



SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Rapport de présentation

Approuvé le 14 Février 2014

Modification n°1 approuvée le 04 octobre 2019

Modification n°2 (simplifiée) approuvée le 07 juillet 2022



Pays
d'**Auray**
GRAND LARGE

Partie 8 :

Résumé non technique







Sommaire

Introduction	p. 4
Le diagnostic	p. 6
L'état initial de l'environnement	p.7
Le volet commerce	p.9
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)	p. 10
Le Document d'Orientation et d'Objectifs (D.O.O.)	p. 14
L'articulation du SCOT avec les plans et programmes qu'il prend en compte ou avec lesquels il est compatible	p. 16
L'évaluation environnementale	p. 17
Le volet commercial et le DAC	p.20



INTRODUCTION

La réalisation d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) permet aux communes appartenant à un même bassin de vie de mettre en cohérence, dans le respect du principe de subsidiarité, leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, du logement, des implantations commerciales, des déplacements, des équipements et de la protection et mise en valeur de l'environnement.

Le SCOT du Pays d'Auray se situe sur le littoral Morbihannais entre les agglomérations de Vannes et de Lorient, mais est également marqué par l'influence des agglomérations de Rennes et Nantes situées chacune à environ 130 kilomètres.

Il se compose de 28 communes, pour une surface de 619 km² (source IGN).

Les communes du territoire se regroupent en 5 communautés de communes (CC), hormis 4 communes isolées (Quiberon, St-Pierre-de-Quiberon, Houat et Hoëdic) :

- Auray communauté ;
- CC de Belle-Ile-en-Mer ;
- CC de la Côte des Mégalithes ;
- CC de la Ria d'Étel ;
- CC des Trois Rivières.

En 2009, la population totale s'élevait à 86 008 habitants.

Inséré dans une bande littorale élargie entre Lorient et Vannes, l'organisation du territoire est imprégnée par l'influence littorale. Ce complexe littoral se double du caractère rural prégnant également dans tout le territoire, ainsi que de l'influence plus urbaine, en interne d'Auray, et en externe de Vannes.

Cette **interpénétration des spécificités du territoire, littorale, rurale et urbaine** aboutit à un fonctionnement propre au territoire, différencié des secteurs plus au nord.





LE DIAGNOSTIC

- L'établissement du SCOT du Pays d'Auray a débuté par une phase de diagnostic, incluant une étude de l'état initial de l'environnement : ces documents ont fait ressortir les grandes tendances du territoire, qui ont été formalisées en enjeux d'aménagement, c'est-à-dire en une analyse des risques et opportunités d'évolution du territoire à moyen et long terme.

Le diagnostic, qui a consisté en une analyse des grandes tendances d'évolution du territoire selon différents regards thématiques (démographique, économique, urbanisation) et en tenant compte de l'évolution des ressources (environnement, qualité paysagère, mobilités, dynamiques spatiales), a donné lieu à une synthèse transversale dont nous reprenons les traits essentiels ci-après.

Le Pays d'Auray a connu lors de la dernière décennie un **développement vigoureux**, qui a concerné tous les secteurs du territoire. Ce développement a été **multidirectionnel**, tant sur les plans démographiques qu'économiques. Il s'est porté suivant différents axes de développement, qui se sont géographiquement étendus et ont fini par se chevaucher :

- L'attractivité littorale s'est diffusée - sur le plan résidentiel principalement - des espaces côtiers vers les espaces rétro-littoraux, via notamment les contraintes foncières et les prix de l'immobilier que les premiers connaissent.
- Les effets démographiques et économiques du développement des agglomérations voisines (Vannes en particulier) se sont renforcés et étendus selon l'axe de la N165.
- Le pôle urbain d'Auray a disposé de sa propre dynamique de développement, dont l'effet sur l'ensemble des espaces continentaux du Pays a été réel, et s'est manifesté sur les plans démographiques et résidentiels, mais aussi économiques, avec, notamment, une attractivité spécifique pour certains types d'activités.
- Le mode de développement des îles est resté en large partie autonome : ainsi, la quasi-totalité des actifs occupés des îles y travaillent (96% pour Belle-Île, 100% pour Houat et Hoëdic).

L'ensemble du Pays d'Auray constitue un espace recherché, où se portent des dynamiques économiques et démographiques multiples, et où peuvent, pourtant, s'exprimer de nombreux conflits et concurrences d'usages, entre les fonctions résidentielles, productives, récréatives et environnementales de l'espace.



