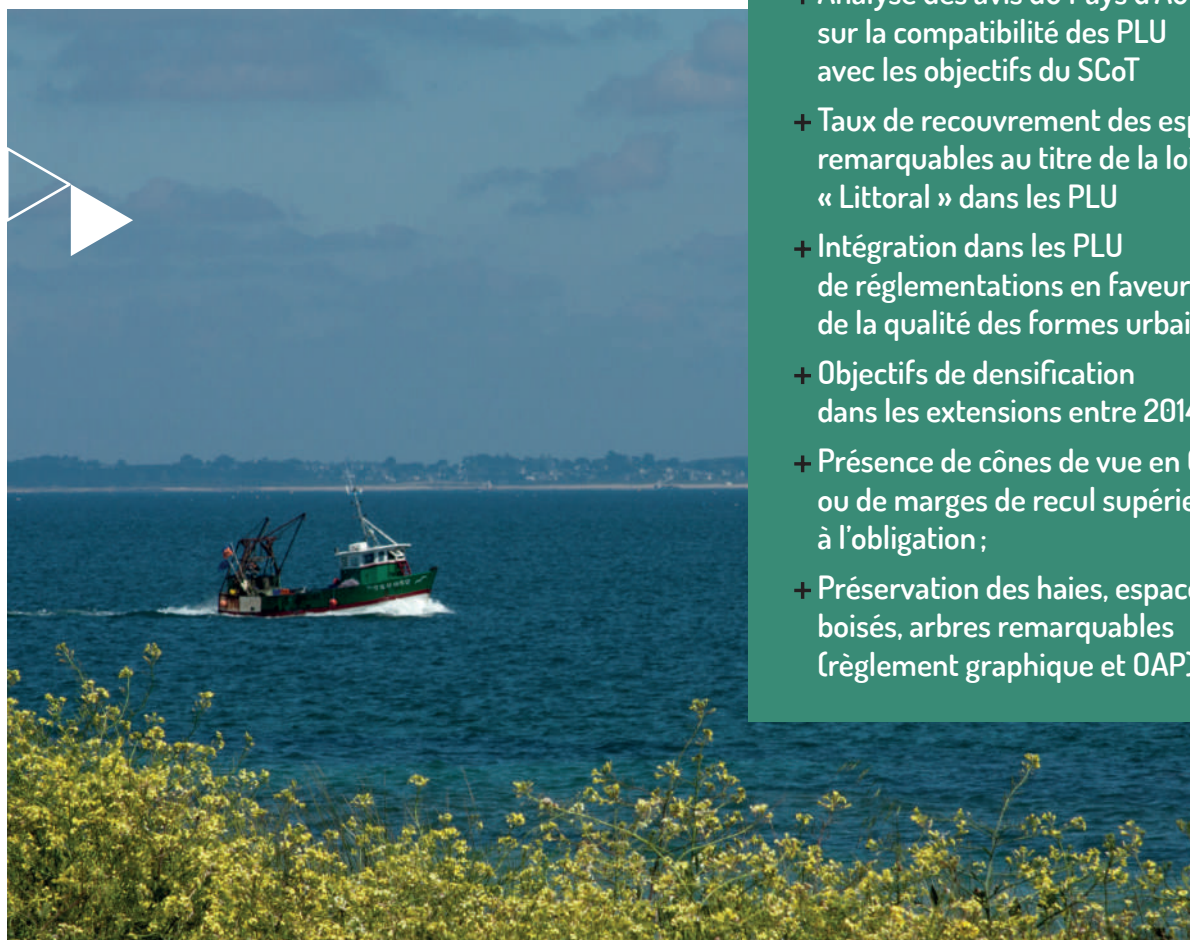


# 57 %

**DES PLU RÉGLEMENTENT LA QUALITÉ DES VUES**  
et 96 % préservent les haies, les espaces boisés et les arbres remarquables

## INDICATEURS ÉVALUÉS

- + Analyse des avis du Pays d'Auray sur la compatibilité des PLU avec les objectifs du SCoT
- + Taux de recouvrement des espaces remarquables au titre de la loi « Littoral » dans les PLU
- + Intégration dans les PLU de réglementations en faveur de la qualité des formes urbaines
- + Objectifs de densification dans les extensions entre 2014 et 2017
- + Présence de cônes de vue en OAP ou de marges de recul supérieures à l'obligation ;
- + Préservation des haies, espaces boisés, arbres remarquables (règlement graphique et OAP)



### Zonage NDs

Dans le zonage « N » (comme Naturel), c'est un sous-secteur identifié dans le règlement d'un PLU pour délimiter les espaces remarquables prévus par l'article L. 121-23 C. Urb.

# DES POLARITÉS ATTRACTIVES QUI FAVORISENT LA PROXIMITÉ DES FONCTIONS URBAINES ET OPTIMISENT LES MOBILITÉS

*(Cf. page 15, 21, 23, 27 et 28 du PADD et page 125 du DOO du SCoT)*

## LES ENJEUX DE LA PROXIMITÉ

*(Cf. Partie I du Rapport de présentation : Diagnostic, pages 266 à 281)*

Les fonctions urbaines sont les activités qui répondent aux besoins et ce faisant assurent le fonctionnement d'une entité urbaine ou d'un territoire, tels que sa gestion et son organisation (politique), les interactions sociales, le logement, l'économie, la culture, les transports et les communications.

Ces fonctions urbaines suivent notre armature territoriale, c'est-à-dire la structuration de notre territoire par les agglomérations et les villages, selon leur poids et leur aire d'influence respective. De ce point de vue, **le Pays d'Auray est un espace multipolaire.**

L'examen de l'armature urbaine permet de miser sur la coopération pour ne pas subir, mais au contraire valoriser l'interdépendance des communes et leurs complémentarités.

La cohérence territoriale des fonctions urbaines met justement en jeu l'organisation des complémentarités et des solidarités au sein du Pays, la rationalisation des équipements et des infrastructures, et la bonne prise en compte des interactions.

C'est aussi la cohérence des politiques conduites dans le Pays d'Auray avec les territoires limitrophes, et la bonne insertion de notre armature territoriale à l'échelle départementale et régionale.

Le Pays d'Auray bénéficie de nombreux commerces, d'équipements et de services, mais certaines formes urbaines héritées des développements récents du territoire contraignent l'accès aux centralités, ce qui met en jeu la proximité



des fonctions urbaines *(cf. des espaces périphériques déconnectés de l'armature urbaine, pensés pour un accès automobile, etc.)*.

