

le SCoT

l'essentiel

**SCHÉMA DE COHÉRENCE
TERRITORIALE**

**GOLFE DU MORBIHAN-
VANNES AGGLOMÉRATION**

ÉDITO

Golfe du Morbihan – Vannes agglomération a approuvé son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) le 13 février 2020. Loin de clore la démarche engagée, cette approbation a signé le début d'une nouvelle étape : celle de la mise en œuvre des orientations choisies. Le SCoT fixe un cap pour notre territoire à l'horizon 2035 en matière d'habitat, d'économie, de mobilités, d'environnement... Ce document de planification des politiques publiques doit maintenant se traduire de façon opérationnelle dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) élaborés par les communes. Le SCoT et les PLU ont la même finalité : aménager le territoire afin d'offrir un cadre de vie de qualité à chaque habitant et un environnement propice au développement de son activité pour chaque acteur. Cette ambition nécessite un partage de la stratégie fixée pour notre agglomération de demain. Ce guide a été construit en ce sens. Il vise à une Bonne lecture à toutes et à tous.

David ROBO

Président de Golfe du Morbihan-Vannes agglomération

Pierre LE RAY

Vice-président en charge de l'urbanisme, de la planification et de l'aménagement du territoire

PENNAD-STUR

Aprouet en doa Mor Bihan Gwened tolpad e vBrastres evit Kenstagedd an Tiriad (BEKT) d'an 13 a viz C'hwevrer 2020. Ned ay ket an aprouadur-se da gloziñ an difrae boulc'het, e mod ebet. Merkiñ a ray kentoc'h deroù un tennad nevez, evit lakat e pleustr an durc'hadurioù choazet. Get ar BEKT e treser un hent evit hon tiriad a-benn 2035 àr tachennoù an annez, an ekonomiezh, ar monedone, an endro... Ar brastres-se, hag a zo teul steuñviñ ar politikerezhioù publik, a rank bremañ bout lakaet da dalveziñ e Steuñvoù Lec'hel ar C'hêraoziñ (SLK) savet get ar c'humunioù.

Ar mem pal zo get ar BEKT ha get an SLK : terkiñ an tiriad evit kinnig un endro beviñ a-feson da bep annezad hag un endro ma c'hello pep oberour diorren e obererezh. Evit donet da benn ag ar vennantez-se ec'h eus afer da vrudiñ pelloc'h ar strategiezh termenet evit amzer-da-zonet hon tolpad-kêrioù. Setu perak emañ bet savet ar sturlevr-mañ, evit ma vo daet gwell get an holl ar palioù hag an dalc'hoù douget get ar BEKT.

Lennadenn vat deoc'h-razh.

David ROBO

Prezidant Mor Bihan Gwened tolpad

Pierre LE RAY

Besprezidant karget da gêraoziñ, steuñviñ ha terkiñ an tiriad

SOMMAIRE

Le SCoT en 8 questions.....	4
Les relations entre documents d'urbanisme.....	7
Les enjeux du territoire.....	9
Une stratégie de territoire en réponse aux principaux enjeux - PADD.....	10
Des orientations et objectifs au service du projet de territoire – DOO.....	13
Axe 1 Organisation du développement pour une gestion économe et équilibrée du territoire.....	13
ORIENTATION 1	
Assurer un développement équilibré et respectueux du territoire.....	13
ORIENTATION 2	
Promouvoir une offre de logements équilibrée et un urbanisme durable.....	16
ORIENTATION 3	
Organiser des mobilités durables.....	19
ORIENTATION 4	
Renforcer la qualification de destination d'exception par la qualité des aménagements et des paysages.....	20
ORIENTATION 5	
Traduire localement les dispositions de la loi Littoral.....	21
Axe 2 Maintenir et développer les conditions de l'attractivité du territoire.....	25
ORIENTATION 6	
Conforter les espaces agricoles et naturels au cœur du projet.....	25
ORIENTATION 7	
Se donner les moyens d'une exemplarité environnementale et énergétique.....	27
ORIENTATION 8	
Accompagner les évolutions démographiques et sociales par les équipements et services.....	28
ORIENTATION 9	
Conforter l'attractivité économique au service de l'équilibre du territoire.....	29
Glossaire.....	34
Références bibliographiques.....	33

LE SCOT EN 8 QUESTIONS

La loi ELAN, adoptée fin 2018, a habilité le gouvernement à agir par voie d'ordonnances, pour moderniser les SCoT et simplifier la hiérarchie des normes. Ces ordonnances, parues le 17 juin 2020, modifient le contenu des SCoT ainsi que les rapports de compatibilité entre documents de planification à compter du 1^{er} avril 2021. Les éléments présentés dans ce guide font référence au SCoT de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération et à la législation qui s'applique au moment de son approbation.

Qu'est-ce qu'un SCoT ?

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme qui définit les grandes orientations d'aménagement pour le territoire en tenant compte de l'évolution prévisible de la population. Il répond à une question fondamentale : à quoi voulons nous que ressemble notre territoire dans 20 ans ? C'est donc un document stratégique qui fixe le cadre de référence pour les autres documents de planification*.

A quoi sert le SCoT ?

Il met en cohérence l'organisation du territoire en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipements commerciaux, etc. Il fixe un cadre de développement sur un horizon de 20 ans en recherchant l'équilibre entre les espaces urbains ou à urbaniser et les zones naturelles et agricoles. Il doit permettre de satisfaire les besoins immédiats et futurs, tout en préservant les ressources pour les générations à venir.

Est-il obligatoire ?

Oui. Créé en 2000 par la loi SRU, depuis le Grenelle de l'environnement, chaque territoire doit être doté d'un SCoT. Ainsi, depuis le 1^{er} janvier 2017, en l'absence de SCoT, les communes sont limitées dans leur capacité à ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.

Au-delà de l'expression d'un projet politique de développement, le SCoT est aussi un document qui met en œuvre les orientations politiques nationales adoptées au travers des lois et règlements successifs (lois SRU, ALUR, Littoral, ELAN, etc.) mais aussi des jurisprudences en matière d'aménagement. cf. schéma hiérarchie des normes.

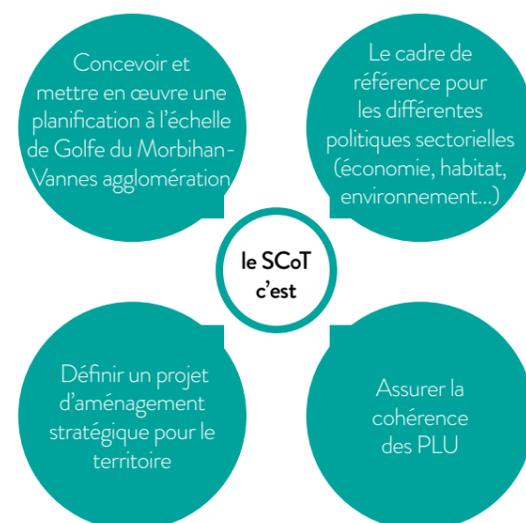
Quelles sont les thématiques abordées ?

Le SCoT touche de nombreux domaines : le logement, l'aménagement et l'urbanisme, les services, le développement économique, le commerce, l'environnement, les équipements, les déplacements, le numérique, l'agriculture, la conchyliculture, etc.

Quels en sont les objectifs ?

Il exprime une véritable volonté politique pour le territoire concerné et doit garantir un développement équilibré permettant d'assurer :

- la diversité de l'habitat et sa mixité sur le territoire
- l'accompagnement du développement économique, touristique et culturel, et des équipements structurants
- l'organisation maîtrisée des déplacements
- la préservation du patrimoine et des ressources naturelles
- la mise en valeur des espaces naturels agricoles, forestiers et des paysages
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques



* Programme Local de l'Habitat (PLH), Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), Plan de Déplacements Urbains (PDU), Plan Local de l'Urbanisme (PLU)

Qui l'élabore ?

De nombreux acteurs interviennent car le SCoT est un document collaboratif. Il résulte d'une phase importante de concertation entre les élus, les communes, l'État, les chambres consulaires, les associations et les citoyens. À l'issue du processus, il est voté par le Conseil communautaire de l'agglomération qui en assure la mise en œuvre.

Les différents acteurs

Personnes Publiques Associées ou personnes consultées

Préfet (DDTM) assure également le contrôle de légalité

Département et Région

Intercommunalités – communes limitrophes

Chambres consulaires (CCI, Chambre d'agriculture...)

CRC* si communes littorales

INAO* si communes couvertes par une AOC

CRPF*

CDPENAF*

DREAL-MRAE*

Organismes HLM

AOM* / Gestionnaire d'infrastructure ferroviaire

Associations agréées (à leur demande)



Personnes concertées

Usagers et habitants

Associations

Personnes ressources

Concessionnaires des réseaux

Conseil de développement

PNR : Parc Naturel Régional

CRC : Comité Régional Conchylicole

INAO : Institut National des Appellations d'Origine

CRPF : Centre Régional de la Propriété Forestière

CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

MRAE : Mission Régionale d'Autorité Environnementale

AOM : Autorité Organisatrice de la Mobilité

Quel est le contenu du SCoT de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération ?

A- Le Rapport de Présentation qui comprend :

- Livret 1 : diagnostic
- Livret 2 : état initial de l'environnement
- Livret 3 : évaluation environnementale, justification des choix

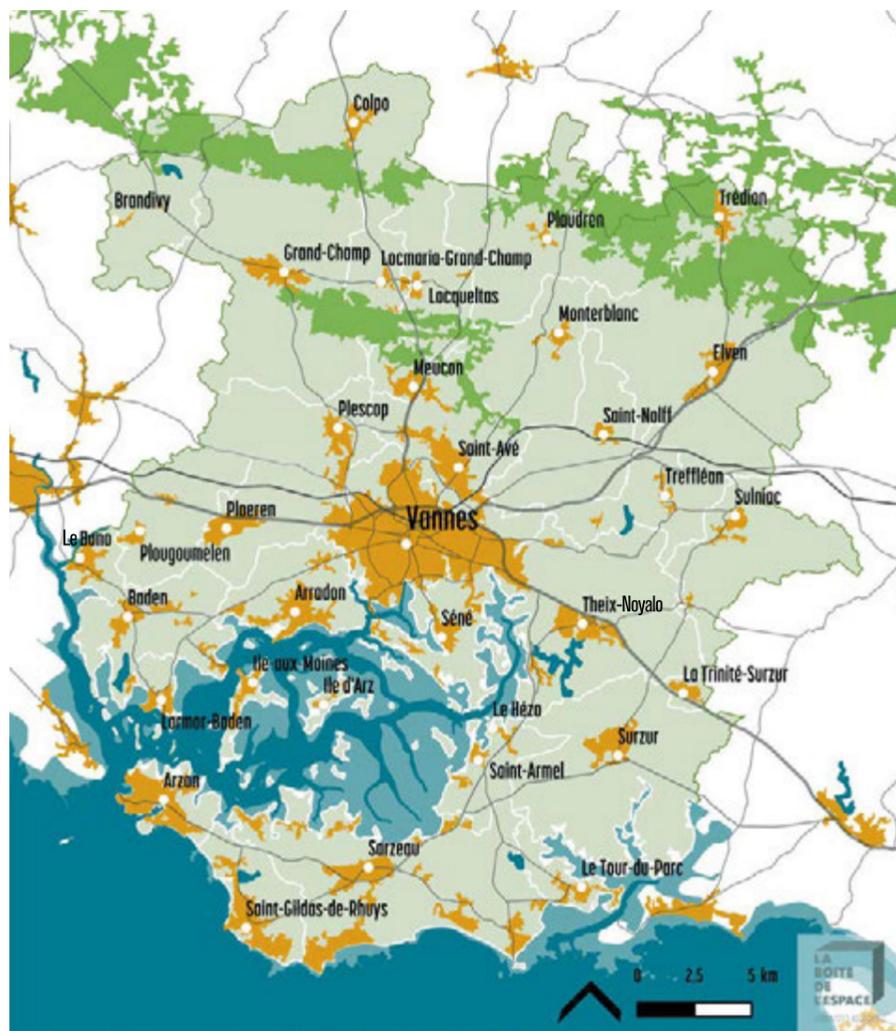
B- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : C'est le projet politique du SCoT. Il traduit la vision des élus du développement durable du territoire.

C- Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) : Document opposable, le DOO décrit les orientations de mise en œuvre du PADD. Il définit des orientations localisées et parfois

chiffrées en matière de logements, d'urbanisme, de foncier, de grands équipements, de mobilités, d'aménagement commercial, etc. dans un objectif de protection de l'environnement, des terres naturelles, agricoles et forestières, en intégrant des enjeux de qualité urbaine et paysagère. Le DOO comprend un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).

D- Le DAAC détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, seront susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable. « Il localise les secteurs d'implantation périphérique et centralités urbaines, qui pourront inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines dans lesquels se poseront des enjeux spécifiques ».

Quel est le périmètre du SCoT ?



CHIFFRES-CLÉS

34 COMMUNES

807 KM²

12% DU MORBIHAN

2 FAÇADES LITTORALES
(sur le Golfe et l'Atlantique)

165 760 HABITANTS (INSEE 2015)

22% DES MORBIHANNAIS

103 760 LOGEMENTS

23% DES LOGEMENTS MORBIHANNAIS

20% DE RÉSIDENCES SECONDAIRES

70 675 EMPLOIS (INSEE 2014)

25% DES EMPLOIS MORBIHANNAIS

7 110 ÉTUDIANTS À LA RENTRÉE 2015

45% DES EFFECTIFS MORBIHANNAIS

LES RELATIONS ENTRE DOCUMENTS D'URBANISME

Extraits Code de l'Urbanisme

Article L.131-1:

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1[...] »

Article L.131-6:

« Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale

ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu [...] »

Article L.131-7:

« En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou le prennent en compte dans un délai de trois ans. »

Tous les documents de planification n'ont pas la même « valeur » entre eux. Il existe des documents dits « supérieurs » qui doivent être respectés par des documents dits de rangs « inférieurs ». Cet ensemble de relations entre documents, de l'échelon supra-communal à la parcelle, est appelé « hiérarchie des normes ». SCoT et PLU sont intégrés dans cette hiérarchie de normes.

Le SCoT intégrateur

Au-delà de son rôle d'organisation du territoire et de mise en cohérence des politiques publiques, le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRADDET, etc.). C'est un document pivot qui sécurise les relations juridiques. On parle alors de SCoT intégrateur.