L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- *L'état initial de l'environnement fait partie intégrante du diagnostic. Il dégagne les traits caractéristiques, du point de vue environnemental, des évolutions récentes du territoire. Il adopte un regard pluri-thématique (Milieux naturels et biodiversité, Ressources, Nuisances et pollutions, Risques, Paysages) qui sert de base au suivi environnemental et à la détermination des capacités d'accueil du territoire tout au long du projet.*

P

↳ Paysages

Le Pays d'Auray se caractérise par une interpénétration très forte de la terre et de la mer, à l'origine d'une riche palette de paysages, qui repose sur des figures attractives, emblématiques et archétypales (dunes, falaises, baies, plages...), ainsi que sur des motifs naturels et agricoles qui participent à l'identité bretonne (structure bocagère, boisements). Les multiples cours d'eau contribuent également à la qualité du cadre de vie et ont en effet créé une géomorphologie qui vient rompre la monotonie que peut provoquer le cadre rural très présent.

Le Pays d'Auray présente de même une très grande richesse patrimoniale -architecturale et historique- qui constitue un élément non négligeable pour son attractivité.

Le Pays d'Auray subit des pressions fortes dues aux activités touristiques concentrées sur les zones côtières. Ces pressions entraînent une dégradation des milieux, si bien que l'organisation du territoire tend à étendre la fréquentation touristique à l'arrière pays.

↳ Milieu naturel et biodiversité

Le patrimoine biologique du territoire se concentre sur ses milieux aquatiques et humides (littoral, îles, estuaires) ainsi que sur ses espaces boisés relayés par un réseau de haies bocagères.

Une grande partie de ces milieux sont identifiés au sein d'inventaires (ZNIEFF, ZICO) ou de zones réglementaires (ZNIEFF, ZICO, Réseau Natura2000...) les plus importants font l'objet de protections supplémentaires (Parc naturel pour le Golfe du Morbihan et Opération « Grands Sites » pour le massif dunaire Gâvres Quiberon). Une gestion concertée entre les différents acteurs locaux est donc mise en place.

Cependant, il existe sur le territoire du Pays d'Auray des risques d'affaiblissement du patrimoine biologique liés aux pressions urbaines et agricoles actuellement à l'œuvre.

↳ Ressources en eau

Les ressources souterraines étant faibles, voir quasi inexistantes, sur le territoire, celui-ci dépend d'une ressource en eau superficielle dont les formes sont très variées : littoral, estuaires, marais, étangs, rivières et ruisseaux. Cette ressource bien que plutôt disponible dépend des



précipitations, elle peut souffrir de périodes trop sèches associées à une forte consommation en période estivale.

De plus, la ressource subit des pressions anthropiques fortes qui conduisent à constater des enjeux récurrents de qualité des eaux (qualité en cours d'amélioration). Les causes de dégradation sont diverses mais sont notamment identifiées à travers les aménagements dans les lits (barrages par exemple) ainsi que par les rejets domestiques, industriels ou agricoles.

Aussi, l'enjeu de reconquête de la qualité de la ressource en eau intégrant une préoccupation de préservation des milieux aquatiques et humides apparaît comme prioritaire pour les écosystèmes aquatiques mais également pour pérenniser les usages de l'eau : baignade, pêche, conchyliculture,...

↳ Nuisances et pollutions, Energie

En termes de nuisances et de pollution, le territoire montre peu de problèmes importants même si quelques éléments négatifs, à améliorer, sont à noter, notamment dans le domaine de l'assainissement. On constate cependant une amélioration de cette situation grâce à une mise à niveau progressive des stations d'épuration du territoire.

En matière de bruit, les nuisances sont concentrées au niveau des principaux axes de circulation : l'A82 et la RD768. Le territoire étant peu industriel (aucun site SEVESO), il y a peu d'antécédents de pollution de sol et ceux qui existent ne sont pas de nature à engendrer de fortes contraintes même si une vérification des eaux souterraines reste nécessaire. Les rejets industriels sont également limités.

En ce qui concerne la gestion des déchets, des efforts ont été réalisés depuis quelques années et ont permis d'atteindre un taux de revalorisation intéressant grâce au tri et une réduction des quantités de déchets produits annuellement. Une attention particulière est apportée aux déchets issus de l'activité nautique pour lesquels les aménagements de collecte sont à développer.

Dans le domaine de l'énergie, les données disponibles sont limitées, mais, l'ensemble de la région consomme plus qu'elle ne produit. On peut noter un potentiel certain du territoire pour la revalorisation énergétique dont certaines filières comme le bois-énergie commencent à se développer.

↳ Risques

Le contexte des risques est relativement limité sur le Pays d'Auray, la vulnérabilité du territoire s'exprime essentiellement au regard des risques d'érosion/submersion.