Cette organisation affaiblit la complémentarité des équipements et elle allonge les distances, ce qui met en jeu l'accès à l'emploi, la répartition d'une offre de logements adaptés (enjeux de mixité sociale et générationnelle), la vitalité des centres-villes ou encore les défis énergétiques. Plus spécifiquement elle interroge notre mobilité et la qualité de notre offre d'équipements et de services de proximité. ▲

## QUE DIT LE SCOT DU PAYS D'AURAY ?

### ► UNE ARMATURE POUR SOUTENIR LE PROJET DE TERRITOIRE

Le SCoT déploie la stratégie d'aménagement définie par les élus en s'appuyant sur l'organisation des pôles urbains de notre territoire (armature territoriale), et en définissant 3 types « d'espaces de vie commune ». Dans cette armature, Auray est le « pôle principal », aux côtés des « pôles secondaires » et des « relais locaux ».

Ainsi les objectifs du Pays sont déclinés sur le territoire en tirant parti de ce trio d'espaces de vie commune, qu'il s'agisse de développement économique, commercial ou résidentiel (logement), en les articulant autour d'un réseau d'équipements et de transports collectifs. Ces derniers sont optimisés et renforcés au regard de la montée en puissance de ces espaces.

**Le pôle principal que constitue Auray permet aussi d'affirmer l'ensemble du Pays en complémentarité avec les agglomérations de Vannes et de Lorient, et en Bretagne sud.**

En outre cette armature aide à penser l'équilibre spatial de l'aménagement de notre territoire, en le croisant avec la gestion respectueuse des ressources et avec la capacité d'accueil du territoire. Cela se traduit par une répartition, le long de cette armature urbaine, de l'intensité du développement urbain dans le temps et dans l'espace, pour se garantir contre des pressions excessives sur les ressources.

### ► UNE ARMATURE POUR FAVORISER LA PROXIMITÉ ET OPTIMISER LA MOBILITÉ

Dans ce cadre, l'objectif du SCoT est de favoriser en priorité la proximité des habitants avec les pôles d'emploi, avec les services et les équipements, et d'optimiser les mobilités en renforçant l'accès aux transports, en s'appuyant sur des espaces de vie commune dynamiques, où s'organise une offre d'équipements et des services de proximité.

Ces espaces de vie commune s'inscrivent dans une organisation territoriale plus globale, structurée à l'échelle Pays, et qui prend appui sur le pôle d'Auray, pôle majeur et porte d'entrée du territoire.

Cette organisation globale prévoit la dynamisation de la polarité principale d'Auray et de ces espaces dans un même mouvement, à travers :

- + l'organisation de la stratégie résidentielle, économique et commerciale, et la valorisation paysagère du Pays d'Auray à l'échelle de ces espaces de vie,
- + le choix des espaces de vie commune comme échelle stratégique d'organisation et de renforcement des équipements et des services,
- + l'affirmation d'Auray comme pôle majeur au service de l'ensemble du territoire, de ses entreprises et de ses habitants.

### Organiser la proximité des fonctions au sein de chacun des espaces de vie commune

Le pôle principal d'Auray, les pôles secondaires et les relais locaux procurent, chacun selon son échelle, l'ensemble des fonctions urbaines de proximité, en les articulant sur le territoire en cohérence et en complémentarité avec les autres.

Le SCoT propose des représentations graphiques (cf. pages 128 et suivantes du DOO) de ces différents espaces de vie commune, qui traduisent les prescriptions pour chacun de ces espaces. Les PLU mobilisent ainsi les outils dont ils disposent et ils définissent les espaces nécessaires à la réalisation des objectifs du SCoT.

### Inscrire les espaces de vie commune comme échelle stratégique pour le renforcement de l'offre en équipements

Par le SCoT, le Pays d'Auray veut assurer un niveau d'équipements et de services aux habitants et aux entreprises qui améliore les conditions de vie et l'attractivité du Pays.

Le SCoT encourage donc à **penser l'offre d'équipements collectifs à l'échelle des espaces de vie commune, pour développer et optimiser les investissements, et pour déployer une offre d'équipements diversifiée et complémentaire.**

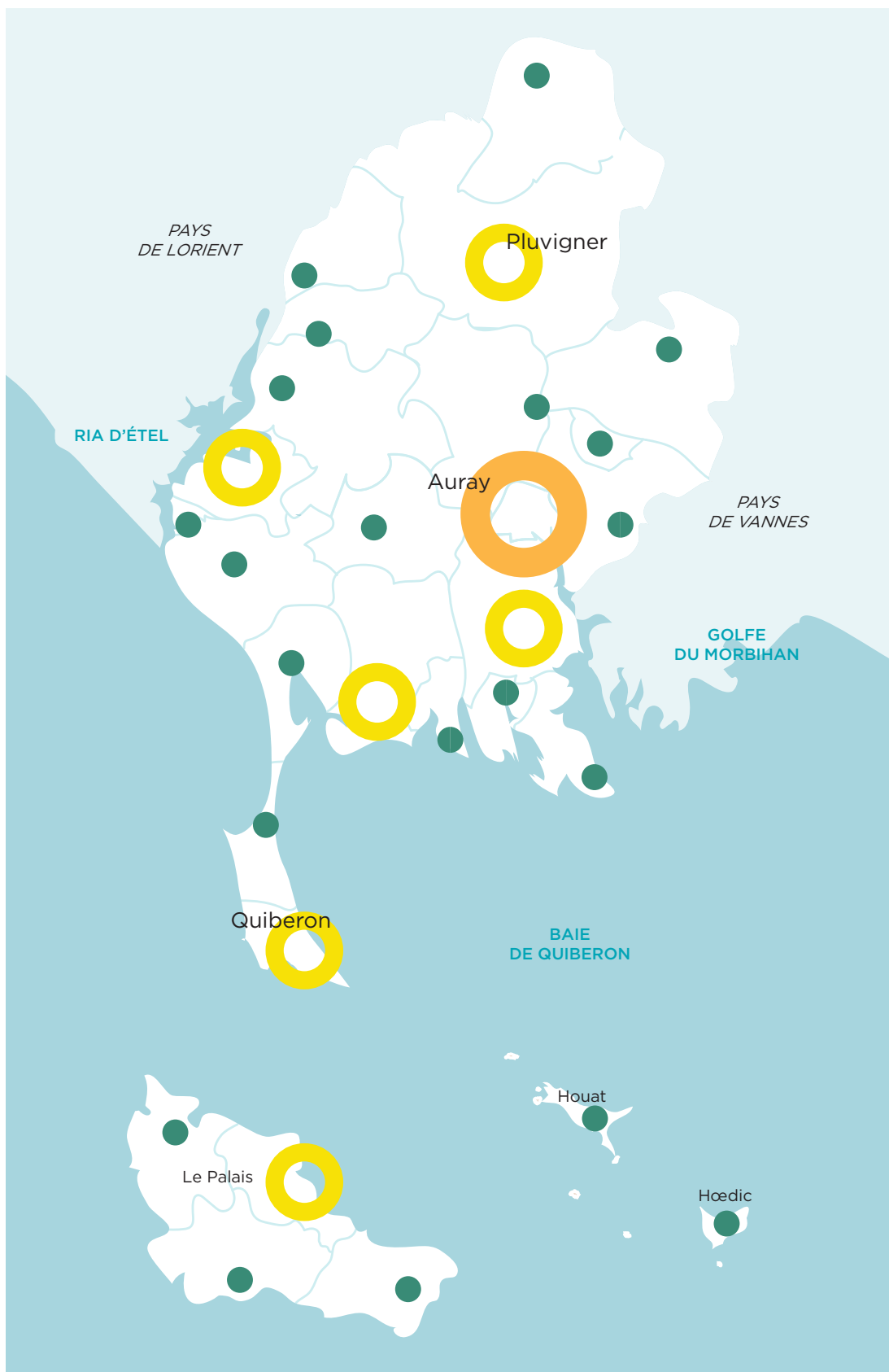
En outre, ces équipements doivent être proches des habitants et des entreprises, et leur développement équilibré sur le territoire afin de minimiser les déplacements et de dynamiser les centres bourgs.


