



SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Pièce 2 :

PADD

*Projet d'aménagement et de
développement durables*

Approuvé le 14 février 2014

modification n°1 approuvée le 4 octobre 2019



Pays d'Auray

Porte Océane - 40 rue du Danemark

BP 20335 - 56403 AURAY Cedex

Tél. 02.97.56.41.74

accueil@pays-auray.fr







Sommaire

Le Pays d'Auray à 2030 : le positionnement stratégique	page 4
Le Pays d'Auray, un espace qui 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	page 5
Un territoire inscrit dans une interdépendance renforcée des espaces sud-bretons	page 8
Les axes stratégiques du projet	page 10
Le renforcement du capital paysager et environnemental : un impératif pour la qualité de vie, la cohésion sociale, la structuration, et les coopérations	page 11
• Une trame paysagère qui valorise les qualités des espaces du Pays d'Auray	page 12
• Une gestion partagée des ressources pour une solidarité territoriale renforcée	page 14
Un développement économique fondé sur les qualités intrinsèques du Pays pour mieux élever sa valeur ajoutée économique, sociale et environnementale	page 16
• Capitaliser sur les filières agricoles et marines	page 17
• Un tourisme différenciateur et désaisonnalisé	page 18
• Une filière nautique génératrice de revenus et d'image	page 19
• Une industrie qui valorise les productions liées au territoire et qui innove	page 20
• Des activités tertiaires et artisanales qui accompagnent la qualification des activités productives	page 21
Une urbanité multi-communale pour des modes de vies différents mais conciliés	page 22
• Une offre résidentielle adaptée aux besoins actuels et futurs	page 23
• Des mobilités repensées pour un territoire accessible et partagé	page 24
• Des centres urbains vitalisés pour les aménités et les services	page 26
• Une offre en équipements et services de proximité de qualité	page 27
Des objectifs de développement qui appellent une rupture dans le niveau de maîtrise des stratégies foncières et des modes constructifs	page 29
• Un modèle de développement plus équilibré et plus durable cohérent avec la stratégie économique	page 30
• Une production urbaine inventive pour un modèle qualitatif économe en foncier, tenant compte des spécificités des communes et espaces de vie	page 31
• Une maîtrise et une implication dans des stratégies foncières efficaces pour assurer la réalisation des objectifs de programmation du SCOT	page 33



Le Pays d'Auray à 2030 : le positionnement stratégique

**« La rencontre de la terre et de la mer.. »
Pour que le territoire soit une réalité qui:**

- **s'affirme entre Vannes et Lorient,**
- &**
- **valorise l'interdépendance des espaces sud-bretons.**

Territoire de la côte « Bretagne Sud », le Pays d'Auray connaît une attractivité et une dynamique de développement étroitement liées à sa situation et son environnement géographiques.

Les flux résidentiels et économiques liés au desserrement des agglomérations vannetaise et lorientaise, ont amplifié les dynamiques de développement à l'œuvre.

Pour autant, ce sont avant tout la force de son identité culturelle et humaine, et, sa qualité environnementale et paysagère qui fondent une attractivité choisie du Pays d'Auray et portent les leviers de son développement à venir.

L'ambition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables vise à affirmer son identité et sa capacité de développement durable endogène s'appuyant sur une imbrication et une complémentarité plus forte terre-mer.

Il valorise, sur cette base les complémentarités que le Pays entretient avec les agglomérations urbaines voisines et les espaces littoraux sud-bretons.

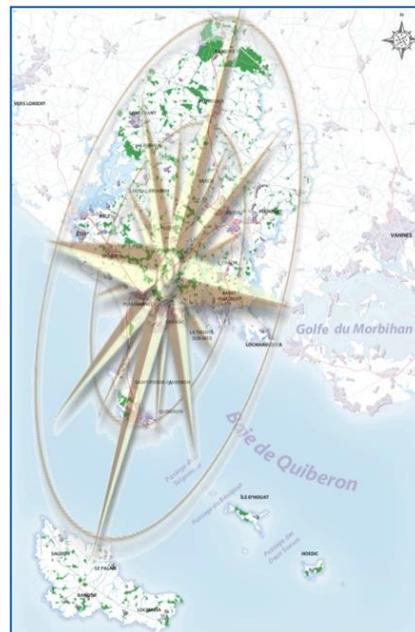


LE PAYS D'AURAY, UN ESPACE QUI S'ORGANISE AUTOUR D'UN AXE NORD-SUD DE RENCONTRE ENTRE TERRE ET MER POUR MIEUX AFFIRMER SON IDENTITE ET SA CAPACITE DE DEVELOPPEMENT DURABLE ENDOGENE

Un nouvel axe à faire émerger de Belle-Ile à Pontivy et Saint-Brieuc via Quiberon, Auray, Pluvigner...

La stratégie du territoire s'appuie sur des tendances externes au territoire, qui tiennent à la fois de l'évolution des modes de vie mais aussi de l'action publique à l'échelle régionale favorisant une plus forte imbrication et maillage des territoires bretons ; c'est pourquoi l'axe Nord-Sud à faire émerger et renforcer trouve un point d'appui dans la recherche de liaisons physiques et de complémentarités avec le centre et la côte nord de la Bretagne

Sur le plan interne, le Pays d'Auray, territoire d'équilibre entre Vannes et Lorient, valorise mieux ses îles et sa façade maritime à travers des rapports Terre-Mer portés par l'ensemble de ses composantes internes et notamment son espace rural et ses espaces urbains.



A travers une lecture territoriale renouvelée, le territoire s'organise autour de l'émergence d'un axe de coopérations et d'organisation Nord-Sud qui assure, en outre, un équilibre des efforts de développement, dans une ambition de solidarités internes et d'excellence territoriale.

Un renforcement du rôle d'AURAY pour mieux structurer l'ensemble des espaces du territoire

Le pôle d'Auray assure un rôle moteur pour le positionnement du Pays dans son environnement territorial et joue un rôle stratégique pivot à partir de son pôle gare dans l'organisation des transports qui permet de redistribuer les flux sur l'axe Nord sud.



L'interopérabilité des moyens de transport comme vecteur prioritaire de performance pour des liaisons Nord-Sud amplifiées et améliorées

Ainsi, sur la base dans un premier temps des liaisons existantes, l'amélioration de l'offre porte sur une organisation multimodale des transports au Pays d'Auray, englobant l'ensemble de la chaîne des déplacements afin de :

- limiter les ruptures de charges importantes,
- favoriser la correspondance entre les modes et l'interopérabilité des réseaux.

C'est donc dans une première phase, au travers de l'amélioration de la gouvernance et de la coopération entre les différents acteurs impliqués, que le Pays d'Auray entend répondre aux attentes des habitants et acteurs économiques.

Cette stratégie particulièrement importante pour les îles doit s'accompagner d'une amélioration de la prise en compte des besoins d'accessibilité à Quiberon et aux îles à l'échelle globale du Pays ainsi qu'à l'amélioration des conditions d'accueil portuaire au Palais à Belle-Île.