En pratique

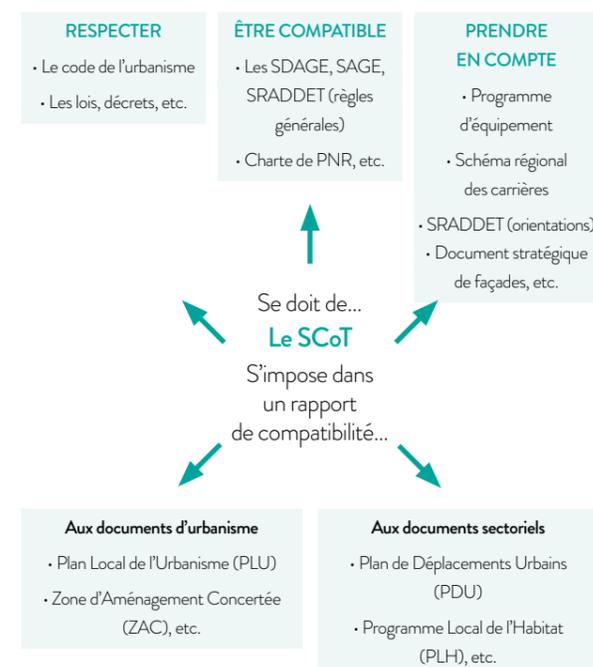
Les PLU qui sont rendus compatibles avec le SCoT sont de fait compatibles avec les documents de rang supérieur. Les élus élaborant leur PLU n'auront plus que le SCoT à examiner pour assurer le lien juridique entre le PLU et les normes supérieures.

SCoT et PLU, le principe d'opposabilité

SCoT et PLU entretiennent des relations réglementaires avec d'autres documents, lois et règlements, etc. selon un principe d'opposabilité. Les PLU doivent être « compatibles » avec les orientations du SCoT.

Il existe 3 niveaux d'opposabilité :

- La conformité qui impose le strict respect de la règle supérieure
- La compatibilité qui impose le respect de l'esprit de la règle supérieure : il s'agit alors d'une mise en œuvre de la norme supérieure qui ne doit pas la remettre en cause
- La prise en compte qui induit de ne pas s'écarter de la règle



En pratique

La relation de compatibilité entre SCoT et PLU impose une traduction des objectifs du SCoT à l'échelle communale. Les PLU permettent ainsi la mise en œuvre du projet de territoire tout en donnant l'opportunité aux élus locaux de préciser leur propre projet de territoire.

Le PLU doit par conséquent respecter les principes fondamentaux du SCoT, mais il n'a pas pour cela une obligation formelle de reprendre à l'identique son contenu. Les deux documents sont amenés à évoluer ensemble, et à toujours être compatibles.

SCoT et PLU, ce qu'il faut retenir

Pour qu'un rapport de compatibilité existe entre le SCoT et un PLU, ce dernier doit respecter une obligation de non contrariété des principes essentiels du SCoT.

La compatibilité n'est pas une adaptation de la règle puisqu'elle fait sens avec le projet politique porté par les élus.

Ainsi, une commune soumise à une densité de 20 logements par hectare mais également à un risque (naturel, technologique) pourra choisir de minorer la densité pour ne pas faire courir de risque à sa future population. La commune devra justifier et motiver dans son PLU les raisons qui ont conduit à « s'écarter » des objectifs du SCoT.

La compatibilité s'apprécie au regard du contexte communal en terme de risques, enjeux et spécificités locales.

Délai de mise en compatibilité du PLU avec le SCoT

Extraits Code de l'Urbanisme Article L131-6

« Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ; [...]. »

Les évolutions d'un PLU, qui nécessitent d'engager une procédure de révision, sont limitativement énumérées (article L. 153-31 CU), il est ainsi possible de distinguer les délais de mise en compatibilité suivant les cas.

Source : Articuler SCoT et PLU(i) : Guide juridique et méthodologique, Fédération des SCoT / ADCF.

Quelles sont les conséquences d'une absence de mise en compatibilité ?

Durant les délais de mises en compatibilité et tant que la révision ou la modification du plan n'est pas intervenue, celui-ci peut continuer de s'appliquer.

Cependant, la non compatibilité est source d'insécurité juridique notamment lors de l'octroi d'autorisations d'urbanisme. Ainsi, si un maire accorde un permis sur le fondement d'une disposition applicable de son PLU, mais considérée comme incompatible avec le SCoT approuvé depuis plus d'un/trois ans, ce permis pourrait être attaqué au motif de l'illégalité du PLU qui lui a servi de base légale. Cette illégalité est soulevée par la voie de l'exception.

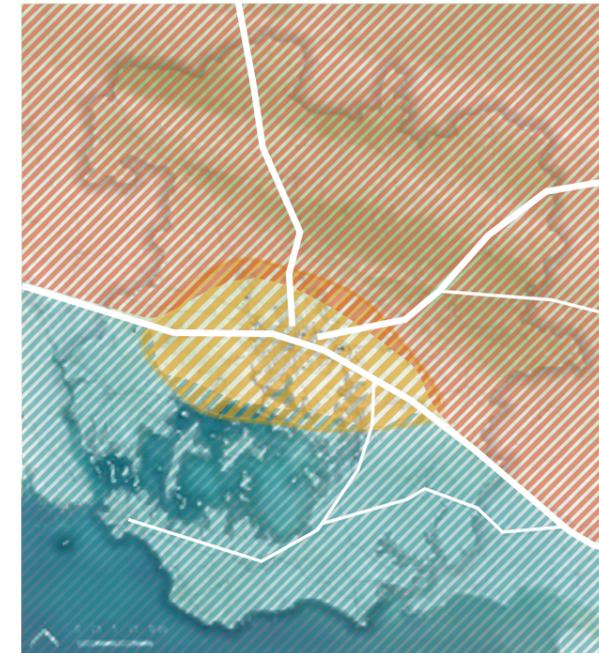
La loi ELAN, adoptée fin 2018, a habilité le gouvernement à agir par voies d'ordonnance, pour moderniser les SCoT et simplifier la hiérarchie des normes. Ces ordonnances parues le 17 juin 2020 modifient les rapports et délais de compatibilité entre documents de planification à compter du 1^{er} avril 2021. Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas au SCoT de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération approuvé avant l'entrée en vigueur des ordonnances.

Pour se rendre compatible avec un SCoT venant d'être approuvé, le PLU doit :	Délai de mise en compatibilité		
	3 ans	1 an	
RÉVISION	Changer des orientations de son PADD	✓	-
	Réduire un Espace Boisé Classé	✓	-
	Réduire une zone agricole	✓	-
	Réduire une zone naturelle et forestière	✓	-
	Intégrer une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance	✓	-
	Ouvrir à l'urbanisation une zone AU qui n'a pas été ouverte dans les 9 ans de sa création ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives	✓	-
MODIFICATION	Créer des OAP de secteur valant création de ZAC (nouveau loi ELAN)	✓	-
	Envisager tous autres cas d'évolution du PLU(i) et notamment :	-	✓
	Modifier le contenu des OAP	-	✓
	Modifier des dispositions du règlement (telles que hauteurs, densité)	-	✓
	Modifier le contenu du POA (programme d'orientations et d'actions)	-	✓
	Étendre des zones agricoles, naturelles ou forestières	-	✓
	Renforcer des protections environnementales ou paysagères ou autres	-	✓

LES ENJEUX DU TERRITOIRE

Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, un territoire marqué par 3 entités distinctes aux enjeux spécifiques

Les entités territoriales



	Landes de Lanvaux
	Cœur d'agglomération
	Golfe du Morbihan et ses îles

	Landes de Lanvaux	Cœur d'agglomération	Golfe du Morbihan et ses îles
	<ul style="list-style-type: none"> Une poursuite de l'accueil des familles parallèlement à un début de vieillissement de la population 	<ul style="list-style-type: none"> Des difficultés d'accueil des familles Un ralentissement de la production de collectifs / locatifs Un ralentissement démographique Accentuation des contrastes entre quartiers de logements sociaux et logements très chers 	<ul style="list-style-type: none"> Une accentuation du vieillissement et de la résidentialisation secondaire Une baisse globale du nombre d'habitants
	<ul style="list-style-type: none"> Une faible augmentation des emplois par rapport aux actifs : un effet commune-dortoir 	<ul style="list-style-type: none"> Un ralentissement de l'emploi et une relocalisation par effets d'opportunité hors centre-ville / centre-bourg 	<ul style="list-style-type: none"> Des freins au développement économique (logements des salariés...)
	<ul style="list-style-type: none"> Une augmentation des besoins en équipements et services 	<ul style="list-style-type: none"> Une augmentation des besoins en services aux personnes âgées / Transports scolaires à partir du nord 	<ul style="list-style-type: none"> Des difficultés à répondre aux besoins de services à la personne Des fermetures d'écoles
	<ul style="list-style-type: none"> Un foncier agricole et milieu naturel sous pression 	<ul style="list-style-type: none"> Une saturation des milieux récepteurs et dégradation de la qualité de l'eau Ralentissement du renouvellement urbain 	<ul style="list-style-type: none"> Une augmentation de la pression sur les milieux naturels et agricoles
	<ul style="list-style-type: none"> Une augmentation globale des déplacements voiture vers Vannes (travailler, consommer...) 	<ul style="list-style-type: none"> Une augmentation des embouteillages (et de la fréquentation des transports en commun) 	<ul style="list-style-type: none"> Une augmentation des difficultés d'accessibilité en saison (et des besoins pour les seniors)

UNE STRATÉGIE DE TERRITOIRE EN RÉPONSE AUX PRINCIPAUX ENJEUX - PADD



- ◆ **RENFORCER LA COHÉSION DU TERRITOIRE**
Conforter le positionnement du territoire au bénéfice de tous
- ◆ **DÉVELOPPER UN TERRITOIRE D'ÉQUILIBRES**
Organiser les responsabilités en reconnaissant les complémentarités
- ◆ **ACCOMPAGNER LES TRANSITIONS**
Transitions sociales, économiques et environnementales

RENFORCER LA COHÉSION DU TERRITOIRE

Conforter le positionnement du territoire au bénéfice de tous

Confirmer le rôle moteur du territoire dans les dynamiques bretonnes :

- **En consolidant les atouts d'un territoire connecté en 3 dimensions : terre, mer et air**, en s'appuyant sur les atouts du territoire en matière d'accessibilité nationale et régionale (port, aéroport, TGV, infrastructures routières) au bénéfice de l'ensemble des communes et au-delà.
- **En restant une locomotive économique et un cœur de bassin d'emploi** grâce à un territoire économiquement dense et dynamique, vecteurs d'emplois. La stratégie vise à la sécurisation du modèle par des solutions adaptées au parcours résidentiel des entreprises, la promotion de filière et la diversification économique en facilitant l'accueil des activités.
- **En positionnant le territoire comme un territoire à haut niveau d'équipements**, par le confortement de l'offre en équipements rayonnants, en matière d'administrations et de grands équipements publics mais également en confortant le rayonnement culturel et sportif du territoire. Le déploiement de l'accessibilité numérique également doit se poursuivre pour renforcer le positionnement de l'agglomération au bénéfice de tous (habitants, acteurs économiques, etc.).

Faire de l'attractivité démographique une dynamique inclusive c'est :

- **Préparer le territoire au cap des 200 000 habitants à l'horizon 2035** en maîtrisant son attractivité par des objectifs adaptés qui confortent le territoire dans sa fonction de lieu de vie à l'année. Attractivité démographique qui s'accompagne d'un développement de l'emploi et d'un maillage satisfaisant d'équipements et services de proximité.

- **Naître, grandir, étudier et travailler sur le territoire... en y habitant** en créant des conditions de logements attractives pour les familles, mais aussi pour certains actifs à revenus modestes pour lesquels le marché privé peut être exclu. Il s'agit d'assurer le renouvellement des générations et de maintenir une diversité sociale.

- **Partager l'exigence d'une offre de logements diversifiée** et relever le défi de redonner aux habitants la possibilité de choisir où habiter selon leurs besoins, leurs parcours de vie et leurs aspirations en matière de forme urbaine, tout en limitant les incidences en matière d'artificialisation des sols.

Conforter la qualité de vie et les identités du territoire c'est :

- **Préserver et mettre en valeur la pluralité des paysages du territoire** afin de préserver et mettre en valeur l'identité des grands paysages et la qualité du patrimoine naturel et bâti de proximité offrant un cadre de vie de grande qualité.
- **Conserver une armature verte et bleue fonctionnelle** pour participer à la préservation de la biodiversité et garantir des écosystèmes sains, capables de répondre aux pressions actuelles et futures.
- **Produire du cadre de vie par l'aménagement urbain** : qu'il s'agisse de renouvellement urbain, de densification ou d'extensions urbaines, ou qu'il s'agisse d'habitat ou d'activités, chaque intervention doit être l'occasion de renforcer le cadre de vie de qualité du territoire.

DÉVELOPPER UN TERRITOIRE D'ÉQUILIBRES

Organiser les responsabilités en reconnaissant les complémentarités

Participer conjointement à structurer le territoire :

- **Avec un territoire et trois dynamiques complémentaires**, il s'agit d'assumer les différences qui participent de façon complémentaire au dynamisme et à l'attractivité du territoire mais également de fédérer des dynamiques.
- **Un territoire qui reconnaît et préserve le rôle structurant des espaces agricoles et naturels** contribuant grandement aux équilibres du territoire par ses différentes dimensions : espace d'activités économiques primaires, lieux de vie, lieux de ressourcement ou encore valeurs identitaires.
- **Un territoire qui met en relief les centralités** et leur identité en reconnaissant à chaque centralité un rôle à jouer tout en convenant de leurs responsabilités différentes.

Organiser une offre de mobilité adaptée à l'organisation territoriale

- **Pour un territoire accessible avec une mobilité facilitée**, il s'agit notamment d'adapter la politique de mobilités selon les secteurs du territoire, en travaillant sur la dimension multimodale de l'offre de mobilité, y compris sa dimension maritime, en tenant compte des rythmes diurnes, hebdomadaires et annuels qui marquent le territoire.
- **En facilitant l'intermodalité, les possibilités de voyager à plusieurs et l'usage des modes actifs** notamment par le maintien et renouvellement de l'attractivité des transports collectifs, la poursuite du développement stratégique de lieux d'intermodalité en veillant au confort des usagers. L'usage des vélos et de la marche à pied doit être facilité par le développement d'aménagements et services.
- **Par la promotion des mobilités décarbonées et le « télétravail »** en encourageant le développement des mobilités qui favorisent des énergies alternatives ainsi que les innovations technologiques. Cette ambition passe aussi par la réduction des impératifs de déplacement, notamment pour les actifs, en facilitant l'implantation d'espaces de co-working à l'échelle du territoire et en communiquant sur les nouvelles formes de travail (télétravail, visio-conférence).
- **Par l'optimisation et le maillage des réseaux (routiers, cyclables, etc.)**. Il s'agit de travailler à la hiérarchisation du réseau de voirie et à son optimisation visant à améliorer la fluidité et la sécurité des axes mais aussi à répondre aux besoins annexes en matière de services (transport collectif, covoiturage, liaisons cyclables, etc.).