Cependant le territoire demeure localement soumis à des risques liés aux feux de forêt, aux mouvements de terrain, aux séismes, ainsi qu'aux risques technologiques (barrages, dépôt pétroliers, marée noire, transport de matières dangereuses).





LE VOLET COMMERCE

- *La modification du volet commercial a été l'occasion de réaliser un bilan de l'évolution commerciale et des espaces commerciaux. Le diagnostic a ainsi mis en évidence :*
- / **Une activité commerciale dominée par la filière Café, Hotel et Restaurant (CHR)**, permettant au territoire d'affirmer sa vocation touristique.
- / Un **maillage alimentaire en commerces traditionnels cohérent** mais une densité tout juste adaptée au potentiel touristique.
- / Même en intégrant le potentiel touristique, les **densités non alimentaires sont élevées** signe d'une réelle légitimité sur cette filière avec une offre en équipement de la personne plutôt haut de gamme sur les communes côtières (Carnac, Quiberon).
- / Une **organisation commerciale très diluée** dans laquelle les centralités concentrent désormais moins de la moitié des commerces.
- / **Une structuration en Grandes et Moyennes Surfaces (GMS) forte ces dernières années** qui tend à rééquilibrer les pôles de vie et de proximité face à la prédominance du pôle d'Auray.
- / Un territoire plutôt **préservé par le phénomène de vacance commerciale** tant en centralité qu'en périphérie.
- / Une croissance du plancher commercial **3 fois plus rapide que la croissance de population avec un impact quasi nul sur l'emploi.**
- / **Un suréquipement en grandes et moyennes surfaces qui se justifie au regard de l'influence touristique.**



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

- Le PADD est l'organe stratégique du SCOT. Il fixe les grands objectifs que vise le territoire pour atteindre un développement équilibré et durable. Son élaboration s'appuie sur une phase prospective qui, des enjeux et tendances dégagés par le diagnostic et l'état initial de l'environnement, identifie des effets leviers et priorités stratégiques pour l'avenir du territoire.

A l'issue d'une phase de réflexion prospective, basée sur la comparaison de trois scénarii contrastés, les élus ont choisi les axes du projet de développement constituant l'armature du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** du SCOT.

Ce choix a tenu compte des points forts et des points faibles de chacun des scénarios analysés, et a cherché à concilier les idées sous-jacentes de chaque scénario dans une stratégie qui tienne compte :

- des leviers prioritaires et indispensables identifiés à l'issue de l'analyse (cf. encadré ci-dessous),
- des conditions de faisabilité de l'équilibre trouvé entre les différentes hypothèses.

Il a résulté de cette phase de débats et de réflexions un positionnement stratégique fort porté par quatre axes complémentaires à l'articulation de l'aménagement, de l'urbanisme, des actions d'investissement et d'animation qui interpellent élus, acteurs économique acteurs de la société civile, habitants et touristes.

La stratégie qui résulte de ce positionnement est présentée dans la partie qui suit.

Les points clés indissociables et indispensables pour le développement durable du Pays d'Auray dégagés par l'analyse prospective :

- la **complémentarité** et la communication entre les différents espaces de vie
- le **respect** du tissu écologique et la préservation du socle paysager
- l'anticipation de la **gestion des ressources**, en allant au devant par la recherche de solutions innovantes
- le **maintien** de l'ensemble des activités économiques qui caractérisent son évolution récente
- le **renouvellement des modes de construire** et d'urbaniser pour répondre aux enjeux d'évolution démographique.





La stratégie retenue vise à affirmer l'identité du Pays d'Auray et sa capacité de développement durable endogène s'appuyant sur une imbrication et une complémentarité plus forte entre terre et mer.

Sur cette base :

- Il s'organise autour d'un axe nord-sud de rencontre entre terre et mer pour mieux affirmer son identité et sa capacité de développement durable endogène.
- Il valorise ses complémentarités avec les agglomérations urbaines voisines et les espaces littoraux sud-bretons, et s'inscrit dans une interdépendance des espaces sud bretons.

Ce positionnement est porté par quatre axes stratégiques complémentaires:

Le renforcement du capital paysager et environnemental...

... un impératif pour la qualité de vie, la cohésion sociale, la structuration, et les coopérations.

Les moyens de réponse à cet impératif sont mobilisés à travers :

- Une trame paysagère qui valorise les qualités des espaces du Pays d'Auray ;
- Une gestion partagée des ressources pour une solidarité territoriale renforcée (préservation du patrimoine biologique, reconquête d'une eau de qualité et de quantité en prenant notamment appui sur le SAGE en cours d'élaboration, recherche d'une grande sobriété énergétique est visée par le Pays de façon transversale).