Enfin, le SCOT en cohérence avec les politiques régionales soutient et s'organise dans la perspective de nouvelles liaisons vers le Nord via Pluvigner, Pontivy jusqu'à Saint-Brieuc. L'enjeu de l'utilisation de l'axe ferré est ainsi clairement posé à moyen/long terme.

Un lien fort « îles – mer-villes- terre », axe identitaire vecteur de différentiation et d'excellence qui s'appuie sur un positionnement économique durable, une gestion intégrée des zones côtières

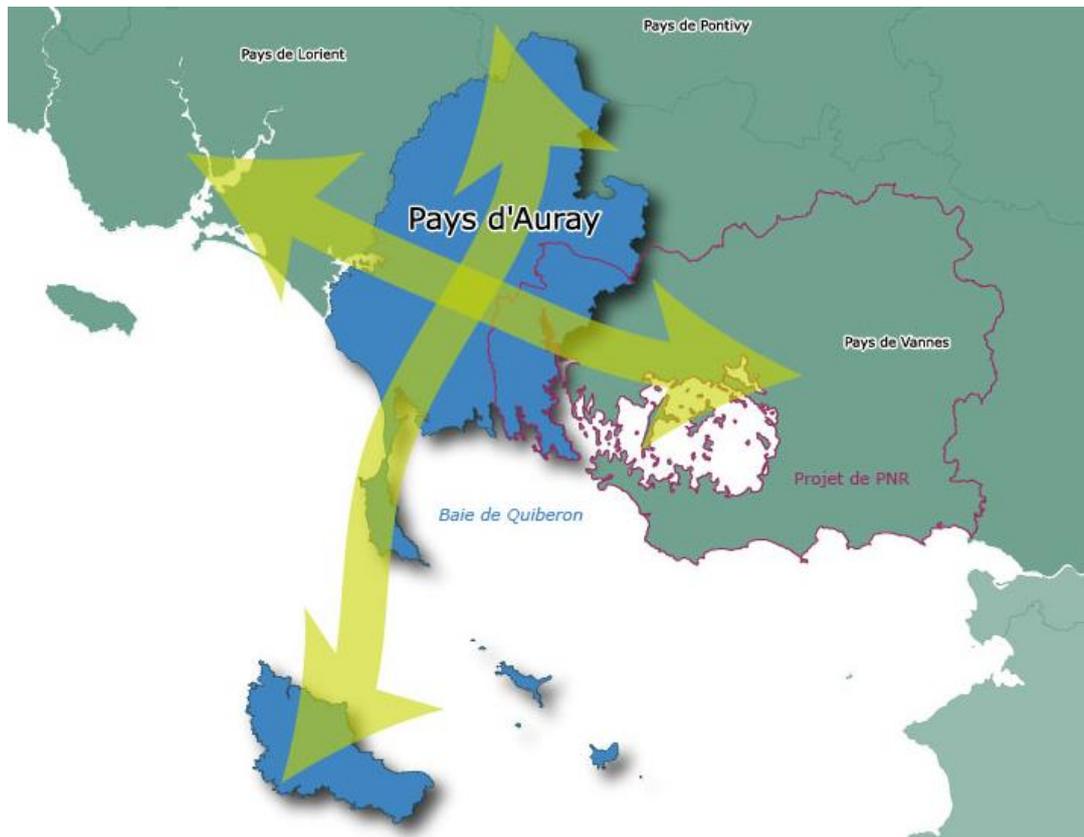
L'organisation des dynamiques de développement autour d'un axe Nord-Sud s'exprime à travers **un quadruple positionnement économique affirmé, qui a vocation à trouver sa place sous une forme différente dans chaque partie du territoire, des îles, au littoral et au cœur du pays, à la rencontre de la terre et de la mer.**

- **Les activités primaires, de l'agriculture à l'aquaculture en passant par la pêche comme activités productives autonomes dont il faut conforter la viabilité** au regard des contraintes propres de chacun des espaces du Pays et comme point d'appui à l'industrie agro-alimentaire (IAA) ;
- **Le tourisme autour d'une complémentarité des facteurs de l'attractivité touristique du territoire**, associant tourisme balnéaire, activités nautiques, activités de découverte de pleine nature, ainsi que la pérennité et la solidité d'activités autour d'un tourisme patrimonial, religieux, culturel et événementiel ;
- **L'industrie et l'artisanat qui valorise les productions liées au territoire** (IAA, nautisme..) et s'appuie également sur ses savoirs faire (métallurgie,...) dans le cadre :
 - d'une recherche de synergies innovantes intégrant recherche et développement notamment dans l'intégration écologique ;



- d'une déclinaison de l'offre en transport, foncier et immobilier appropriée aux atouts et contraintes de chaque espace du Pays d'Auray ;
- **Le secteur tertiaire qui accompagne la qualification du tissu économique local** (service aux entreprises, R&D,...) et se développe grâce à des aménités urbaines renforcées (gare d'Auray, tissus urbains,...).

Enfin, l'organisation des dynamiques de développement autour d'un axe Nord-Sud implique également une valorisation cohérente des ressources naturelles et paysagères privilégiant une gestion amont-aval intégrée de la zone côtière que constitue le Pays d'Auray.



UN TERRITOIRE INSCRIT DANS UNE INTERDEPENDANCE RENFORCEE DES ESPACES SUD-BRETONS

Des coopérations renforcées pour tirer collectivement parti d'une situation exceptionnelle

C'est bien sur la base de la constitution de cet axe identitaire Nord-Sud, que le Pays valorise les interactions au sein d'un système métropolitain morbihannais - notamment entre Lorient et Vannes - et ses relations avec les territoires voisins maritimes pour asseoir sa capacité de projection vers l'extérieur.

Il s'appuie sur le renforcement de l'axe de développement traditionnel Est-Ouest, avec l'arrivée du projet de ligne à grande vitesse qui lui donne la capacité à être « accroché » aux grands réseaux nationaux et européens pour amplifier et entraîner sa dynamique.

En écho à l'affirmation d'un lien terre-mer revalorisé sur l'ensemble de son territoire, **le Pays d'Auray consolide des collaborations territoriales actives autour :**

- **de l'intérêt commun des territoires sud bretons à constituer un complexe économique** dépassant les fonctions résidentielles, à plus forte valeur ajoutée sociale économique et environnementale,
- **de la structuration des activités économiques de l'espace maritime** qui s'expriment tant dans le domaine du nautisme (économie portuaire, complémentarité des équipements, « cluster » nautique,...) que de la pêche ou des cultures marines,
- **des politiques culturelles et touristiques** afin d'améliorer leur lisibilité, leur portée et la capacité à « désaisonnaliser » : liaisons maritimes, valorisation des îles et de leur identité spécifique, évènementiels, tourisme d'affaire ciblé, réseau des citadelles, projet de classement à l'Unesco des Mégalithes...,
- **de l'atout exceptionnel que constitue le plan d'eau s'étirant de Groix à Piriac** (incluant les îles, les grands estuaires, les baies et le golfe,...) afin de tirer parti collectivement de cet espace commun,
- **de la valorisation des paysages et des milieux**, en relayant sur l'ensemble des territoires sud-bretons les démarches de labellisation qualitative en cours : projet de Parc naturel régional du Golfe du Morbihan, Opération Grand Site dunaire de Gâvres-Quiberon, ... en cohérence avec le Schéma de Mise en Valeur de la Mer.