+



## ARMATURE TERRITORIALE DU PAYS D'AURAY

Structuration de notre territoire par les agglomérations et les villages, selon leur poids et leur aire d'influence respective.



 Auray, pôle principal

 6 pôles secondaires

 Relais locaux

Le SCoT prescrit notamment de renforcer les équipements dans les centres urbains, dans les secteurs d'emplois et ceux les mieux desservis par les transports collectifs (gares notamment), le tout en articulation avec le déploiement du réseau d'itinéraires cyclables intercommunaux.

Ces équipements doivent aussi être proportionnés et intégrés à leur environnement urbain, être accessibles aux personnes en situation de handicap et par les mobilités actives.

Enfin, pour assurer un niveau de services sanitaires optimum sur les îles, les liaisons à caractère sanitaire vers l'hôpital de Vannes doivent être conservées et confortées.

### **Affirmer la vocation d'Auray, pôle majeur au service de tout le territoire**

Le Pôle d'Auray comprend les communes de Pluneret et Brec'h. Il constitue le pôle principal du territoire, dont la vocation est de porter son

positionnement dans son environnement régional. C'est notamment sur lui que repose l'offre d'équipements structurants et de transports.

Ainsi le SCoT prescrit aux PLU et aux opérations d'aménagement du Pôle d'Auray d'accueillir la majeure partie de l'offre foncière et immobilière économique, destinée notamment au renforcement de l'activité tertiaire *(cf. 1.3 page 28 de ce document)*.

En lien avec cette prescription, ces PLU organisent l'accessibilité à son pôle d'échange multimodal (pôle de la gare d'Auray), notamment en améliorant la mobilité.

Par ailleurs ces PLU doivent développer une large part des logements prévus par le SCoT, dans le souci de la mixité sociale.

Enfin, le Pôle d'Auray doit être le principal pôle d'équipements publics, de services et de commerces du Pays afin de répondre aux besoins de ses habitants. ▲

+

### **Idée phare de l'évaluation**

L'armature territoriale prévue par le SCoT est bien appropriée par les collectivités qui en tiennent compte dans leurs projets, ce que révèlent en particulier de nombreuses opérations en cours.

## QUE MONTRE L'ÉVALUATION ?

L'évaluation montre une volonté politique affirmée illustrée par la réalisation du Pôle d'Échange Multimodal (PEM) de la gare d'Auray, mais aussi par la création de l'Atelier des Entreprises à Auray, ou la modification du volet commercial du SCoT (concomitant à l'évaluation du SCoT, *cf. 1.4 page 33 de ce document*) qui s'appuie sur les principes de l'armature territoriale du SCoT et donc sur les espaces

de vie commune.

De même la mise en réseau des médiathèques communales correspond parfaitement aux objectifs de cohérence, de complémentarité et d'articulation du SCoT s'agissant d'équipements de proximité au service des habitants.

Les actions conduites par les deux EPCI et le schéma cyclable viennent organiser et mailler la mobilité pour offrir une alternative aux déplacements en voiture individuelle, et les services à la petite enfance se sont mis en cohérence intercommunale.

Par ailleurs et globalement l'évaluation montre un équilibre et une complémentarité des services et des équipements sportifs et culturels au sein des espaces de vie commune. Le pôle d'Auray est effectivement affirmé comme pôle majeur, porte d'entrée du territoire avec le projet de Pôle d'Échange Multimodal, et pôle commercial majeur.

Enfin, les 6 pôles secondaires maintiennent leurs fonctions d'équilibre à l'échelle du territoire de sorte que l'ensemble des espaces de vie bénéficient des fonctions de proximité souhaitées par le SCoT. ▲



+

## INDICATEURS ÉVALUÉS

- + État d'avancement de l'organisation des espaces de vie commune
- + État du renforcement de l'offre d'équipements et de services au sein des espaces de vie commune



# UN ENRICHISSEMENT DE L'OFFRE RÉSIDENTIELLE POUR UN MEILLEUR ÉQUILIBRE SOCIAL

(Cf. page 24, 28, 31 et 32 du PADD et page 133 du DOO du SCoT)

## LES ENJEUX QUANTITATIFS ET QUALITATIFS DU LOGEMENT

(Cf. Partie I du Rapport de présentation : Diagnostic, page 35, puis pages 81 à 107, et Partie III : Analyse et justification de la consommation d'espace, pages 10 à 16, puis Partie 6 : Explication des choix retenus, page 42)

L'importance de la dynamique démographique en Pays d'Auray résulte principalement d'un net accroissement du solde migratoire, qui va de pair avec une dynamique constructive renchérie par la diminution de la taille des ménages, l'augmentation du nombre de résidences secondaires et bien que certaines soient transformées en résidences principales (installation de retraités ou pré-retraités).

Ainsi, le parc de logements est récent et il présente un niveau élevé de confort (une fragilité ponctuelle de certains logements), mais il est caractérisé par une forte demande (marché sous tension), qui explique la faible part de logements vacants, et des mobilités et des parcours résidentiels difficiles. **L'offre locative existante ne permet pas de satisfaire l'ensemble des besoins.**

Ces tendances rendent le parcours résidentiel des jeunes actifs difficile, et elles créent un déséquilibre générationnel sur les espaces les plus tendus comme le littoral.