Les économies au service d'un équilibre territorial

- **Par des centralités animées** par la présence d'emplois, commerces et services en facilitant l'implantation ou le maintien d'activités tertiaires, en tenant compte des nouveaux modes de travail existants ou à venir, en évitant l'émiettement des locaux commerciaux hors centralités, en encadrant l'implantation de nouveaux locaux commerciaux en dehors des centralités, en requalifiant / restructurant des sites commerciaux périphériques existants.
- **Par le développement de l'économie productive**, le territoire accueillant un nombre important d'établissements à fortes spécificités, notamment autour du nautisme, de l'agro-alimentaire et des filières technologiques. Il s'agit alors de proposer une offre foncière et immobilière adaptée, permettant d'accompagner leur parcours résidentiel et d'assurer l'accompagnement des besoins en formation, dans le cadre du développement de filières afin garantir un ancrage local des activités dans la durée.
- **Par l'optimisation du foncier économique dédié** et la différenciation des zones d'activités économiques selon leur fonction économique, ce qui doit permettre d'optimiser l'usage de foncier économique et éviter la concurrence entre les usages du foncier dans le cadre d'un développement modéré de nouvelles zones et la recherche de densification. Il s'agira également de favoriser l'économie dans la ville ainsi que les circuits courts dans l'optique de réduire la « dépendance » du territoire.
- **Par le développement de l'offre « 4 saisons »** des différentes dimensions touristiques du territoire (tourisme balnéaire et nautique, tourisme d'affaires, tourisme de nature, etc.) mais aussi des équipements et solutions d'hébergement. Le territoire doit également être en mesure d'assurer une offre locative « touristique » à la hauteur de son attractivité. Cette diversification de l'économie touristique est gage d'une capacité d'adaptation aux aléas climatiques et aux évolutions des modes de vie et de consommer des usagers du territoire.

ACCOMPAGNER LES TRANSITIONS

Transitions sociales, économiques et environnementales

Vers un territoire qui intègre les transitions environnementales :

- En prenant la mesure du changement climatique en en faisant une opportunité pour penser autrement l'aménagement du territoire proprement dit. Le projet vise, à son échelle, à atténuer le changement climatique avec une organisation et un développement qui limitent les déplacements, réduisent les incidences foncières et favorisent le développement de la biodiversité.
- En développant le potentiel énergétique du territoire pour assurer un développement plus autonome à partir de ressources locales et renouvelables, engageant d'ores et déjà l'ère post-carbone. Il s'agit également de favoriser la non consommation énergétique par l'innovation technologique, le changement des pratiques et usages ou encore en poursuivant la rénovation énergétique du bâti existant ou du bâti d'activités.
- En faisant du risque et des enjeux climatiques des leviers d'innovation qui appellent à penser un aménagement résilient et innovant pour assurer un développement limitant l'exposition des biens et des populations aux risques.

Valoriser les ressources du territoire :

- En maîtrisant la pression sur la ressource en eau et en s'appuyant sur les principes d'une gestion intégrée de l'eau pour garantir la qualité des eaux et atteindre le bon état écologique des masses d'eaux. La capacité de traitement des eaux usées et leur rejet dans les milieux naturels devra faire l'objet d'une attention particulière.

- En optimisant les tissus urbains et préservant le sol et le sous-sol. Les terres agricoles et naturelles ne sont pas extensibles et leur préservation est donc une priorité. Il s'agit d'anticiper davantage la mutualisation des espaces, de favoriser le renouvellement des ressources foncières et des matériaux par le renouvellement urbain et le recyclage des matériaux de déconstruction.
- Offrir un air de qualité par une réduction des émissions de gaz à effet de serre. La lutte contre les pollutions et particulièrement la baisse des polluants atmosphériques est indispensable à l'amélioration de la qualité de vie notamment par une organisation du territoire limitant les déplacements en nombre et distance.

Un projet résilient qui développe la capacité d'adaptation aux mutations socio-économiques, c'est :

- **Habiter, travailler, se déplacer, consommer différemment** en développant une nouvelle culture urbaine et des pratiques de l'aménagement pour tenir compte de l'évolution des modes de vie et des comportements, en facilitant la mise en œuvre de solutions innovantes pour assurer une réponse au logement de tous. L'organisation du territoire et de ses quartiers doit être pensée comme adaptable.
- **Adapter le territoire au vieillissement de la population** et anticiper les mutations et nouveaux usages liés au vieillissement de la population.
- **Ancrer l'ère numérique dans le territoire et ne pas la subir.** La poursuite du déploiement des communications électroniques participe à un aménagement du territoire adapté aux enjeux à venir.



DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS AU SERVICE DU PROJET DE TERRITOIRE – DOO

AXE 1 | ORGANISATION DU DÉVELOPPEMENT POUR UNE GESTION ÉCONOME ET ÉQUILBRÉE DU TERRITOIRE

ORIENTATION 1

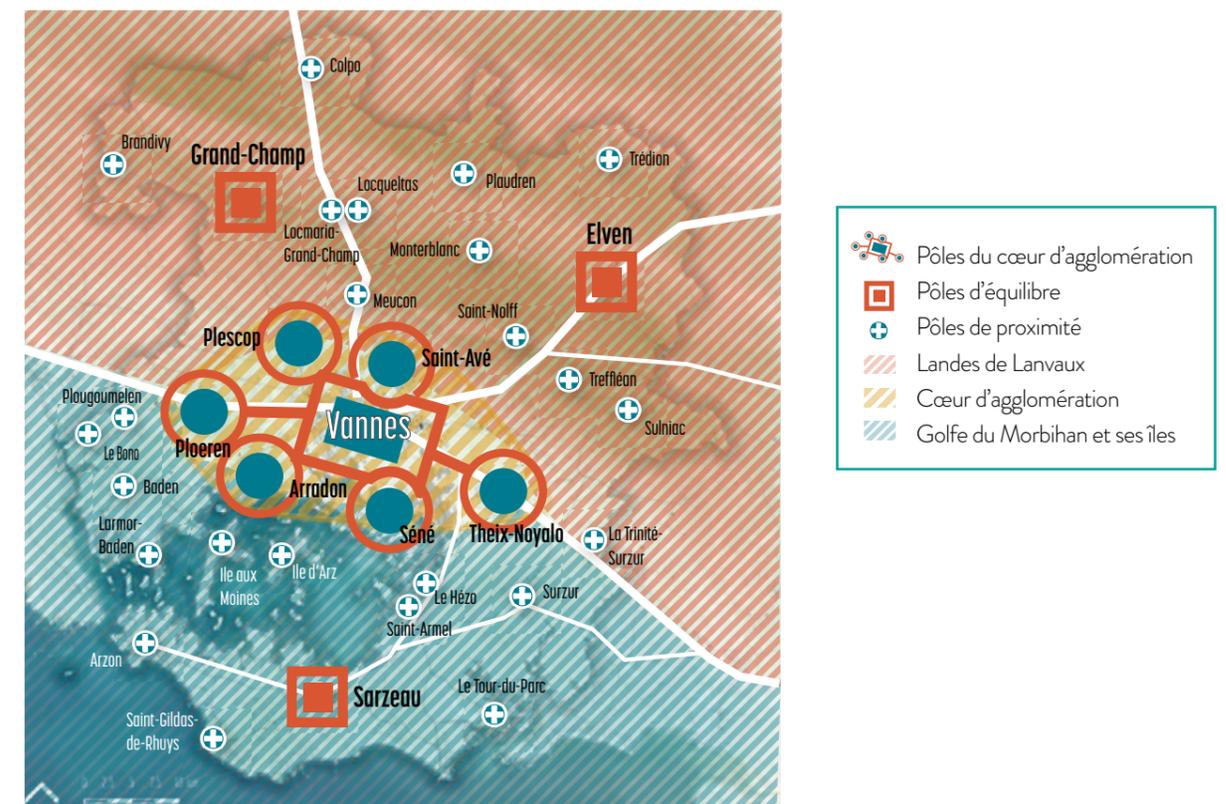
ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILBRÉ ET RESPECTUEUX DU TERRITOIRE

L'objectif visé est d'organiser le territoire autour d'une armature territoriale favorisant un développement équilibré et privilégiant les centralités tout en modérant la consommation foncière.

Armature urbaine et organisation territoriale

Il s'agit d'organiser et de valoriser les complémentarités des 3 composantes principales de l'intercommunalité aux enjeux et fonctions propres.

Organisation territoriale



LES LANDES DE LANVAUX une campagne accueillante et productive, interface verte et rurale du territoire.

Ce secteur conserve des milieux variés, des bourgs ruraux, des hameaux agricoles, des villes structurées le long d'axes dynamiques ou encore d'espaces naturels emblématiques et des paysages variés. Il est dépendant d'infrastructures et d'équipements structurants du cœur d'agglomération mais possède de véritables atouts d'attractivité et de complémentarité. L'accueil de familles est fort, les emplois industriels et agricoles sont nombreux.

LE CŒUR D'AGGLOMÉRATION : le cœur attractif et régulateur

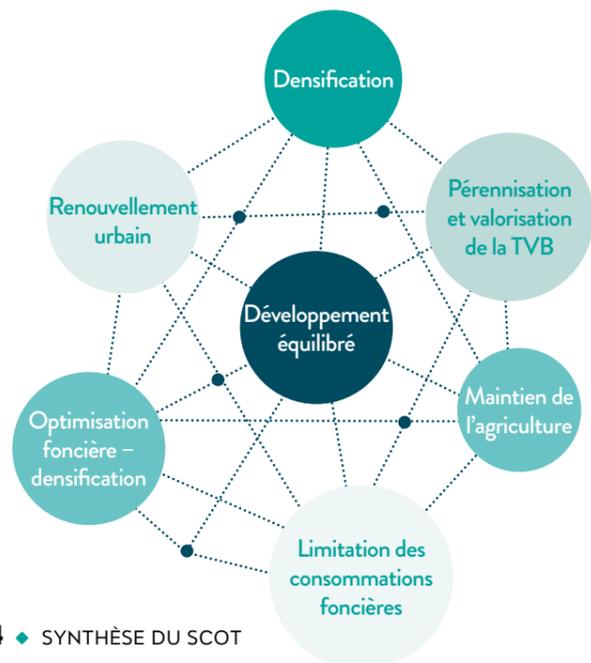
Formant le principal continuum aggloméré à l'interface entre les deux secteurs des Landes de Lanvaux et du Golfe et ses îles, le cœur d'agglomération verra son rayonnement renforcé autour d'une ville moderne, accueillante et innovante, associée à des polarités relais complémentaires.

LE GOLFE ET SES ÎLES : un espace sous pression, interface littorale et touristique

Le sud du territoire verra sa vocation littorale renforcée autour de l'ensemble de ses usages, dans le respect de milieux naturels et de paysages maritimes prisés et protégés. Le Golfe et ses îles est une locomotive touristique essentielle à l'économie du territoire. Il est néanmoins important de veiller au bon fonctionnement de cette partie du territoire à l'année, en permettant : le renouvellement des générations et le logement des actifs, un tissu économique approprié, une bonne gestion des ressources et en veillant à développer une accessibilité adaptée à un fonctionnement saisonnier et multipolaire.

L'organisation territoriale s'appuie sur un cœur d'agglomération concentrant la majeure partie des habitants et des activités et un niveau de services et d'infrastructure élevés. Les pôles d'équilibre d'Elven, Grand-Champ et Sarzeau participent à structurer des bassins de vie de proximité et à offrir une véritable réponse aux besoins courants en milieu rural et littoral. Chacun situé sur un axe majeur, ces pôles portent la dynamique économique mais jouent aussi un rôle clé dans le parcours résidentiel sur l'ensemble du territoire des Landes de Lanvaux et du Golfe et ses îles.

Équilibre de l'écosystème territorial



Modération de la consommation foncière

La préservation de l'équilibre territorial entre les fonctions agricoles, naturelles, résidentielles et économiques doit être maîtrisée pour répondre aux objectifs nationaux plaçant les territoires sur une trajectoire vers le « zéro artificialisation nette ». Le SCoT vise à réduire les consommations de foncier et notamment l'artificialisation des sols, difficilement réversible.

L'objectif de modération de la consommation de l'espace est un plafond que doit respecter la consommation effective d'espace sur la période de mise en œuvre du SCoT. Il ne s'agit pas d'un droit à consommer de l'espace. Elle peut être mise en perspective avec l'analyse passée de la consommation foncière qui identifie environ 92 ha de consommation foncière par an sur la période de 2007 - 2017

Enveloppe maximale foncière autorisée dont :		
	Vocation résidentielle	354 ha
	Vocation économique	125 ha
	Projets de grands équipements et services notamment touristiques	60 ha
	Aménagements d'équipements, de services et d'espaces publics de proximité	40 ha
	Production d'énergies renouvelables	25 ha

Le Plan Biodiversité de 2018 a fixé un objectif ambitieux et inédit : « zéro artificialisation nette ». Cet objectif vise à freiner l'artificialisation des terres et à en renaturer certaines lorsque c'est possible. Dès à présent, les territoires sont appelés à prendre les mesures pour atteindre cet objectif dont l'horizon reste à poser (2050 ?).

Structuration du développement

Le SCoT structure le développement entre centralités principales, villages, secteurs déjà urbanisés et secteurs d'urbanisation diffuse.

Centralités principales (agglomération) : elles sont le support du développement démographique, économique et social de la commune (secteur d'agglomération). Visant un confortement ou un renforcement de la centralité, elles accueillent les fonctions principales nécessaires à la population.

Villages : espaces attractifs d'importance secondaire, ces secteurs sont caractérisés par une offre en matières de services, d'équipements ou de logements moins diversifiée que dans les centralités principales. Ils doivent assurer une offre urbaine et résidentielle complémentaire et adaptée au regard de l'armature communale, tant en nombre qu'en surface mais ne doivent pas être le support d'un développement urbain qui s'effectue au dépend des centralités principales. Pour les communes littorales, le SCoT détermine les critères d'identification des villages, en définit la localisation ainsi que les principes de constructibilité dans le chapitre spécifique à la traduction de la loi Littoral.

Les secteurs déjà urbanisés : secteurs qui se distinguent de l'urbanisation diffuse ainsi que des agglomérations et villages. Ils doivent pouvoir évoluer dans leur enveloppe bâtie existante, dans l'optique d'assurer structuration, harmonisation ou valorisation du site.

Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par la présence :

- a minima d'environ 25 bâtiments organisés en continuité ;
- d'une épaisseur du tissu urbanisé permettant notamment de le distinguer d'une urbanisation linéaire ;
- d'un réseau de voirie adapté à la bonne desserte des bâtiments ;
- de réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets ;
- d'une densité suffisante de l'urbanisation ;
- deux critères peuvent venir conforter l'identification de tels secteurs :
 - la présence d'un noyau historique ;
 - la présence d'un équipement ou d'un lieu de vie collectif.

