



Schéma de COhérence Territoriale de la Presqu'île de Rhuys



DOCUMENT ARRETE le 07 01 2011



Arzon

Le Tour du Parc

Saint-Armel

Saint-Gildas-de-Rhuys

Sarzeau



Document d' Orientations et d' Objectifs

Territoires En Mouvement
18 Rue Thiers
56 000 Vannes
Tel : 02 97 47 58 74
agence-tem@wanadoo.fr

Clément Briandet, paysagiste DPLG
briandet.clement@free.fr

Ronan Le Délézir
delezir@club-internet.fr

Document d'Orientations et d'Objectifs

Table des matières

Préambule	4
Préserver	6
Les espaces naturels et les paysages remarquables	8
Intégrer les mesures de préservation de la trame verte et bleue	11
Inscrire l'urbanisation en continuité de l'existant - Limiter l'urbanisation diffuse	15
Encadrer des possibilités de construction, en application de la loi Littoral	18
Limiter les risques liés à la submersion marine et à l'érosion	20
Préserver le patrimoine bâti et culturel, rural et maritime	22
Valoriser/ Promouvoir	24
Valoriser les bourgs comme pôles d'habitat principaux	26
Conforter le réseau de bourgs et articuler urbanisation et desserte par les transports collectifs	29
Offrir un habitat accessible pour tous	30
Conforter les services à la population : sport, culture, petite enfance et enfance jeunesse, services de secours	31
Promouvoir un urbanisme respectueux de l'homme et de l'environnement	32
Améliorer les conditions de mobilité	35
Promouvoir des transports alternatifs à la voiture individuelle	36
Réaménager les secteurs d'activités	38
Développer le tissu économique en milieu urbain	40
Promouvoir un tourisme durable	41
Conforter les activités primaires	44
Valoriser les espaces naturels	46
Développer une stratégie foncière à l'échelle de la Communauté de communes	47

Préambule

/ 0



Presqu'île de Rhuys

Le Document d'Orientations et d'Objectifs précise les modalités de mise en œuvre des objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Ces orientations ont fait l'objet d'ateliers de concertation, sur 6 thèmes constitutifs de la réalité du territoire :

- l'application de la loi Littoral,
- la préservation des espaces naturels,
- les équilibres de développement des pôles d'urbanisation et de l'habitat,
- les déplacements,
- la gestion du trait de côte,
- les activités économiques.

Ce travail de concertation a pu mettre en évidence la complexité des outils à mettre en œuvre sur le territoire. Les pistes proposées, parfois ambitieuses, nécessitent souvent des études complémentaires pour trouver une traduction opérationnelle.

La Communauté de communes a donc lancé, en partenariat avec les nombreux acteurs institutionnels intervenant sur le territoire, un certain nombre de démarches d'animation, qui permettront de préciser et concrétiser les orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs. Il s'agit notamment :

- du **Schéma de développement culturel** qui définit l'action de la Communauté de communes dans ce domaine,
- du **Schéma de développement sportif** qui définit les axes stratégiques et un plan d'action en faveur de la pratique sportive et du développement des équipements sportifs,
- d'une **étude d'opportunité sur la compétence petite enfance et enfance-jeunesse** qui réalise un diagnostic complet des services d'accueil des moins de 17 ans et détermine les axes de travail,
- du **Plan Global des Déplacements** qui permettra entre autres de définir l'armature du réseau de transports collectifs réalisable sur le territoire,
- d'une **stratégie de développement économique** qui permettra de préciser les orientations intercommunales et les outils à mettre en œuvre à l'échelle de la Communauté de communes de la Presqu'île de Rhuys et des communes,
- d'une **stratégie de redéploiement de l'activité agricole** dans un contexte littoral difficile.

A terme, la réalisation d'un Plan Paysage pourrait aussi permettre de faciliter la traduction harmonieuse de

l'ensemble de ces projets sur le territoire.

Elle se dote par ailleurs d'un **Programme Local de l'Habitat** qui définit les perspectives de développement en matière d'accueil de la population.

Les communes restent maîtres de leur document d'urbanisme et des opérations d'aménagement menées sur leur territoire. Elles sont donc les interlocuteurs principaux dans la mise en œuvre du projet de développement.

Ces documents sont tous interdépendants. Le Document d'Orientations et d'Objectifs assure la traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans un projet global et précise la manière dont ces orientations se concrétisent sur le territoire à travers des objectifs précis et partagés. Le DOO est opposable aux Plans Locaux d'Urbanisme dans une relation de compatibilité.

Soucieux de souligner l'ambition du projet de développement dont se dote la Presqu'île de Rhuys, le présent Document d'Orientations et d'Objectifs s'articule en deux parties.

Dans un premier temps, il fixe les règles selon lesquelles le patrimoine de la presqu'île dont la richesse est reconnue de tous, doit être protégé. Le Document d'Orientations et d'Objectifs expose les politiques de préservation et de valorisation des milieux naturels. Il indique aussi les éléments permettant d'encadrer l'urbanisation.

Dans un second temps, il présente les mesures que la Communauté de communes doit prendre pour réorienter son développement en vue de concilier cette volonté de préservation, la poursuite d'un accueil équilibré sur le territoire et un développement économique nécessaire. Ces mesures, entre valorisation de l'existant et renouvellement des pratiques, s'attachent à l'ensemble des thèmes qui fondent l'organisation du territoire :

- un urbanisme économe d'espace et socialement équilibré, générateur de nouvelles formes de mobilités,
- des services à la population diversifiés,
- des dispositifs d'accueil des activités renouvelés, respectueux des sites et répondant aux besoins,
- un tourisme durable et respectueux des sites,
- des activités primaires confortées,
- un cadre naturel valorisé.

Préserver / 1



Presqu'île de Rhuys

PRESERVER LE CAPITAL ENVIRONNEMENTAL ET PATRIMONIAL DE LA PRESQU'ÎLE

Le capital environnemental de la presqu'île représente un héritage exceptionnel qu'il convient de préserver.

Les espaces naturels bénéficient aujourd'hui d'une préservation liée à leur caractère sensible. La vocation des espaces agricoles est affirmée dans le cadre des PLU. Le SCoT prévoit de maintenir voire de renforcer des protections instaurées sur les sites d'exception. La préservation de la «trame verte et bleue» telle qu'elle est recommandée par les lois issues du Grenelle de l'environnement, permet de renforcer les liens entre les milieux fragiles et de les enrichir sur le plan environnemental.

La préservation, cependant, ne suffit pas à assurer la qualité de ces espaces. Ceux-ci doivent faire l'objet d'une gestion dynamique permettant notamment d'enrayer les phénomènes de développement de friches qui ont des effets négatifs sur la qualité de la biodiversité.

La mise en œuvre de la stratégie agricole et du document d'objectif Natura 2000 permettront d'assurer la gestion de ces milieux. En complément, les communes pourront mettre en œuvre sur leur territoire toutes les mesures nécessaires à la gestion d'espaces protégés, assurant ainsi l'équilibre des écosystèmes.

Au vu des risques possibles liés à l'évolution du climat et à l'élévation du niveau de la mer, la Communauté de communes de la Presqu'île de Rhuys souhaite instaurer de nouvelles protections pour limiter l'impact des aléas climatiques sur les espaces urbanisés.

Enfin, les formes d'occupation traditionnelles ont aussi généré des formes bâties harmonieusement insérées dans le cadre naturel. Ce patrimoine exceptionnel ou simplement typique fait partie intégrante de l'identité locale et nécessite la mise en œuvre d'outils de protection et de valorisation.



PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES REMARQUABLES

LES ESPACES REMARQUABLES PROTEGES AU TITRE DE LA LOI LITTORAL

Les espaces remarquables sont identifiés dans les documents d'urbanisme opposables par un zonage particulier dit «zonage Nds». Ce zonage est le fruit d'une expertise sur les qualités écologiques et paysagères des milieux littoraux menée par l'Etat, et d'une concertation avec les communes pour inscrire la préservation de ces espaces. Il fait la synthèse des différentes protections et inventaires qui couvrent le littoral atlantique, la rivière de Pénerf et le périmètre très sensible du Golfe du Morbihan. Il a aussi été choisi comme périmètre de protection et valorisation au titre du dispositif Natura 2000.

Le projet de SCoT souhaite conforter le niveau de protection existant aujourd'hui, issu d'un travail de concertation mené depuis la promulgation de la loi Littoral.

Prescription

Les zonages NDs existants seront maintenus dans les documents d'urbanisme communaux sauf les cas très exceptionnels dans lesquels ils s'avèreraient erronés. Les communes pourront étendre ces zonages si l'application de la loi Littoral, éclairée par la jurisprudence le justifie.

LES ESPACES D'INTERETS ECOLOGIQUE ET FAUNISTIQUE RECONNUS

Poursuivre les travaux d'inventaire et de connaissance de la biodiversité du territoire

Le Golfe du Morbihan, du fait de sa richesse écologique, a fait l'objet de nombreux inventaires qui ont conduit à des protections réglementaires. Ces éléments sont surtout présents sur l'espace littoral. Le SCoT propose d'étendre progressivement cette politique de préservation à l'ensemble

du territoire, et au littoral atlantique en améliorant les connaissances par un travail d'inventaires ciblés sur les espaces terrestres. Les travaux d'identification devront permettre d'enrichir les connaissances sur la biodiversité dans le cadre d'une base de données partagée avec les structures intercommunales qui œuvrent dans ce domaine sur le territoire (Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Golfe du Morbihan, Conseil général).

Prescription

Les communes devront assurer au travers de leur document d'urbanisme la préservation des zones humides après en avoir préalablement réalisé l'inventaire, conformément aux dispositions du SDAGE Loire Bretagne.

Des inventaires faune/flore devront être menés lors de la réalisation de tous travaux dans le cadre des études d'impacts ou évaluations environnementales. Dans le cas où des impacts seraient avérés, ils devront faire l'objet de mesures compensatoires.

Protéger les habitats

Les habitats des espèces reconnues comme emblématiques sont des espaces faisant l'objet de préservations strictes. Les aménagements sur ces sites devront limiter au maximum les impacts sur ces espaces.

L'identification de la « trame verte et bleue » du territoire permet de réfléchir sur les espaces naturels dans une logique de continuité et de fonctionnalité des milieux et de pérenniser les corridors écologiques du territoire. Le respect de ces continuités doit présider à la réalisation des différents travaux envisagés sur le territoire.

Prescription

Les communes devront assurer la traduction réglementaire de cette préservation dans le cadre des PLU, par un zonage adapté détaillé au chapitre suivant (Intégrer les mesures de préservation de la trame verte et bleue).

Gérer les espaces remarquables

Les espaces naturels, protégés dans le cadre du SCoT, doivent faire l'objet d'une gestion pour éviter le développement de friches porteuses de fermeture du paysage, de

Préserver Préserver Préserver

prolifération d'espèces nuisibles et d'appauvrissement de la biodiversité.

Prescription

Les communes devront doter ces espaces de plans de gestion définis dans le document d'objectifs Natura 2000 ou à l'échelon communal. Ces plans de gestion pourront être établis en partenariat avec les acteurs institutionnels intervenant sur le territoire : Conseil général au titre des espaces naturels sensibles, conservatoire du littoral, SIAGM (opérateur natura 2000 sur le territoire)... Ils associeront dans le cadre de cette procédure tous les acteurs susceptibles d'assurer l'entretien et la gestion des sites : agriculteurs, chasseurs, associations, etc.

LES PAYSAGES EMBLEMATIQUES

Le PADD prévoit de se doter à moyen terme d'un outil de concertation et de projet visant à assurer la préservation et la gestion des paysages.

Il devra permettre d'anticiper les évolutions du paysage. L'évolution naturelle de certains d'entre eux remet en question les caractéristiques identitaires des espaces naturels du territoire.

Un plan paysage permettra de compléter le volet réglementaire de préservation des paysages d'ores et déjà présent dans le Document d'Orientations du SCoT et partiellement intégré dans les Plans Locaux d'Urbanisme des communes.

Prescription

Avant même l'élaboration du Plan Paysage, les communes devront dans le cadre de l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme, assurer au titre de la loi Paysage :

- la préservation des cônes de vue, identifiés par la cartographie du présent Document d'Orientations et d'Objectifs (page 10), et qui pourra être complétée grâce à des études plus fines,*
- la préservation des haies et talus constitutifs du bocage local.*

La Communauté de communes devra se doter d'un plan Paysage à moyen terme.

Ce «Plan Paysage» comportera deux volets.

1- Le premier devra conduire à préciser les causes de dévalorisation du paysage exposées dans le diagnostic du SCoT, et à définir les moyens opérationnels et les processus de concertation permettant de requalifier les espaces ayant perdu leurs qualités.

Il s'intéressera particulièrement à valoriser :

- l'aspect esthétique du trait de côte dans le cadre d'une politique globale d'aménagements,
- les abords des axes de traversée du territoire, autour desquelles une urbanisation parfois dispersée (zones d'activités, urbanisation linéaire...) nuit à la qualité de découverte du territoire.

Il veillera aussi à éviter les fermetures de paysage liées à la prolifération des friches et à anticiper sur le vieillissement des boisements emblématiques par une stratégie végétale permettant de renouveler les paysages dans le respect des sites.

2- Le second volet détaillera les mesures réglementaires à mettre en oeuvre dans les Plans Locaux d'Urbanisme pour assurer la pérennité des qualités paysagères des sites.