Un développement économique fondé sur les qualités intrinsèques du Pays...

... pour mieux élever sa valeur ajoutée économique, sociale et environnementale

Il s'agit en particulier de capitaliser sur l'ensemble des filières économiques et d'accompagner la montée en gamme de celles-ci par la création de services ou d'activités supplémentaires, notamment tertiaires, qui, adossées aux activités existantes, créent davantage de valeur :

- Les filières agricole et marine
- Un tourisme différenciateur et désaisonnalisé
- Une filière nautique génératrice de revenus et d'image
- Une industrie qui valorise les productions liées au territoire et qui innove
- Des activités tertiaires et artisanales qui accompagnent la qualification des activités productives

En prenant appui et en se concentrant sur les multiples initiatives et dynamiques à l'œuvre sur le Pays ou à plus large échelle

Une urbanité multi-communale...

... pour des modes de vies différents mais conciliés



Dans l'objectif d'une cohésion sociale et territoriale renforcée, nécessaire à son affirmation, le Pays s'organise autour d'espaces de coopérations qui valorisent l'interdépendance de ses composantes territoriales :

- l'échelle « Pays » structure, autour du pôle d'Auray, les équipements majeurs et les mobilités ;
- l'échelle « espaces de vie commune », propose un niveau de proximité adapté à une mutualisation et une qualité des services et équipement quotidiens ;
- des coopérations internes complémentaires permettent de s'organiser pour répondre aux besoins spécifiques.

Cette « urbanité multi-communale » se construit autour :

- D'une offre résidentielle adaptée aux besoins actuels et futurs
- De mobilités repensées pour un territoire accessible et partagé
- De centres urbains vitalisés pour les aménités et les services
- D'une offre en équipements et services de proximité de qualité

Une rupture dans le niveau de maîtrise des stratégies foncières et des modes constructifs

Des objectifs de développement qui appellent une rupture dans le niveau de maîtrise des stratégies foncières et des modes constructifs

La stratégie, pour accompagner un modèle de développement plus équilibré et plus durable cohérent avec la stratégie économique, vise simultanément :

- Une production urbaine inventive pour un modèle qualitatif économe en foncier et tenant compte des spécificités des communes et espaces de vie ;
- Une maîtrise et une implication dans des stratégies foncières efficaces pour assurer la réalisation des objectifs de programmation du SCOT.

Ces éléments de positionnement et de stratégie s'accompagnent d'objectifs de développement quantitatif maîtrisé

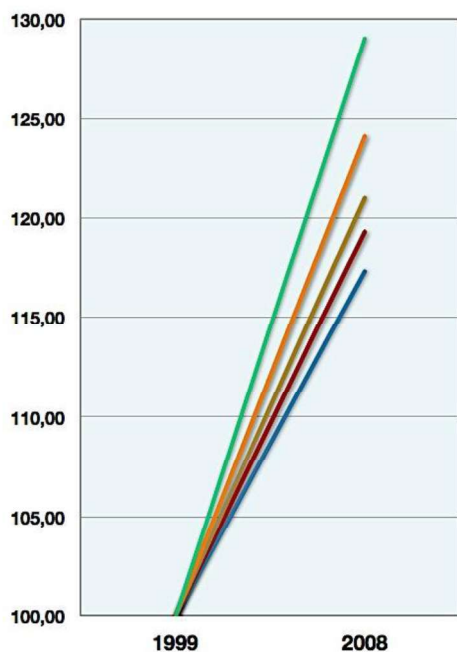
Ainsi les objectifs de programmation du SCOT traduisent:

- une élévation forte de la population active nourrie par une attractivité accrue auprès des générations actives (logements accessibles, mobilités facilitées, équipements et services,...) ;
- une élévation soutenue du niveau d'emploi soutenue par une offre foncière et immobilière adaptée (prioritairement dans le tissu urbain mais aussi en parcs d'activités à haut niveau de service pour celles ne pouvant s'insérer dans le tissu urbain).