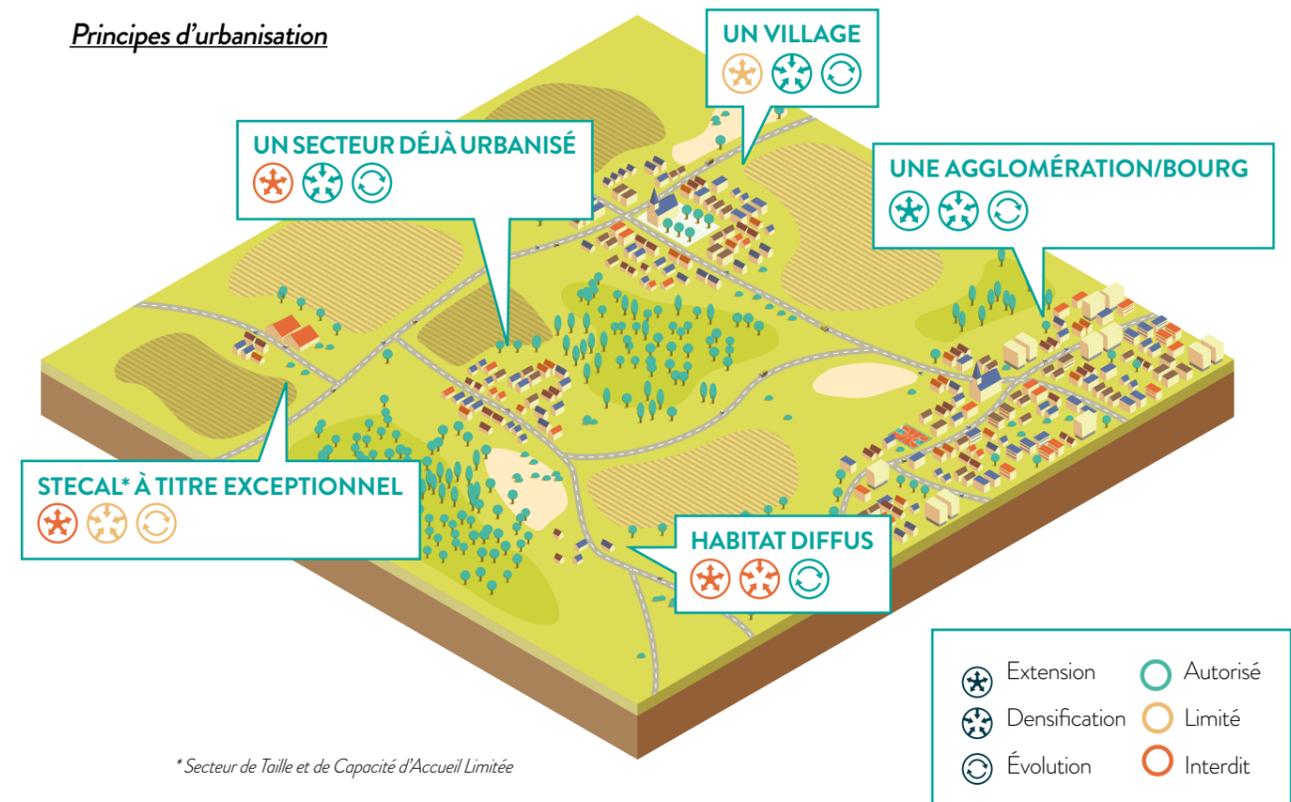
Il est possible d'y inscrire de nouvelles constructions à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, pour répondre à un objectif de diversification et d'amélioration de l'offre communale sans qu'une telle production ne vienne concurrencer les programmes de renforcement des agglomérations, bourgs et villages. L'urbanisation de ces secteurs ne doit pas entraîner de consommation foncière agricole, elle s'inscrit dans un principe de comblement de dents creuses.

Cette structuration du développement s'applique à l'ensemble des communes littorales ou non. Toutefois pour les communes littorales, le SCoT détermine la localisation ainsi que les principes de constructibilité dans le chapitre spécifique à la traduction de la loi Littoral.

Les secteurs d'urbanisation diffuse : ils se caractérisent par une implantation discontinue, par grappes ou individuellement, de résidences ou activités non liées à la pratique d'activités agricoles ou forestières en zone agricole ou naturelle. L'implantation de nouvelles constructions y est proscrite sauf à destination des activités primaires ou de manière exceptionnelle en lien avec l'intérêt général ou avec le caractère exceptionnel d'un lieu et de ses usages. La production d'une énergie renouvelable et les aménagements associés pourront être autorisés dans ces espaces s'ils ne s'effectuent pas au détriment des activités agricoles et de la biodiversité. L'évolution des constructions existantes, tant en matière d'extension que de changement de destination, peut être autorisée au regard des enjeux locaux et de la prise en compte des intérêts agricoles, naturels et paysagers.

Pour les communes littorales, les secteurs d'urbanisation diffuse doivent, en outre, respecter les différentes dispositions de la loi Littoral.

Principes d'urbanisation

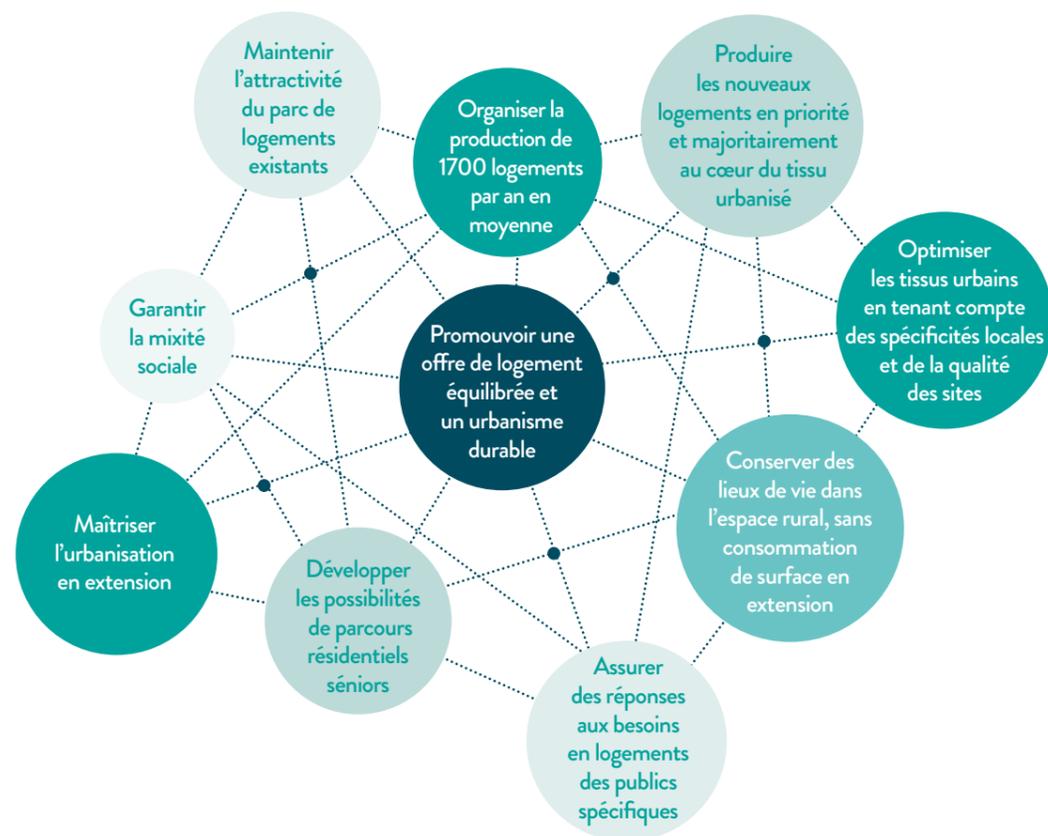


* Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée

ORIENTATION 2

PROMOUVOIR UNE OFFRE DE LOGEMENTS ÉQUILIBRÉE ET UN URBANISME DURABLE

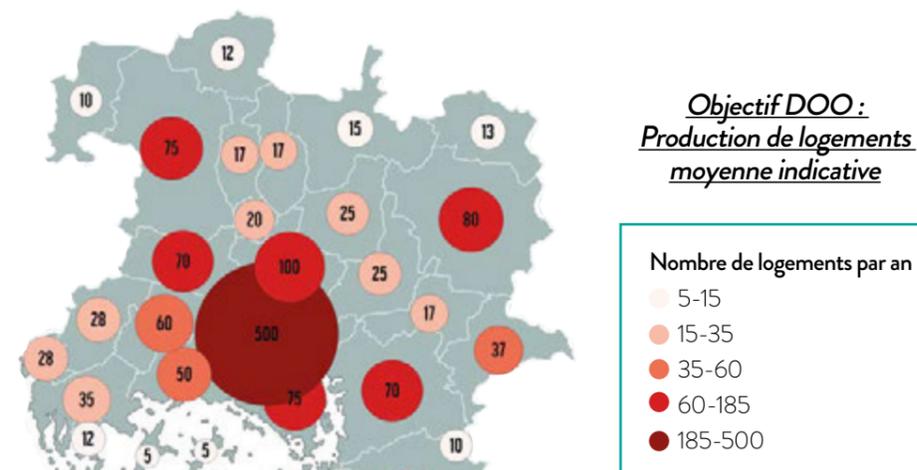
Il s'agit de fixer des objectifs de production de logements tenant compte de l'armature territoriale, d'une diversification de l'offre et d'un urbanisme durable.



Produire 1700 logements par an

La programmation des 1700 logements en moyenne par an s'organise par secteur et par commune afin de répondre aux besoins de chaque territoire et de chacun. À ce titre, le Programme Local de l'Habitat décline en actions les orientations et objectifs du SCoT.

Secteur	Objectif moyen annuel de production de logements	Pour une croissance démographique estimée à...
Landes de Lanvaux	350 logements	+ 500 habitants
Cœur d'agglomération	900 logements	+ 850 habitants
Golfe et ses îles	450 logements	+ 350 habitants



Diversité de l'offre en logements

Assurer la diversité de l'offre de logements passe par la requalification du parc ancien, vacant ou dégradé, tant public que privé, ou encore par le renouvellement urbain. Le SCoT vise à encourager la rénovation des logements comme prévu par son Programme Local de l'Habitat (PLH) et son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

L'offre de logements doit être adaptée au contexte local et aux évolutions des modes de vie et assurer le maintien d'une mixité sociale. Ainsi, les communes doivent développer ou maintenir une offre locative sociale. Le SCoT fixe un objectif de production adapté sur les communes concernées par l'article 55 de la loi SRU ou qui seront amenés à l'être d'ici à 2035.

Part de logements locatifs sociaux dans la production neuve

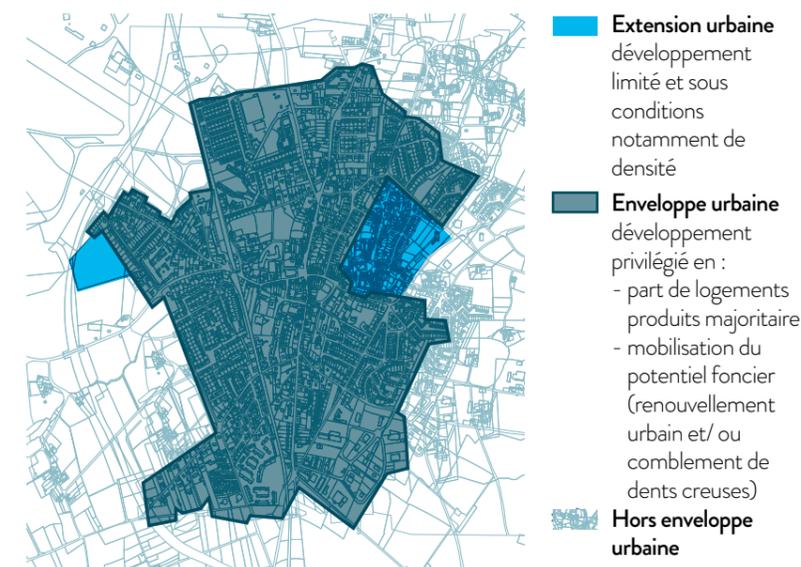
Arradon	30%
Baden	30%
Elven	20%
Grand-Champ	25%
Monterblanc	25%
Plescop	30%
Ploeren	30%
Saint-Avé	25%
Saint-Nolff	25%
Sarzeau	30%
Séné	30%
Sulniac	25%
Surzur	30%
Theix-Noyal	30%
Vannes	20%

La production de logements doit répondre aux besoins de tous et de tout type (séniors, saisonniers, étudiants, publics spécifiques, etc.). Elle devra être diversifiée en proposant différentes formes : maisons individuelles, collectifs, maisons groupées, intermédiaires, etc.

Limitation des consommations foncières – principe d'optimisation

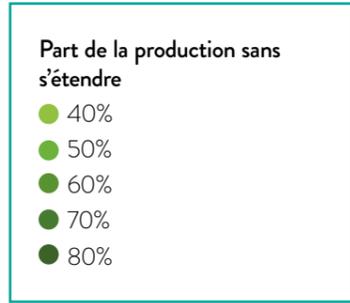
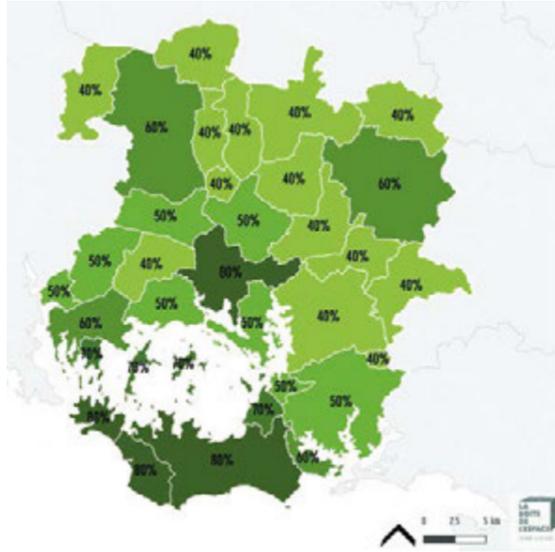
Pour répondre à la maîtrise de l'urbanisation et limiter les consommations de terres naturelles et agricoles, le SCoT s'appuie sur un principe d'optimisation du foncier tant dans les enveloppes urbaines qu'en extension. Ce principe vise d'une part, à mobiliser prioritairement le potentiel foncier des enveloppes urbaines et le renouvellement urbain. Les communes devront pour cela identifier les capacités de production du logement dans l'enveloppe. Il s'agit d'autre part, d'optimiser l'utilisation du foncier en extension en favorisant la densification.