D'ailleurs, si l'offre locative privée, qui contribue à la diversification et à l'attractivité du territoire, est relativement importante, l'offre locative sociale est plus faible et se concentre essentiellement à Auray, mettant en jeu sa répartition sur le territoire (délai d'attribution des logements sociaux le plus élevé du Morbihan). Il y a également des besoins spécifiques d'habitat diversifié pour répondre à la « fixation » des gens du voyage dans un lieu.

Quant aux prix, ils sont élevés après une forte augmentation, notamment dans les pôles urbains et sur la côte, et les écarts sont importants selon les secteurs du territoire (moins élevés dans les communes plus rurales).

Enfin pour répondre à cette forte demande, la production de logement doit s'associer à la préexistence des infrastructures et des équipements, et tenir compte de la capacité d'accueil du territoire (cf. consommation de l'espace, artificialisation des sols, trames verte et bleue, cycle de l'eau, etc. partie II du DOO). ▲



### Desserrement des ménages

Diminution du nombre moyen de personnes par ménage qui résulte des évolutions sociétales (divorces, décohabitation, vieillissement de la population, etc.) et qui entraîne des besoins de logement plus importants à population constante.

### Mobilité résidentielle

Capacité ou propension à déménager plutôt à l'échelle du territoire.

### Parcours résidentiel

Il résulte de l'évolution des besoins de logement en fonction des évolutions d'un foyer (taille d'un ménage, capacité financière, âges, etc.). Il est encadré par la loi qui vise notamment à le fluidifier.



## QUE MONTRE L'ÉVALUATION ?

Le Pays d'Auray veut constituer une offre résidentielle adaptée à une population d'environ 110 000 habitants à l'horizon 2030, en particulier pour accueillir des actifs en proportion de son développement économique. Cet objectif tient compte de la capacité d'accueil du territoire.

Pour appuyer cette offre résidentielle, le Pays souhaite maîtriser la part des résidences secondaires grâce à une production de logements programmée et appropriée aux besoins des actifs, tant en locatif qu'en accession, en veillant à préserver l'accueil des primo-accédants.

Enfin, le Pays ambitionne d'équilibrer l'offre résidentielle sur son territoire en maîtrisant les pressions connues sur le littoral, et en renforçant les espaces de vie commune *(cf. 3.3 page 93 de ce document)*.

### ► VISER DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS ASSURANT UN ÉQUILIBRE DE L'OFFRE RÉSIDENTIELLE

Pour répondre aux besoins de logements induits par le développement du Pays d'Auray :

- + le SCoT programme la production de logements en tenant compte de la maîtrise du marché des résidences secondaires *(cf. phases de cette programmation, page 135 du D00)*.
- + le SCoT répartit la production de logements entre les espaces de vie commune qu'il définit, pour équilibrer l'offre à l'échelle du territoire.

**Ainsi et par son SCoT le Pays prévoit la production de 20 200 logements d'ici 2030 pour répondre aux besoins liés à son développement, comprenant une division par deux de la part des résidences secondaires et le réinvestissement des logements vacants.**

Le SCoT commande donc aux PLU de dégager les moyens nécessaires pour relayer ces objectifs de production de logements à leur échelle.

Cependant les PLU peuvent adapter ces objectifs dès lors qu'ils respectent les enveloppes foncières définies par le SCoT et la capacité d'accueil du territoire.

De même, les logements non réalisés pendant une phase peuvent être réalisés lors de la phase suivante.



# 20 200

**LOGEMENTS PRÉVU PAR LE PAYS  
D'ICI 2030 POUR RÉPONDRE  
AUX BESOINS LIÉS À SON DÉVELOPPEMENT**

Enfin, le foncier prévu mais inutilisé doit être réévalué dans le souci d'une consommation limitée de l'espace, c'est-à-dire au regard des objectifs d'optimisation foncière et de densité définis par le SCoT *(cf. D00, partie II, section B, pages 81 et 82)*.

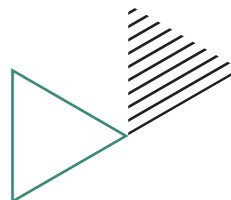
### ► ENRICHIR L'OFFRE RÉSIDENTIELLE POUR RÉPONDRE À LA DIVERSITÉ DES BESOINS DES HABITANTS

Afin de favoriser les parcours résidentiels et la mixité sociale en Pays d'Auray, le SCoT prescrit aux PLU et aux opérations d'aménagement prévoyant de l'habitat d'assurer la diversité de l'offre résidentielle en répondant aux besoins de petits et moyens logements, de logements adaptés aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap, et de logements liés à l'accueil des gens du voyage.

Le SCoT demande aussi que cet effort de production soit priorisé dans les centres urbains pourvus d'accès piétonniers, d'équipements et de services de proximité.

Enfin le SCoT requiert que les pôles du territoire contribuent particulièrement à l'enrichissement du parc résidentiel au regard de leurs capacités.

+



## INDICATEURS ÉVALUÉS

**+ PROJECTIONS DU SCoT :  
25 000 HABITANTS DE PLUS EN 2030  
(SOIT 110 250)**

=> Production maîtrisée et adaptée de logements qui réponde aux enjeux résidentiels :

- + Maîtrise du foncier
- + Division par deux de la part des résidences secondaires
- + Mixité sociale et notamment générationnelle
- + Réinvestissement des logements vacants
- + Maîtrise de la consommation de l'espace

**PROJECTION SCoT :  
14 000 RÉSIDENCE PRINCIPALES  
ET 6 200 RÉSIDENCES SECONDAIRES**

- + 52 % des nouveaux logements à produire dans les enveloppes urbaines existantes (soit 9 700 logements en extension)
- + Densité de logements : projections du SCoT (24 logements / ha), soit 410 ha pour la production de logements et 455 ha en comprenant les équipements structurants que cela nécessite
- + Objectifs de production de logements sont évalués à 410 hectares sur 16 ans, soit 25,6 ha/an

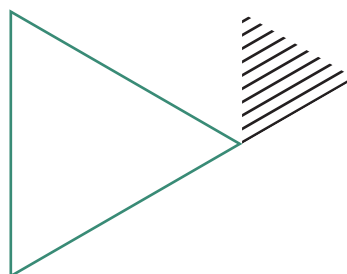
## ► OPTIMISER L'UTILISATION DU PARC EXISTANT EN FAVEUR DES ACTIFS PAR LA MOBILISATION, L'AMÉLIORATION, LA RÉHABILITATION DES LOGEMENTS

Le SCoT prévoit que les PLU et les opérations d'aménagement mettent en œuvre des politiques de l'habitat visant à :

- + poursuivre la réhabilitation du parc locatif social,
- + requalifier le bâti ancien des centres, tout en favorisant le maintien de la population résidente,
- + résorber l'habitat indigne,
- + améliorer les performances thermiques du parc ancien.