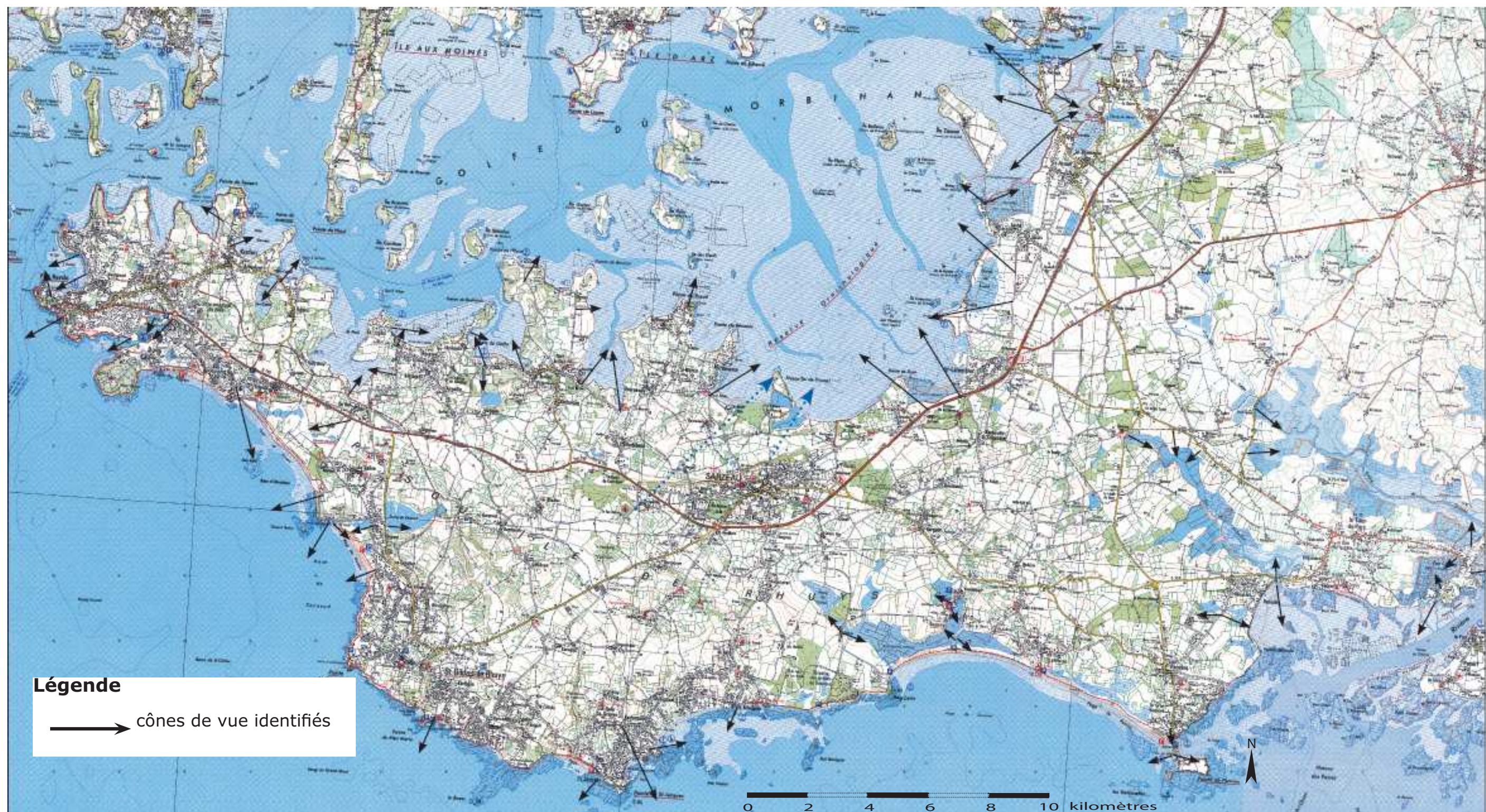
Le PADD prévoit de limiter toute densification excessive du trait de côte en dehors des cœurs d'urbanisation traditionnelle. Certains sites urbanisés en covisibilité immédiate avec la mer disposent de jardins plantés qui permettent encore aujourd'hui une relative intégration.

Prescription

Les communes devront délimiter ces secteurs dans leur Plan Local d'Urbanisme. Dans ces sites, les constructions nouvelles seront interdites. Seules les extensions des constructions existantes seront autorisées, dans la mesure où elles n'entraînent pas de modification substantielle de la silhouette du trait de côte vue depuis la mer.

Préserver Préserver Préserver

IDENTIFICATION DES CONES DE VUE A L'ECHELLE DU TERRITOIRE



Source : IGN bd topo

Réalisation : Clément Briandet - 2008

Le diagnostic a inventorié les cônes de vue les plus emblématiques. Les communes, dans le cadre de l'élaboration de leur PLU, devront s'appuyer sur cette cartographie pour préserver les espaces qui définissent ces axes de perception. Des études complémentaires permettront de traduire ces cônes de vue à l'échelle des communes .

INTEGRER DES MESURES DE PRESERVATION DE LA « TRAME VERTE ET BLEUE »

INSCRIRE DANS LE SCOT UNE CARTOGRAPHIE DE PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le PADD prévoit d'étendre les préservations des espaces naturels aux corridors écologiques qui maillent le territoire et qui permettent de mettre en lien les habitats sources préservés au titre de leur intérêt faunistique ou floristique. La trame verte et bleue a fait l'objet d'une identification dans le cadre de l'élaboration du SCoT. Elle figure au présent Document d'Orientations et d'Objectifs sur la cartographie ci-contre.

Prescription Les Communes, dans le cadre de l'élaboration de leur PLU, devront préciser la délimitation précise des espaces protégés au titre de cette trame verte et bleue.

Les espaces ainsi protégés relèvent de deux types :

Les corridors majeurs :

Ces corridors d'intérêt régional comprennent les habitats sources constituant les réserves principales de biodiversité et les liaisons nécessaires à leur mise en réseau.

Ces corridors majeurs devront être strictement protégés, conformément à la cartographie présente au présent Document d'Orientations et d'Objectifs (page 12).

Ces protections devront prendre la forme d'un des zonages suivants :

- zones naturelles,
- zones agricoles inconstructibles.

Les corridors d'intérêt local :

Outre la protection des corridors majeurs, la fonctionnalité des corridors d'intérêt local devra être assurée.

Prescription les communes devront assurer la prise en compte de ces espaces au travers de leur document d'urbanisme en s'assurant de la continuité et de la fonctionnalité des corridors écologiques.

Cette prise en compte se traduira :

- dans le document graphique du PLU, au travers de la délimitation de zones « N » et « A » ;
- dans le règlement du PLU, au travers de la définition de règles protectrices ;
- dans les orientations d'aménagement et de programmation, au travers d'orientations favorables à la continuité et à la fonctionnalité des corridors écologiques.

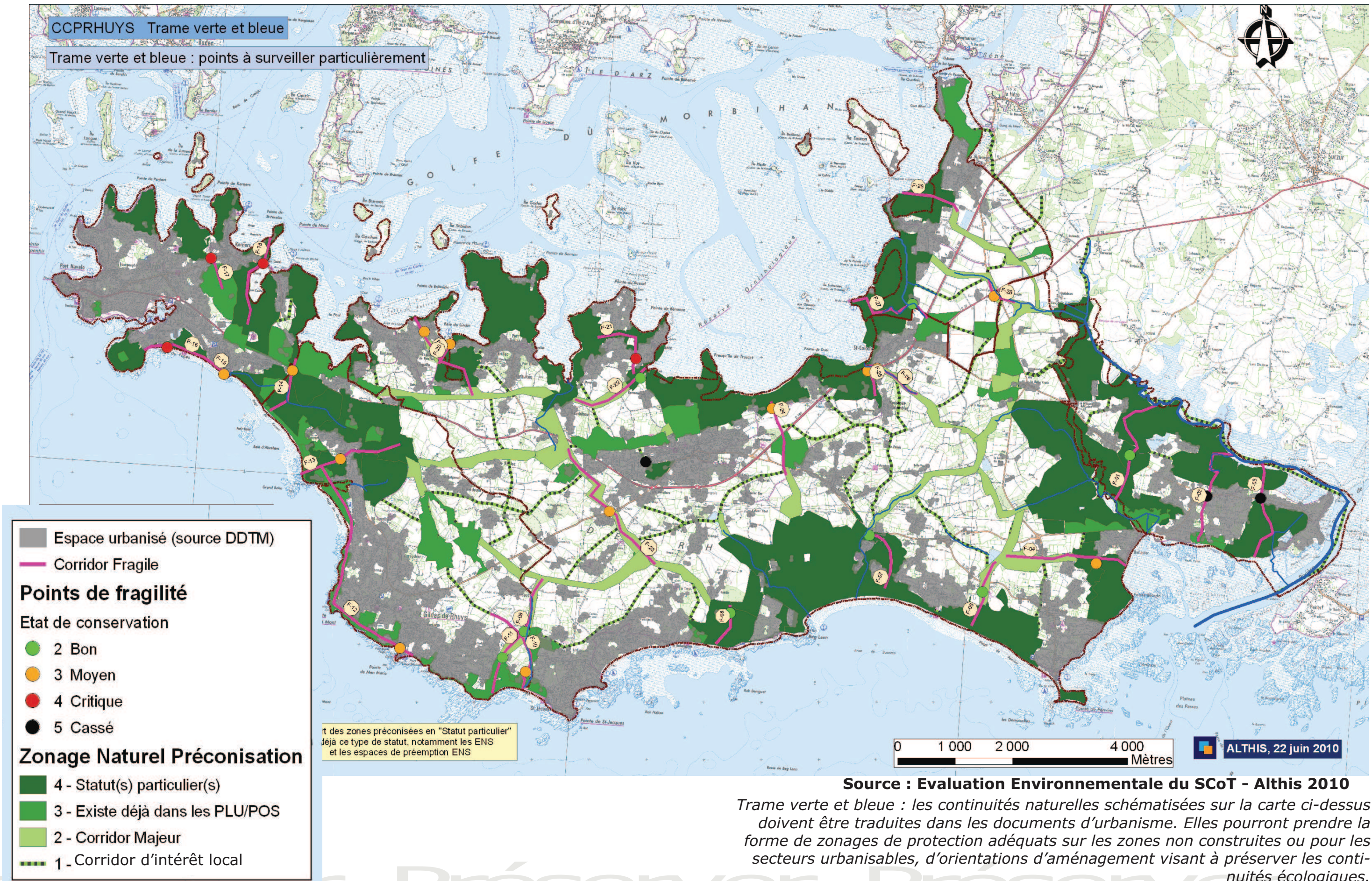
IDENTIFIER A L'ECHELLE DU SCOT LES POINTS DE FRAGILISATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE ET DEFINIR LES MESURES A PRENDRE POUR LIMITER CETTE FRAGILITE

Le présent Document d'Orientations et d'Objectifs précise les points de fragilité qui touchent la trame verte et bleue.

Prescription Les communes et les différents maîtres d'ouvrage des travaux qui pourraient impacter l'intégrité de cette trame verte et bleue, devront prendre les mesures compensatoires nécessaires à sa restauration.

Les communes peuvent par ailleurs établir les règles essentielles à cette restauration : emplacements réservés pour réaliser les ouvrages nécessaires à la restauration des continuités, préconisation de plantations, orientations d'aménagement particulières précisant, dans les PLU, les mesures à prendre.

IDENTIFICATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



LIMITER L'IMPACT DE L'URBANISATION SUR LES SITES URBANISES EN LIEN DIRECT AVEC LA TRAME VERTE ET BLEUE

Certains sites urbanisés se trouvent à proximité des espaces protégés au titre de la trame verte et bleue. Afin de limiter les impacts, le SCoT veillera à mettre en œuvre sur ces sites une urbanisation respectueuse de l'environnement.

Prescription

Les communes devront dans le cadre de l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme, identifier les zones urbanisées situées à proximité immédiate des espaces naturels sensibles et dont l'artificialisation pourrait avoir un impact sur les sites naturels protégés au titre de la trame verte et bleue.

Au sein de ces zones, le règlement des PLU devra imposer des règles permettant de :

- limiter l'imperméabilisation des parcelles,*
- retenir et infiltrer sur site les eaux pluviales afin de profiter de la capacité naturelle d'épuration des milieux,*
- réglementer l'implantation des constructions.*

PRESERVER LES COUPURES D'URBANISATION

Afin de préserver les qualités paysagères du trait de côte, il est souhaitable de limiter l'urbanisation linéaire. Il s'agit donc de renforcer les pôles d'urbanisation existants et de préserver les espaces interstitiels de toute urbanisation nouvelle.