L'affirmation d'une réelle identité organisée autour d'une « nouvelle alliance » entre tradition agricole, maritime, littorale, et évolution économique, touristique, urbaine, suppose une rupture dans le mode de développement du territoire, au travers d'une forte évolution de son mode d'aménagement.

Elle implique la mise en œuvre de stratégies notamment foncières qui nécessitent également une **gouvernance interne renforcée.**



LES AXES STRATEGIQUES DU PROJET

Pour atteindre son ambition, le Pays d'Auray développe dans le cadre de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables une stratégie structurée autour de quatre axes 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 :

Le renforcement du capital paysager et environnemental : un impératif pour la qualité de vie, la cohésion sociale, la structuration, et les coopérations

Un développement économique fondé sur les qualités intrinsèques du Pays pour mieux élever sa valeur ajoutée économique sociale et environnementale

Une urbanité multi-communale pour concilier des modes de vie différents

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



LE RENFORCEMENT DU CAPITAL PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL : UN IMPÉRATIF POUR LA QUALITÉ DE VIE, LA COHÉSION SOCIALE, LA STRUCTURATION, ET LES COOPÉRATIONS



Conscients de l'intérêt exceptionnel que constituent les patrimoines biogéographiques et historiques de leur territoire, les acteurs du territoire inscrivent la valorisation et le renforcement de l'ensemble des ressources environnementales, naturelles et humaines comme indispensable à l'affirmation et l'équilibre territorial du Pays d'Auray.

Au-delà d'une gestion durable et respectueuse de ses ressources, le Pays d'Auray aborde son environnement comme un capital qu'il vise à faire fructifier en l'amendant.

Cette stratégie constitue en outre, le moyen, pour le Pays d'atteindre des objectifs en faveur :

- d'une qualité de vie affirmée par des ressources naturelles disponibles durablement,
- d'une cohésion sociale s'exprimant à travers un rapprochement des habitants avec leur environnement,
- d'une structuration de l'espace où les ressources naturelles sont un pilier de l'identité,
- de la cohérence territoriale interne et externe impliquant des coopérations entre le Pays et ses territoires voisins.

Le renforcement du capital paysager et environnemental par :

- une trame paysagère qui valorise les qualités des espaces du Pays d'Auray,
- une gestion partagée des ressources naturelles pour une solidarité territoriale renforcée.





Une trame paysagère qui valorise les qualités des espaces du Pays d'Auray

Valoriser les spécificités paysagères pour une structuration qualitative de l'espace



En tenant compte des spécificités propres aux différents espaces paysagers de son territoire, **le Pays s'appuie sur l'inscription d'une trame paysagère qui soutient sa lisibilité territoriale par :**

- une qualité particulière des paysages naturels et culturels,
- des liens paysagers terre-mer traduisant la solidarité entre ses composantes,
- des paysages quotidiens révélés.

Des îles au cœur de pays, l'armature paysagère tisse des liens qui s'expriment à travers :

- les respirations urbaines rythmant la mosaïque paysagère de motifs variés et entremêlés,
- les perspectives dégagées par les rivières qui inscrivent les liens terre-mer, en particulier la ria d'Étel et la rivière d'Auray, « franges naturelles » du territoire qui constituent des marqueurs paysagers structurants,
- la matrice agro-paysagère qui offre des ouvertures et des fenêtres autorisant la perception des sites et des panoramas,
- les sites naturels remarquables et identitaires reconnus qui portent l'image du territoire,
- les réseaux de liaisons dédiées à la découverte du territoire par les piétons et les cyclistes qui assurent l'accessibilité des paysages donnés à voir.

Inventer de nouveaux rapports paysagers urbain/rural, espace/habitant

Outre une maîtrise de l'urbanisation et de la préservation des spécificités paysagères, le Pays œuvre en faveur d'une création paysagère qualitative en encourageant des modes innovant de production urbaine et de valorisation des interfaces urbain/rural.

Il renforce les liens entre habitants et territoire en facilitant l'accessibilité aux paysages dans le respect des usages économiques et des fonctionnalités écologiques.

Repères : Le SCOT prend appui sur :

- L'atlas des paysages du Morbihan déjà réalisé,
- le projet du Parc naturel régional du Golfe du Morbihan,
- l'opération Grand Site dunaire Gâvres-Quiberon,
- le réseau des sentiers de randonnées et des pistes cyclables déjà existants pour approfondir les politiques en cours et réaliser les objectifs ci-dessus définis,
- l'objectif d'inscription des sites mégalithiques au patrimoine mondial de l'UNESCO.



Un projet paysager pour :

- ▶ **Préserver les grands sites du patrimoine paysager**
- ▶ **Valoriser les motifs paysagers ordinaires**
- ▶ **Accroître les aménités offertes aux habitants**
- ▶ **De nouveaux rapports urbain / nature**





Une gestion partagée des ressources pour une solidarité territoriale renforcée

L'eau : une ressource essentielle au développement du Pays d'Auray

Repères : Le SCOT prend appui sur :

- le SAGE qu'il traduit dans son champ de compétence et qui au travers d'actions de sensibilisation et de mobilisation des acteurs concoure à cet objectif.
- la charte de l'eau et de l'urbanisme du Syndicat mixte du Loc'h et du Sal qui prône en particulier le phasage du développement au regard de la situation de l'assainissement et des milieux aquatiques du territoire.

Une valorisation des milieux naturels dans une approche intégrée des liens terre-mer

Le renforcement des ressources naturelles est portée par des coopérations actives qui amplifient l'efficacité des actions sectorielles et soulignent la solidarité entre les composantes du territoire du Pays d'Auray.

Une ressource en eau de qualité et disponible

La reconquête de la qualité des eaux superficielles constitue un axe fort du projet de territoire dont la pérennité des usages anthropiques (alimentation humaine, agriculture, conchyliculture, ...) et biologiques (estuaires, zones humides, rivières, ...) sont dépendants.

Aussi, les interventions prioritaires du Pays portent sur :

- la recherche de la performance des systèmes d'assainissement et l'adéquation entre leurs capacités et les perspectives de développement envisagées,
- la maîtrise des pressions liées aux ruissellements d'origine urbaine et agricole.

En outre, afin d'assurer les conditions satisfaisantes de son développement, le Pays assure la mise en place d'actions en faveur de:

- une économie des usages de l'eau,
- la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable par la recherche de nouvelles sources d'approvisionnement et l'interconnexion des réseaux d'alimentation avec les territoires voisins.

Un patrimoine biologique préservé par des fonctionnalités écologiques valorisées

La qualité biologique du territoire est en premier lieu portée par les principaux espaces naturels reconnus et identifiés à travers des mesures d'inventaires ou de protection (ZNIEFF, Natura 2000,...) : ils concentrent les principaux objectifs de protection et de gestion.