Afin de réguler la production de résidences secondaires, les PLU et les opérations d'urbanisme :

- + privilégient les programmes résidentiels dominés par des logements ciblés (logements collectifs, locatifs, etc.),
- + limitent les programmes de constructions individuelles libres,
- + favorisent la réalisation d'opérations collectives mixtes dans les quartiers de résidences secondaires. ▲



## QUE MONTRE L'ÉVALUATION ?

L'évaluation montre la traduction d'une volonté politique spécifique et structurée révélée notamment au travers du Programme Local de l'Habitat d'AQTA (2 M€/an), et par des moyens humains déployés au sein du service « Aménagement & habitat » de la Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique (notamment la Maison du Logement (MDL) et l'Instruction du Droit du Sol (IDS)).

### Idée phare de l'évaluation

Tous les PLU sont compatibles avec les objectifs de production de logement du SCoT, et l'effectivité du PLH d'AQTA le concrétise largement. Cependant les objectifs de production de logement ne sont réalisés qu'à 86 % sur la période évaluée.

Sur le terrain de la planification territoriale, **tous les PLU sont compatibles avec le SCoT et respectent les objectifs globaux de production de logements.**

De plus la quasi-totalité des actions de diversification de l'offre de logement prévues dans le PLH d'AQTA sont opérationnelles. Le bilan triennal de ce PLH établi pendant l'été 2019 démontre qu'il faut **conserver les objectifs fixés pour maintenir la production de logement locatifs sociaux.**

Quant à la mise en œuvre opérationnelle du SCoT, **les objectifs de production de logement sont atteints à 86 %**, à savoir un peu en-deçà des objectifs prévus de la 1<sup>re</sup> phase (2014-2017) (soit 5 078 logements produits contre 5 930 attendus).

Ces indications sont à mettre en perspective avec **une croissance démographique nettement inférieure aux projections du SCoT** (0,93 % par an contre 1,4 % estimés) et un taux de logements vacants toujours faible, malgré une légère hausse (+0,5 %).

Sur **la réduction de la part des résidences secondaires**, malgré un léger repli, le **marché est toujours actif**. Après une inflexion entre 2008 et 2011, le volume reste en croissance, alors que l'objectif était de contenir ce marché, ce qui limite l'effet de la production de logements sur la réponse aux besoins locaux.

Le parc de logement locatif tend à se développer, notamment la part de logement locatif social qui passe de 6,7 % en 2008 à 7,5 % en 2016.

Concernant l'accompagnement des seniors, AQTA développe un habitat spécifique, « accessible / abordable ».

Pour le logement des jeunes (cf. plateforme « mobilité des jeunes » de la MDL), en 2019 AQTA a développé une offre saisonnière expérimentale en sous-louant des logements du parc social ou communal.

Dans le même ordre d'idées, le FJT d'Auray prévoit la création d'une antenne de 20 places à Quiberon pour la saison 2020 (travaux en cours).

Enfin la commune de Brec'h prévoit sa mise en conformité avec le Schéma Départemental des Gens du Voyage, avec une aire en cours d'étude sur d'une superficie de 1,5 ha.

S'agissant de la **réhabilitation du parc public, les objectifs arrêtés dans le PLH d'AQTA seront dépassés** (611 sur 390 logements). Cela résulte principalement de la programmation des bailleurs, car la programmation de réhabilitation envisagée par les communes reste faible.

## INDICATEURS ÉVALUÉS

- + La production de logements sur la première phase d'objectif du SCoT 2014-2017 et leur répartition territoriale
- + La part de résidences secondaires
- + La part des logements vacants
- + La segmentation du parc de logements d'AQTA sur la période 2011-2015
- + La retranscription des objectifs du SCoT dans les PLH
- + Le nombre de PLU ayant retranscrit les objectifs du SCoT
- + Le nombre de projets portant sur les populations spécifiques (jeunes / Séniors / gens du voyage depuis 2014)
- + La retranscription des objectifs du SCoT dans le PLH d'AQTA approuvé en 2016
- + La mise en place d'outils opérationnels dans le parc privé (OPAH, PLRH...) et la mobilisation des aides aux travaux pour les particuliers
- + L'évolution du nombre de nouveaux contacts à la maison du logement entre 2013 et 2019
- + L'évolution des résultats de réhabilitation (bailleurs et communes) dans le parc public

À propos de la **requalification du bâti des centres anciens**, le PLH d'AQTA prévoit d'accompagner les projets de renouvellement urbain des communes grâce à l'ingénierie intercommunale (recyclage immobilier), pour améliorer la qualité résidentielle de bourgs et de quartiers fragilisés et identifiés comme tels (Sainte-Anne-d'Auray, Etel, Carnac, Pluvigner, quartier de la gare d'Auray et Brec'h, et centre-ville d'Auray). Ce dispositif ayant été peu mobilisé, **le champ de cette action a été élargi** pour répondre à d'autres attentes des communes, et en particulier en matière d'études urbaines et de ravalement de façades.

Quant au parc privé et à l'amélioration des performances thermiques du parc ancien, près de 3700 ménages ont été accompagnés dans le cadre de l'OPAH et de la PLRH, avec une progression constante depuis 2013.

On observe ainsi 45 % de gains énergétiques en moyenne sur les projets accompagnés, avec un nombre croissant de projets réalisés avec des matériaux bio-sourcés dans le parc privé, et des réhabilitations ambitieuses dans le parc public qui reçoivent des financements FEDER.