Les communes situées dans le périmètre du PNR doivent également respecter les objectifs d'intensification urbaine dans l'enveloppe.

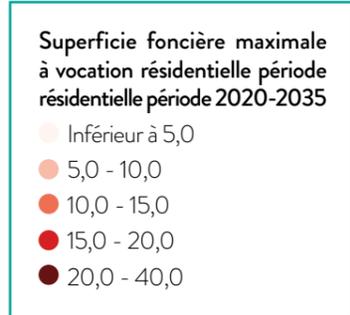
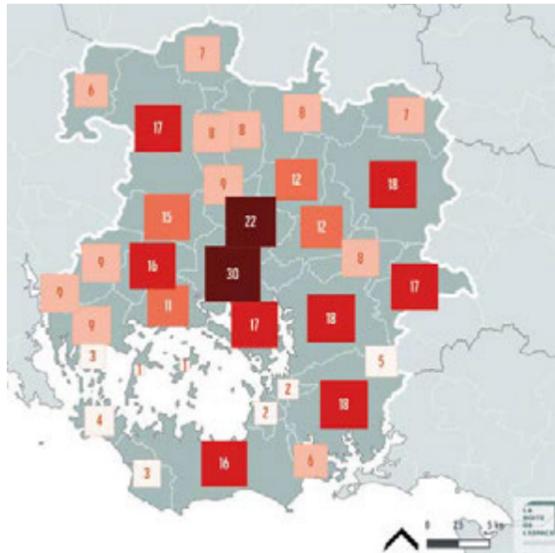


Le SCoT privilégie la production au sein de l'enveloppe urbaine plutôt qu'en extension urbaine.

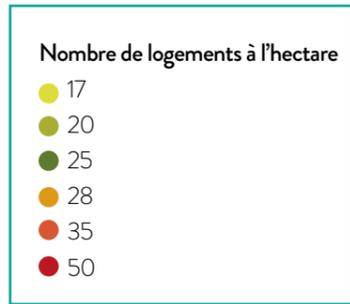
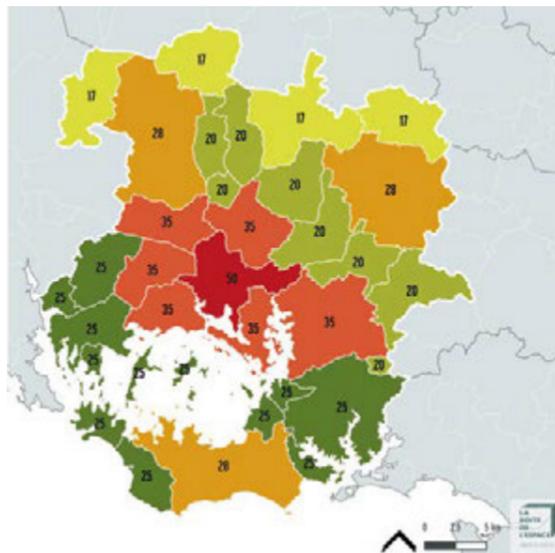
Objectif communal de production des logements au sein de l'enveloppe bâtie



Objectif de limitation de la consommation foncière à vocation résidentielle



Objectif de densité moyenne minimale des surfaces d'extension à vocation résidentielle



ORIENTATION 3 ORGANISER DES MOBILITÉS DURABLES

Il s'agit d'engager une politique cyclable et piétonne ambitieuse, d'optimiser les transports collectifs urbains et interurbains pour développer le potentiel multimodal du territoire et d'organiser les mobilités touristiques. Le Plan de Déplacements Urbains vise à décliner de façon opérationnelle les objectifs du SCoT.



Transport collectif

La desserte du territoire par une offre de transports collectifs, adaptée selon les territoires et performante, s'appuie sur le confortement du réseau urbain du cœur d'agglomération et l'organisation de liaisons interurbaines performantes, depuis et vers les pôles de proximité mais également depuis et vers les pôles environnants (Pontivy, Auray, Questembert, etc.).

L'objectif d'efficacité des transports collectifs porté par le SCoT passe par la mise en œuvre des sites propres bus en cœur d'agglomération, la sécurisation des arrêts et l'anticipation des besoins en transport collectifs dans les futures opérations d'aménagement.



Intermodalité

Atteindre l'objectif d'intermodalité nécessite de valoriser l'atout ferroviaire en structurant le rôle de la gare de Vannes en garantissant, d'une part son accessibilité à toutes les échelles par un niveau de services performant pour l'ensemble des modes de transport, et d'autre part son positionnement géographique à grande vitesse à 2H35 de Paris. Cette intermodalité doit s'inscrire dans les déplacements du quotidien ou professionnels mais également touristiques.

Le SCoT vise à favoriser l'usage partagé de l'automobile, la création de pôles d'échange multimodaux, le développement d'une stratégie globale de mobilité intégrant tous modes à l'échelle communale.



Mobilité maritime

L'organisation des mobilités maritimes doit conduire à garantir le développement des navettes maritimes et passeurs et travailler les correspondances avec les autres modes de déplacement.



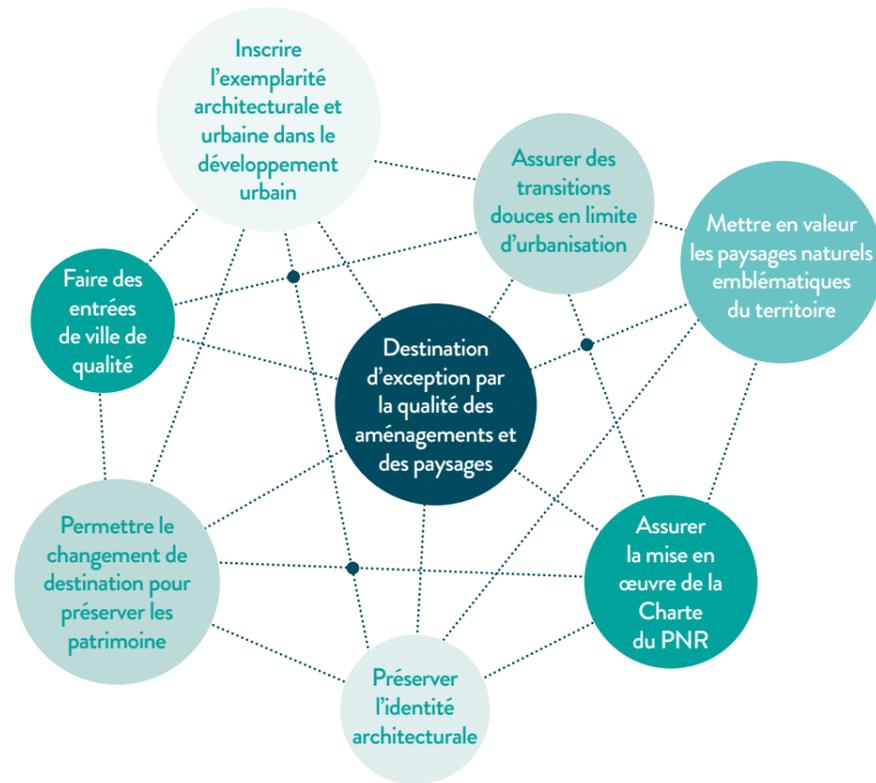
Mobilité touristique

Le SCoT vise à organiser l'offre de mobilité touristique par le développement de parkings-relais et navettes sur les communes littorales ou encore un schéma cyclable touristique en complément du réseau intercommunal.

ORIENTATION 4

RENFORCER LA QUALIFICATION DE DESTINATION D'EXCEPTION PAR LA QUALITÉ DES AMÉNAGEMENTS ET DES PAYSAGES

Il s'agit pour le SCoT de mettre en valeur la richesse et la diversité paysagère qui font du territoire une destination d'exception, de valoriser tous les patrimoines et de mettre en œuvre des cadres de vie de qualité.



Richesse et diversité paysagère

Mettre en valeur la richesse et la diversité paysagère c'est, au travers des PLU, identifier et préserver les principaux cônes de vue en adaptant les alignements ou les morphologies bâties pour ménager des perspectives visuelles ou des ambiances de paysages, mais aussi fixer des règles d'intégration paysagère du bâti en fonction des enjeux paysagers de chaque unité paysagère (lignes de crêtes pour les Landes de Lanvaux, vues remarquables pour le Golfe et ses îles, fenêtres visuelles le long de la RN 165 pour le cœur d'agglomération par exemple).

La Charte du PNR du Golfe du Morbihan concerne une partie des communes du territoire et porte des objectifs communs avec le SCoT. Ainsi au-delà de la transposition réglementaire pour les communes concernées, le SCoT encourage les porteurs de projet à mettre en œuvre les orientations de la Charte et à s'en inspirer pour les communes hors Parc.

Patrimoines

Le SCoT vise à encourager la poursuite des actions des collectivités dans la reconnaissance, protection et restauration des différents patrimoines (architectural, culturel, vernaculaire, etc.). Les documents d'urbanisme devront prendre en compte ces éléments

dans les nouvelles opérations d'aménagement et le cas échéant, en fixer les conditions d'évolution possibles notamment pour les bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial situés dans les espaces agricoles.

La valorisation patrimoniale se fera également par une organisation des sites (stationnement, accès, signalétiques, connexion aux voies douce, etc.). Pour les valoriser, le SCoT privilégie la mise en place d'espaces tampons non destinés à l'urbanisation autour notamment des sites mégalithiques.

Cadre de vie

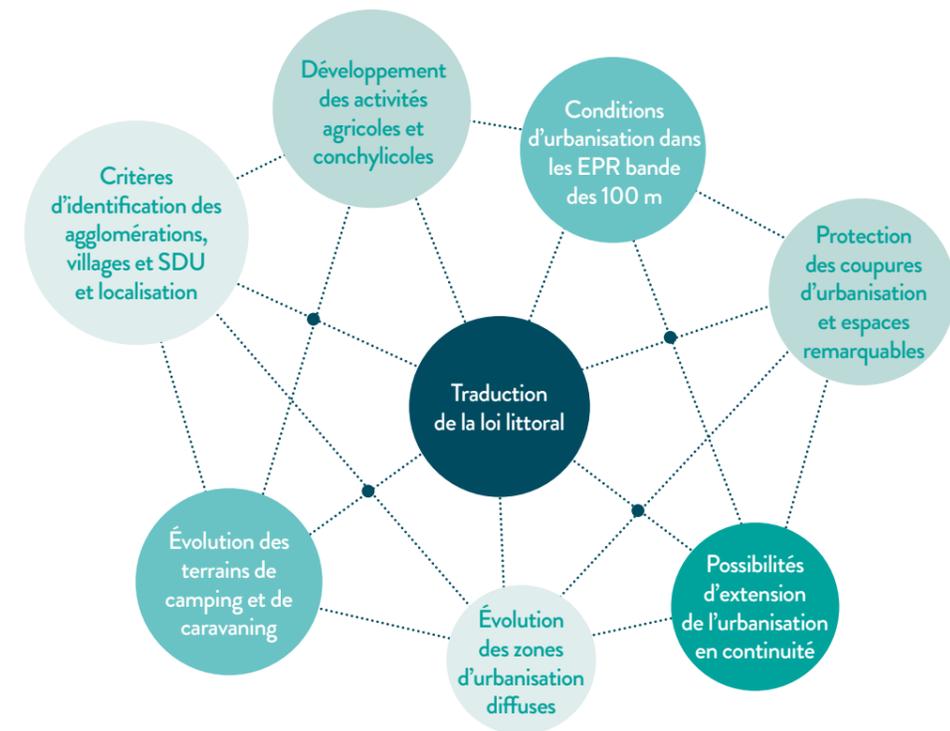
La qualité des entrées de ville et les franges urbaines sont les premiers vecteurs d'image d'une ville. Le SCoT se fixe comme objectif d'améliorer le traitement paysager de ces espaces afin d'éviter la banalisation des paysages et maintenir la typicité des communes.

Dans les opérations nouvelles, l'urbanisation linéaire est à proscrire et le SCoT porte différents principes d'aménagement pour permettre la « greffe » des nouveaux quartiers à l'existant (maillage viaire, coutures urbaines, prise en compte de l'environnement proche et lointain, etc.). Le SCoT vise à allier sobriété et efficacité énergétique, innovation ou encore requalification avec les typicités d'urbanisations existantes.

ORIENTATION 5

TRADUIRE LOCALEMENT LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL

Il s'agit pour le SCoT de décliner et préciser sur son territoire les enjeux de la loi Littoral. Il se doit de définir les conditions d'urbanisation des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés (critères et identification), de préserver les coupures d'urbanisation, de définir les conditions d'urbanisation dans les espaces proches du rivage et plus globalement les usages qui caractérisent le littoral.



17 communes sont concernées par l'application de la loi Littoral



Agglomérations et villages

Le SCoT fixe les critères d'identification des agglomérations et villages et les localise. Les agglomérations et villages sont caractérisés par un nombre et une densité significatifs de bâtiments. Afin de tenir compte d'une particularité du territoire et traduire le parti d'aménagement du SCoT, des critères spécifiques ont été identifiés de façon complémentaire pour les sites touristiques d'envergure départementale (noyau ancien, bâti significatif et d'intérêt historique, architectural ou patrimonial). Les agglomérations se distinguent des villages en ce qu'elles constituent généralement le bourg historique des communes. Elles concentrent une plus grande densité d'équipements, de services et de commerces. Le SCoT introduit une distinction entre les villages ayant vocation à se densifier et s'étendre et ceux n'ayant pas vocation à s'étendre. À noter que le principe de centralité comme support du développement de la commune s'applique. Ainsi les villages n'ont pas vocation à se développer au dépend de la centralité principale (agglomération). Les agglomérations et villages peuvent être le support de tout type d'urbanisation en fonction du parti d'aménagement de la commune et en lien avec les autres orientations du SCoT (habitat, activités économiques, services publics, etc.).

Secteurs déjà urbanisés (SDU)

Le SCoT définit et localise des secteurs déjà urbanisés qui pourront faire l'objet d'une certaine densification par comblement de dents creuses. Ces SDU se distinguent des agglomérations, villages d'une part, et des espaces d'urbanisation diffuse, d'autre part. Ils sont situés en dehors des Espaces Proches du Rivage (EPR) et de la bande

des 100 mètres. Seules des constructions et installations à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement ainsi que de services publics peuvent y être autorisées. Leur implantation ne doit pas avoir pour effet d'étendre le périmètre bâti, ni modifier de façon significative les caractéristiques de ce bâti.

Afin d'identifier ces SDU, le SCoT pose un certain nombre de critères :

- la présence au minimum d'environ 25 bâtiments situés en continuité les uns des autres ;
- une épaisseur du tissu urbanisé permettant notamment de le distinguer d'une urbanisation purement linéaire ;
- la présence d'un réseau de voirie adapté à la bonne desserte des bâtiments ;
- la présence de réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets ;
- une relative densité résultant de la continuité des bâtiments entre eux.