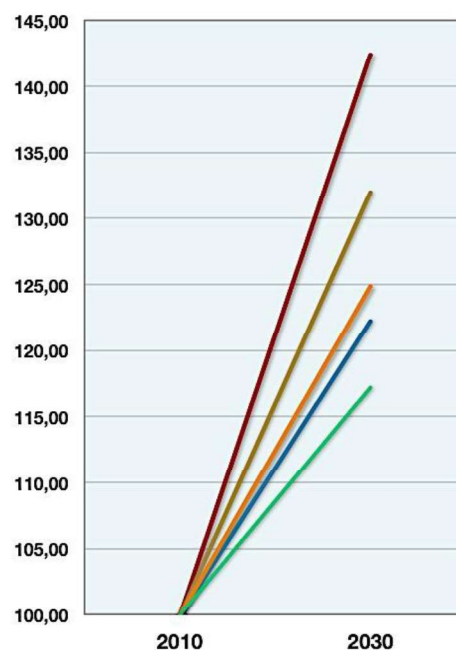
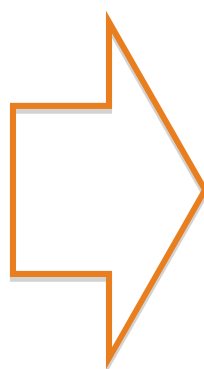
Les objectifs de développement résidentiel et démographique, demeurent inscrits dans une perspective de croissance cependant ceux-ci visent davantage une maîtrise du rythme de croissance et une réorientation de la composition résidentielle, à travers :



- un rythme de croissance du niveau démographique inférieur aux rythmes de développement économiques traduisant les objectifs de rééquilibrage du Pays en faveur des fonctions économiques ;
- un rythme de développement de l'offre de résidences principales supérieurs à celui de la croissance démographique correspondant à la nécessité de répondre aux besoins en logements accrus par les phénomènes de desserrement démographiques se poursuivant jusqu'en 2030 ;
- un rythme de création de résidences secondaires minoritaire traduisant un objectif de maîtrise de la programmation face à la tendance de marché concourant à la création de résidences touristiques.



— Population
 — Population active
 — Emplois
 — Résidences principales
 — Résidences secondaires



— Population
 — Population active
 — Emplois
 — Résidences principales
 — Résidences secondaires



Le Document d'Orientation et d'Objectifs (D.O.O.)

- Le DOO fixe les moyens que le territoire se donne pour assurer la mise en œuvre de sa stratégie. Ainsi, il prévoit les modalités d'aménagement du territoire, qui doivent répondre aux enjeux de logement, transports, commerces et équipements, de préservation et de mise en valeur des espaces agricoles, naturels et forestiers, et de protection des ressources naturelles qui découlent du PADD.

Aux quatre axes stratégiques du PADD répondent trois grandes parties au sein du DOO, qui constituent en fait la « boîte à outils » choisie par les élus et mise au service de la stratégie du PADD, avec

- Une première partie qui apporte une réponse aux **objectifs de développement** économique, en proposant des moyens d'accompagnement relevant des compétences du SCOT,
- Une deuxième partie qui vise à assurer la **capacité d'accueil** du territoire sur le long terme et en cohérence avec le développement souhaité, en précisant les moyens de protection et de gestion des ressources,
- Une troisième et dernière partie qui définit les **modalités d'aménagement** associées au projet, pour inscrire le déploiement de la stratégie dans une valorisation des composantes spatiales du Pays d'Auray et de son cadre de vie.

PARTIE I – UNE VOCATION ÉCONOMIQUE RENFORCÉE QUI S'APPUIE SUR LES QUALITÉS INTRINSÈQUES DU PAYS D'AURAY

- A. Un lien renforcé entre activités agricoles et territoire pour une valorisation mutuelle
- B. Une vocation maritime réaffirmée qui renforce l'identité des secteurs littoraux
- C. Des activités productives renforcées par le développement du tertiaire pour une dynamisation économique de tout le territoire
- D. Une organisation du commerce qui contribue à l'élévation du niveau de service pour les habitants
- E. Des activités touristiques pour des retombées économiques et sociales pérennes
- F. Un renforcement des capacités d'échanges au service d'une gestion maîtrisée et optimisée des flux

PARTIE II – UNE GESTION DES RESSOURCES NATURELLES QUI VALORISE LE CAPITAL ENVIRONNEMENTAL DU PAYS D'AURAY

- A. Une réhabilitation durable des ressources en eau pour des usages pérennisés
- B. Une gestion économe de l'espace pour une valorisation patrimoniale
- C. Une trame écologique qui soutient la diversité biologique dans un fonctionnement terre-mer intégré
- D. Une gestion des ressources énergétiques qui prépare le territoire aux évolutions climatiques

PARTIE III – UN PARTI D'AMÉNAGEMENT AU SERVICE D'UN ESPACE MULTIPOLAIRE, VIVANT ET SOLIDAIRE

- A. Des paysages valorisés pour une qualité de vie et une identité réaffirmée
- B. Des objectifs d'aménagement qui contribuent à la valorisation des espaces littoraux, urbains et ruraux
- C. Des polarités attractives qui favorisent la proximité des fonctions urbaines et optimisent les mobilités
- D. Un enrichissement de l'offre résidentielle pour un meilleur équilibre social
- E. Une prise en compte des risques, nuisances et pollutions pour une vulnérabilité du territoire minimisée