Enfin dans la mesure où la CCBI n'a pas la compétence « Aménagement - habitat » (restée à la charge des communes), Belle-Île-en-Mer ne bénéficie pas d'un programme d'actions de dimension intercommunale en matière de logement. ▲

PRÈS DE  
**3 700**

**MÉNAGES ACCOMPAGNÉS**  
SOIT 45 % DE GAINS ÉNERGÉTIQUES  
DE CES PROJETS D'AMÉLIORATION  
DE L'HABITAT !

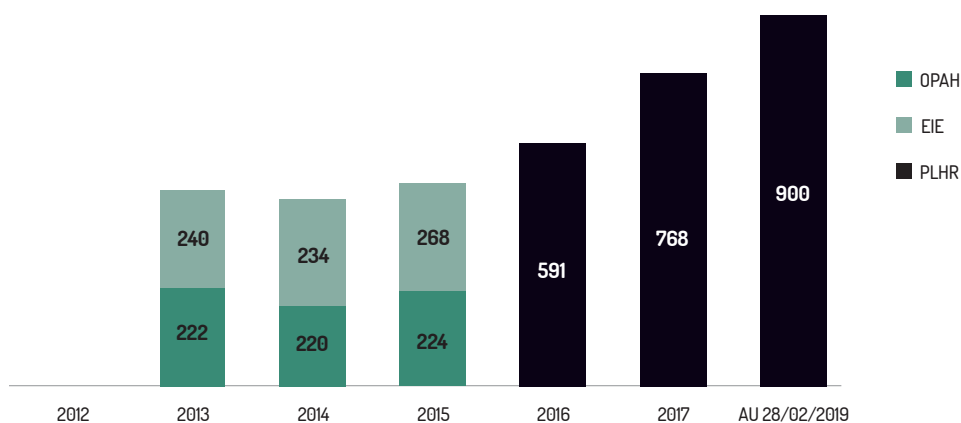


**7,5 %**

**DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX EN 2016**  
CONTRE 6,7 % EN 2008

### LES BONS RÉSULTATS DE LA PLATEFORME LOCALE DE RÉNOVATION DE L'HABITAT (PLRH)

Évolution du nombre de ménages accompagnés de 2016 à 2018



Source : Maison du Logement - AQTA

# UNE PRISE EN COMPTE DES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS POUR UNE VULNÉRABILITÉ DU TERRITOIRE MINIMISÉE

[Cf. page 16 et 33 du PADD et page 137 du D00 du SCoT]

## LES ENJEUX DES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

[Cf. Partie II, état initial de l'environnement, pages 52 à 60]

+

Globalement, la gestion des risques, des nuisances et des pollutions concerne la sécurité, la salubrité et la qualité du cadre de vie.

### ► NUISANCES ET POLLUTIONS

Ainsi, la **qualité de l'air** en Pays d'Auray est généralement conforme aux seuils réglementaires actuels, mais il y a des points de vigilance nécessaires (proximité des rues à fort trafic automobile, concentrations estivales, secteurs de Trafic automobile intense).

Les **nuisances sonores** sont de plus en plus appréhendées dans les politiques publiques. En pays d'Auray, elles sont principalement liées aux infrastructures de transports (N165, axes circulants).

Notre territoire n'est pas exempt de **sites et sols pollués** (ex : un ancien site de distillation de la houille ou l'Agence EDF GDF à Palais, Bretagne Chrome à Pluvigner), ce qui met en jeu la qualité des eaux souterraines. Par ailleurs, l'origine des pollutions est variée (promeneurs dans les espaces naturels, pollutions portuaires, pollutions par obsolescence des réseaux d'eaux usées qui réduisent en jeu la qualité des eaux de baignades, la pérennité des activités conchyliques, etc.).

Les enjeux en matière de **déchets** (collecte puis traitement) sont nombreux et le sujet hyper- transversal. On notera des enjeux généraux d'ordres environnemental, comportemental, sociétal, économique, financier, logistique, etc.

**Le meilleur déchet est celui qu'on ne génère pas!**

**En Pays d'Auray la compétence « déchets » est portée par les deux EPCI, AQTA et la CCBI.**

Pour favoriser le tri, en particulier des déchets volumineux, les habitants doivent pouvoir accéder à des déchetteries à l'usage desquelles il faut les sensibiliser (enjeu de leur répartition sur le territoire, de leur coordination, etc.). Plus spécifiquement notre territoire gère le défi des variations saisonnières qui complexifient la gestion des déchets (logistiques différentes, pollutions des sites naturels et des zones portuaires, etc.). C'est encore plus prononcé sur les îles, en particulier à Houat et Hoëdic, de surcroît soumises à un tourisme de masse, mais aussi à Belle-Île-en-Mer (ex : déchets de chantiers).

*pour aller plus loin*

Penser les déchets, c'est réfléchir à...:

- + au tri et au recyclage,
- + aux changements des comportements individuels,
- + l'évolution des modes de production et de consommation,
- + la valorisation des déchets et la lutte contre le gaspillage,
- + la traçabilité et les filières de recyclage.

GUIDE POUR AMÉNAGER

# Mon jardin zéro déchet

TOUTES LES ASTUCES  
POUR RÉDUIRE ET  
VALORISER LES DÉCHETS  
VÉGÉTAUX DE MON JARDIN



Belle île  
en mer  
COMMUNAUTÉ DE TERRITOIRES  
Déchets



## ► RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

### Risques naturels

S'agissant de risques naturels, le territoire du Pays d'Auray est concerné par le risque de **feux de forêts** (principalement au Nord du territoire). Il est élevé mais ne fait pas l'objet de plan de prévention.

Le risque de **tempêtes** est connu. Il concerne l'ensemble du territoire et il n'est pas négligeable, comme en témoignent de nombreux épisodes météorologiques.

La tempête agit comme un facteur aggravant du risque de **submersion** (cf. *phénomène de surcote; vent + basses pressions + marée*). Ce risque est essentiel sur le littoral et les estuaires. L'enjeu est de ne pas accroître le nombre de personnes exposées en maîtrisant l'urbanisation et par des ouvrages de protection.

**L'évolution du trait de côte** (érosion ou aggradation), à relier aux effets du changement climatique, génère des risques de submersion,

d'effondrement des rives (cf. *sentier des douaniers*), etc. Et que dire du risque de disparition de l'isthme de la presqu'île de Quiberon ?

Enfin et outre les risques inhérents à la mer, il y a aussi le risque d'**inondation** fluviale (particulièrement à Landévant et Camors).

### Risques technologiques

En Pays d'Auray, il existe un risque lié au **Transport des matières dangereuses** (TMS), qui concerne l'ensemble du territoire le long des axes de communication, plus précisément les communes traversées par la N165 et la D768.

Le territoire se trouve à proximité d'un secteur maritime très fréquenté (port de Lorient) et il pourrait être soumis à un risque de pollution maritime accidentelle (ex: rejets sauvages en mer, etc.). À noter aussi un risque lié aux dépôts pétroliers du territoire (ex: à Palais).