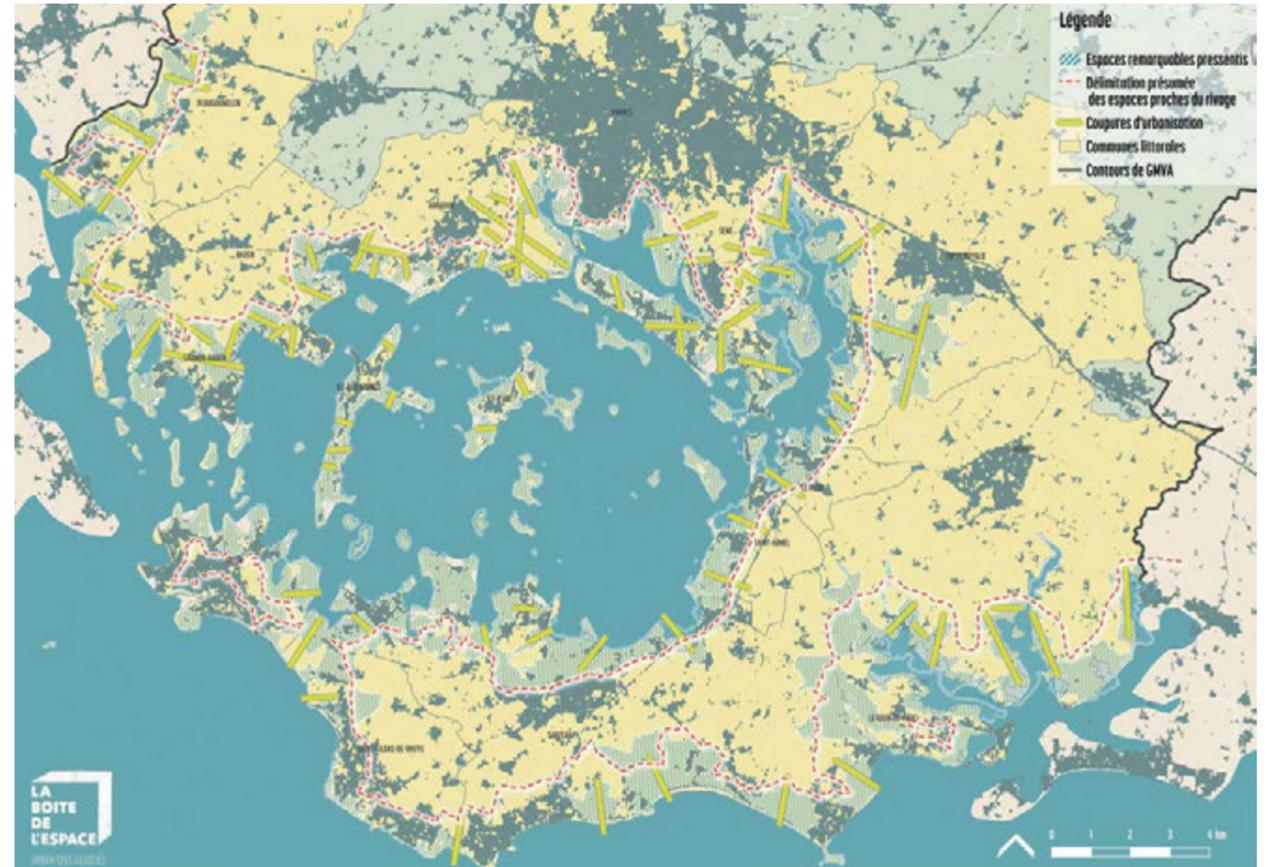
Pour conforter l'identification des SDU, le SCoT pose deux critères additionnels :

- la présence d'un noyau ancien historique ;
- la présence d'un équipement ou d'un lieu de vie collectif.

Si le SCoT pose les critères d'identification des agglomérations, villages et SDU ainsi que leur localisation, les PLU devront les délimiter et fixer les droits à construire au regard des principes d'urbanisation schématisés ci-après.



Coupures d'urbanisation



Zone d'urbanisation diffuse

L'adaptation et l'évolution du bâti existant est possible par des extensions notamment. Les adaptations et évolutions sont réalisées sous réserve de l'application des autres règles applicables de la loi Littoral (bande des 100 mètres, espaces remarquables, etc.) et des dispositions des documents d'urbanisme locaux.

Dans les zones d'urbanisation diffuse et dans les secteurs agricoles, naturels et forestiers, seules les constructions et aménagements strictement autorisés par les dispositions de la loi Littoral sont permis. Les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées dans le respect des réglementations en vigueur. Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines.

Le SCoT identifie 70 coupures d'urbanisation aux abords des agglomérations et villages. Ces espaces à dominante naturelle ou agricole séparant des espaces urbanisés permettent d'éviter les phénomènes de conurbation mais aussi de préserver les éléments de la Trame verte et bleue. Les PLU devront traduire à la parcelle ces coupures d'urbanisation avec un zonage approprié. Les PLU pourront identifier des coupures complémentaires.

Espaces Proches du Rivage

Les espaces proches du rivage au sens de la loi Littoral sont déterminés en croisant les critères jurisprudentiels suivants :

- la distance par rapport au rivage,
- la covisibilité avec la mer,
- la nature et l'occupation de l'espace (urbanisé, naturel, existence d'une coupure liée à une infrastructure, etc.) ou la présence d'un espace remarquable au sens de la loi Littoral peut constituer un indice déterminant.

Le SCoT identifie les ERP présumés, les PLU en précisent à la parcelle les contours. Dans ces espaces, l'extension de l'urbanisation doit se faire de façon limitée en application des principes présentés au SCoT.

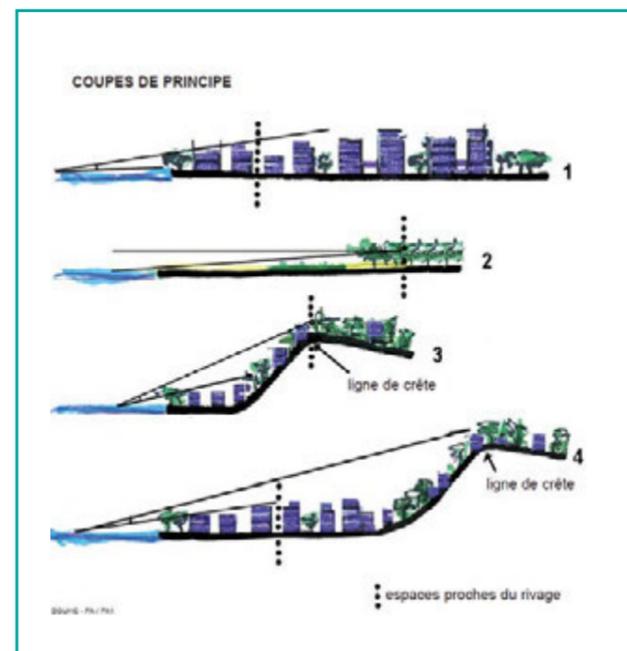
Localisation des agglomérations, villages et Secteurs Déjà Urbanisés



Autres dispositions de la loi Littoral

Le SCoT vise à traduire l'ensemble des dispositions de la loi Littoral, ainsi il :

- met en œuvre la réglementation en matière d'urbanisation de la bande des 100 mètres,
- définit les conditions de développement des activités agricoles et conchylicoles. Le SCoT porte ainsi le principe d'interdiction de changement de destination des bâtiments afin de protéger les moyens de production.
- indique les conditions d'évolution des terrains de camping et de caravanning et fixe la création de secteurs de repli des campeurs caravaniers afin de régulariser ces installations.
- protège les espaces remarquables selon des principes présentés au SCoT.



AXE 2 | MAINTENIR ET DÉVELOPPER LES CONDITIONS DE L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

ORIENTATION 6

CONFORTER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS AU CŒUR DU PROJET

Il s'agit pour le SCoT de concilier une politique d'accompagnement des activités primaires, de maintien de la biodiversité par la Trame Verte et Bleue (TVB), de renforcement de la nature en ville dans une optique de prise en compte et d'anticipation des risques naturels et technologiques.

Activités primaires

Les dynamiques et contextes agricoles, aquacoles et forestiers sont multiples et nécessitent un regard spécifique à chaque étape du développement du territoire. Ainsi, en amont des réflexions de planification mais aussi d'aménagement, le SCoT incite les communes à réaliser le diagnostic de ces activités selon des principes énoncés dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Les terres agricoles et forestières demeurent le premier outil de ces activités et, dans un contexte de pression foncière, le SCoT entend préserver cet outil au mieux (protection des espaces et outils aux PLU, veille foncière, évaluation des impacts des projets d'urbanisation). Le parti d'aménagement développé dans le SCoT vise à privilégier le renouvellement urbain et l'optimisation foncière et à s'assurer que le développement s'effectue en continuité de l'existant en limitant les incidences sur le foncier agricole.

En outre, le contexte économique et social nécessite d'apporter un niveau d'adaptabilité et une capacité d'évolution aux acteurs de cette sphère économique. Les objectifs visent à : valoriser, reconquérir les espaces de petites surfaces, accompagner le développement des circuits-courts ; favoriser la diversification, développer des filières notamment pour la production d'énergie renouvelable, etc.

Marqueurs essentiels des paysages, le bocage et les boisements représentent également une filière économique importante amenée à se développer, au regard de l'aspect durable de cette ressource et des capacités énergétiques associées. Le développement des boisements et de l'exploitation de ceux-ci sont encouragés dans le

SCoT (gestion raisonnée, valorisation de la ressource, préservation des continuités écologiques et la biodiversité des bois et forêts, développements d'activités de loisirs, etc.) ;

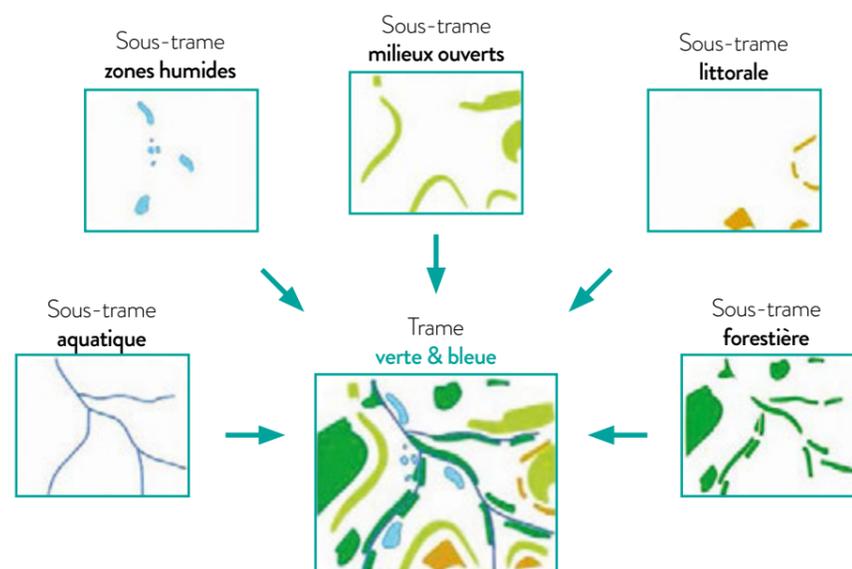
Acteurs clés du territoire et de l'identité du Golfe du Morbihan, les cultures marines sont soumises à l'impact du développement urbain et des changements climatiques. Afin d'assurer leur pérennité, les engagements du SCoT pour les accompagner porte sur la protection des sites conchylicoles dans les PLU, la préservation des bâtiments d'activité et leur vocation, le maintien des accès à la mer, etc.

Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Elle contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité. Les corridors écologiques assurent des connexions entre des 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. Le SCoT établit, à son échelle, la cartographie de la TVB. Les corridors et réservoirs de biodiversité seront protégés, à la parcelle, dans les PLU par un règlement adapté. Le SCoT fixe des objectifs adaptés aux différents milieux (boisement, cours d'eau, bocage, etc.)



Principes des Trames Vertes et Bleues



Nature en ville

Dans un objectif d'urbanisme durable et en réponse aux attentes de qualité du cadre de vie urbain, le SCoT vise à préserver et étendre les espaces de nature en ville.

Ainsi, afin de maintenir une qualité de vie dans les espaces urbanisés, le corollaire de la densification et de l'optimisation des sols doit être le maintien d'une présence végétale et d'espaces de « respiration » adaptés.

La présence du végétal en ville joue un rôle essentiel à plusieurs titres, tant du point de vue esthétique, pour la qualité des espaces publics mais aussi privés, que du point de vue fonctionnel, pour le maintien des continuités écologiques ou encore pour la limitation des îlots de chaleur à Vannes et les principaux secteurs agglomérés du territoire. Dans cet optique, le SCoT fixe des objectifs afin d'identifier et protéger les éléments constitutifs de la nature en ville mais également de création d'espaces. Les PLU devront mettre en lien espaces de nature en ville et TVB, favoriser la place du végétal dans les opérations d'aménagement ou encore favoriser la reconquête des espaces aquatiques au sein de l'enveloppe urbaine notamment.

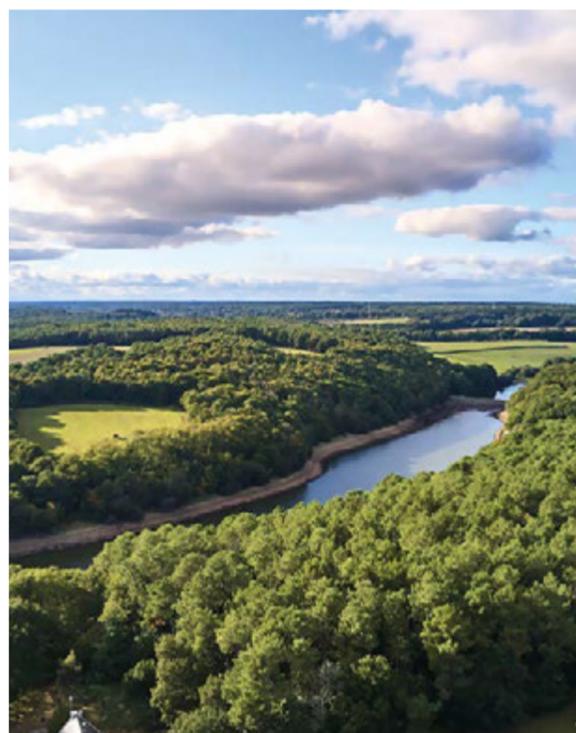
Risques naturels et technologiques

La prise en compte de tous les risques est un enjeu d'aménagement important en terme d'aléas et de vulnérabilité et leur prise en compte dans les aménagements est un objectif du SCoT.