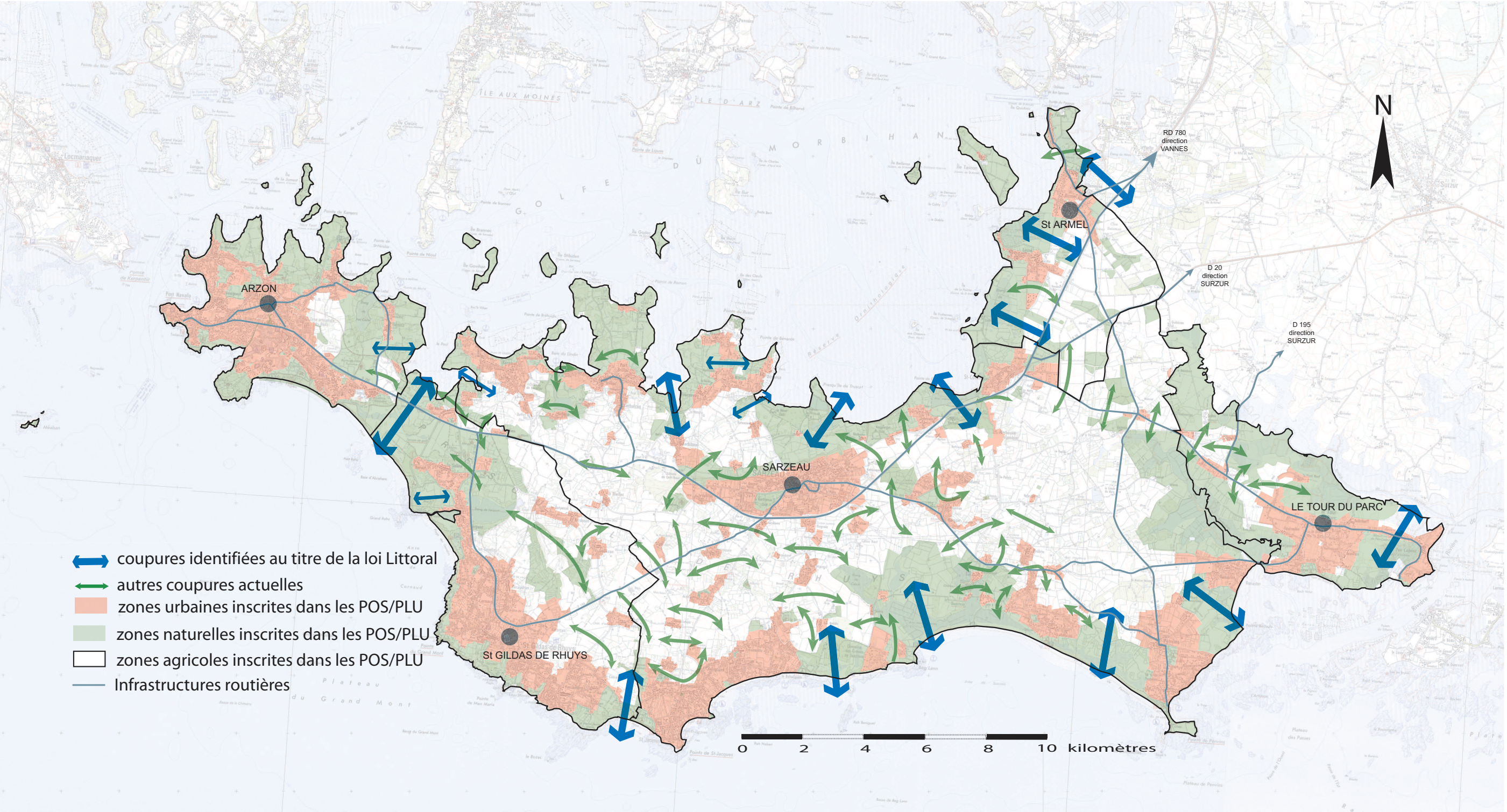
Prescription

A ce titre, les coupures d'urbanisation identifiées dans la cartographie du présent Document d'Orientations et d'Objectifs (page 14) seront préservées, en particulier celles qui sont liées à l'application de la loi Littoral.

Les PLU pourront mettre en œuvre des règlements sur les zones urbanisées adjacentes visant à renforcer la perception de ces coupures dans le paysage : limitation des densités, promotion de clôtures s'apparentant au bocage environnant et permettant de masquer les constructions, etc.

Préserver Préserver Préserver

IDENTIFICATION DES COUPURES D'URBANISATION



Source : Diagnostic du SCoT de Rhuis - TEM - 2008

Le diagnostic a identifié les coupures d'urbanisation. Les communes, dans le cadre de l'élaboration de leur PLU, prendront appui sur cette cartographie pour délimiter les espaces qui doivent être préservés au titre des coupures d'urbanisation.

Les communes pourront décliner ces coupures à l'échelle communale dans le cadre de l'élaboration de leur PLU.

INSCRIRE L'URBANISATION EN CONTINUITE DE L'EXISTANT - LIMITER L'URBANISATION DIFFUSE

L'esprit de rééquilibrage de l'urbanisation en faveur des pôles urbanisés qui sous-tend l'équilibre général du SCoT entre dans le champ d'application de la loi Littoral.

Le principe d'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants doit présider aux choix d'urbanisation des communes.

NE PERMETTRE QUE LES EXTENSIONS D'URBANISATION EN CONTINUITE DES AGGLOMERATIONS ET VILLAGES EXISTANTS

1- Les Agglomérations

Les objectifs d'accueil de population sont détaillés dans la seconde partie du présent Document d'Orientations et d'Objectifs (page 26). Afin de permettre à cet apport de population nouvelle de participer au rééquilibrage de l'urbanisation en faveur des bourgs, il est prévu que la majeure partie des constructions nouvelles s'inscrivent à proximité immédiate des agglomérations ou au sein de ces dernières.

Le PADD prévoit de préciser la localisation des agglomérations et des villages sur le territoire de la Presqu'île de Rhuys.

La notion d'«agglomération» porte sur les espaces urbains dotés d'équipements et de services.

Ces agglomérations devront accueillir la majeure partie du développement.

Prescription

Au sein des agglomérations ou en continuité avec ces dernières, les communes devront prévoir dans leur document d'urbanisme les espaces nécessaires pour assurer la capacité foncière permettant de réaliser les objectifs d'accueil de population.

Dans les PLU, les communes sont invitées à organiser l'accueil des populations nouvelles à proximité des équipements et services. Sur ces périmètres, les règles et les Orientations d'Aménagement et de Programmation des PLU permettront d'assurer une densité suffisante pour accueillir des typologies de logements diversifiés et une population propre à conforter les équipements.

Les densités recherchées dans ces espaces de cœur d'agglomération varient en fonction de l'importance de la commune et de sa place dans le réseau de bourgs de la presqu'île.

En tant que pôle d'équilibre du territoire identifié, Sarzeau répond aux objectifs «d'intensité forte A». Il s'agit de tendre vers une augmentation globale de la densité de 3 points sur les espaces construits et vers une densité moyenne de 35 logements/hectare dans les nouvelles opérations au centre du bourg, avec des densités dégressives à mesure que l'on s'en éloigne.*

Les autres bourgs sont identifiés comme pôles de proximité. Ils doivent répondre aux objectifs «d'intensité forte B». Il s'agit de tendre vers une augmentation globale de la densité de 2 points sur les espaces construits et vers une densité moyenne de 28 logements/hectare dans les nouvelles opérations. L'agglomération de Saint-Jacques caractérisée par une activité saisonnière marquée et une structure urbaine peu dense n'est pas considérée comme un pôle structurant devant accueillir des extensions d'urbanisation denses, même si une densification y est encore possible.

** A titre d'exemple, si l'on est en moyenne à 20 logements/hectare, il conviendra d'atteindre 23 logements / hectare.*

Prescription

Les communes devront tendre vers ces objectifs d'intensité dans leurs documents de planification et dans la mise en oeuvre des projets d'urbanisme opérationnels.

1- Les villages

La notion de « village » se définit par des espaces présentant un nombre suffisamment important de constructions (40 à 50 au minimum), caractérisé par une densité significative et une organisation.

Ils doivent constituer un lieu de vie collectif que révèle l'existence présente ou passée d'une chapelle, d'un commerce, d'un équipement public...

Les villages pourront accueillir une population nouvelle en extension de leur périmètre actuellement urbanisé.

Toutefois, ces extensions ne pourront se faire que dans le cadre d'un projet d'extension cohérent.

Les PLU ne pourront inscrire d'extension d'urbanisation en dehors des agglomérations et des villages identifiés dans la cartographie du Document d'Orientations et d'Objectifs (page 17).

Les communes sont invitées, au travers des orientations d'aménagement et de programmation des PLU, à préciser les modalités de réalisation de ces extensions dans l'objectif d'en limiter l'impact sur l'environnement.

La mise en œuvre de ces extensions devra justifier notamment :

- d'une gestion économe de l'espace,*
- du respect des espaces naturels et agricoles,*
- de l'insertion dans le grand paysage de toutes ces extensions d'urbanisation,*
- de la qualification des entrées de village,*
- de la qualité interne des aménagements et des constructions et de leur faible impact écologique (assainissement, ruissellement, consommation énergétique, etc).*

LIMITER LES IMPLANTATIONS DANS LES HAMEAUX

L'habitat traditionnellement dispersé sur le territoire offre par ailleurs de multiples ensembles urbanisés. Le PADD prévoit de poursuivre de manière ponctuelle l'accueil de population dans les hameaux historiques, au sein des enveloppes déjà urbanisées.

Dans ces ensembles habités qui constituent la «partie actuellement urbanisée du territoire» , seule l'urbanisation à l'intérieur des parties déjà construites (enveloppe urbaine existante) est possible selon une capacité qui doit nécessairement rester limitée. Les densités y seront donc limitées.

Ces espaces répondent au critère d'«intensité faible». Il s'agit de ne pas générer d'augmentation globale de la densité dans les espaces construits et tendre vers une densité moyenne de 10 logements/hectare dans les nouvelles opérations. Ces espaces correspondent à des espaces sensibles, parfois à proximité immédiate du littoral.

Prescription

Dans le cadre de leur document d'urbanisme et pour éviter tout apport excessif de constructions nouvelles, les communes veilleront à introduire des règles visant à limiter la densification de ces secteurs, conformément aux caractères de l'urbanisation environnante en termes de hauteur et de densité.

EVITER DE CONFORTER LE MITAGE

En dehors des agglomérations, villages et hameaux, l'urbanisation s'est développée selon des formes anarchiques relativement dispersées : extension linéaire le long des voies, lotissements pavillonnaires isolés, constructions éparses... Le PADD prévoit de ne pas conforter la dispersion de l'habitat.

Préserver Préserver Préserver

Prescription

*Les nouvelles constructions à proximité immédiate ou au sein de ces ensembles sont interdites.
Seules les extensions des constructions existantes sont autorisées de façon limitée.*

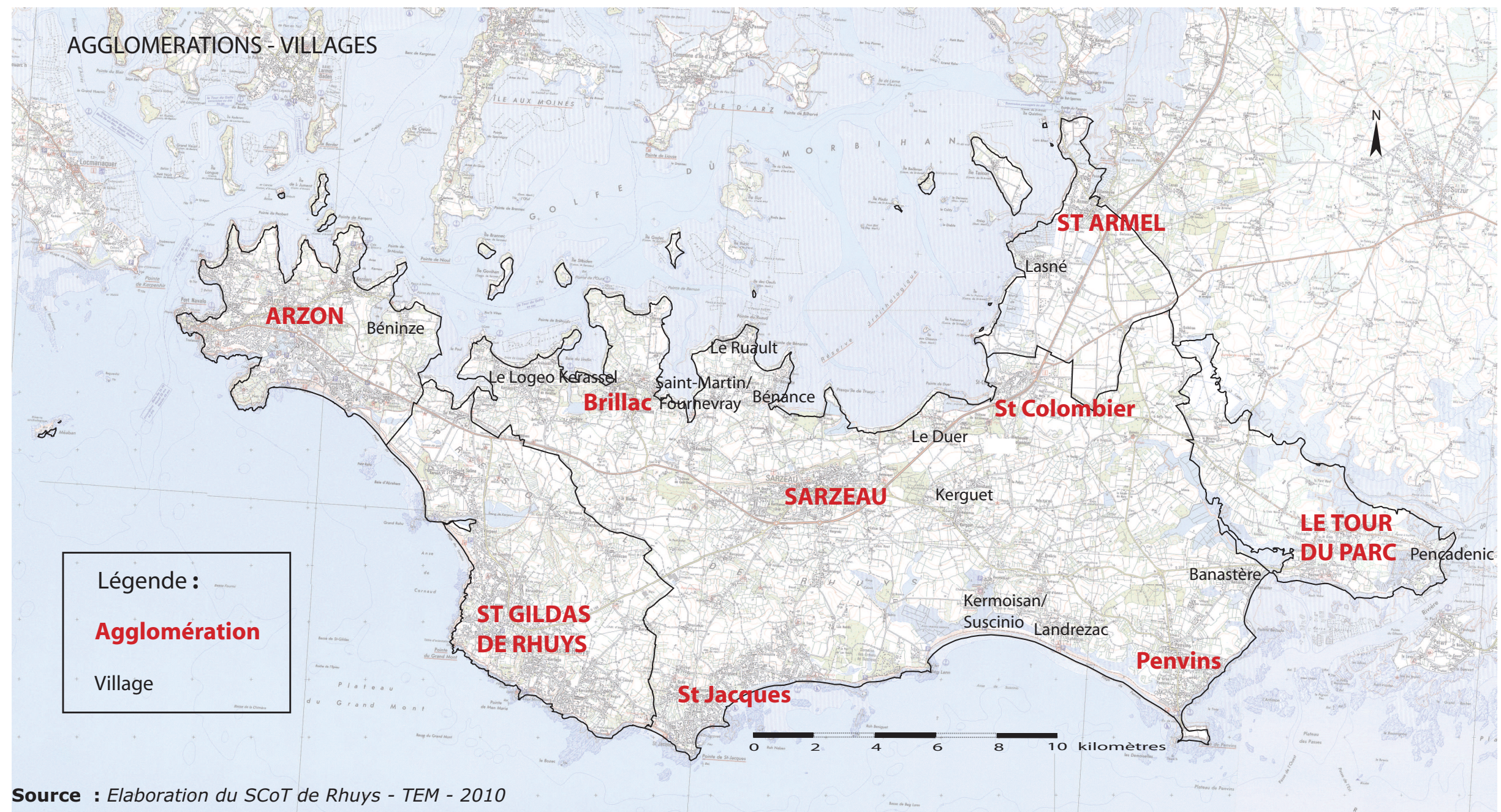
LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le Document d'orientations précise les besoins en termes d'accueil de population. Les communes devront prévoir les espaces nécessaires, mais aussi suffisant à répondre au rythme de croissance annuelle prévu.

Prescription

Compte-tenu des objectifs de densification formulés dans le SCoT, la surface consommée par an pour les besoins de l'habitat ne pourra excéder 14 hectares pour l'ensemble de la Communauté de communes.

AGGLOMERATION ET VILLAGES DE LA PRESQU'ÎLE DE RHUYS



ENCADRER DES POSSIBILITES DE CONSTRUCTION, EN APPLICATION DE LA LOI LITTORAL

LIMITER L'URBANISATION DANS LES ESPACES PROCHES

Les espaces proches du rivage constituent des espaces particulièrement sensibles, qu'il convient de protéger.