A ce titre, les îles (Belle-Île-en-Mer, Houat et Hoedic), l'entrée du Golfe du Morbihan, le massif dunaire Gâvres-Quiberon, la ria d'Etel, la rivière de Crac'h et la forêt de Camors constituent les principaux sites patrimoniaux du territoire qui participent à



l'identité territoriale et portent la valeur écologique du Pays d'Auray.

Leur préservation et leur valorisation se traduit par les modalités de développement et d'aménagement du territoire respectueuses de leurs caractéristiques mais également par l'inscription du territoire dans des démarches de gestion concertées et partenariales avec les territoires voisins du Pays.

La richesse de ces espaces naturels et la pérennité dépendent de la qualité des échanges qu'ils entretiennent mutuellement et de leur connectivité avec les milieux « ordinaires ». Plus particulièrement, les espaces bocagers et milieux humides les plus significatifs constituent des espaces relais à valeur écologique globale.

En compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, le Pays veille à la pérennité des fonctions biologiques à travers la préservation et la valorisation des espaces naturels qui participent aux continuités de milieux cohérents et à la perméabilité écologique de son espace.

Un modèle de développement qui marque une transition énergétique et amorce une adaptation au changement climatique

Le modèle de développement urbain du territoire soutient une proximité des fonctions urbaines et une amélioration de l'équilibre des fonctions à l'échelle du territoire qui participent à la diminution des besoins énergétiques et de la vulnérabilité énergétique des ménages.

Dans un contexte régional de dépendance vis à vis des ressources, la recherche d'une grande sobriété énergétique est visée par le Pays de façon transversale.

L'innovation et la diversification des pistes en faveur d'une production locale d'énergie issue de ressources renouvelables, participent à la recherche d'une forte diminution de la dépendance énergétique du territoire et en particulier des îles. L'utilisation des ressources pour lequel le territoire est naturellement doté telles que les énergies marines, la biomasse/bois énergie, ainsi que celles contribuant à une valorisation économique de ses activités comprenant la cogénération sur les sites de traitement des déchets ou la valorisation des haies sont privilégiées par le Pays.





Repères : Le SCOT prend appui sur les premières expériences mises en œuvre :

- pour le développement de la filière bois notamment par Auray Communauté,
- sur l'équipement de cogénération à Plouharnel,
- sur les expérimentations hydroliennes de la Ria d'Étel,
- sur les expériences d'économies d'énergie et de gestion intelligente des consommations électriques comme Houat/Hoëdic dans le cadre du programme ADRESS.

Il pourra également s'appuyer sur la mise en place de stratégies locales en matière d'énergie, d'adaptation au changement climatique, de prévention des risques et de gestion de l'évolution du trait de côte.

UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE FONDÉ SUR LES QUALITÉS INTRINSÈQUES DU PAYS POUR MIEUX ELEVER SA VALEUR AJOUTÉE ECONOMIQUE, SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

Un accès rapide au Très Haut Débit pour un développement qui s'appuie sur les nouvelles technologies de l'information.

Enjeu de performance pour :

- **les activités économiques du territoire (*activités primaires, industrielles tertiaires aires, recherche et développement (R&D), créateurs et auto entrepreneurs, acteurs touristiques, etc...)***

MAIS également,

- **la performance sociale : (*améliorer l'accès à l'information, la culture, la formation, l'emploi, les réseaux sociaux y compris locaux à développer etc...)***

Le Pays accompagne la montée en gamme de l'ensemble de ses filières économiques par la création de services ou d'activités supplémentaires, notamment tertiaires, qui, adossées aux activités existantes, créent davantage de valeur.

A travers un objectif d'excellence économique affirmée, le Pays mobilise les acteurs locaux pour :

- **une visibilité accrue du positionnement économique du territoire à l'échelle régionale,**
- **une dynamisation du tissu local par le développement de synergies entre les filières,**
- **une amélioration des conditions économiques et sociales à travers :**
 - une politique touristique plus désaisonnalisée dans un objectif de réduction de l'emploi saisonnier,
 - une politique de diversification et de formation dans un objectif de sécurisation des parcours professionnels de toutes les populations.

Elle s'organise spatialement en se structurant autour d'un axe d'excellence et de performance économique Nord-Sud associant l'ensemble des composantes économiques et territoriales du Pays d'Auray.

S'affirmer comme un territoire de destination :

- **capitaliser sur les filières agricoles et marines,**
- **privilégier un tourisme différenciateur et désaisonnalisé,**
- **préserver une filière nautique génératrice de revenus et d'image,**



- accompagner une industrie qui valorise les productions liées au territoire et qui innove,
- développer les activités tertiaires accompagnant la qualification des activités productives et la diversification des emplois.



Capitaliser sur les filières agricoles et marines

Soutenir les activités et les productions de qualité entretenant un lien fort avec le territoire

Repères :

Poursuite de l'amplification et de l'appui permettant de conforter et développer la place des activités primaires, de renforcer la viabilité des entreprises et préserver des ressources naturelles côtières comme par exemple:

- le programme européen FEP axe 4,
- les projets de GIZC,
- les démarches et actions en faveur des circuits courts (guide des producteurs locaux, promotion et sensibilisation en direction de la restauration collective...)
- la promotion des produits (Etude sur une stratégie de communication permettant d'affirmer l'image du Pays d'Auray comme un territoire d'excellence maritime et de production halieutique),
- le diagnostic agricole du SCOT ouvrant sur un plan d'action plus large,
- Le projet Pays pour une stratégie de développement de la conchyliculture au travers d'une approche Marketing adaptée.

Le SCOT prend également appui sur la mise en œuvre de :

- la charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan,
- la charte conchylicole du Morbihan

Les activités primaires constituent pour le Pays d'Auray un secteur traditionnel et performant qui, notamment avec le développement des industries agro-alimentaires illustré par des productions emblématiques, véhicule une image positive à des échelles nationales voire internationales.

La diversité et la qualité des productions traduisent à la fois une capacité à contribuer à la satisfaction des besoins alimentaires à une échelle globale, mais aussi à un attachement du Pays d'Auray à des valeurs d'authenticité et de savoir-vivre gastronomique.

Pour accroître la valeur des productions locales et les synergies avec le territoire, le Pays accompagne :

- la préservation des espaces d'exploitation et de la fonctionnalité des espaces de production tant en ce qui concerne les espaces dédiés aux activités agricoles que ceux, situés sur le littoral, dédiés aux activités de pêche et de conchyliculture,
- la reconquête de la qualité des eaux et en particulier des eaux superficielles et littorales,
- le développement et la structuration des réseaux de distribution à l'exportation et en circuits courts: mutualisation des circuits logistiques, diversification des activités et services de la criée, transformation et capacité de conditionnement des productions pour répondre aux demandes importantes, locaux et circuits de proximité ,...
- le développement des filières de qualité (notamment à travers la labellisation) et des process intégrant les enjeux de gestion des ressources et des milieux naturels,
- l'adaptation des filières et structures engagées dans des démarches de diversification en lien avec le territoire pouvant s'exprimer en faveur de nouvelles productions, de nouvelles activités (agrotourisme notamment) ou de production énergétique d'origine renouvelable (biomasse/bois énergie, méthanisation,...).