Enfin, il existe 4 barrages sur le territoire (à Brec'h, et à Palais) et les risques inhérents à leur rupture. ▲

## QUE DIT LE SCOT DU PAYS D'AURAY ?

En tant que projet de développement durable de notre territoire, le SCoT comporte nécessairement des prescriptions relatives à la sécurité et à la salubrité (cf. art. L. 101-2 4° et art. L. 141-5 C. Urb.), visant à maîtriser l'exposition aux risques naturels et technologiques, mais aussi la pression humaine sur notre environnement et les nuisances qui en découlent.

### ► ASSURER LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Le Pays veut maîtriser l'exposition aux risques et minimiser la vulnérabilité des personnes et des entreprises aux risques naturels (submersion marine, évolutions du trait de côte, feux de forêts, inondations et mouvements de terrain).

C'est pourquoi le SCoT envisage les risques naturels en les intégrant de façon transversale à ses objectifs, et en prescrivant leur prise en compte en amont et dans l'ensemble des politiques du territoire, voire au-delà.

Ainsi concernant les risques résultant de l'élévation du niveau de la mer et de la submersion marine, les PLU et les opérations d'aménagement traduisent les prescriptions des Plans de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) existants (prévention des submersions marines et estuariennes, érosion, etc.), qui constituent l'un des outils prioritaires de cette politique.

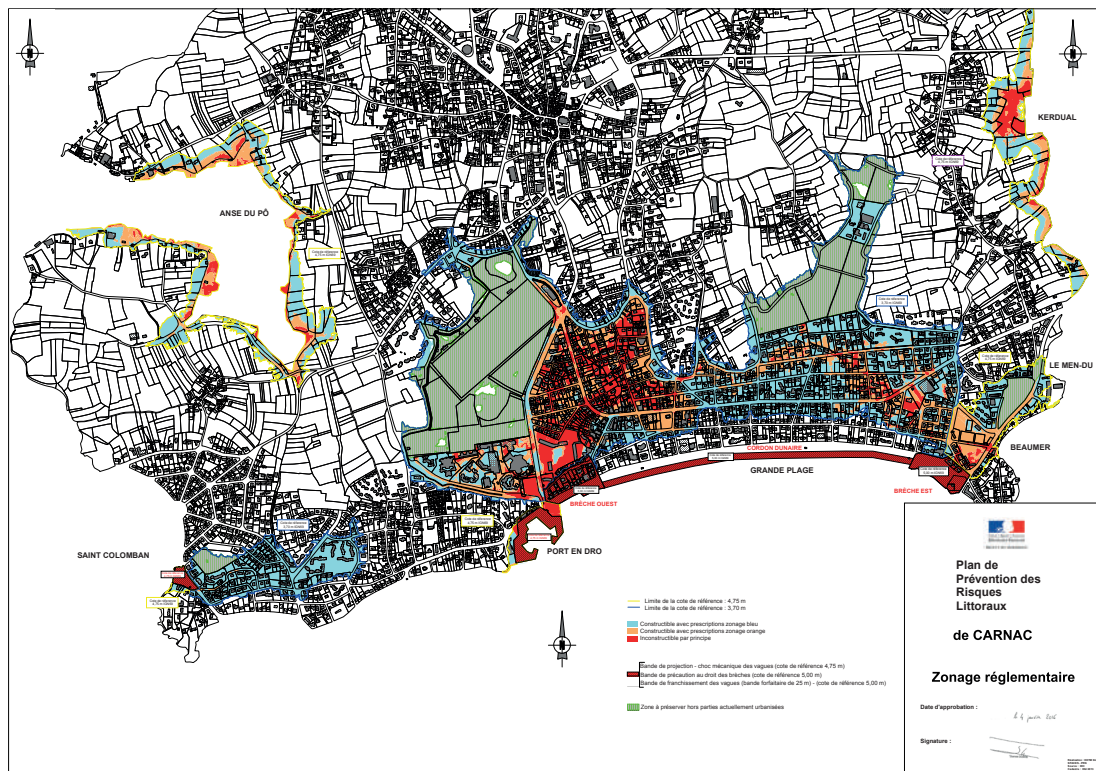
De plus les collectivités protègent les biens et les personnes dans les zones basses ou dans les zones à risque connu et elles limitent l'urbanisation dans les zones exposées à un risque avéré ou potentiel.

Quant à l'évolution du trait de côte (érosion ou extension), les communes concernées renforcent la gestion durable des espaces naturels littoraux par des aménagements relevant du génie écologique, et elles maîtrisent l'urbanisation et l'accueil des populations dans les secteurs les plus exposés.

Les risques de feux de forêt (forêts, landes, etc.) doivent être minimisés, et à cette fin les PLU définissent les conditions de maîtrise de l'urbanisation aux abords des massifs boisés en limitant les implantations de constructions isolées, et en imposant des retraits d'urbanisation par rapport aux lisières.

Les risques d'inondation fluviale sont connus à Camors et Landévant, dont les PLU doivent identifier les secteurs exposés (cf. Atlas des Zones Inondables) et maintenir les champs d'expansion des crues.

Les communes concernées renforcent la prévention des risques d'inondation par la gestion des eaux pluviales et par le respect des objectifs du SCoT (cf. Partie II, section A, action 3: « Préserver le fonctionnement naturel des hydrosystèmes et des zones humides »).





Enfin concernant les risques liés aux **mouvements de terrain** (retrait / gonflement des argiles et séismes), les communes concernées portent ces risques à la connaissance des citoyens dans leur PLU, et elles préviennent les risques en fonction du niveau d'aléa qui les concernent.

### ► ASSURER LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les **risques industriels** concernent le dépôt Total sur Belle-Ile-en-Mer (Le Palais), dont les niveaux de risques connus doivent être intégrés dans les choix d'aménagement et d'urbanisme.

Par ailleurs au sujet des risques liés aux **Transports de Matières Dangereuses (TMD)**, le SCoT prévoit que les communes limitent l'augmentation des conflits d'usages liés au trafic sur les voies de circulation concernées, qui sont sources d'accidents.

### ► MAÎTRISER L'EXPOSITION AUX NUISANCES SONORES

Le SCoT recommande de limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores, en envisageant l'urbanisation dans les secteurs les moins soumis et en prenant des mesures d'atténuation de ces nuisances (aménagement paysagers, merlons ou murs antibruit, etc.).

Le SCoT propose des principes généraux à décliner dans les PLU tels que le retrait par rapport aux axes générateurs de nuisances sonores, et celui des activités susceptibles de générer des nuisances sonores par rapport aux secteurs recevant des fonctions résidentielles.