Le SCoT en application de la jurisprudence, fixe la définition suivante permettant de délimiter les Espaces Proches du Rivage.

Prescription

Les Espaces Proches du Rivage répondent aux critères suivants :

- les co-visibilités avec l'espace maritime,
- les distances du rivage,
- la configuration des espaces situés entre les terrains concernés par les projets d'urbanisation et le littoral.

Les communes devront identifier «à la parcelle» ces espaces dans le cadre de l'élaboration de leur PLU.

Le PADD prévoit que l'urbanisation dans ces espaces sera nécessairement limitée, même en extension des villages et agglomérations.

Cette notion d'extension limitée s'apprécie tant en termes de surfaces disponibles pour l'urbanisation que de densité des opérations.

Prescription

Les PLU ne pourront prévoir d'extension d'urbanisation des villages et agglomérations situés en Espaces Proches du Rivage que si les capacités maximales des espaces déjà actuellement urbanisés sont atteintes ou que ces espaces ne peuvent accueillir les projets de développement concernés.

Conformément aux objectifs de densité fixés dans le précédent chapitre, les projets d'urbanisation ne pourront excéder les densités observées au sein de l'urbanisation environnante.

Préserver Préserver Préserver

DANS LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE, LIMITER LES PROJETS TOURISTIQUES AUX SITES IDENTIFIES DANS LE SCOT, EN RESPECTANT LE PRINCIPE D'EXTENSION DE TAILLE ET CAPACITE LIMITEES.

Certains projets de développement touristique sont susceptibles de s'inscrire dans les Espaces Proches du Rivage.

Dans une logique de complémentarité entre les communes, le PADD prévoit que ces projets fassent l'objet d'une mise en réseau à l'échelle du SCoT en vue de soutenir et de diversifier l'offre touristique.

Afin d'assurer un équilibre entre politique de développement et préservation des sites, les paragraphes relatifs au tourisme du Document d'Orientations et d'Objectifs (pages 40-42) précisent les conditions dans lesquelles ces projets pourront être réalisés dans le respect de la loi Littoral et notamment en application du principe d'extension limitée dans les Espaces Proches du Rivage.

PREVOIR LA POSSIBILITE DE CREER DES « HAMEAUX NOUVEAUX INTEGRES A L'ENVIRONNEMENT »

Conformément aux dispositions de la loi Littoral, l'extension de l'urbanisation sous la forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement est possible.

Mais compte tenu du parti d'aménagement exposé dans le PADD, cette forme d'urbanisation doit rester exceptionnelle.

- *présenter un insertion parfaite dans le paysage au regard : des volumétries mises en œuvre, de la silhouette générale du hameau, du traitement des abords,*
- *assurer une transition harmonieuse entre espaces urbanisés et espaces agricoles et/ou naturels.*

Prescription

Elle devra satisfaire à un ensemble de conditions cumulatives :

- *s'accompagner d'une forte implication de la collectivité publique compétente dans la réalisation de l'opération,*
- *présenter un intérêt qu'une opération en continuité d'un village ou d'une agglomération ne peut présenter ;*
- présenter une organisation groupée autour d'un espace commun et être conçue dans un souci d'économie de l'espace,*

Préserver Préserver Préserver

LIMITER LES RISQUES LIES A LA SUBMERSION MARINE ET A L'ÉROSION

Les risques de submersion marine et d'érosion ont été identifiés comme une contrainte fondamentale sur plusieurs sites urbanisés du territoire. La prise en compte de ce risque se fait à l'échelle du SCoT en l'attente d'un document en cours d'élaboration par les services de l'Etat.

IDENTIFIER LES ZONES FRAGILES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE EXPOSEES AUX RISQUES DE SUBMERSION ET D'ÉROSION A L'ÉCHELLE DU SCOT

Le Service Hydrographique et Océanographique de la Marine identifie actuellement les zones soumises au risque de submersion sur le littoral de la Presqu'île de Rhuys.

Ils identifient pour ce faire les territoires situés à moins d'un mètre au-dessus du « niveau marin extrême centenal » défini par le SHOM à partir d'études statistiques.

Prescription

Dans un souci d'information du public et en attente des données de l'Etat, les communes sont encouragées à reporter dans les documents d'urbanisme ces périmètres.

PRESCRIRE LES MESURES A PRENDRE DANS CES ZONES
Sur ces périmètres, en l'attente d'un Plan de Prévention des Risques de Submersion établi par l'Etat, il est recommandé aux élus de prendre des dispositions permettant de limiter les impacts des risques de submersion à long terme.

Prescription

Dans les secteurs situés légèrement au-dessus du niveau marin extrême centenal, les constructions nouvelles sont à proscrire.

L'extension des constructions existantes pourra se faire dans la mesure où cela n'entraîne pas la création de logements nouveaux. Les constructions devront être conçues de manière

à limiter les conséquences d'inondations éventuelles tant pour la sécurité des personnes que pour la prévention des dégâts matériels.

Prescription

Dans les secteurs situés jusqu'à un mètre au-dessus du niveau marin extrême centenal, les communes pourront déterminer des secteurs dans lesquels des mesures de protection et de valorisation pourront être prises pour préserver les espaces terrestres et adapter les constructions à des phénomènes ponctuels d'inondation.

Le Plan de Prévention des Risques de Submersion élaboré par l'Etat remplacera de plein droit les règles fixées par les communes en application des orientations du SCoT, dès qu'il sera arrêté.

Préserver Préserver Préserver

PRESERVER LE PATRIMOINE BATI ET CULTUREL, RURAL ET MARITIME

Au-delà du respect des seules servitudes de protection des monuments historiques, le PADD prévoit de protéger et valoriser l'ensemble des éléments identifiés au titre du patrimoine sur le territoire.

INSCRIRE UNE CARTOGRAPHIE DE PROTECTION DES SITES D'INTERET INTERCOMMUNAL A L'ECHELLE DU SCOT

Les sites classés et inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques relèvent d'un intérêt intercommunal. Ils figurent au rapport de présentation p. 128. Ces sites doivent être protégés de manière stricte.

Prescription

A ce titre, les mesures de classement en zones protégées devront se traduire dans les Plans Locaux d'Urbanisme sous la forme de zonages de protection.

Afin d'améliorer l'image des abords de ces sites ponctuels, leur accessibilité devra être canalisée dans la perspective d'une valorisation globale du patrimoine de la presqu'île.

En ce sens, les modes de valorisation touristique du patrimoine de la presqu'île prévoiront :

- l'articulation avec les itinéraires de découverte du territoire par les modes doux (plan vélo, chemins de randonnée),
- l'aménagement des parcs de stationnement en retrait,
- la mise en réseau de ce patrimoine à travers des itinéraires de découverte (pass touristiques à l'échelle de la presqu'île).

PRESERVER LE PATRIMOINE MEGALITHIQUE

Le patrimoine mégalithique a fait l'objet d'une identification élargie par les services régionaux. Ces derniers imposent la préservation des monuments existants, mais prévoient aussi

la protection du potentiel archéologique, important sur un territoire comme la Presqu'île de Rhuys.

Les communes devront mettre en œuvre les préconisations de l'Etat en matière de protection, lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme.

Prescription

Au titre des monuments classés et inscrits, les servitudes liées aux monuments historiques sous la forme de périmètres de protection de 500 mètres et/ou de la délimitation établie par l'Architecte des Bâtiments de France sont traduites dans le plan de servitudes. La redéfinition de ces périmètres peut se faire dans le cadre de la loi.

Au titre de l'archéologie préventive, les zones de «potentiel archéologique» devront faire l'objet d'un signalement sur les plans de zonage et faire l'objet d'une information préalable au Service Régional de l'Archéologie avant toute modification des lieux.

POURSUIVRE LES INVENTAIRES A L'ECHELLE DES COMMUNES

D'autres éléments de patrimoine plus ou moins bien conservés participent à l'identité de la presqu'île. Le PADD prévoit que les communes identifient et mettent en place les outils de préservation de ce patrimoine.

Prescription

Dans le cadre de l'élaboration de leur Plan Local d'Urbanisme, les communes sont invitées à compléter les inventaires du patrimoine communal.

Au-delà de la seule préservation des monuments inscrits ou classés, il s'agira d'identifier les composantes du patrimoine identitaire du territoire :

- habitat vernaculaire,
- patrimoine hérité de la tradition agricole du territoire : talus, murets, fontaines, lavoirs...
- patrimoine religieux (calvaires, chapelles...)

Préserver Préserver Préserver

INTRODUIRE DES PRECONISATIONS A L'ECHELLE DE LA PRESQU'ILE POUR LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI

L'habitat vernaculaire dispose de caractéristiques propres au territoire avec des ensembles exceptionnels.

Dans le cadre de l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme, les communes pourront le cas échéant, délimiter des emplacements réservés propres à assurer une maîtrise foncière publique autour des éléments de petit patrimoine repérés.

Prescription

Dans le cadre de l'élaboration de leurs Plans Locaux d'Urbanisme, les communes sont invitées à préciser au règlement graphique les périmètres de protection du patrimoine correspondant à ces ensembles :

- soit au titre des protections en application de la loi Paysage,*
- soit par l'instauration de règlements adaptés. Le règlement de ces zones devra offrir les moyens d'assurer leur préservation et l'harmonisation des constructions nouvelles et/ou extensions de bâtiments dans le respect des typologies locales.*

Un cahier de recommandations architecturales pourra être élaboré à l'échelle de la Communauté de communes de la Presqu'île de Rhuys pour faciliter la rédaction de ce règlement en tenant compte : des implantations, des hauteurs, des alignements par rapport aux emprises publiques ou aux constructions existantes, des règles concernant les volumétries et les éléments d'architecture.

PROTEGER LE PETIT PATRIMOINE

Le petit patrimoine est généralement isolé en milieu rural. Sa présence révèle la trace des occupations antérieures et enrichit le paysage. Le PADD prévoit que ces éléments de patrimoine soient protégés.

Prescription

Après l'inventaire à l'échelle communale, les communes sont invitées à prendre les mesures de protection du petit patrimoine rural, au titre des éléments de paysage à préserver. Un classement conditionnera toute modification des lieux à une déclaration préalable.

Préserver Préserver Préserver

Valoriser/ Promouvoir / 2



Presqu'île de Rhuys

RENOUVELER LES PRATIQUES, IMPULSER DE NOUVEAUX PROJETS

Le développement de la presqu'île s'est largement appuyé sur ce capital environnemental pour conforter l'attractivité et la qualité de vie du territoire. Si des effets négatifs du développement récent ont pu être mesurés (accroissement de la mobilité, étalement urbain, impacts des installations humaines sur l'environnement, etc), le diagnostic a aussi mis en relief le potentiel existant sur le territoire pour fonder un développement plus orienté vers une perspective de développement durable.

L'environnement est le support de nombreuses activités générant une activité économique. Le développement s'est fondé sur des cœurs de bourgs vivants à partir desquels il est possible de réorganiser l'urbanisation. Les paysages sont encore largement préservés avec des besoins de requalification ponctuels. L'armature urbaine de la presqu'île est susceptible par ailleurs d'assurer une certaine autonomie du territoire par rapport aux territoires voisins, tandis que les infrastructures de transports existantes sont adaptées au fonctionnement économique du territoire.

Le projet de SCoT s'attache donc à valoriser l'ensemble de ces éléments, dans une perspective de renouveau des modes d'aménagement :

- conforter l'organisation urbaine dense, économe d'espace et conviviale, en se fondant sur une complémentarité des pôles urbains entre eux,
- articuler politiques d'urbanisation et développement des transports alternatifs à la voiture individuelle,
- renouveler les opérations d'aménagement pour promouvoir un habitat diversifié, adapté à tous les besoins et respectueux de l'environnement
- renouveler les dispositifs d'accueil des activités économiques et le mode de développement touristique,
- conforter les activités primaires qui représentent un véritable enjeu pour l'économie locale, tout en modelant les paysages,
- conforter l'accessibilité des espaces naturels.

Il s'agit aujourd'hui de promouvoir de nouvelles pratiques, à travers notamment une action foncière concertée mais en composant avec et à partir de l'existant pour améliorer, requalifier, recomposer le territoire.



VALORISER LES BOURG COMME POLES PRINCIPAUX D'HABITAT

Une croissance moyenne de la population des ménages de 1,4% par an est prévue entre 2011 et 2017 (période de mise en œuvre du PLH). La population de la Presqu'île de Rhuys pourrait ainsi atteindre environ 14 500 habitants en 2017. Ce rythme de croissance est assez nettement inférieur à celui de la période 1999-2006 : 2,0% par an.

Le PADD prévoit que l'urbanisation valorise les espaces déjà urbanisés et limite le phénomène d'étalement urbain, en s'appuyant sur l'ensemble des agglomérations et des villages. L'apport de population nouvelle devra se situer en priorité dans des sites permettant de valoriser la proximité des services et la desserte par les transports collectifs, qui seront plus densément construits.

Prescription Cette réflexion se traduira notamment au travers de l'élaboration de « plans de référence », prévus dans le cadre du projet de Charte du Parc Naturel Régional.

DEFINIR LA CAPACITE D'ACCUEIL

Le PADD du SCoT vise à infléchir le phénomène de construction sur le territoire, en faveur des résidents permanents. La Communauté de communes s'est donc fixée un objectif de croissance pour les années à venir, en rupture avec les tendances observées. Les objectifs de croissance en termes de logements sont les suivants :

Rythme maximal de construction	260 logements par an
Consommation maximale d'espace*	14 hectares par an
soit une densité brute moyenne maximale*	18,6 logements par hectare

* la consommation d'espace prend en compte le foncier disponible dans les zones ouvertes à l'urbanisation à court terme et l'urbanisation diffuse en zones U.