Un tourisme différenciateur et désaisonnalisé

Un positionnement complémentaire au « sea and sun » tourné vers une rencontre terre-mer à travers la valorisation des savoir-faire, du terroir, de la gastronomie locale,...



Avec un positionnement touristique associant l'ensemble des parties du territoire, le Pays conforte une identité culturelle qui lui permet de soutenir, mais aussi de dépasser, un tourisme centré sur le littoral.

Il vise ainsi la pérennisation et la stabilité durable d'une offre d'emploi local moins soumise aux fluctuations saisonnières, et appuyée sur un secteur d'activités qui se diversifient et se complètent avec :

- un positionnement et une promotion commune à l'échelle du Pays, de la baie et du bassin,
- un tourisme de patrimoine de nature et de culture, dans ses formes exceptionnelles : projet de classement UNESCO du site des mégalithes, et vernaculaires : patrimoine rural, tourisme vert diffus,...
- une offre s'adressant aux cibles liées à l'évènementiel ou au tourisme d'affaire qui bénéficient du programme BGV et de la requalification ou la création de salles et d'équipements (Palais des congrès de Quiberon, salle flottante de la Trinité-sur-Mer...) mis en réseau pour une offre adaptée à des séminaires pour des petites entreprises ainsi qu'au redéploiement d'une offre culturelle ou événementielle intégrant les initiatives locales notamment associatives,
- une offre de courts séjours rendue attractive notamment par une offre de transports améliorée et dans laquelle les îles ont leur place à prendre,
- un hébergement touristique qui réponde aux nouvelles demandes notamment au travers de démarches d'intégration environnementales (éco-labellisation).

Repères : Le SCOT prend appui sur la mise en œuvre :

- d'un Schéma de développement Touristique à l'échelle du Pays d'Auray complété le cas échéant d'une stratégie globale en matière d'itinéraires de randonnée
- du Projet « Port exemplaire » à la Trinité-sur-Mer
- du Projet de modernisation du Palais des Congrès de Quiberon



Une filière nautique génératrice de revenus et d'image

Une image littorale valorisée par des activités nautiques redynamisées

Les activités maritimes et nautiques sont dynamisées par le développement d'évènements liés à la navigation organisés et promus en coopération avec les territoires littoraux voisins - en particulier à l'échelle du bassin s'étendant entre Groix, Quiberon, Belle-Île-en-Mer et Piriac.

L'image littorale du Pays est confortée par des activités maritimes génératrices d'aménités qui renforcent encore l'attractivité résidentielle et économique du territoire.

Le Pays accompagne le redéploiement de l'ensemble des activités de la filière par :

- la valorisation qualitative des aménagements et des équipements qui leurs sont associés,
- l'affirmation des vocations des espaces d'activités nautiques et le maintien des spécificités des parcs dédiés,
- l'amélioration des interfaces entre espaces urbains et espaces d'activités liés au nautisme : gestion des abords des parcs,...
- la valorisation des activités nautiques et du potentiel d'aménités que représentent les espaces portuaires à travers des opérations d'aménagement et de requalification de sites.



Repères : Le SCOT prend appui sur la mise en œuvre :

- du Cluster Nautique du Conseil Général du Morbihan,
- du projet Port Exemplaire à la Trinité-sur-Mer,
- des évènementiels (SPI Ouest France, transat BPE, tour de Belle-Ile, ...) et actions collectives de promotion des activités nautiques (Guide des activités nautiques de loisirs, Salon Sail 'n' Gliss,...)
- des infrastructures existantes :
 - Ecole Nationale de Voile de Saint-Pierre-Quiberon,
 - site de Port-Deun à Saint-Philibert,
- du développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication.



Une industrie qui valorise les productions liées au territoire et qui innove

Un tissu industriel consolidé par des capacités d'adaptation et d'innovation

Fort d'une économie industrielle diversifiée – allant de l'agro-alimentaire, à la plasturgie et à la mécanique de précision – le Pays d'Auray affirme sa vocation industrielle. Il nourrit une forte capacité d'innovation qui assure l'adaptation de ses activités aux évolutions de son environnement.

En s'appuyant sur les activités existantes, il vise une **mobilisation des conditions permettant de fournir aux entreprises locales les conditions de leur performance économique, en ciblant :**

Repères : *Le SCOT prend appui sur la mise en œuvre :*

- de la structuration et de l'animation des acteurs :
 - de l'emploi / formation autour de la Maison de l'Emploi et de la Formation Professionnelle du Pays d'Auray
 - du développement économique du territoire
- des stratégies de développement sur le territoire en matière de:
 - développement économique
 - d'emploi/formation
- d'un plan d'actions d'offre de services mis en place à destination des acteurs économiques
- d'actions de promotions collectives

- **un renforcement de l'offre et du niveau de formations** disponibles en coopération avec les territoires voisins dans le cadre d'une accessibilité renforcée,
- **un développement des outils d'accompagnement tout au long du cycle d'expansion des entreprises** : aide à l'immobilier d'entreprise, services aux entreprises,...
- **une qualification de l'offre foncière et immobilière intégrant un niveau d'équipement renforcée** (réseaux d'information et de communication notamment),
- **une proximité des services aux structures et aux salariés** (restauration, garde d'enfants, mutualisation des déplacements domicile-travail,...),
- **un renforcement des aménités territoriales et une amélioration de son offre résidentielle permettant aux entreprises d'attirer et/ou de conserver les ressources humaines qualifiées.**



Des activités tertiaires et artisanales qui accompagnent la qualification des activités productives

Des activités tertiaires et artisanales qui soutiennent l'innovation économique et territoriale

Repères : Le SCOT prend appui sur la mise en œuvre

- du projet d'aménagement du Pôle d'Echanges Multimodal de la gare TGV d'Auray et de son quartier,
- du Programme Bretagne Grande Vitesse & Schéma Régional Multimodal des Déplacements et des Transports,
- Schéma Régional de Développement Economique
- des actions territoriales mises en œuvre par BDI, la Marque Bretagne,...
- d'une stratégie de développement économique du Pays d'Auray,
- d'actions de promotions collectives.

Une nouvelle offre foncière et immobilière attractive

Les activités tertiaires et artisanales jouent un rôle croissant dans la dynamique de développement du Pays d'Auray. Elles accompagnent la qualification et la montée en gamme des productions traditionnelles et soutiennent leurs capacités d'innovation par des services de recherches et développement ciblés.

Les filières traditionnelles sont confortées et de nouvelles activités issues de l'économie verte émergent en s'appuyant sur les potentialités et besoins du territoire : énergies, mer, pêche, construction, agriculture,....