Le risque inondation est un risque fort sur ce territoire, à la fois par le risque d'inondation fluviale qui touche au moins 8 communes (plus fortement Vannes), mais aussi, et principalement par le risque de submersion marine qui concerne les 17 communes littorales. Le SCoT rappelle le nécessaire respect des plans de préventions des risques, l'information des habitants, et les principes d'aménagement garantissant notamment la sécurité des biens et des personnes, la conservation des capacités d'expansion naturelle des crues et le libre écoulement des eaux. Ces principes de limitation et minimisation des risques doivent être appliqués à l'ensemble des risques (feux forêt, industriel, etc.)

Un PAPI pour compléter l'action du SCoT

L'agglomération s'est engagée dans un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) qui viendra utilement compléter l'action du SCoT. Le PAPI contribuera à la bonne prise en compte des risques dans les documents d'urbanisme et projets futurs.



ORIENTATION 7

SE DONNER LES MOYENS D'UNE EXEMPLARITÉ ENVIRONNEMENTALE ET ÉNERGÉTIQUE

Il s'agit d'inscrire le territoire dans une stratégie de sobriété, d'autonomie en terme énergétique mais aussi d'adaptation aux changements climatiques. Cette stratégie s'inscrit également en lien avec la préservation, valorisation et gestion des ressources. Elaboré en parallèle avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), le SCoT vise à assurer la cohérence du projet territorial.



Transition énergétique

La transition énergétique est un axe majeur d'opportunité pour le territoire. Golfe du Morbihan-Vannes agglomération s'engage dans une démarche de territoire à énergie positive (TEPOS) à l'horizon 2050, soit à 2030 :

- Moins 30% de consommation énergétique par rapport à la consommation de 2010 (dernières données disponibles).
- Porter à 32% la part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique et une production multipliée par 5 par rapport à la production actuelle.

Cette démarche sera traduite dans les PLU par des outils réglementaires, par exemple, par la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à la thématique « énergie et climat », de mesures favorisant un habitat, des équipements ou encore des bâtiments d'activités (neufs et réhabilitation) sobres énergétiquement, la prise en compte de l'érosion du trait de côte dans la localisation des activités et l'anticipation du repli.

Le SCoT vise à agir sur des modes et usages de transport plus efficaces énergétiquement en réduisant les besoins de déplacement par une organisation territoriale limitant l'étalement urbain.

Cela passe également par une réduction des gaz à effet de serre notamment en agriculture en favorisant le regroupement parcellaire pour plus de performance des exploitations agricoles sur le plan environnemental ; par un renforcement des capacités de stockage du carbone dans les boisements, les friches, ou encore les prairies permanentes.

Il s'agit pour le SCoT de faire du territoire, un territoire producteur d'énergie dans une optique d'autonomie en développant un mixe énergétique s'appuyant sur le solaire, l'éolien, la méthanisation, le bois-énergie, etc. les PLU devront veiller à inscrire les espaces nécessaires au développement des énergies renouvelables.



Préservation et gestion des ressources

La stratégie du SCoT implique de répondre à l'enjeu d'amélioration et de bon fonctionnement des ressources sur le long terme, indispensable au renouvellement de la capacité d'accueil du territoire et à ses activités liées à la mer.

Si la conchyliculture et la pêche sont directement dépendantes de la qualité des milieux aquatiques marins et continentaux, l'ensemble des autres usages en est également dépendant.

En effet, toutes les fonctions résidentielles (à l'année ou estivales) qui constituent le moteur économique du territoire s'appuient aussi sur la présence d'un patrimoine environnemental remarquable et des capacités du territoire à gérer les pollutions (déchets, gestion des matériaux du BTP, assainissement, etc.). L'ambition qualitative du projet de développement du SCoT est d'assurer pour le futur non seulement un contexte pérenne pour le renouvellement des ressources et de leurs usages, mais aussi pour améliorer leur valeur et leur qualité.

Il s'agit alors de sécuriser l'approvisionnement en eau potable par une adéquation entre développement résidentiel et touristique, et besoins en eau potable. Cette sécurisation passe notamment par la réorganisation ou la mutualisation des ressources. Il s'agit également d'assurer une amélioration globale des solutions d'assainissement des eaux usées et pluviales. Ainsi avant toute ouverture à l'urbanisation ou projet d'aménagement, les communes devront s'assurer de l'adéquation des objectifs de population et capacités d'alimentation en eau potable et capacité d'assainissement. Les projets d'aménagement auront pour objectif de réduire les besoins d'imperméabilisation des sols et de maîtrise des débits et écoulement des eaux pluviales en s'appuyant sur une gestion alternative des eaux de pluie en lien avec les zonages d'assainissement pluvial et le schéma directeur d'assainissement pluvial.



Valorisation des déchets

Le SCoT vise à développer les démarches de lutte contre le gaspillage et d'économie circulaire pour limiter le recours aux ressources naturelles et élaborer des actions d'écologie industrielle et territoriale. Ces objectifs s'inscrivent en lien avec la réduction et la valorisation des déchets qui conduisent le SCoT à prévoir de nouveaux équipements de gestion comme les déchèteries. Ainsi les PLU concernés devront prévoir les espaces nécessaires.

ORIENTATION 8

ACCOMPAGNER LES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES ET SOCIALES PAR LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

Il s'agit pour le SCoT de permettre la réalisation de grands projets d'équipement et de services mais aussi de proximité afin d'anticiper la réponse aux besoins des populations.

Permettre et anticiper les besoins en équipements et services (structurants et de proximité)

Le territoire dispose d'équipements structurants : établissements hospitaliers, établissements d'enseignement supérieur, administrations publiques, centre des congrès, etc. L'accompagnement du rayonnement départemental et régional de l'agglomération amène à poursuivre le développement d'une offre d'équipements structurants accessible à l'échelle du territoire du SCoT et du Sud Bretagne.

Le SCoT vise à prévoir les espaces nécessaires dans les PLU dans une vision de performance et non d'opportunité. Ainsi la localisation des équipements et services devra privilégier les principes de proximité des axes de desserte performants et les pôles de services urbains.

Pour garantir un usage optimal des équipements et services, le SCoT encourage la mutualisation et l'adaptation des locaux existants pour garantir la fréquentation, une cohérence avec les différents modes de déplacements ou encore la proximité avec les usagers.

Plus que la recherche de nouveaux équipements et services, c'est bien l'accessibilité, l'optimisation, la valorisation et le maintien des équipements et services existants, qui sont à assurer. L'offre devra être adaptée aux différents besoins notamment ceux liés à la petite enfance et au vieillissement.



Réseaux de communications électroniques

L'accessibilité à l'ensemble des services liés aux communications électroniques, et à Internet en particulier, est un besoin aujourd'hui incontournable. Outre les services à la personne et l'attractivité économique, l'accessibilité numérique participe également à réduire l'usage de la voiture individuelle dans de nombreux domaines et notamment la pratique du télétravail et à rapprocher les services des usagers. Le SCoT vise donc à la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique (SCORAN) du projet Bretagne Très Haut Débit.



ORIENTATION 9

CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE AU SERVICE DE L'ÉQUILIBRE DU TERRITOIRE

Dynamique démographique et dynamique économique sont intimement liées. L'attractivité économique du territoire est le support essentiel à un territoire équilibré, tout particulièrement dans la situation spécifique de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération, très influencée par le cadre naturel. La stratégie du SCoT repose sur l'adaptation et la diversification de l'économie, en ne se limitant pas à l'économie résidentielle et à la « silver économie », liée au vieillissement de la population. L'accent sera aussi mis sur les capacités d'accueil dans le secteur productif et sur l'optimisation des retombées économiques de l'attractivité touristique.

La stratégie économique portée par le SCoT s'organise autour du DOO qui précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal et le DAAC qui détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux lesquels, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable.

Le SCoT prévoit les conditions d'implantation et localise, dans son DAAC, les sites d'implantation périphérique ainsi que les centralités intermédiaires, les centralités des pôles d'équilibre et la centralité principale. Une fiche présente, pour chaque localisation, les enjeux spécifiques et les conditions d'implantation (prescriptions et recommandations).

Animer les centralités

Le renforcement des centralités rejoint un objectif transversal du SCoT répondant à des enjeux sociétaux. L'insertion des économies dans les centralités est le meilleur moyen de dynamiser les espaces multifonctionnels les plus denses au sein du territoire, tout en favorisant les conditions d'un développement durable, limitant les déplacements contraints et l'étalement urbain.

Dans sa stratégie, le SCoT vise à :

- développer les fonctions économiques dans le tissu urbain,
- différencier les conditions d'accueil des activités économiques sur le territoire,
- polariser le commerce, en évitant l'émiettement des locaux commerciaux hors sites,

• s'appuyer sur une armature commerciale stable dans le temps. Ainsi, les communes devront inscrire et organiser dans leur document d'urbanisme le développement des activités économiques compatibles avec l'habitat en priorité dans les espaces les plus denses (proximité, accessibilité, présence d'équipements et de services).

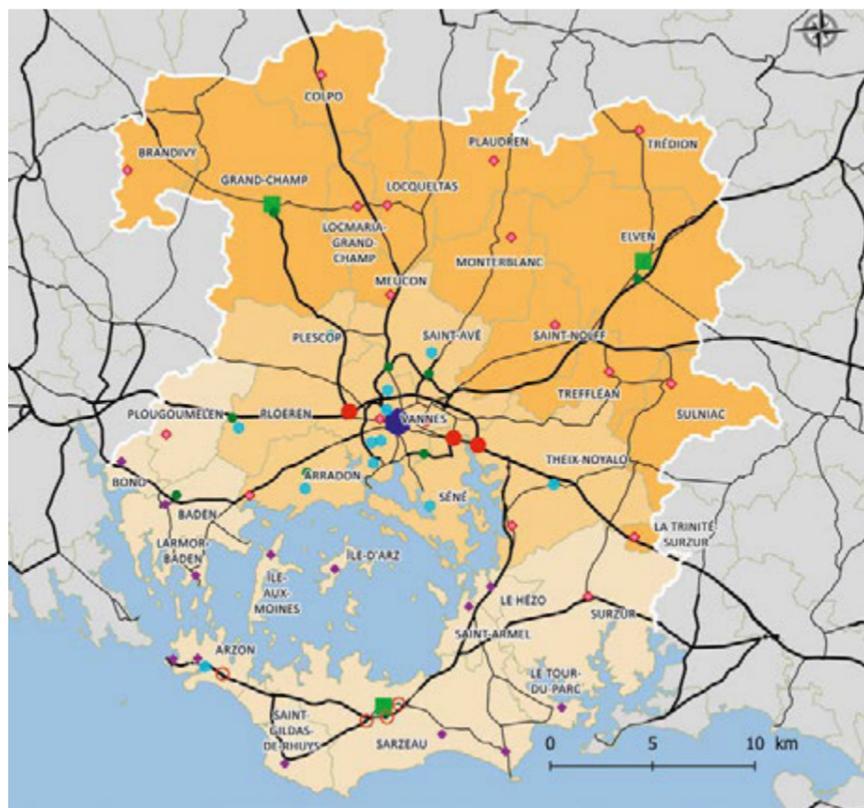
Elles devront également faciliter l'implantation des activités économiques, de manière différenciée, en fonction des secteurs géographiques suivants et des conditions inscrites au DOO :

- sites de centralité identifiés au DAAC, et centralités des pôles de proximité (cf. armature territoriale objectif 1.1),
- sites d'implantations périphériques identifiés au DAAC,
- zones d'activités économiques,
- enveloppe urbaine, hors sites précédents et ZAE.

Hors enveloppe urbaine et ZAE, le SCoT interdit l'implantation des activités ne relevant pas du secteur agricole. Toutefois concernant les activités ludiques et touristiques de plein air, leur implantation pourra être permise sous réserve de respecter les partis d'aménagement des documents d'urbanisme locaux et l'ensemble des objectifs du SCoT, notamment en matière de préservation de l'espace agricole, naturel et forestier.



Cartographie des centralités commerciales



Identité territoriale

- Landes de Lanvaux
- Cœur d'agglomération
- Golfe et ses îles

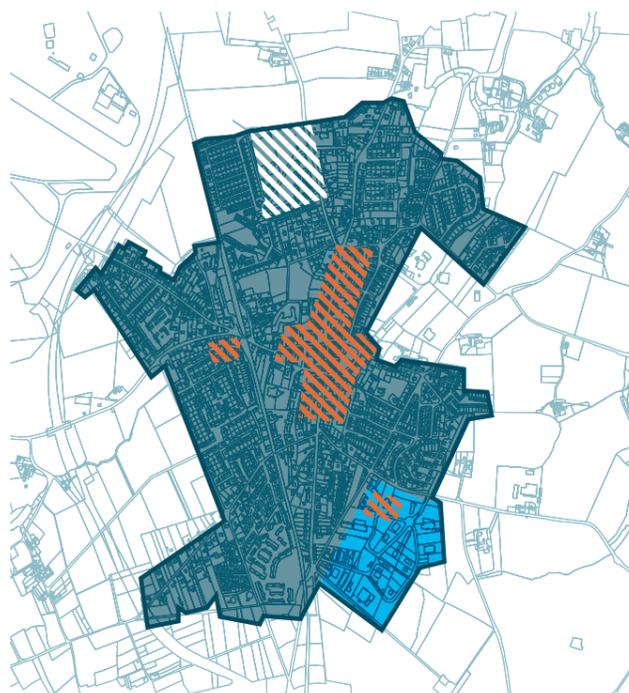
Centralités et sites commerciaux

- Centralité principale
- Centralités des pôles d'équilibre
- Centralités intermédiaires
- Centralités de proximité et touristiques
- Centralités de proximité
- SIP Niv. 1
- SIP Niv. 2
- SIP Niv. 3

Réseau routier

- Portion avec 1 voie
- Portion avec 2 voies ou plus

Principes d'implantation des activités commerciales et économiques (artisanales et industrielles)



Site de centralité : centralité de proximité, centralité de quartier, centralité inscrites au DAAC ; : ayant vocation à accueillir, en priorité, les activités économiques compatibles avec l'habitat et à délimiter au PLU.

Site d'implantations périphériques (SIP) ayant vocation à accueillir, secondairement, les activités commerciales de détails et service à la personne, et à l'implantation des autres activités économiques soumises aux conditions d'accueil fixées par le DOO-DAAC.

Zones d'activités économiques (ZAE) : implantation privilégiée des activités économiques (artisanales, industrielles) notamment celles non compatibles avec l'habitat. Implantation de nouvelles activités commerciales interdites sauf conditions d'accueil fixées par le DOO-DAAC.