D'autres mesures sont proposées telles que l'adaptation de la hauteur des bâtiments aux conditions de propagation du bruit ou des équipements de protection des constructions contre les nuisances sonores.

### ► FAVORISER UNE MAÎTRISE ET UNE VALORISATION DE LA PRODUCTION DE DÉCHETS

En anticipant les besoins des activités économiques et le développement démographique, le Pays veut créer un contexte favorable à l'amélioration de la gestion des déchets. Il s'agit aussi de renforcer les équipements nécessaires et leur accessibilité.

Ainsi par son SCoT, le Pays demande aux collectivités, en s'appuyant sur le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux, d'évaluer les besoins de collecte, de traitement et de valorisation notamment des Déchets Industriels Banaux (DIB) issus entre autres des industries agroalimentaires et de la grande distribution.

En particulier le SCoT recommande que les projets d'urbanisation anticipent les besoins de collecte des déchets (adéquation entre le développement des quartiers et les capacités de collecte, mutualisation des équipements, accessibilité des véhicules, intégration urbaine des points de collecte, etc.).

Par ailleurs, les communes dans leur PLU, Auray Quiberon Terre atlantique et Belle-Ile-en-Mer à travers leurs actions, poursuivent un objectif de réduction des déchets (sensibilisation) et développent leur valorisation (politique fiscale).

Le SCoT demande aussi aux collectivités d'optimiser, de mutualiser et de coordonner le fonctionnement des équipements dédiés (ex : accès aux déchetteries).

Le SCoT requiert que les collectivités anticipent la gestion des déchets de chantiers prévisibles à la lecture des PLU, en prévoyant les équipements nécessaires à l'occasion de l'élaboration de ces derniers.

Enfin, pour gérer les déchets liés aux activités du bâtiment sur Belle-Île, les collectivités sensibilisent à la réduction et au tri des déchets, organisent la valorisation et la réutilisation des déchets au sein de structures alternatives et le traitement des déchets ultimes. Le SCoT prescrit d'ailleurs que les PLU de Belle-Ile-en-Mer identifient un site de stockage des déchets inertes, accessible depuis les quatre communes. ▲



#### Génie écologique

« conduite de projets qui, dans sa mise en œuvre et son suivi, applique les principes de l'ingénierie écologique et favorise la résilience des écosystèmes » (cf. *définition du JO 18 août 2015*), il applique des techniques d'aménagement fondées sur les mécanismes écologiques qui favorisent la résilience des écosystèmes (travailler pour et avec le vivant).

#### Aléa sismique

« L'aléa sismique représente la probabilité - pour un lieu géographique donné - d'occurrence d'un événement sismique d'une intensité donnée » (source : BRGM).

## QUE MONTRE QUE L'ÉVALUATION ?

L'évaluation montre que le risque de submersion marine a notamment été pris en compte par la commune de Carnac pour laquelle le Pré-

fet du Morbihan a prescrit l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) en 2011, approuvé en 2016 (*cf. suites de la tempête Xynthia*).

Les programmes d'actions associés à la compétence GEMAPI (AQTA et CCBI) agissent en faveur de la gestion durable du trait de côte. De même pour ceux des sites Natura 2000. La communauté de communes de Belle-Iles-

en-Mer œuvre depuis 10 ans pour la protection et la restauration des milieux.

Pour se préserver des débordements fluviaux, 95 % des communes sont dotées d'un zonage ou d'un schéma directeur des eaux pluviales.

Quant aux risques de feux de forêt, les PLU ont intégré les mentions légales de distance (15 m) aux abords des forêts.

S'agissant de risques technologiques, le PLU de Palais appelle à les prévenir dans son PADD.

Enfin les nuisances sonores donnent lieu à l'intégration de distances aux abords des zones à risques sonores dans les PLU. ▲

### Idée phare de l'évaluation

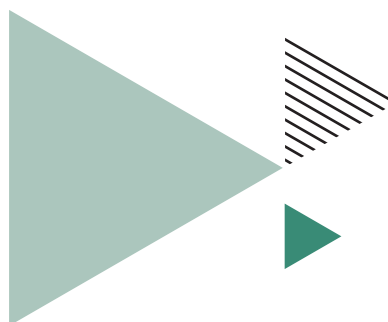
Une prise en compte minima des risques par les PLU, mais des actions spécifiques de gestion du trait de côte. Quant aux déchets, des stratégies actives des 2 EPCI et de nombreuses actions de sensibilisation engagées.





**95 %**

DES COMMUNES SONT DOTÉES  
D'UN ZONAGE  
POUR SE PRÉSERVER  
DES DÉBORDEMENTS FLUVIAUX

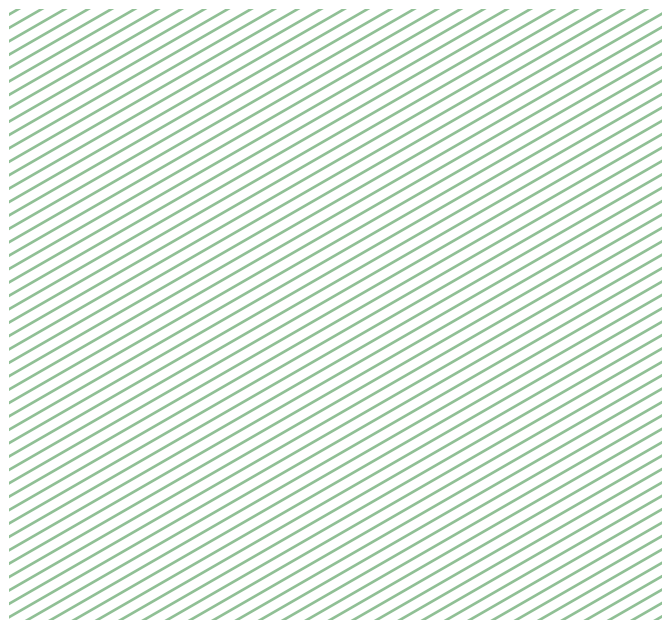


+

## INDICATEURS ÉVALUÉS

- + Analyse des PLU, PPRL de Carnac et DocOb Natura 2000
- + Mise en place d'un zonage d'assainissement ou d'un schéma directeur des eaux pluviales





*Pays d'Auray*

**POLE D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL**

40, rue du Danemark – Porte Océane  
BP 20335 – 56403 Auray Cedex  
Tél. 02 97 56 41 74

Pour toute information relative au SCoT, contacter  
[scot@pays-auray.fr](mailto:scot@pays-auray.fr)



Retrouver le mémento du SCoT sur le site  
[www.pays-auray.fr](http://www.pays-auray.fr)

+

2020