* la densité brute comprend l'emprise d'assiette des opérations, soit la somme des surfaces foncières cessibles et des espaces publics et les

ouvrages collectifs réalisés au sein des opérations.

Prescription Dans le cadre de leur document d'urbanisme, les communes sont invitées à préciser :

- les objectifs d'accueil de population à long terme et le nombre de logements nécessaires pour atteindre cet objectif (a).
- les niveaux de densité souhaités sur les différents secteurs ouverts à l'urbanisation (b), conformément aux orientations fixées à la page 15 du présent Document d'Orientations et d'Objectifs.

Les surfaces ouvertes à court terme à l'urbanisation (n) ne devront pas excéder les besoins ainsi identifiés ($n = a / b$).

Les PLU pourront toutefois prendre en compte un coefficient de rétention foncière lié, le cas échéant, au contexte communal. Ce taux devra être argumenté dans le rapport de présentation.

Pour calculer les besoins en termes de foncier, les PLU tiennent compte des possibilités résiduelles d'urbanisation qui sont comprises dans les zones actuellement classées en U des POS et PLU (hors Espaces Proches du Rivage) et qui seront identifiées dans le cadre du diagnostic du PLU.

INSERER CETTE POPULATION NOUVELLE AU CŒUR DE L'URBANISATION EXISTANTE

Cette population devra s'inscrire prioritairement dans les espaces déjà ouverts à l'urbanisation :

- dans des emprises foncières générées par une réflexion menée en termes de renouvellement urbain d'une part,
- dans des zones à urbaniser (AU) au sein ou en extension des agglomérations et des villages d'autre part.

Prescription Dans le cadre de l'élaboration de leur PLU, les communes sont invitées à identifier le potentiel foncier des pôles et évaluer les possibilités de densification au sein de l'urbanisation existante.

Les pôles considérés sont les agglomérations et les villages identifiés à la page 17.

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation peuvent être définies au vu des résultats d'études plus précises menées à l'échelle de l'agglomération dans le cadre de l'élaboration du «plan de référence».

Prescription

Le cas échéant, il conviendra de subordonner l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines à la création de dessertes en transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements mentionnés à l'article L.421-5.

L'ensemble du foncier inscrit dans les PLU ne sera pas utile à court terme : le Programme Local de l'Habitat fixe les objectifs à l'échéance de 6 ans.

Afin de maîtriser le foncier inscrit dans les PLU pour une durée de 10 à 12 ans, les communes sont invitées à définir l'ordre d'ouverture à l'urbanisation des différentes zones à urbaniser. Cet ordre pourra être modifié par une simple modification du PLU.

A court terme, ces espaces pourront permettre de faire face aux phénomènes de rétention foncière fréquemment observés sur les communes ou de compenser la préservation de zones actuellement inscrites en zone urbaine, mais qui nécessitent une protection (zones humides, continuités naturelles en milieu urbain, etc.).

PROMOUVOIR DES OPERATIONS PERMETTANT DE CONFORTER L'ACCUEIL DE POPULATION NOUVELLE A PROXIMITE DES SERVICES

Le PADD prévoit que les communes se dotent des moyens utiles au rééquilibrage de l'accueil de population faveur des

centres urbains équipés des services et dotés d'un réseau de transports collectifs.

En application de leurs compétences en matière d'urbanisme, les communes sont incitées à se doter du cadre réglementaire indispensable à la mise en oeuvre de cette orientation.

Prescription

Les communes sont incitées à délimiter à proximité des services, des secteurs où la densification de l'existant est recherchée. Ces secteurs recevront dans les Plans Locaux d'Urbanisme un zonage approprié.

Dans ces secteurs, les règlements seront adaptés à une structuration dense et qualitative des espaces bâtis dans le respect des typologies de l'urbanisation traditionnelle.

En application de leurs compétences en matière d'urbanisme, les communes sont incitées à promouvoir des opérations d'aménagement essentielles à la mise en oeuvre de cette orientation.

Prescription

A l'intérieur des périmètres de centralité définis pour conforter les cœurs d'agglomération, les aménagements devront être conçus en termes d'économie d'espace, de mixité sociale et de mixité des fonctions urbaines et en articulation avec les tissus existants.

Les opérations seront issues d'une réflexion d'aménagement d'ensemble et devront comporter une offre de logements suffisante pour assurer le rééquilibrage en faveur des centre-bourgs.

L'intervention de la collectivité se situera de manière privilégiée dans ces secteurs centraux. Dans le cas contraire, les communes devront veiller à la traduction des objectifs du SCoT dans les aménagements.

Prescription | *L'objectif poursuivi ne pourra être atteint que si une politique foncière active est mise en œuvre par la collectivité compétente ou si des règles sont édictées et s'imposent aux propriétaires aménageurs.*

Pour cela, elles intégreront des préconisations dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation des PLU. Celles-ci permettront d'assurer la bonne insertion des projets privés dans le projet d'ensemble de développement communal.

Elles pourront, le cas échéant, instaurer des «servitudes de renouvellement urbain» qui visent à «interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés».

LIMITER LES POSSIBILITES D'INSTALLATION EN DEHORS DES SECTEURS CENTRAUX DEFINIS

A contrario, les secteurs situés en dehors des zones de redéfinition des centre-bourgs devront comporter des densités limitées.

Prescription | *Les communes à travers le règlement des PLU, sont incitées à limiter la densification des espaces bâtis en dehors des zones correspondant aux périmètres de centralité.*

Valoriser

Valoriser

Valoriser

CONFORTER LE RESEAU DE BOURGS ET ARTICULER URBANISATION ET DESSERTE PAR LES TRANSPORTS COLLECTIFS

Les difficultés croissantes de circulation impliquent une réflexion nouvelle pour limiter les besoins de mobilité. Le renforcement du caractère de centralité des bourgs et en particulier de Sarzeau, est l'un des facteurs pouvant y contribuer.

LOCALISER LES EQUIPEMENTS EN VUE DE LIMITER LES DEPLACEMENTS

Il convient de privilégier l'implantation des activités compatibles avec l'habitat, les équipements et les services nécessaires à la vie quotidienne dans l'ensemble des bourgs, ou des villages structurants.

La Communauté de communes devra veiller à localiser les équipements qui relèvent de sa compétence en vue de :

- conforter l'attractivité des bourgs à l'échelle des communes pour les activités de proximité,
- situer les équipements de «rayonnement intercommunal» dans des sites accessibles par les transports collectifs et dans une logique de synergie avec les autres équipements existants.

Prescription

En lien avec les stratégies intercommunales de déplacement et avec les choix relevant des compétences de la Communauté de communes, les communes sont invitées à prévoir les emplacements réservés indispensables aux équipements projetés, dans le cadre de leur PLU.

CONFORTER UNE CENTRALITE A L'ECHELLE DE LA PRESQU'ILE

Le rôle des bourgs est prépondérant en matière d'animation. La mise en réseau de ces bourgs reste un facteur fondamental d'animation de la presqu'île.

Toutefois dans une logique de rationalisation des déplacements, la commune de Sarzeau est invitée à mettre en

oeuvre des choix d'aménagement qui lui permettent de conforter son statut de «ville-centre».

Le projet incite la commune de SARZEAU à assurer dans les choix de développement que traduit son Plan Local d'Urbanisme, les outils réglementaires et opérationnels susceptibles de conforter son statut de pôle de développement à l'échelle de la presqu'île.

Prescription

Afin d'améliorer les déplacements alternatifs à la voiture, il conviendra de prévoir un espace urbain structurant autour d'un pôle d'échange multimodal au cœur de l'agglomération de Sarzeau. Il permettra d'articuler le développement des services avec le réseau de transports collectifs.

CONDITIONNER L'OUVERTURE A L'URBANISATION A LA PRESENCE DE TRANSPORTS COLLECTIFS (TC)

Afin d'assurer l'accès aux transports à une part maximale de la population, le PADD prévoit que l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines seront conditionnées par la présence à proximité d'une ligne de transports collectifs.

Prescription

Les communes devront tenir compte de cet objectif dans le choix de localisation des sites ouverts à l'urbanisation.

Le niveau de densité de l'urbanisation existante devra aussi être modulé au regard de la desserte par les transports collectifs en cours ou à venir.

IMPLANTER LES SERVICES A PROXIMITE IMMEDIATE DES LIGNES DE TRANSPORTS COLLECTIFS

Prescription

Afin de permettre une desserte la plus efficace possible par les transports collectifs et d'assurer leur accessibilité notamment par une population vieillissante, les équipements et services devront être implantés à proximité des lignes structurantes du territoire.

OFFRIR UN HABITAT ACCESSIBLE POUR TOUS

METTRE EN OEUVRE LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
Conformément aux orientations du SCoT, le Programme Local de l'Habitat définit les besoins en termes de logements utiles à l'échelle des communes afin d'offrir un habitat accessible à tous.

- A ce titre, il fixe :
- les objectifs de réalisation de logements avec une répartition attendue entre résidences principales et résidences secondaires,
 - les objectifs de réalisation de logements sociaux au niveau des communes,
 - les besoins en termes de logements diversifiés pouvant s'adapter à tous les besoins : lotissements accessibles, besoin à destination des populations spécifiques (logements adaptés, logements saisonniers).

Le programme de logements visé à échéance de 6 ans, sera le suivant, compte tenu des objectifs de développement et des tendances actuelles du marché :

Rythme de construction	260 logements par an
Proportion maximale de résidences secondaires dans la construction neuve	48 %
Objectif de réalisation de logements aidés	77 logements par an
- dont accession aidée	28 logements par an
- dont locatif social public	38 logements par an

PROMOUVOIR DES OPÉRATIONS MAÎTRISÉES
La réalisation de cet objectif nécessite une forte implication des collectivités publiques compétentes.

Prescription
Les communes devront mettre en œuvre les outils adéquats pour maîtriser :

Prescription

- les opérations publiques qui pourront prendre la forme de projet d'ensemble d'aménagement ou de construction dans le cadre d'opérations d'ampleur, comme pour les opérations plus modestes,
- les opérations privées en mettant en place des modalités de négociation avec les opérateurs :
 - via la réservation d'emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit,
 - via la réservation, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

ENGAGER UNE POLITIQUE DE MAÎTRISE FONCIÈRE
Le Programme Local de l'Habitat dispose d'un volet foncier permettant d'identifier les secteurs stratégiques au regard d'un développement de projet de bourg cohérent et dans une perspective plus opérationnelle.

Prescription

- La Communauté de communes assistera les communes dans la mise en place d'une approche foncière cohérente, en articulation avec l'élaboration du «plan de référence».*
- Un observatoire du foncier est en cours à l'échelle de la Presqu'île de Rhuys, permettant d'analyser l'évolution du marché notamment à travers le suivi des Déclarations d'Intention d'Aliéner, en partenariat avec d'autres organismes.*

CONFORTER LES SERVICES À LA POPULATION : SPORT, CULTURE, PETITE ENFANCE ET ENFANCE JEUNESSE, SERVICES DE SECOURS

Le SCoT souhaite rendre le territoire plus attractif pour les familles. Dans cet objectif, il met en œuvre une politique communautaire visant à renforcer les équipements à destination des enfants et des jeunes.

Cette volonté se traduit par la mise en œuvre de trois axes de travail :

- un schéma de développement sportif,
- un schéma de développement culturel,
- une étude d'opportunité sur la compétence communautaire petite enfance et enfance-jeunesse.

CONFORTER LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

Le programme d'action se traduira à travers 5 axes :

- Axe 1 : développer une offre sportive de qualité pour tous par un plan de modernisation et de création d'équipements sportifs,
- Axe 2 : favoriser la pratique de la compétition,
- Axe 3 : encourager l'accès aux structures sportives,
- Axe 4 : faire vivre le territoire à travers les événements sportifs,
- Axe 5 : affirmer une politique sportive intercommunale.

La Communauté de communes sera un partenaire lors de la création et la gestion des équipements sportifs du territoire dans un souci de mutualisation et de mise en réseau. Ce rôle de coordination lui permettra d'effectuer les arbitrages nécessaires à une utilisation équilibrée du territoire. Son intervention en matière de transports facilitera à terme l'accessibilité des différents équipements de la presqu'île par le développement des transports collectifs.

CONFORTER LES EQUIPEMENTS CULTURELS

Les équipements culturels sont bien présents sur la presqu'île à travers l'équipement phare que constitue l'Hermine à

Sarzeau, la présence d'une antenne du Conservatoire à Rayonnement Départemental sur le territoire, un réseau d'équipements communaux (médiathèques, notamment) et un tissu associatif dynamique.

La Communauté de communes s'engage à participer pleinement à porter un projet culturel intercommunal, en assurant la gestion, la mise en réseau et le rayonnement des équipements existants. Elle accompagne les projets culturels en valorisant les initiatives et en développant des partenariats avec les structures culturelles professionnelles du territoire, dans le cadre du projet communautaire. Elle s'assurera de l'accès de tous aux équipements du territoire par le développement des transports collectifs, en partenariat avec les Autorités Organisatrices des Transports.

DEVELOPPER LES SERVICES ENFANCE ET JEUNESSE

La question des modes de garde et de l'offre de service à l'enfance et à la jeunesse est fondamentale pour assurer l'attractivité du territoire pour les familles.

La Communauté de communes facilitera le développement d'une offre des modes de garde équilibrée sur tout le territoire dans un souci d'accessibilité géographique et financière. Elle assure la coordination en cherchant à optimiser les structures existantes ou à renforcer, et assure l'information de la population sur l'offre de services diversifiés existant sur le territoire.