La diversification et le renforcement des activités tertiaires sont soutenus par le Pays à travers **une adaptation et une évolution de son offre immobilière plus lisible et plus attractive :**

- **des programmes structurants** – tel le pôle gare d'Auray – portent un positionnement économique tertiaire et jouent l'« effet vitrine » d'une offre territoriale de haut niveau de services et de qualité urbaine et environnementale : intégration paysagère et urbaine, performance énergétique, accessibilité pour les salariés,...
- **l'ensemble des tissus urbains constituent des sites potentiels à l'émergence d'activités tertiaires** : leur capacité d'accueil d'activités tertiaires et artisanales s'intégrant en tissus mixtes sont progressivement accrues, les aménités et les services qu'ils fournissent aux entreprises et aux salariés sont renforcés,
- **une offre de produits immobiliers diversifiés** (incubateur, hôtel, bureaux relais,...) **est progressivement consolidée pour accompagner l'évolution des entreprises, répondre aux besoins liés à leur « parcours résidentiel » et créer les conditions de leur maintien sur le territoire.**

Le renforcement de l'offre à destination des activités artisanales s'inscrit dans la dynamique du développement de l'offre à destination des activités industrielles et tertiaires. Son organisation et son dimensionnement sont envisagés à des échelles de proximité, dans le cadre d'une offre de qualité et de services qui accompagnent la montée en puissance et l'adaptation aux besoins des structures (par exemple sous la forme de villages artisanaux).



UNE URBANITE MULTI-COMMUNALE POUR DES MODES DE VIES DIFFERENTS MAIS CONCILIES

Une urbanité multi-communale pour une cohésion spatiale et sociale renforcée



Espace de diversités territoriales et humaines, le Pays d'Auray favorise les rencontres entre :

- des hommes aux trajectoires de vie différents : habitants à l'année, à temps partiel ou visiteurs occasionnels ; jeunes, retraités, séniors, actifs,
- des espaces de vie et des systèmes territoriaux spécifiques : cœur de pays, agglomération d'Auray, ria d'Etel, baie de Quiberon, rivières d'Auray, îles, Golfe du Morbihan.

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 équipements quotidiens,
- des coopérations internes complémentaires permettent de s'organiser pour répondre aux besoins spécifiques.

Des diversités locales interdépendantes et organisées pour :

- **une offre résidentielle adaptée aux besoins actuels et futurs,**
- **des mobilités repensées pour un territoire accessible et partagé,**
- **des centres urbains vitalisés pour plus d'aménités et de services,**
- **l'émergence d'une offre en équipements et services de proximité de qualité.**

Une offre résidentielle adaptée aux besoins actuels et futurs

Une offre résidentielle enrichie et élargie



Repères :

Le SCOT prend appui sur :

- les Programmes Locaux de l'Habitat et les actions associées
- une analyse et un suivi dans le temps de la capacité d'accueil du territoire

La recherche d'un meilleur équilibre territorial



L'offre résidentielle du Pays est adaptée aux besoins d'une population croissante et diversifiée.

Elle poursuit un rythme de croissance maîtrisé et est orientée en faveur d'un enrichissement de l'offre et d'un meilleur équilibre territorial.

Le Pays d'Auray a pour objectif de mieux maîtriser l'accueil de nouvelles populations dans le cadre d'une stratégie pour un territoire actif, ce qui nécessite une diminution de la part des résidences secondaires.

La composition du parc de logements évolue vers une mixité générationnelle, sociale et urbaine plus forte où :

- la création de résidences principales est soutenue sur les secteurs littoraux les plus soumis à une résidentialisation touristique et secondaire,
- le parc locatif et les logements aidés sont accrus pour permettre à chacun de disposer d'un logement,
- la typologie de l'offre de logements est étendue afin de correspondre aux besoins des parcours résidentiels,
- les besoins liés aux gens du voyage sont pris en compte en cohérence avec les orientations départementales,
- les enveloppes urbaines dynamisées par le renouveau des tissus existants et la réalisation de nouvelles opérations mixtes.

L'offre résidentielle s'organise territorialement en tenant compte des spécificités et des contraintes locales conduisant à :

- une maîtrise de la production dans les secteurs de richesses environnementales et patrimoniales,
- un renforcement soutenu de l'offre dans les secteurs desservis par l'offre de mobilité (actuelle ou programmée) et où l'offre en services et la plus dense,
- une évolution contenue et adaptée aux besoins d'attractivité résidentielle et touristique des secteurs littoraux.



Des mobilités repensées pour un territoire accessible et partagé

Une urbanité affirmée par des mobilités facilitées et apaisées



Repères :

- Schéma d'organisation des déplacements du Pays d'Auray
- Programme Bretagne Grande Vitesse & Schéma Régional Multimodal des Déplacements et des Transports
- Etude sur le projet d'aménagement du Pôle d'Échanges Multimodal de la gare TGV d'Auray

Le Pays d'Auray développe une offre de mobilité qui vise la prise en compte des besoins liés aux connexions externes du territoire avec son environnement et ceux liés aux flux internes nécessaires à la vie et aux activités locales.

Afin d'accroître sa capacité de projection vers l'extérieur et de renforcer ses équilibres territoriaux internes, le Pays développe une offre de mobilité visant à :

Fluidifier et optimiser les échanges sur l'axe Nord-Sud

L'axe Nord-Sud constitue l'axe de structuration interne du territoire du Pays d'Auray. Il assure la cohésion entre les différentes composantes du territoire et concentre les capacités d'une mobilité facilitée pour tout le territoire.

L'objectif consiste à accroître la capacité et l'efficacité des échanges Sud/Nord en assurant les conditions d'intermodalité optimales et en agissant en faveur :

- de capacités d'accueil portuaire des îles accrues et adaptées aux différents flux réceptionnés,
- de relations îles / continent renforcées et interconnectées aux autres modes de transports dans le cadre d'un cadencement horaire efficace,
- d'une élévation du niveau de service et de la desserte sur l'axe Quiberon – Auray dans la perspective de réduire au maximum les phénomènes de rupture de charge entre le bateau et le réseau ferré grande vitesse à Auray,
- d'une perspective de réouverture au public de l'axe ferré Auray - Pluvigner - Pontivy - Saint-Brieuc.

Diversifier et structurer les déplacements Est-Ouest

L'axe Est-Ouest demeure l'axe support des principaux flux concernant le territoire.

L'offre de mobilité est renforcée et diversifiée à travers :

- l'amélioration de l'accessibilité et de l'attractivité des gares et haltes ferroviaires associant une efficacité du rabattement et un renforcement des capacités urbaines des secteurs gare,
- le développement, en support à l'axe de l'A82, d'une offre d'aires de covoiturage dont le niveau de service et



Des mobilités durables accessibles par tous

Repères :

Le SCOT pourra prendre appui sur :

- un Schéma de développement des itinéraires cyclables en Pays d'Auray
- stratégie de développement et de communication sur les itinéraires de randonnée et de découverte du territoire (en lien éventuellement avec la trame verte et bleue)

l'articulation avec les réseaux de transports collectifs est progressivement améliorée pour tendre vers des nœuds intermodaux,

- la poursuite de l'aménagement de l'axe Locmariaquer-Erdeven dans la perspective d'une intégration urbaine renforcée et d'aménagements qualitatifs contribuant au développement des modes de transport alternatifs à la voiture (transports collectifs, modes doux notamment).