Bilan de l'évaluation des besoins en logements		Les choix
Objectif démographique à 2030 :	110 500 habitants	
Besoins en résidences principales : (RP 2012 = 39 950)	110 500 / 2,07 = 53 400 - 39 950 = 13 450	
Reconquête de logements vacants :	- 400	
Compensation des logements détruits :	+ 800	
Création de résidences secondaires :	+ 6 160	
Besoins en nouveaux logements :	20 010*	

quantitatifs en terme de population et de logement impliqués par le DOO sont les suivants :

**évaluation empirique des besoins en logements amené à 20 200 dans le cadre du DOO sous l'effet des arrondis liés notamment à la territorialisation de la programmation*

Ils correspondent aux estimations suivantes de consommation d'espace, qui mènent à un ralentissement notable du rythme de consommation d'espace à l'échelle du Pays d'Auray, puisque les objectifs du DOO s'inscrivent dans l'enveloppe foncière estimée comme suit :

- Les besoins fonciers en extension destinés à la réalisation des objectifs de production de logements sont évalués à 410 hectares sur 16 ans, soit 25,6 ha/an
- Les besoins destinés à la production d'équipements structurants sont évalués à 45 hectares, soit 2,8 ha/an et comprennent les besoins en équipements d'infrastructure et de en superstructures de petite dimension (salles communales, crèches, ...)
- Les besoins liés aux activités économiques et à la création d'emplois nouveaux sont évalués à 120 hectares, soit 7,5 ha/an.

Cette estimation mène au global à une enveloppe de 575 ha à horizon 2030, ces objectifs de consommation foncière étant définis dans le cadre du DOO comme étant des enveloppes maximales. La consommation foncière correspondant notamment aux besoins résidentiels ne peut être atteinte que sous réserve de correspondre à la réalisation des objectifs de logements afférents.



L'articulation du SCOT avec les autres plans et programmes

- *Le SCOT s'articule avec les autres plans et programmes de l'Etat, de la Région, du Département... et certaines politiques ciblées notamment sur la gestion des ressources naturelles et des pollutions. Cette articulation permet d'assurer une gestion cohérente du projet par rapport à des échelles territoriales plus grandes (Région, Département... France) ou à des planifications sectorielles particulières (ressource en eau, déchets...).*

Ainsi comme le prévoit le Code de l'urbanisme et compte tenu du contexte local :

Le SCOT doit être compatible avec...

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne,
Le SAGE du Blavet.

Le SCOT doit prendre en compte...

Le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du Morbihan ainsi que tous les plans de gestion des déchets approuvés par la Région ou le Département,
Le Schéma départemental des carrières du Morbihan,
Les Programmes d'action pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates,
Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole des Forêts Privées de Bretagne,
Les Orientations Régionales des Forêts Domaniales de Bretagne ;
Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air de Bretagne,
Les Programmes situés à l'intérieur des sites NATURA 2000 du territoire (DOCOB) ;
La charte Agriculture et Urbanisme du Morbihan ;
La charte conchylicole du Morbihan ;
La charte Eau et Urbanisme du Loc'h et du Sal ;
Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) du Golfe du Morbihan ;
Le Plan vélo départemental du Morbihan et le schéma régional des véloroutes et voies vertes de Bretagne.

Le SCOT prend en considération dans un souci d'anticipation...

La charte du futur Parc naturel régional,
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne,
Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Bretagne,
Le SAGE du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Étel.



L'évaluation environnementale

- L'évaluation environnementale a été mise en œuvre tout au long de l'élaboration du SCOT, afin d'assurer que le projet s'élabore dans une logique de valorisation de l'environnement et d'évitement des impacts négatifs potentiels, plutôt que de leur compensation. Cette démarche continue s'est appuyée sur l'état initial de l'environnement, pour nourrir la phase projet (PADD) et guider la construction du DOO. Elle comporte une analyse spécifique des incidences sur les sites Natura 2000 présents sur le territoire.

Au global, le projet améliorera la qualité environnementale du territoire. En effet, même si des effets négatifs liés à la consommation de l'espace, à l'artificialisation des sols issue des aménagements urbains (...) pourront intervenir ponctuellement, les incidences environnementales ne seront pas notables.