CONFORTER LES SERVICES DE SECOURS

La Presqu'île de Rhuys dispose de deux centres de secours, l'un à Arzon et l'autre à Sarzeau. Compte tenu du rayonnement intercommunal d'un tel service, la volonté de prendre la compétence incendie et secours est affichée. Cette compétence se traduira notamment par la mise en œuvre d'un nouveau casernement situé à Sarzeau.

PROMOUVOIR UN URBANISME RESPECTUEUX DE L'HOMME ET DE L'ENVIRONNEMENT

UN URBANISME FONDÉ SUR LA PROXIMITÉ ET LE RESPECT DES IDENTITÉS LOCALES ET QUI VALORISE LES DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS À LA VOITURE INDIVIDUELLE

La redéfinition des orientations générales d'aménagement déclinées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT implique une redéfinition des pratiques en matière d'aménagement.

Prescription

Le projet incite les communes à engager une démarche prospective permettant de renouveler les pratiques en matière d'aménagement urbain, pour :

- accentuer les démarches de renouvellement urbain favorables à la mise en œuvre des orientations du SCoT,
- permettre l'émergence de formes d'urbanisation plus respectueuses de l'environnement,
- traiter à l'échelle d'une agglomération les questions de continuité des cheminements et les continuités naturelles afin d'établir une cohérence et une complémentarité des différentes opérations d'une même zone.

Les communes pourront, en amont de l'élaboration de leur document d'urbanisme, développer une concertation avec l'ensemble des partenaires et les habitants pour sensibiliser et promouvoir de nouvelles formes d'urbanisation.

UN URBANISME QUI LIMITE LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET SUR LA SANTE

Le PADD prévoit que les pratiques en matière d'aménagement soient renouvelées et que les opérations menées selon une Approche Environnementale de l'Urbanisme (ou une approche équivalente) se généralisent.

Prescription

Les communes sont invitées à prendre en compte ces éléments.

Cette approche d'une urbanisation respectueuse de l'environnement se traduit a minima par les exigences suivantes :

- une urbanisation économe d'espace,
- une urbanisation qui permette d'assurer un assainissement de qualité à travers un raccordement aux réseaux collectifs d'assainissement,
- une gestion plus naturelle des eaux de ruissellement et une présence accrue de la nature dans les espaces urbanisés,
- une composition d'ensemble et une gestion des espaces publics permettant de minimiser la présence de la voiture au sein des espaces urbanisés et de limiter les distances à parcourir,
- une conception des logements permettant de concilier densité et qualité de vie, à travers plusieurs aspects :
 - une conception et une orientation des constructions permettant d'assurer un ensoleillement optimal des logements,
 - une conception des logements permettant d'assurer une isolation phonique et thermique optimale.
 - une conception des plans d'ensemble permettant de limiter les vis-à-vis,
- une attention particulière à une urbanisation plus économe en termes énergétiques, notamment par la prise en compte des éléments cités ci-dessus. Les déplacements et logements constituent les principaux postes de dépense en la matière.

UN URBANISME SOUCIEUX DE LA RESSOURCE EN EAU

La problématique de l'eau reste prépondérante sur le territoire.

La préservation des zones humides constitue un point important pour la gestion de la qualité des eaux et pour leur rôle de régulation et d'épuration des eaux de ruissellement.

Prescription

Les communes devront assurer au travers leur document d'urbanisme la préservation des zones humides après en avoir préalablement réalisé l'inventaire, conformément aux dispositions du SDAGE Loire Bretagne.

Elles devront préserver strictement ces zones majeures à travers un zonage adapté dans les PLU, sauf modifications prévues dans le respect strict du cadre établi par la loi, modifications assorties de mesures compensatoires.

D'autres outils techniques sont par ailleurs mis en œuvre pour limiter l'impact de l'urbanisation sur la qualité des eaux. Cette approche ne doit cependant pas se réduire à une approche technique, séparée de la conception des espaces urbains. Les outils techniques développés devront alimenter la réflexion d'élaboration des plans de référence, qui pourront eux-mêmes conduire à redéfinir les solutions techniques nécessaires à la mise en œuvre d'un projet urbain paysager de qualité.

Prescription

Le SCoT encourage les communes à élaborer, en amont ou en parallèle de l'approbation de leur document d'urbanisme, des documents techniques nécessaires à la gestion des eaux usées (schéma directeur d'assainissement des eaux usées) et des eaux pluviales (schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales), dans une perspective non seulement quantitative mais aussi qualitative.

Ces documents techniques peuvent conduire à définir des règles visant à :

- limiter l'imperméabilisation des sols,
- gérer les problèmes de ruissellement des eaux pluviales en intégrant notamment des éléments relatifs à cette question dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des différentes zones, en articulation avec la politique de continuité des espaces verts et des cheminements doux,
- assurer la qualité des dispositifs d'assainissement.

Prescription

Les communes sont invitées au travers de leur PLU à :

- fixer des règles permettant d'assurer une prise en compte des problématiques environnementales,
- intégrer les préconisations souhaitées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Sur les communes concernées par le Schéma de Mise en Valeur de la Mer, les constructions dotées d'assainissement individuel ne sont pas autorisées dans les secteurs où le raccordement à l'assainissement collectif est prévu dans les plans de zonage d'assainissement.

DES AMENAGEMENTS RESPONSABLES EN TERMES DE GESTION DES DECHETS

L'ensemble des déchets occasionnés par les aménagements liés aux opérations d'urbanisme et à l'occupation humaine doivent être pris en compte, en fonction de la spécificité des déchets concernés.

Concernant le traitement des ordures ménagères, la Communauté de communes est compétente en matière de collecte des déchets des ménages. Elle poursuit sa politique axée sur la limitation et le tri des déchets à la source (tri, information et sensibilisation, intégration dans des filières de recyclage locales), tout en poursuivant les réflexions à une échelle plus large en partenariat avec le SYndicat Sud Est Morbihan, compétent en matière de traitement des déchets.

Les projets d'aménagement génèrent aussi des déchets. Dans le champ de la construction et des travaux d'aménagement, les entreprises veilleront à une gestion des chantiers permettant la limitation de la production de déchets et le recyclage des matériaux de démolition. Des solutions devront aussi être trouvées pour limiter des stockages temporaires pénalisant pour les sites naturels.

L'entretien des équipements touristiques et notamment portuaires, implique aussi des espaces permettant le stockage à terre dans des sites adaptés, des matériaux issus du dragage conformément au Schéma Départemental de dragage.

Prescription

A l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, les communes veilleront à respecter les préconisations de la Communauté de communes visant à faciliter la démarche de collecte au sein des différentes opérations d'aménagement.

Dans le cadre de l'élaboration de leur PLU, les communes veilleront à réserver des emplacements susceptibles de répondre à ces besoins à l'échelle du territoire.

Promouvoir Promouvoir Promouvoir

AMELIORER LES CONDITIONS DE MOBILITE

La Communauté de communes s'engage à faciliter le report modal des usagers de véhicules particuliers vers d'autres modes de déplacements plus respectueux de l'environnement. La RD 780 reste cependant la «colonne vertébrale» du territoire. La poursuite des améliorations sur cet axe est essentielle.

POURSUIVRE LES AMENAGEMENTS DES VOIES

En partenariat avec le Conseil général, gestionnaire des voies, le fonctionnement du réseau routier actuel mérite d'être amélioré pour faciliter la mixité d'usage sur ces espaces, la fluidité et la sécurité notamment sur les axes de la RD 780 et de la RD 198, vecteurs principaux de déplacements.

L'amélioration du réseau passe par plusieurs pistes :

- poursuivre les aménagements routiers permettant d'assurer une traversée aisée de l'axe de la RD 780 par les voies de desserte des bourgs et des villages tout en intégrant les modes doux,

- réserver des espaces pour la circulation des cycles, afin d'assurer leur sécurité sur la RD 780, en complément de la réalisation du Plan Vélo.

Prescription *A l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, les communes veilleront à prévoir si nécessaire les emplacements réservés pour la réalisation des ouvrages projetés dans le cadre de l'aménagement des voies.*

FAVORISER LES FORMES COLLECTIVES DE DEPLACEMENT

Il convient de promouvoir toutes les alternatives à la voiture individuelle. La politique de co-voiturage qui reste très limitée au vu du nombre de migrations pendulaires, doit être renforcée.

Cet encouragement prendra la forme d'aménagements de parcs-relais et d'espaces de stationnement en divers points à proximité de la RD 780.

Par ailleurs, pour les transports collectifs utilisant le même axe, il conviendra de renforcer l'aménagement des arrêts afin d'assurer la sécurité des usagers.

Prescription *Conformément au tracé qui sera arrêté dans le cadre du Plan Global des Déplacements, les communes sont incitées, dans le cadre de l'élaboration de leur PLU, à prévoir les emplacements réservés nécessaires à la réalisation des ouvrages projetés dans le cadre de l'aménagement des voies.*

La Presqu'île de Rhuys de par sa configuration se prête à l'aménagement de points de rencontre permettant de faire route commune.

Prescription *Chaque commune identifiera les espaces nécessaires à la mise en œuvre de ces points de rencontre. Les communes sont incitées, dans le cadre de l'élaboration de leur PLU à délimiter, par des emplacements réservés, les espaces nécessaires à leur aménagement.*

PROMOUVOIR DES TRANSPORTS ALTERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE

Le volet transport/mobilité revêt une importance particulière en termes de lutte contre le réchauffement climatique et la nécessaire réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre. Le SCoT l'aborde en l'associant aux autres thématiques en vue d'améliorer le bilan énergétique de la presqu'île.

TRACER UNE ARMATURE STABLE POUR UN RESEAU DE TRANSPORTS COLLECTIFS

Afin d'assurer à l'ensemble des populations un accroissement de l'indépendance par rapport aux déplacements automobiles, la desserte par les transports collectifs doit désormais conditionner les équilibres d'urbanisation. La Communauté de communes devra préciser le tracé d'une armature des transports collectifs susceptible d'irriguer le territoire à court, moyen et long termes. En fonction des moyens disponibles et en partenariat avec le Conseil général, Autorité Organisatrice des Transports sur le territoire.

PREVOIR LE DEVELOPPEMENT DE LIGNES EXPRESSES ASSURANT LES LIAISONS EXTERIEURES

La politique de gestion globale des déplacements implique la réalisation d'ouvrages permettant de faciliter l'accès aux transports collectifs. Ces ouvrages ont vocation à devenir structurants pour le développement du territoire, dans une perspective de diminution des déplacements individuels motorisés.

Les PLU des communes traduiront ces orientations, à travers l'articulation directe des zones d'urbanisation en cohérence avec le tracé des lignes de transports collectifs et des réseaux enterrés.

Prescription Les communes sont invitées à inscrire dans leur PLU, les emplacements réservés propres à assurer la maîtrise foncière sur des espaces permettant la création d'une voie en site propre ou au moins d'aménagements de voirie permettant de garantir l'efficacité du service.

Les communes concernées par la desserte de lignes rapides sont incitées à prévoir la réalisation de gares intégrées en milieu urbain et l'aménagement de pôles d'échange le long de la ligne.

Prescription Les communes sont invitées à inscrire, à l'occasion de l'élaboration ou la révision de leur Plan Local d'Urbanisme les emplacements réservés indispensables à la réalisation des aménagements induits et préciseront dans les Orientations d'Aménagement, la manière dont les aménagements urbains permettront de valoriser la présence de ces gares (facilité d'accès, aménagement d'espaces publics, regroupement des équipements autour de ces espaces fédérateurs à l'échelle des bourgs, etc).

DEFINIR DES LIGNES LOCALES DE RABATTEMENT VERS LA VILLE-CENTRE ET LA LIGNE EXPRESSE

La desserte de proximité de l'ensemble des communes est un objectif affiché.

La Communauté de communes définira le réseau et les modalités de desserte permettant d'avoir une offre locale complémentaire des lignes du Conseil général.

Ce réseau devra a minima desservir tous les centre-bourgs afin de renforcer le réseau de bourgs et permettra de remplir deux objectifs :

- améliorer les liaisons avec Sarzeau pour conforter son rôle de «tête de réseau»,
- permettre une liaison entre les pôles d'habitat et la ligne de desserte de la presqu'île.

Prescription

Le PADD des PLU tiendra compte du tracé de lignes de transports collectifs comme un des éléments prépondérants pour la localisation des opérations d'urbanisation significatives.

AMELIORER LA QUALITE DES ARRETS

Sur l'ensemble du réseau, les aménagements devront permettre de favoriser l'inter-modalité en combinant marche à pied, cycles, aires de co-voiturage, taxis et arrêts de bus. Certains arrêts pourront être conçus comme de véritables pôles multimodaux. Ils devront notamment être dotés de locaux sécurisés pour le stationnement de vélos.

Prescription

Les communes devront réserver les emplacements essentiels à la réalisation de ces pôles d'échanges multimodaux.

VALORISER LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

CONFORTER LE PLAN VELO DE LA PRESQU'ILE SELON UNE LOGIQUE PLUS « FONCTIONNELLE »

Le Plan vélo de la presqu'île continue de faire l'objet de réalisations progressives. Le PADD prévoit aujourd'hui de lui donner un aspect plus « fonctionnel », afin que le vélo puisse devenir un mode de transport usuel, facile et sécurisé.

La Communauté de communes cherchera dans la poursuite du plan vélo à favoriser les itinéraires directs :

- entre les centre-bourgs et les principaux villages, en particulier en lien avec la ville-centre,
- entre les pôles d'habitat et les équipements,
- entre les pôles d'échanges multimodaux et les bourgs et/ou principales zones d'habitat.

Prescription

Les communes concernées sont incitées à inscrire dans le cadre de l'élaboration de leurs PLU, les emplacements réservés indispensables à la réalisation de ces différents itinéraires.

INSCRIRE LA PRISE EN COMPTE DES CHEMINEMENTS DOUX DANS LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT

Afin de valoriser la proximité, les cheminements doux doivent être une composante à prendre systématiquement en compte dans les opérations d'aménagement.