Améliorer l'accessibilité aux pôles du territoire

Auray constitue le principal pôle du territoire qui concentre les efforts d'accessibilité. Les effets d'une desserte de la ville par les grands réseaux nationaux (A82 ; BGV / Bretagne Grande Vitesse) sont diffusés et rendus accessibles à l'ensemble du territoire par la mise en place d'une offre diversifiée et alternative à la voiture individuelle.

Les principaux pôles d'emploi et les nœuds intermodaux complètent les sites concernés par une amélioration d'une offre de mobilité adaptée combinant boucles de transports en commun, transport à la demande (TAD), itinéraires cyclables,...

Renforcer la cohésion des espaces de vie commune

Entre les communes, le réseau accessible aux cyclistes est progressivement renforcé.

Il vise en priorité les relations intercommunales au sein d'un même espace de vie commune et contribue ainsi à une meilleure accessibilité des équipements et services par tous les habitants.





Des centres urbains vitalisés pour les aménités et les services

Les espaces urbains portent des fonctions de centralité, d'attractivité et de rencontres soutenues par des repères urbains lisibles.

Ils constituent les lieux privilégiés d'élévation du niveau d'urbanité vectrice de cohésion sociale et territoriale.

L'affirmation du niveau d'urbanité se traduit à toutes les échelles.

D'abord, à l'échelle du territoire du Pays d'Auray avec l'affirmation d'un lieu de centralité majeur : le Pôle d'Echanges Multimodal de la ville d'Auray.

Le Pôle d'Echanges Multimodal, vitrine de l'urbanité du territoire

Il constitue un point d'articulation du territoire avec son environnement, et le lieu de centralité et de rencontre principal pour le territoire.

Il assure des fonctions en lien avec :

- les transports, en assurant un rôle de plate-forme multimodale,
- les services, équipements et activités tertiaires productives, en proposant une offre foncière et immobilière attractive et dynamique,
- les aménités urbaines, en disposant d'une offre de services commerciaux et d'un aménagement urbain se distinguant par sa gestion environnementale et la qualité de ses aménagements.

Repères :

- Etude sur le projet d'aménagement du Pôle d'Echanges Multimodal de la gare TGV d'Auray
- Etude de Programmation urbaine de l'ouest de l'agglomération d'Auray

Des bourgs et des villages qui assurent les fonctions de proximité

Ensuite, à l'échelle des bourgs et villages, la recherche d'une « urbanité » de proximité s'exprime par la réalisation de projets urbains associant :

- espaces de convivialité accessibles et reliés aux commerces et services proposant des aménagements d'espaces publics agréables et attractifs favorisant les rencontres,
- mixité fonctionnelle confortant le développement de fonctions économiques de proximité,
- optimisation du tissu urbain facilitant le renforcement de la zone de chalandise des commerces de centre-ville / centre-bourg,
- partage de la voirie et des espaces publics en assurant la continuité des cheminements, la sécurisation des parcours et une offre en stationnement renforcée.

Une offre en équipements et services de proximité de qualité



Des liens sociaux confortés par des espaces d'échanges et de rencontres

Repères :

Le SCOT pourra prendre appui sur :

- Un schéma de développement et d'organisation des équipements et services
- La mise en œuvre d'un schéma d'aménagement numérique
- Des actions, expérimentations en faveur d'opérations d'aménagement et d'espaces publics de qualité
- Le développement d'une ingénierie dédiée aux problématiques urbaines, foncières et de logement pouvant intervenir en appui des communes

Les espaces de vie de commune assurent l'accessibilité pour tous à une offre en équipements et en services renforcée et diversifiée.

La mutualisation et la complémentarité entre les communes contribuent à l'élévation du niveau de qualité de cette offre et participe ainsi au renforcement de l'urbanité du territoire.

Une accessibilité numérique renforcée répondant aux besoins et usages en évolution

Son élévation progressive permet de répondre aux évolutions des modes de vie, aux besoins d'accessibilité aux informations et services ainsi qu'aux objectifs de diminution des besoins en déplacements.

Il est défini par un renforcement du niveau d'équipement Haut débit et très haut débit (terrestre et sans fil) priorisé sur les pôles économiques et résidentiels structurants du territoire, puis à moyen terme, sur tout le territoire.

Des équipements commerciaux respectueux des équilibres territoriaux

L'affirmation d'une urbanité du territoire conduit à dynamiser une offre commerciale de centre ville et de centre bourg à travers l'ensemble des politiques d'aménagement et d'urbanisme.

Celle-ci est confortée à l'échelle des espaces de vie commune qui constitue le niveau de maillage de l'offre de proximité.

Cette stratégie s'accompagne du renforcement d'une offre structurante notamment en bien anomaux à l'échelle du Pays pour mieux gérer les flux.

Une offre en équipements qui soutient la vie culturelle et les loisirs

Conjointement à l'accompagnement du développement des actions événementielles, l'animation culturelle participe au rayonnement du territoire, à son image et à son attractivité.

Elle accompagne la stratégie touristique, et renforce les liens entre les différents usagers du territoire en nourrissant une culture commune et un rapprochement des modes de vies.

Le Pays soutient la vie sociale par :



- la recherche de la satisfaction aux besoins d'espaces de rencontre,
- la mutualisation des équipements privés et publics au profit de la diversification des usages et usagers,
- la réalisation de projets emblématiques et de projets d'accompagnement (réutilisation ou rénovation d'espaces bâtis existants) permettant de générer un « effet réseau » pour l'accueil de séminaires et de manifestations culturelles ou événementielles s'appuyant notamment sur des initiatives liées au tissu associatif local: Palais des congrès de Quiberon, salle flottante de La Trinité-sur-Mer, etc....



DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT QUI APPELLENT UNE RUPTURE DANS LE NIVEAU DE MAITRISE DES STRATEGIES FONCIERES ET DES MODES CONSTRUCTIFS

Repères :

Le SCOT prend appui sur un tableau de bord et des outils de suivi (notamment SIG) permettant d'apprécier l'évolution du territoire et les effets du SCOT sur celui-ci.

Il développe et met en place des outils et un accompagnement facilitant sa compréhension et mise en œuvre sur le territoire.

L'atteinte des objectifs de développement du Pays s'appuie inévitablement sur la mise en œuvre de nouveaux modèles de développement territorial et urbain.

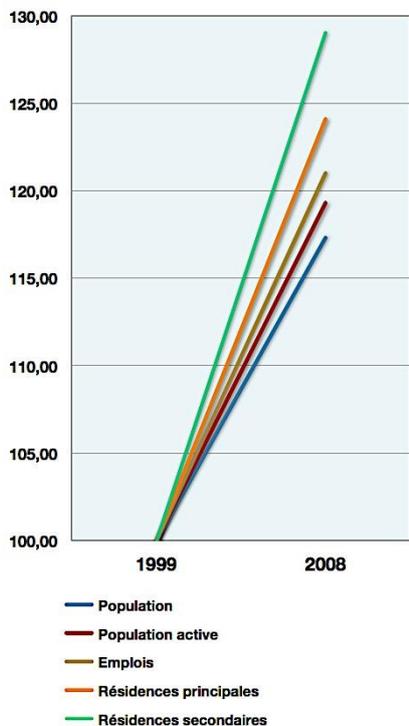
Il s'agit, pour ce faire, de prioriser les efforts des collectivités en faveur d'un rééquilibrage des fonctions territoriales notamment au profit d'une économie productive durable ; et en faveur d'une intervention dans les process de production urbaine leur assurant la maîtrise des aspects opérationnels et programmatiques.