✎ Milieu naturel et biodiversité

La **consommation d'espace** nécessaire à 16 ans pour l'urbanisation future s'élèvera autour de 410 ha. Elle viendra remplacer des espaces agricoles ou naturels sans intérêt majeur et sans mettre en péril les exploitations. A noter d'ailleurs que cette consommation d'espace est réduite d'un facteur 3 en comparaison à la période précédente, ceci tout en conservant une croissance raisonnable de population.

La **biodiversité** profitera des orientations du SCOT puisqu'il met en place une protection renforcée des milieux naturels remarquables et organise des corridors écologiques permettant à ces milieux d'être reliés pour fonctionner ensemble. Ces corridors apportent un cadre supplémentaire à la préservation des déplacements de la faune et de la flore, mais aussi contribuent à préserver des espaces importants pour la gestion du cycle de l'eau (protection du littoral, protection du bocage luttant contre les ruissellements, protection des zones humides, ...). Ainsi les incidences du développement ne concerneront essentiellement que des espaces naturels sans intérêt écologique notable.

✎ Ressources en eau

La **ressource en eau potable** risque d'être sollicitée de façon supérieure à ce qu'elle est aujourd'hui du fait de la croissance démographique et du développement de l'activité économique. Cette sollicitation supplémentaire sera atténuée par la mise en place de mesures visant les économies d'eau par un étalement de la fréquentation touristique afin de limiter les pics estivaux. De plus, la réalisation de la nouvelle usine de potabilisation, la recherche de nouvelles sources d'approvisionnement sur les îles, la poursuite des interconnexions et les mesures d'économie d'eau permettront de sécuriser les approvisionnements, même en période de crise (au détriment toutefois d'une augmentation probable du prix de l'eau). D'autre part, le SCOT permet le renforcement de la qualité des milieux naturels liés à l'eau : cours d'eau, berges, zones humides, bocage. Il les protège et organise l'urbanisation en conséquence. Cette action se traduit au travers de la trame verte et bleue qui, en plus de remplir des fonctions écologiques, permet de lutter contre les ruissellements, les pollutions diffuses et l'augmentation des



pressions urbaines sur les milieux remarquables (zones tampons entre l'urbanisation et les milieux naturels, gestion du pluvial sur les bassins versants, ...).

L'augmentation de la population entrainera une progression des volumes d'**eaux usées** à traiter et nécessitera un renfort des systèmes d'assainissement individuels et collectifs. A cette fin, le SCOT prévoit des mesures spécifiques pour assurer les capacités des stations d'épuration et que l'assainissement individuel puisse se faire en cohérence avec la densité de bâti. En tout état de cause, la capacité d'accueil des agglomérations sera assurée avant toutes extensions urbaines.

➤ Nuisances et pollutions, Energie

Le développement des activités et l'accroissement de la population locale peuvent avoir des effets négatifs sur les **nuisances et les pollutions**, la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire. Pour anticiper ces effets, le SCOT met en place une politique d'aménagement territorial (structuration des polarités urbaines, développement des transports collectifs et des liaisons douces, prise en compte des problématiques de bruit et de pollution, gestion des eaux et des déchets) et d'amélioration de l'habitat (prise en compte du bioclimatisme, amélioration de l'isolation, ...) qui devrait permettre de limiter les dépenses énergétiques, les nuisances et réduire tendanciellement l'augmentation des pollutions, des déchets et des gaz à effet de serre sur le territoire. Dans le même temps, le SCOT favorise la mise en place de filières courtes dans le domaine énergétique et la diversification des sources d'énergies renouvelables (réseaux de chaleur...).

➤ Risques

La mise en œuvre du SCOT n'augmentera pas les **risques**, au contraire il améliorera leur prise en compte, qu'ils soient d'origine naturelle ou technologique.

➤ Paysages

Les **paysages** naturels et urbains seront valorisés dans l'objectif de respecter les spécificités du territoire et la qualité de ses bourgs et villages. Bien sûr les nouvelles urbanisations modifieront ponctuellement l'aspect de certains secteurs (entrée de ville, lisière de village, zones d'activités) en remplaçant des sites naturels ou agricoles existants. Cependant, grâce aux orientations du SCOT, l'aménagement de ces développements urbains sera de nature à conserver la qualité globale du territoire et ne modifiera pas la personnalité existante des bourgs et des villages.

L'espace productif agricole sera préservé. Certes les objectifs de développement conduiront à consommer 575 ha en 16 ans mais dans le cadre d'une urbanisation plus compacte et qui devra éviter ou étudier la compensation des consommations de terres nécessaires au fonctionnement des exploitations. Cette démarche d'optimisation de l'urbanisation se traduit concrètement dans le projet du territoire.