Ces cheminements devront être utiles en matière d'équipements et de sites desservis.

Ils devront chercher à être les plus courts possibles, sécurisés, continus (même s'ils peuvent être traités de manière diversifiée, du chemin en site propre à la « zone de rencontre »), lisibles, accessibles notamment aux personnes à mobilité réduite et aménagés en lien avec les autres formes de déplacements : stationnements, pôles d'échanges multimodaux, équipements, etc.

Les communes sont encouragées à établir un schéma des déplacements doux à l'échelle des bourgs et/ou des communes.

Les communes, dans le cadre de leur Plan Local d'Urbanisme, veilleront à traduire ce schéma de manière réglementaire. En particulier, les tronçons à réaliser dans les opérations d'aménagement privées devront être inscrites dans les Orientations d'Aménagement des parcelles concernées. Elles pourront inscrire des emplacements réservés pour acquérir les emprises nécessaires à la réalisation d'itinéraires qui pourraient s'avérer utiles, notamment en milieu urbain.

Prescription

REAMENAGER LES SECTEURS D'ACTIVITES

DÉVELOPPER UN OUTIL D'ANIMATION POUR PERMETTRE LA MISE EN RÉSEAU DES ACTEURS ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE.

La Communauté de communes est compétente en matière de développement économique. Un travail d'animation et de définition précisera les aménagements à réaliser pour concrétiser les orientations du SCoT.

Prescription

La Communauté de communes s'engage à mener un travail d'animation permettant :

- *de définir plus précisément à l'échelle du territoire et sur chaque zone les besoins et l'offre dans un souci d'adéquation,*
- *de permettre la rencontre des différents acteurs pour favoriser la mutualisation de moyens (équipements, emplois partagés...)*
- *de répartir de manière harmonieuse sur le territoire les activités, en réservant les zones équipées à des activités qui en ont véritablement besoin.*

Au regard des orientations intercommunales arrêtées, les PLU pourront prévoir l'extension des zones situées en continuité des agglomérations, dans la mesure où le foncier aura préalablement été optimisé dans les zones existantes.

CONFORTER ET RATIONALISER LES ZONES DE KEROLLAIRE ET DU REDO

Les zones d'activités de Kerollaire à Sarzeau et du Redo à Arzon, sont les principales « locomotives » en matière de développement économique sur le territoire.

Le PADD prévoit qu'elles fassent l'objet d'un plan de réaménagement pour :

- permettre l'installation d'entreprises complémentaires entre elles, en instaurant une mutualisation de services qui sera à définir dans le projet de réaménagement. Des orientations

thématiques pourront être privilégiées par secteur au sein de ces zones,

- accueillir des activités incompatibles avec l'habitat,
- optimiser le foncier sur ces zones, avec la mise en œuvre d'une procédure de remembrement permettant de ré-exploiter le foncier.

Prescription

La Communauté de communes définira avec les communes et au regard des orientations intercommunales les aménagements essentiels et les modalités de restructuration des zones d'activités.

Ces deux zones situées en continuité de l'urbanisation existante pourront le cas échéant faire l'objet d'extensions dans la mesure où l'étude des besoins en matière de développement en montrerait la nécessité, et dans une logique économe d'espace.

DÉVELOPPER A PLUS LONG TERME DES SITES D'ACCUEIL D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES COMPLÉMENTAIRES

Afin de favoriser une répartition harmonieuse des activités sur le territoire, le PADD prévoit que les communes accueillent, en dehors de ces deux zones principales, des activités inscrites sur des zones complémentaires à vocation spécifique ou en milieu urbain.

Prescription

A Saint-Gildas de Rhuy, la destination de la zone d'activités fera l'objet d'une réflexion pour le long terme en introduisant une vocation spécifique qui reste à définir au niveau intercommunal.

Le développement de cette zone pourra s'appuyer sur les nouvelles politiques de développement autour de la branche agro-environnementale que la collectivité souhaite valoriser sur le territoire.

REQUALIFIER LES ZONES D'ACTIVITÉS EXISTANTES

Le PADD prévoit la requalification des zones d'activités existantes, en particulier lorsqu'elles se situent à proximité des axes majeurs de circulation du territoire.

La mise en œuvre d'un « plan paysage » à moyen terme permettra de définir les mesures opérationnelles propres à assurer la qualité paysagère et la lisibilité de ces zones.

Les PLU traduiront les orientations d'aménagement susceptibles d'assurer un usage rationnel de ces espaces et leur requalification paysagère (espaces publics, architectures, formes urbaines, végétalisation, etc.).

L'aménagement de ces zones devra répondre aux critères suivants :

- *limitation de l'effet vitrine avec un développement en profondeur des zones d'activités et une limitation du linéaire, en particulier sur les voies structurantes du territoire,*
- *introduction de mesures environnementales, en particulier dans la gestion des eaux pluviales, pour limiter l'impact de ces aménagements sur l'environnement,*
- *rationalisation du foncier.*

Prescription

DEVELOPPER LE RESEAU DES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

Le territoire est peu équipé en matière de réseaux NTIC (Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication).

La Communauté de communes souhaite renforcer ce réseau pour poursuivre l'accueil des entreprises sur le territoire :

- en assurant le lien avec les démarches de réflexion qui sont en cours au niveau du Conseil général (Schéma structurant des réseaux longue distance) et à l'échelle du Pays de Vannes (Schéma Directeur Aménagement Numérique) qui concerne aussi la presqu'île,

- en proposant un objectif de desserte qui irrigue l'ensemble des pôles d'animation (zones d'activités et centre-bourgs).

Ce réseau pourra être structuré en boucle pour éviter tout phénomène de rupture, avec deux réseaux rapides Vannes-Sarzeau et Sarzeau-Muzillac et un réseau secondaire qui relie cette antenne aux différentes communes.

Sur la base d'un schéma global, les communes seront encouragées à prévoir l'installation de fibres chaque fois que des travaux de tranchée sont effectués. Ceci afin de mutualiser les coûts d'installation avec les travaux sur les autres réseaux et afin de constituer un maillage complet à court ou moyen terme.

DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE EN MILIEU URBAIN

Dans le cadre de sa stratégie de développement économique, la Communauté de communes pourra prévoir une proportion de locaux à développer en milieu urbain, parallèlement à l'aménagement des zones d'activités.

Les PLU traduiront les orientations arrêtées dans le cadre de la stratégie économique communautaire.

DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOCAUX À DESTINATION D'ACTIVITÉS TERTIAIRES

Le PADD indique que la gestion des locaux d'activités, notamment en ce qui concerne les activités compatibles avec l'habitat, doit se faire désormais en lien direct avec les opérations d'urbanisme pour progressivement les réinscrire en milieu urbain.

Afin de favoriser le développement d'une offre de locaux à destination des activités compatibles avec l'habitat, les opérations inscrites dans les périmètres de centralité définis par les communes devront nécessairement comporter une surface à destination de locaux d'activités.

Les PLU définiront, par le biais du règlement ou dans les Orientations d'Aménagement, la proportion de locaux à réserver et les opérations concernées.

Les locaux produits dans le cadre d'opérations maîtrisées par la collectivité devront faire l'objet de ventes assorties de mesures anti-spéculatives afin de pérenniser leur vocation sur le long terme.

Les communes sont invitées à introduire parmi les dispositions de leur PLU relatives au stationnement, des avantages concernant ces opérations mixtes qui pourront envisager de mutualiser les espaces à vocation de stationnement lorsque la proximité activités/habitat le permet.

CONFORTER ET DÉVELOPPER LE COMMERCE EN MILIEU URBAIN

Le PADD prévoit notamment le maintien et le renforcement du commerce en milieu urbain afin de favoriser l'animation des bourgs.

Prescription *Les communes sont incitées à interdire, dans leur PLU, le changement de destination des commerces dans les périmètres de centralité qu'elles auront définis.*

Les communes pourront prévoir dans les orientations des PLU, des linéaires commerciaux à créer en continuité des espaces commerciaux existants ou en lien avec une locomotive commerciale.

La production à usage de locaux commerciaux est incluse dans les locaux à destination d'activités mentionnées ci-dessus. Ils doivent cependant respecter quelques principes utiles pour assurer l'efficacité commerciale et un fonctionnement rationnel du tissu des centre bourgs, sans déséquilibrer le tissu commercial préexistant.

Prescription *Les nouveaux locaux commerciaux ainsi réalisés devront s'inscrire dans la continuité du tissu commercial existant, ou à proximité de nouvelles «locomotives commerciales».*

PROMOUVOIR UN TOURISME DURABLE

Le développement touristique est majoritairement axé sur la seule fréquentation du littoral et sur l'accueil en résidences secondaires. Il doit désormais s'orienter vers des formes plus durables de développement.

UN TOURISME QUI VALORISE LES DEPLACEMENTS ALTERNATIFS A LA VOITURE

Afin d'éviter les phénomènes d'engorgement constatés en été, la Communauté de communes souhaite permettre aux touristes de séjourner en presqu'île en se déplaçant autrement qu'en voiture individuelle.

La Communauté de communes définira en partenariat avec les acteurs compétents les moyens pour :

- accéder à la presqu'île par les transports collectifs, en lien avec le réseau SNCF national et régional,
- se déplacer localement en modes doux (en vélo et à pied), et en transports collectifs,
- rejoindre les territoires voisins par voie maritime ou par les moyens de transports collectifs
- définir les moyens de réaménager des sites de stationnement en retrait du littoral.

De même, le stationnement des véhicules pourra être rendu plus difficile avec notamment l'organisation piétonne de certains secteurs centraux en été.

UN TOURISME QUI FAVORISE LA ROTATION DE LA FREQUENTATION ET QUI PERMET L'ALLONGEMENT DE LA SAISON

Le PADD prévoit que les formes d'accueil valorisent les structures où une rotation des populations se fait tout au long de l'année. En termes foncier, ces structures subissent

cependant la concurrence de la demande en résidences secondaires. La réservation de zones spécifiques peut permettre de pallier ce phénomène.

Dans le cadre de l'élaboration de leur PLU et afin d'éviter le développement principal de l'accueil touristique sous forme de résidences secondaires, les communes pourront délimiter des secteurs réservés aux structures hôtelières et d'équipements d'accueil et de loisir.

Dans ces secteurs, les changements de destination des équipements à vocation d'accueil touristique seront interdits.

Prescription

UN TOURISME QUI VALORISE LE TERRITOIRE EN LIEN AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

La Communauté de communes, en lien avec les Offices du Tourisme et en collaboration avec le Pays Touristique Rhuys-Vilaine et le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Golfe du Morbihan, pourra chercher à organiser des «produits touristiques» permettant des circuits de découverte qualitatifs, valorisant le patrimoine local.

Outre des modes de déplacements alternatifs à la voiture déjà mis en oeuvre notamment avec les transports par bateaux, ces modes de découverte du territoire pourront s'appuyer sur les richesses patrimoniales naturelles et culturelles présentes sur le territoire et sur les territoires voisins.

UN TOURISME QUI S'INSCRIT EN COMPLEMENTARITE AVEC LES POLES DE VIE A L'ANNEE

Le développement touristique largement présent sous forme de résidences secondaires implique une absence d'animation en période hivernale. Afin de ne pas étendre ce phénomène à l'ensemble du territoire, le PADD prévoit un fonctionnement du territoire à «géométrie variable» selon la saison, développant l'offre de services (transports notamment) de manière différenciée en été et en hiver.

Dans le cadre de leur projet de développement, les communes pourront prévoir des sites où l'offre de service est limitée en saison hivernale, notamment en termes de transports collectifs.

Prescription Les PLU devront privilégier ces secteurs pour l'accueil de programmes touristiques et/ou comprenant une proportion significative de résidences secondaires.

DES EQUIPEMENTS TOURISTIQUES QUI S'INSCRIVENT EN COMPLEMENTARITE LES UNS DES AUTRES, DANS LE RESPECT DES SITES ET DE LA LOI LITTORAL

Les équipements touristiques sont bien présents sur la presqu'île. Certains besoins sont cependant exprimés. Le SCoT encourage la réalisation de projets, en s'assurant de la complémentarité des sites entre eux à l'échelle de la presqu'île.

Différents projets ont ainsi été identifiés :

● **Arzon : aménagement de la plaine des sports.**

Le site de la plaine des sports est aujourd'hui en cours d'aménagement et de requalification. Situé dans un espace proche du rivage, son aménagement est mené en partenariat avec le SIAGM. Il respecte la sensibilité du site notamment en matière de circulation des espèces.

● **Saint-Gildas : Site de Kerver.**

Cet ensemble comprend un golf, un restaurant et un club-house.

L'avenir de ce site doit faire l'objet d'une concertation entre les différents acteurs pour parvenir à un projet partagé susceptible :

- de respecter les objectifs de maintien des formes d'accueil touristiques,

- de respecter la localisation en site classé et doté par conséquent d'une sensibilité particulière.

Prescription Le site de Kerver sera aménagé de manière à maintenir les fonctions du site en préservant strictement les parties naturelles et en autorisant les constructions dans la limite de 30% de l'emprise des bâtiments existants, en respectant les principes suivants :

- s'inscrire dans l'enveloppe du bâti existant,
- s'étendre uniquement sur ce site zoné Ubh,
- prendre en compte et respecter une intégration parfaite à l'environnement.
- avoir une qualité éco-environnementale.

● **Le Tour-du-Parc : une résidence de tourisme.**

La commune du Tour-du-Parc dispose de structures de type camping et un hôtel mais l'accueil se développe surtout sous forme de résidences secondaires. Un projet d'installation d'une résidence de tourisme permettrait de diversifier l'offre.

La commune peut prévoir un zonage particulier permettant de favoriser l'installation de ce type de projet sur un site pressenti au sein de l'urbanisation existante.