Enveloppe urbaine : dans l'enveloppe urbaine, implantation d'activités compatibles avec l'habitat et dans le respect des conditions d'accueil fixées par le DOO-DAAC afin d'éviter l'émiettement monofonctionnel. Les implantations commerciales devront notamment respecter des conditions de taille de bâtiment et de gestion des flux (parking et livraison).

Hors enveloppe urbaine (reste du territoire communal) : implantation d'activités relevant du secteur agricole et activités ludiques et touristiques de plein air sous conditions d'accueil fixées par le DOO.

La localisation préférentielle du commerce vise à établir une armature commerciale stable dans le temps, afin de pouvoir anticiper les aménagements publics nécessaires (accessibilité, environnement) et de donner une visibilité suffisante aux acteurs économiques par rapport à leurs décisions d'investissement. Le territoire de Golfe du Morbihan-Vannes agglomération possède un maillage complet de centralités complété de sites d'implantations périphériques adaptés aux besoins actuels et futurs. En effet, les fortes mutations de comportements d'achats et de modes de vie impliquent une part moindre du commerce physique dans les dépenses. Ces mutations profondes impliquent pour les 20 ans qui viennent une démultiplication des canaux de vente, mais des besoins moindres, ou tout au plus égaux, en surfaces de vente physiques.

Dans ce cadre, le SCoT ne prévoit pas de création de nouveaux sites commerciaux. Toutefois, de nouveaux sites commerciaux pourront être envisagés (par transfert ou création) au niveau des pôles d'équilibre de l'armature urbaine, pour répondre à une augmentation de la population municipale générant des besoins d'accueil de nouvelles moyennes ou grandes surfaces alimentaires

Développer l'économie productive

L'économie productive reste relativement modeste en nombre d'emplois sur le territoire. Néanmoins, le territoire accueille des « pépites » qui contribuent à son rayonnement. L'objectif de Golfe du Morbihan-Vannes agglomération est de conforter les filières existantes et de développer de nouvelles filières (nautique, écologie industrielle et agro-écologie notamment).

La poursuite du développement de la filière nautique, la pérennité des espaces portuaires ou l'économie productive passe par le maintien de la vocation des sites dans les PLU, leur accessibilité et attractivité ou encore la garantie de leur évolution.

Au-delà des actions de promotion et d'animation de ces filières, dans le cadre d'une stratégie de développement économique, une attention particulière sera à porter sur l'adaptation des documents d'urbanisme locaux.

Développer les fonctions tertiaires et supérieures du cœur d'agglomération

Le développement des fonctions métropolitaines supérieures constitue un axe fort autant pour les habitants que pour les entreprises.

Le développement de l'innovation, de la recherche, des formations, des fonctions supports dépend d'actions de promotion, d'animation et de mise en synergie s'appuyant sur les atouts que sont l'université et les établissements de formation supérieure présents ou à venir sur le territoire, les laboratoires et les entreprises innovantes.

Mais il dépend aussi d'une offre immobilière adaptée, ainsi que du développement d'infrastructures de transport et de communication permettant une insertion dans les grands flux nationaux et internationaux.

L'aménagement du Cœur d'Agglomération autour du pôle d'échange multimodal en lien avec la LGV constitue un enjeu majeur d'affirmation de l'ambition métropolitaine du territoire. Le PEM constitue également une opportunité majeure pour le déploiement d'une offre immobilière renouvelée.

L'enseignement supérieur ne devra également pas être oublié dans la planification des besoins fonciers qui s'appuiera sur la recherche de densification et optimisation foncière mais aussi l'identification des bâtiments vacants et leur réadaptation au regard des nouveaux besoins.

Optimiser le foncier économique des ZAE

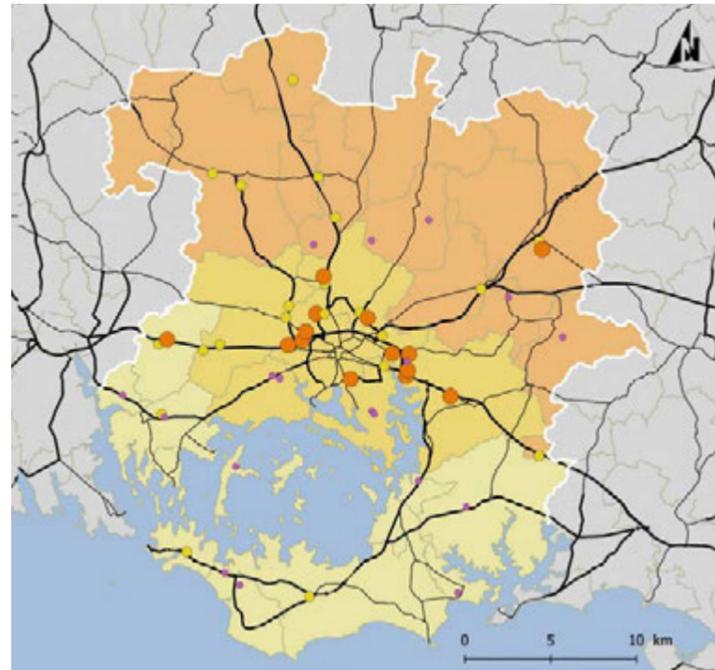
Si le SCoT vise en priorité le développement au sein de l'espace urbanisé par densification, requalification ou encore renouvellement urbain, il identifie également un besoin de nouveau foncier économique. Ainsi, le SCoT structure l'offre foncière dans une logique de différenciation et complémentarité des ZAE au sein du territoire. Cette différenciation s'appuie sur trois types de Zones d'Activités Economiques : les zones d'activités de rayonnement, structurantes et de proximité.

Niveau	Enveloppe foncière maximale de consommation
ZAE de rayonnement	42 hectares
ZAE structurantes	63 hectares
ZAE de proximité	20 hectares
Total	125 hectares

Le SCoT fixe les enveloppes foncières à destination économique et permet une politique de réserve foncière ayant vocation à anticiper le très long terme (au-delà de 2035).

Si le SCoT identifie des besoins en foncier, il fixe également les conditions d'utilisation et d'optimisation de celui-ci. Il vise, au même titre que pour l'habitat, l'optimisation foncière par la densification et une gestion économe du foncier.

Typologie des ZAE (objectifs)



Identité territoriale

- Landes de Lanvaux
- Cœur d'agglomération
- Golfe et ses îles

Centralités et sites commerciaux

- ZAE de rayonnement
- ZAE structurantes
- ZAE de proximité

Réseau routier

- Portion avec 1 voie
- Portion avec 2 voies ou plus

Densification et optimisation du foncier économique

Le SCoT vise à agir sur la densité de construction au sein des ZAE, et par conséquent, il agit sur deux leviers :

- le levier de l'optimisation de la consommation foncière,
- le levier de l'optimisation de la création d'emplois par rapport aux surfaces occupées.

Objectif de densification économique pour les nouveaux fonciers

- 2500 m² de construction en moyenne à l'hectare pour les nouveaux fonciers en ZAE de rayonnement ;
- 3000 m² de construction en moyenne à l'hectare pour les nouveaux fonciers en ZAE structurantes ;
- 2500 m² de construction en moyenne à l'hectare pour les nouveaux fonciers en ZAE proximité.

Le SCoT définit également les conditions d'ouverture à l'urbanisation des nouveaux fonciers économiques qui devront également se faire dans une recherche de qualité et performance environnementale.

ZAE	de rayon- ment	structurantes	proximité
Proportion de terrains nus disponibles non commercialisés (hors friche)	10% dans la catégorie à l'échelle du territoire	20% dans la catégorie à l'échelle de l'identité territoriale	20% à l'échelle de l'identité territoriale (ZAE structurantes et de proximité)
Proximité immédiate d'un réseau routier structurant	✓	-	-
Proximité d'une route principale de desserte	-	✓	-
Continuité avec l'enveloppe urbain et/ou jonction en mode doux avec la centralité	-	-	✓
Desserte numérique suffisante	✓	✓	✓
Présence d'un assainissement collectif	✓	✓	-
Présence de services aux entreprises	✓	-	-
Desserte en transports alternatifs à la voiture	✓	✓	✓
Impossibilité de réutiliser des bâtiments économiques vacants au sein de la ZAE	✓	✓	✓

Développer l'offre touristique « quatre-saisons »

L'objectif est d'optimiser les retombées économiques du tourisme sur l'ensemble du territoire en développant une offre forte, diversifiée et différenciante autour du slogan « la rencontre avec l'exceptionnel ».

Cette optimisation nécessite, en s'appuyant sur le schéma de développement touristique :

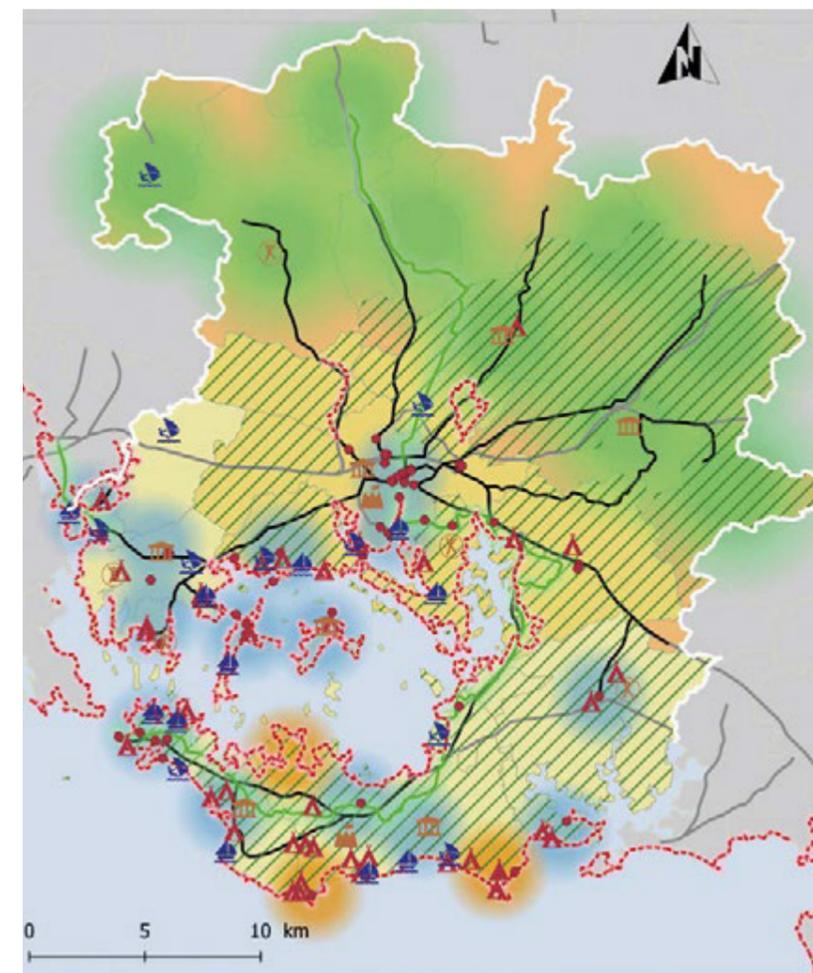
- d'affirmer et de conforter les filières emblématiques du territoire : voile et nautisme, randonnées et sports de pleine nature, bien être et santé,
- d'accueillir des pratiques touristiques plus diversifiées et innovantes, notamment à couvert, permettant d'élargir l'attractivité aux quatre saisons,
- d'encourager la modernisation et la diversification de l'offre d'hébergement.

Enfin, la marque « Parc » du PNR constitue un appui à valoriser pour la reconnaissance des richesses de Golfe du Morbihan-Vannes agglomération, leur valorisation et leur promotion dans une logique de développement équilibré et durable. Cette valorisation est ainsi propre à bénéficier à la fois à l'offre touristique, aux produits et savoir-faire locaux (activités primaires, entreprises, etc.) et aux différentes formes de patrimoines (bâti, socio-culturels, etc.).

Il s'agit donc pour le SCoT d'affirmer et faire émerger des centralités touristiques structurantes à l'échelle de l'ensemble du territoire, et de poursuivre le développement d'activités support du tourisme 4 saisons.

Les centralités touristiques, qu'elles soient urbaines, paysagères, ludiques ou patrimoniales, sont à relier entre elles par les sentiers de randonnées, les circuits vélos, les liaisons maritimes et les transports en commun. Elles sont le réceptacle privilégié des activités touristiques nouvelles à développer, des événements à créer, des hébergements à accueillir.

Attractivité touristique du territoire



Identité territoriale

- Landes de Lanvaux
- Cœur d'agglomération
- Golfe et ses îles
- Périmètre du PNR

Centralités touristiques

- Existantes, à diversifier
- À adapter
- À développer

Principaux circuits structurants

- Circuit de randonnée
- Voie verte vélo

Équipements touristiques

- Aquarium et parc de loisirs
- Musée et site de visite
- Équipement sportif

Activités liées à la mer

- Activité nautique
- Port de plaisance

Offre en accueil de touriste

- Camping
- Hôtel

Réseau routier

- Ligne de transport en commun
- Portion avec 2 voies ou plus

GLOSSAIRE

ALUR (loi)

La « loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué » aussi dite Loi Duflo 2

DAAC

Document d'Aménagement Artisanal et Commercial

DOO

Document d'Orientation et d'Objectifs

EIE

État Initial de l'Environnement

ENE (loi)

Engagement National pour l'Environnement, porté dans la loi dite Grenelle II.

ENR

Énergie Renouvelable

ENS

Espace Naturel Sensible

EPCI

Établissement Public de Coopération Intercommunale

GEMAPI

Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations

GES

Gaz à Effet de Serre

PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PCAET

Plan Climat Air Énergie Territorial

PDU

Plan de Déplacements Urbains

PLH

Programme Local de l'Habitat

PLU (i)

Plan Local d'Urbanisme (intercommunal)

PPRI

Plan de Prévention des Risques Inondation

PPRN

Plan de Prévention des Risques Naturels

PPRT

Plan de Prévention des Risques Technologiques

SAGE

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SCoT

Schéma de Cohérence Territoriale

SDAGE

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SRU

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbains, couramment appelée loi SRU

ZAE

Zone d'activités économiques

NOTES

RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

- Fiche pratique n°5 : Comprendre les relations entre les documents d'urbanisme, AudaB-Syndicat Mixte du SCoT- Besançon (février 2015)
- Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) : Direction générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (mai 2016)
- L'essentiel du Document d'Orientation et d'Objectifs – SCoT Pays de Saint- Brieuc (2015)
- Articuler SCoT et PLU(i) : Guide juridique et méthodologique – Fédération des SCoT / ADCF

CRÉDITS PHOTOS

- p24, p25 © A. Lamoureux - Golfe du Morbihan Vannes Tourisme / p27 © Yannick Derennes / p28 © Golfe du Morbihan Vannes Tourisme