📌 Etude d'incidences
sur les sites Natura
2000

L'étude porte sur les effets probables et significatifs que la mise en œuvre du SCOT serait susceptible de générer de façon directe ou indirecte sur les sites NATURA 2000. Ces effets nécessitent d'être évalués à l'échelle appropriée du projet et des sites NATURA 2000 considérés :

- ZSC : FR5300027 Massif dunaire Gâvres-Quiberon et zones humides associées et ZPS : FR5312011 Baie de Quiberon
- ZSC : FR5300029 Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys et ZPS : FR5310086 Golfe du Morbihan
- ZSC : FR5300033 et ZPS : FR5312011 Îles Houat Hoëdic
- ZSC : FR5300028 Ria d'Etel
- ZSC: FR5302001 Chiroptères du Morbihan
- ZSC : FR5300032 Belle île en Mer

Du fait de ses orientations et objectifs, le SCOT ne présente aucune difficulté à la préservation des sites NATURA 2000, ni ne prévoit d'opérations ou projets d'importance dans ou à proximité de ces sites qui sont susceptibles de générer des incidences notables sur elles. Certains projets

En outre, il confirme au sein des PLU les objectifs de préservation dont les sites NATURA 2000 doivent bénéficier au titre des législations européenne et française et notamment au regard du Document d'Objectifs relatif à ces zones (DOCOB).

Le SCOT engendrera même un effet globalement positif puisqu'il prévoit une gestion systémique de la fonctionnalité environnementale du territoire qui préservera les sites des pressions extérieures et des risques d'incidences directes (la mise en œuvre de la trame verte et bleue permettra notamment de préserver, voire même d'améliorer les connexions écologiques entre les sites et les milieux naturels d'intérêt situés aux alentours). De plus, il prévoit un étalement de la fréquentation touristique qui devrait réduire la pression anthropique sur ces sites et sur le secteur littoral.

Si les projets situés en zone Natura 2000 respectent les orientations du SCOT et des DOCOB, il ne devrait pas y avoir d'effet notable sur le réseau Natura 2000.



Le volet commercial et le DAC

→ En 2019, le volet commercial du SCoT fait l'objet d'une modification pour faire face à l'inadaptation des règles initiales définies dans le SCoT 2014. Cette inefficacité s'appuie sur le constat suivant :

- / Un paradoxe entre les objectifs du PADD de préserver le commerce en centralité et la **tendance à l'installation en dehors des centralités observée depuis son application**, venant accentuer un phénomène de **dilution commerciale** déjà important,
- / Une dynamique de création commerciale et de projets qui répondent à une croissance démographique réelle et à une vocation touristique forte mais qui **ne se traduit pas en emploi dans la filière commerce**,
- / Une réglementation actuelle du **DOO** à la fois contraignante et **peu efficace** au regard des objectifs affichés dans le PADD.

→ Clarifier les modalités d'organisation commerciale

Les nouvelles règles du volet commerce du SCoT s'appuie sur deux grands objectifs stratégiques :

- / **Affirmer et clarifier les conditions d'implantation des commerces sur le territoire** en cohérence avec les objectifs de préservation des centralités clairement définis dans le PADD
- / **Redéfinir les modalités de calibrage du développement du grand commerce** dans le cadre du respect de la hiérarchisation des polarités du territoire

Sur la base de ces objectifs, le volet commercial modifié appuie désormais ses règles autour de 3 principes :

- / La définition d'une typologie de localisation de commerces distinguant 3 espaces : les centralités, des espaces en tissu aggloméré et les ZACom. Les centralités sont les seules localisations préférentielles de commerces, les autres espaces font l'objet de conditions d'installation pour préserver les commerces en centralités. Le DOO exclu désormais toute création de commerce en dehors de ces espaces préférentiels hormis sous quelques conditions.
- / Pour éviter le développement de commerces traditionnels en périphérie puisqu'ils ont vocation à s'installer en centralité, le DOO définit un seuil différenciant le commerce traditionnel du grand commerce. Ce seuil est différent en fonction de la hiérarchisation de pôles commerciaux (Auray, les espaces de vie et Belle Ile en Mer) pour s'adapter à leur spécificité. Ainsi les commerces ne respectant pas ce seuil minimum ne peuvent plus s'installer en dehors des centralités.
- / L'encadrement du développement des commerces a été repensé avec l'abandon de la notion de seuil maximum de surface de plancher par unité commerciale. Ce développement est désormais encadré par les périmètres d'urbanisation des ZACom. Ainsi ces périmètres de ZACom ont été optimisés et le potentiel de foncier disponible réduit passant de plus 30 ha à 20 ha.