Prescription Le site concerné ne devra toutefois pas constituer une «enclave» au sein de l'urbanisation mais offrir une composition permettant d'assurer un maillage de voirie équilibré et une perméabilité suffisante de l'îlot concerné.

● **Saint-Armel : un camping municipal**

La commune de Saint-Armel souhaite promouvoir à moyen terme la réalisation d'un camping à l'usage de tentes permettant de faciliter la randonnée sur le territoire.

Prescription Les terrains sur lesquels pourrait s'inscrire un tel équipement qu'il soit ou non situé dans les Espaces Proches du

Rivage, doivent s'inscrire en continuité de l'agglomération et ne constituer qu'une extension d'urbanisation limitée au regard de l'urbanisation préexistante.

● **Sarzeau : aménagement du site de Suscinio**

Le site du château de Suscinio et de ses abords est le site le plus visité du Morbihan, avec plus de 100 000 visiteurs par an. Le Conseil général du Morbihan souhaite réaménager ce site situé sur Kermoisan/Suscinio en optimisant sa propriété par des échanges avec la commune de Sarzeau dans le cadre des opérations de réaménagement foncier et par des acquisitions à réaliser. L'objectif est de mettre en valeur le château dans son site naturel de marais et de prairies.

Le Conseil général élaborera un projet global d'aménagement du site de Suscinio, en prenant en compte l'accueil du public, le stationnement, l'accès au marais, les circulations douces, la piétonnisation devant le château.

A cet effet, le Conseil général et la commune de Sarzeau identifieront les solutions permettant d'interdire la circulation devant le château soit en utilisant le réseau communal existant, soit en utilisant les réserves foncières communales existantes permettant de dévier par l'Est la voie de desserte locale passant devant le château. De plus, le projet global incorporera la déviation du village de Kerguet et la circulation douce devant le Mur du Roi.

● **Redéfinition des sites d'implantation pour les caravanes en situation d'occupation illégale des espaces protégés au titre de la loi Littoral.**

L'ensemble des communes souffre d'un phénomène ancien de camping-caraning, qui constitue aujourd'hui une occupation illégale de terrains situés dans les espaces côtiers (espaces proches, bande des 100 mètres à partir du littoral, etc). Un important travail est en cours sur le territoire de Sarzeau, pour définir des secteurs de repli permettant des échanges de terrain en vue de régulariser les situations et de supprimer

progressivement ces installations.

Cette démarche pourra être étendue à l'ensemble des communes qui souffrent du phénomène.

Prescription

Le SCoT encourage la communes à s'engager dans un processus de réaménagement foncier permettant d'assurer la résorption du phénomène. Les PLU des communes concernées pourront déterminer des sites susceptibles d'accueillir des caravanes et Résidences Mobiles de Loisir, dans le respect de la réglementation, l'aménagement des sites concerné étant porté à la charge des futurs propriétaires.

PREVOIR L'ENTRETIEN DES ÉQUIPEMENTS PORTUAIRES
Par ailleurs, la gestion des équipements touristiques existant implique parfois le concours de la collectivité.

Ainsi, la gestion des équipements portuaires impose leur dragage régulier, conformément au plan de dragage arrêté par le Préfet du Morbihan.

Prescription

La Communauté de communes devra prévoir sur le territoire l'inscription d'un site disposant d'un zonage adapté et le cas échéant, d'un emplacement réservé pour permettre le stockage à terre des sédiments de dragage en vue de leur assainissement et de leur recyclage, dans le respect des contraintes environnementales.

CONFORTER LES ACTIVITES PRIMAIRES

L'AGRICULTURE

Le PADD a identifié la préservation de l'agriculture comme un objectif prioritaire en faveur de l'aménagement du territoire.

Prescription

Au vu de l'importance des enjeux concernant l'activité agricole sur le littoral, la Communauté de communes de la Presqu'île de Rhuys s'engage à développer en partenariat avec les services de l'Etat, le Conseil général et la Chambre d'agriculture, une stratégie de développement agricole sur le territoire qui permettra d'affiner et de préciser de manière opérationnelle les orientations figurant dans le présent Document d'Orientations et d'Objectifs.

Protéger le foncier agricole

La protection du foncier agricole doit lui permettre de faire face à la concurrence de l'urbanisation par un affichage clair de la vocation des espaces.

Prescription

Afin d'assurer la pérennité de l'outil agricole, les communes devront délimiter une zone agricole de protection à long terme, sous forme ou non de Zone Agricole Protégée, dans le cadre de l'élaboration de leur PLU.

Elle pourra comporter une surface de terrain correspondant à la Surface Agricole actuellement Utile, tout en permettant l'extension de la Surface Agricole Utile sur des terrains actuellement en friche.

Dans le cas exceptionnel d'une ouverture à l'urbanisation de terrains actuellement cultivés, le prélèvement foncier devra limiter au maximum les impacts sur les exploitations agricoles :

- en préservant les terres dont l'intérêt agronomique est avéré,
- en évitant toute implantation risquant de générer des conflits

d'usage du fait de la proximité de bâtiments d'exploitations agricoles. Dans le cas contraire, des mesures compensatoires seront à apporter.

Prévoir les possibilités d'installations nouvelles

La préservation des exploitations existantes et l'implantation de nouvelles exploitations sont un enjeu essentiel du maintien de l'activité agricole sur le territoire. Ces implantations doivent composer avec les contraintes de la loi Littoral et la proximité de zones construites. Il est donc essentiel que les communes identifient les sites possibles d'implantations.

Prescription

Afin de préserver les outils d'exploitation actuellement existants, les PLU sont incités à préciser, par l'inscription en zonage Agricole, les sites existants sur lesquels le changement de destination sera de fait interdit.

Ces interdictions ne concerneront pas les sièges implantés dans des sites urbanisés ou situés sur des secteurs sensibles sur le plan environnemental.

Prescription

En fonction des besoins identifiés précisément sur les communes dans le cadre de la stratégie agricole, les PLU devront prévoir des sites d'implantation pour de nouveaux sièges agricoles, en compatibilité avec la loi Littoral.

La localisation future des sièges devra respecter les orientations suivantes :

- sur l'ensemble du territoire, les activités compatibles avec l'habitat devront s'inscrire en continuité de l'urbanisation existante,
- en dehors des Espaces Proches du Rivage, les activités incompatibles avec l'habitat pourront s'inscrire en discontinuité de l'existant.

Toutefois, des activités compatibles ou incompatibles avec

l'habitat pourraient être exceptionnellement autorisées en discontinuité de l'urbanisation existante sous la forme d'un projet global de «hameau nouveau intégré à l'environnement» qui ne saurait être autorisé que dans le cadre d'une maîtrise par la collectivité.

Développer les filières de commercialisation locales

L'agriculture doit s'inscrire dans les filières économiques du territoire par une valorisation des circuits courts. La collectivité peut être un facilitateur de cette orientation.

Prescription

Dans le cadre d'une stratégie relative à la valorisation de l'activité agricole sur le territoire, la collectivité mènera un travail d'identification, de mise en réseau et de développement des potentialités commerciales pour l'agriculture locale.

Il s'agit :

- de favoriser les débouchés locaux pour les productions locales (marchés, restauration collective, offre à destination des populations touristiques, etc.) dans une logique de complémentarité des secteurs d'exploitation entre eux.
- de promouvoir les liens entre agriculture et fréquentation touristique : camping à la ferme, cueillette, restauration, accueil...

L'OSTREICULTURE ET LA PECHE

Les travaux de la Communauté de communes de la presqu'île de Rhuys doivent conforter les activités inscrites sur le trait de côte, qui forment une mosaïque autour d'un espace sensible.

Prescription

A l'image des travaux menés pour l'élaboration du Schéma de Mise en Valeur de la Mer dont l'objectif est de clarifier les usages et résoudre les conflits, et afin de répondre aux attentes des usagers sur l'ensemble de l'espace côtier du territoire, la Communauté de communes lance un travail de concertation autour des pratiques liées à l'usage du trait de côte sur l'ensemble du littoral.

Ostréiculture :

Prescription

Les communes sont incitées, au travers de leur PLU, à prévoir un zonage et un règlement adaptés sur les sièges existants afin d'éviter le changement de destination des sièges ostréicoles.

Pêche :

La Communauté de communes souhaite pérenniser les équipements permettant d'assurer le bon fonctionnement des activités de pêche.

Prescription

Afin de conforter les activités, la Communauté de communes menera un travail de concertation permettant de mieux identifier les besoins.

En fonction des besoins identifiés sur les communes, les PLU pourront réserver les surfaces nécessaires à la réalisation des équipements permettant d'assurer la pérennité des activités du trait de côte.

Dans le cadre d'un travail sur la gestion et la valorisation du trait de côte, mené en concertation avec les pêcheurs et les acteurs du littoral, des « zones techniques » utiles à la pêche pourront être définies. Ces « zones techniques » pourront faire l'objet d'un classement adéquat dans les PLU et/ou d'emplacements réservés.

VALORISER DES ESPACES NATURELS

PERMETTRE L'ACCUEIL DU PUBLIC DANS LES ESPACES NATURELS DANS LE RESPECT DES EQUILIBRES

Les espaces naturels ont pour vocation d'accueillir du public. Les communes pourront renforcer les dispositifs permettant d'assurer cet accueil dans de bonnes conditions par l'aménagement du sentier littoral, de cheminements cyclistes et équestres sur des itinéraires en retrait, par l'aménagement de parcs de stationnements, etc., et cela conformément au décret d'application de mars 2004 précisant les modalités d'application de la loi Littoral.

Prescription *Les communes doivent en particulier développer et achever la mise en œuvre du sentier côtier, dans le respect des contraintes environnementales.*

Ces aménagements ne devront pas compromettre la qualité écologique du site.

Les communes veilleront donc :

- à privilégier fortement l'aménagement des espaces de stationnement en retrait du littoral. Ces espaces devront reprendre un aspect de zones naturelles en dehors de la période estivale. Les communes pourront inscrire dans les documents d'urbanisme les emplacements réservés utiles à l'acquisition des terrains nécessaires,

- à gérer la fréquentation du sentier côtier en fonction des contraintes environnementales, afin de ne pas perturber l'avifaune en particulier. Le tracé sera établi conformément à l'arrêté préfectoral approuvant le tracé suite à une enquête publique. Le cas échéant il pourra arrêter des modifications suite à l'évaluation environnementale menée au titre de la présence d'espaces de quiétude pour l'avifaune identifiés dans le site Natura 2000. Des itinéraires d'évitement pourront être mis en œuvre à destination des randonneurs.

Les communes pourront inscrire dans les documents d'urbanisme les emplacements réservés utiles à l'acquisition des terrains nécessaires.

CONFORTER TOUS LES TYPES DE RANDONNEE

Parallèlement, la découverte du territoire peut se faire par d'autres modes de découverte, respectueux des sites et de l'environnement.

Le **plan vélo** devra être poursuivi, tout en limitant l'artificialisation et l'imperméabilisation des itinéraires.

Le **réseau de sentiers de randonnée** qu'il s'agisse des sentiers côtiers ou des itinéraires de petite et grande randonnée doit aussi être conforté et offrir plus de lisibilité.

Enfin, la **pratique des sports équestres** se développe sur le territoire. Elle peut éventuellement cohabiter avec la marche ou le vélo. Certains itinéraires pourront être conçus de manière à offrir les possibilités d'un usage mixte.

Prescription *A l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, les communes veilleront à inscrire les emplacements réservés nécessaires à la réalisation de certains itinéraires.*

DEVELOPPER UNE STRATEGIE FONCIERE A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

INITIER UNE DEMARCHE PARTENARIALE AUTOUR DES OUTILS DE MAITRISE DU FONCIER

Au regard des effets constatés du développement récent de la presqu'île, les élus intercommunaux souhaitent renforcer l'intervention de la collectivité dans un rôle de régulation et de partenariat avec les acteurs privés et associatifs. Elle souhaite ainsi pouvoir conduire un projet de développement fondé sur des objectifs partagés. La maîtrise du foncier est un élément clé pour atteindre ces objectifs dans tous les domaines où intervient la collectivité.

La Communauté de communes de la Presqu'île de Rhuys souhaite développer une démarche d'animation permettant une mise en réseau des acteurs intervenant dans le domaine foncier :

- pour identifier les secteurs à enjeux,
- pour définir un programme d'actions concerté dans le sens d'une complémentarité des différents dispositifs,
- pour faciliter le recours à des organismes de portage foncier comme l'Etablissement Public Foncier de Bretagne.

Concrètement et selon les thèmes d'intervention, cet outil permettra de concrétiser les objectifs poursuivis dans le SCoT. Il permettra notamment :

- de conduire les opérations d'aménagement à destination d'habitat et d'activités compatibles,
- de maîtriser les acquisitions visant à assurer la préservation des espaces naturels sensibles,
- de maîtriser les acquisitions dans le domaine agricole, en vue de préserver leur vocation ou de faciliter l'installation d'exploitants,
- de réaliser les réserves nécessaires à la mise en œuvre des équipements publics projetés (transports, équipements culturels, sportifs, etc.).

UTILISER LES OUTILS EXISTANTS A DESTINATION DES COLLECTIVITES.

Cette démarche permettra de créer, à l'échelle du territoire un observatoire du foncier et de développer une stratégie locale en matière d'intervention foncière, en partenariat avec d'autres acteurs intervenant sur le territoire.

Prescription

Les communes veilleront à traduire dans les PLU les outils réglementaires correspondant aux objectifs fonciers définis.

Elles devront ainsi délimiter :

- les périmètres d'acquisition des Espaces Naturels Sensibles au bénéfice du Conseil général, en accord avec celui-ci,
- les emplacements réservés au bénéfice des communes et/ou des autres collectivités.

Le PADD et les orientations d'aménagement pourront préciser les périmètres sur lesquels une intervention de la collectivité est projetée par le biais d'acquisitions foncières.