Une réussite de la stratégie territoriale conditionnée par :

- un modèle de développement plus équilibré et durable donc cohérent avec la stratégie et les objectifs économiques,
- une rupture des modes de production urbaine,
- une maîtrise et une implication dans des stratégies foncières efficaces pour assurer la réalisation des objectifs de programmation du SCOT



Un modèle de développement plus équilibré et plus durable cohérent avec la stratégie économique



L'affirmation du Pays d'Auray s'appuie sur une fonction économique et productive revalorisée et redynamisée.

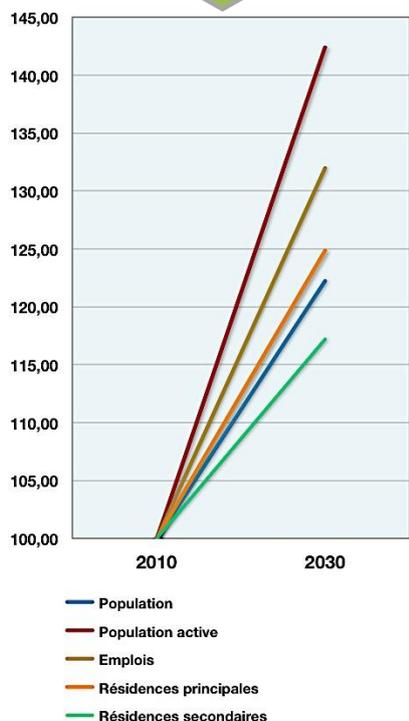
Les effets recherchés visent une élévation du niveau de l'emploi et une maîtrise du développement purement résidentiel traduisant ainsi un rééquilibrage des fonctions territoriales.

Ainsi, les objectifs de programmation du SCOT doivent traduire une élévation soutenue :

- de la population active nourrie par une attractivité accrue auprès des générations actives (logements accessibles, mobilités facilitées, équipements et services,...),
- du niveau d'emploi soutenu par une offre foncière et immobilière adaptée (prioritairement dans le tissu 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.





Une production urbaine inventive pour un modèle qualitatif économe en foncier, tenant compte des spécificités des communes et espaces de vie

L'atteinte des objectifs de développement est portée par des projets urbains à vocation économique et/ou résidentiel permettant d'accroître les capacités de développement actuelles du territoire.



Un objectif de réduction de la consommation d'espace d'un facteur 3 environ, qui se traduit par un développement dans les tissus urbains pour au moins la moitié des besoins en logements.

Certaines disparités existent selon les communes et devront être prises en compte à leur échelle en cherchant de manière systématique à optimiser l'enveloppe urbaine prioritairement à un développement en continuité et en gérant l'impact sur les espaces à vocation agricole.

La réalisation d'opérations d'urbanisme insérées au sein des enveloppes urbaines existantes ou en périphérie immédiate, constitue ainsi le support pour la mise en œuvre d'un urbanisme qualitatif, porteur de vitalité et d'animation des espaces de vie, et intégré à son environnement.

Les nouveaux outils de l'urbanisme issus du Grenelle de l'Environnement offrant des possibilités de maîtrise de la programmation (secteurs de mixité sociale,...) et de l'aménagement (OAP) permettent notamment de mettre en œuvre cette stratégie.

Cette stratégie visera à :

- une gestion économe de l'espace, en privilégiant le renouvellement urbain, l'organisation des espaces interstitiels ou des cœurs d'îlots dans les enveloppes et en privilégiant des formes urbaines denses (de 20 à 40 logements à l'hectare en moyenne) et variées qui limitent les prélèvements de fonciers agricoles et naturels,
- une composition urbaine qui intègre la sobriété énergétique nécessaire à l'adaptation au changement climatique, grâce à des enveloppes bâties compactes et optimisées, des implantations favorisant les principes de bio climatisme et la réalisation d'installations individuelles de production d'énergie d'origine renouvelable,
- une qualité des espaces publics et des aménagements de liaisons douces permettant de minimiser la dépendance à l'automobile et d'améliorer la qualité paysagère des espaces bâtis,





- **une gestion de l'eau intégrant des préoccupations qualitatives et quantitatives** par des techniques de génie écologique et d'hydraulique douce (toitures végétalisées, bassins de rétention paysagers, noues,...),
- **une biodiversité urbaine, par un renforcement du végétal - en priorité dans les secteurs présentant des enjeux de continuité écologique** - grâce à la création d'espaces verts publics suivant les principes d'une gestion différenciée, à la préservation d'espaces plantés, à la réalisation de toitures et murs végétalisés,... .

Enfin, le SCOT prend en compte la gestion des risques et les modalités d'application de la loi littorale en intégrant comme éléments de la capacité d'accueil, les enjeux d'adaptation aux changements climatiques (Xynthia, gestion des espaces proches du Rivage, évolution du trait de côte...).



Une maîtrise et une implication dans des stratégies foncières efficaces pour assurer la réalisation des objectifs de programmation du SCOT

Repères :

Le SCOT pourra prendre appui sur :

- les Programmes Locaux de l'Habitat et des outils de veille foncière (notamment SIG),
- une étude des densités et formes urbaines sur le Pays,
- la mise en œuvre de stratégies foncières à différentes échelles, en se basant notamment sur la méthodologie du référentiel foncier de l'EPF,
- des actions pilotes et de sensibilisation en matière de gestion économe d'espace et/ou de maîtrise foncière.

Pour atteindre leur objectif, **les collectivités du Pays renforcent leur place dans les processus de production urbaine et de maîtrise foncière.** Elles interviennent individuellement ou collectivement notamment avec l'appui d'acteurs locaux spécialisés tels que les Etablissements Publics Foncier.

Pour encadrer les évolutions foncières, les outils réglementaires disponibles dans le cadre des documents d'urbanisme sont prioritairement utilisés lors de leur révision et évolution : orientation d'aménagement et de programmation, emplacements réservés, servitudes d'urbanisme, secteurs de mixité sociale,...

Pour maîtriser les effets spéculatifs à long terme, les collectivités imaginent des montages leur permettant de conserver le foncier.

Leur rôle comme opérateur immobilier et foncier s'adapte aux contextes locaux et aux besoins immobiliers répondant aux objectifs stratégiques : du bail emphytéotique à la maîtrise d'ouvrage immobilière dans une perspective locative.

Elles créent notamment les conditions satisfaisantes accompagnant la maturité des structures économiques émergentes et l'enrichissement d'une offre résidentielle économique par la création d'incubateurs, de pépinières ou d'hôtels d'entreprises.