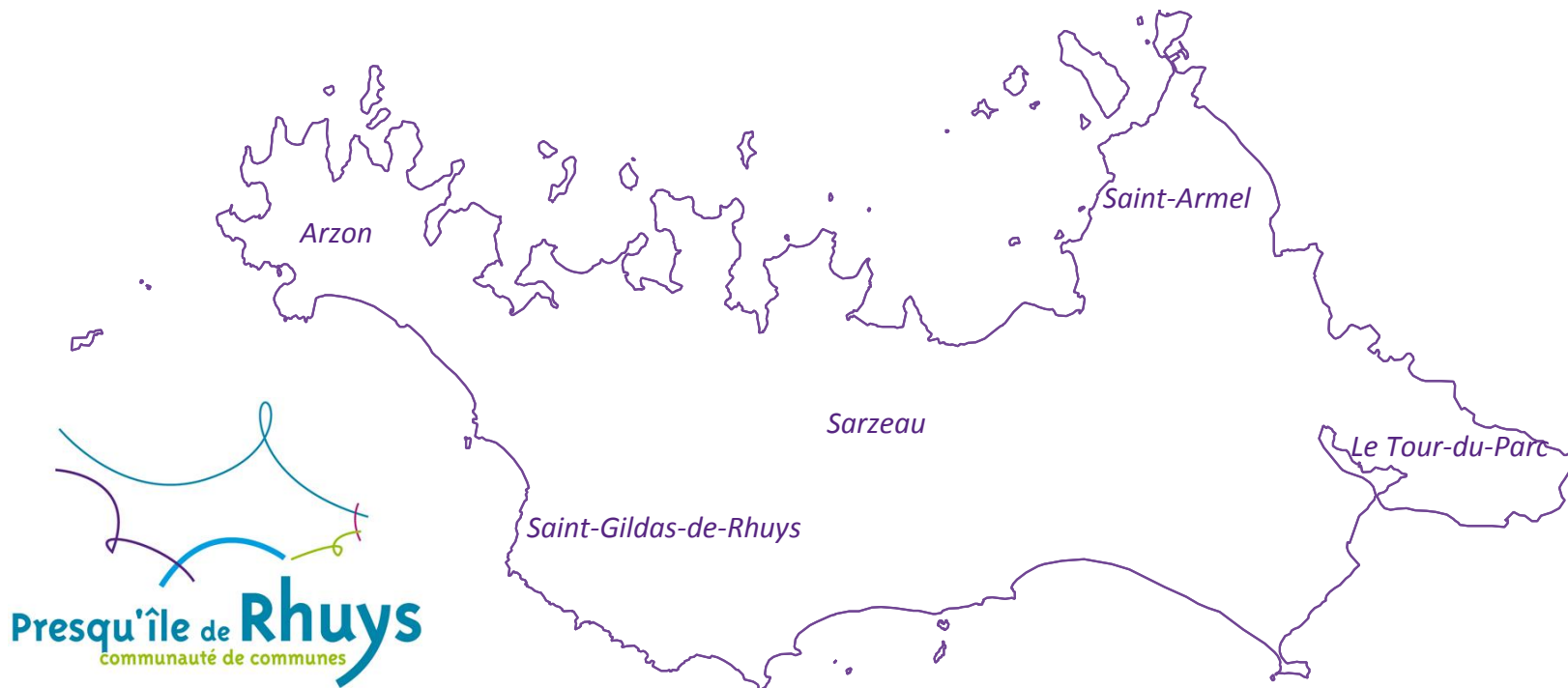




SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA PRESQU'ILE DE RHUYS

2 // PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Document approuvé le 5 octobre 2016

Communauté de Communes de la Presqu'île de Rhuy

37 rue Iluric Parc d'activité de Kerollaire 56370 SARZEAU - tél. 02.97.41.31.28 - fax 02.97.41.90.55 - mail : accueil@ccprhuys.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
PREAMBULE-CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE	3
► Le rôle du PADD : un document projet	4
► Les fondements du document	4
► Les objectifs du document	5
CHAPITRE A – REAFFIRMATION DE L'AUTENTICITÉ ET DES QUALITÉS DE LA PRESQU'ÎLE DE RHUYS ; INSCRIPTION DE SON AVENIR DANS UNE LOGIQUE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	7
► La Presqu'île de Rhuys, entre Golfe du Morbihan et Océan Atlantique, ses caractéristiques	8
► L'ambition de préservation des grands équilibres notamment ceux entre l'armature des espaces naturels, agricoles et des paysages et l'armature urbaine	10
CHAPITRE B – VALORISER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE POUR DIVERSIFIER LES ACTIVITÉS ET LES EMPLOIS	18
► Les enjeux du développement des emplois et des activités	19
► Faire de l'économie touristique une locomotive du territoire	21
► Valoriser les ressources de la mer par le renforcement des filières associées et par l'innovation	24
► Développer l'agriculture et diversifier ses productions	26
► Diversifier les activités et des emplois pour et par la réponse aux besoins des populations	27
► Conforter les activités artisanales	28
► Améliorer la capacité d'accueil et de développement des activités et des emplois	30

CHAPITRE C – MIEUX ACCUEILLIR LA POPULATION PAR UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ADAPTE ET ÉCONOME D'ESPACE	32
► L'enjeu d'un accueil durable de la population	33
► Le développement, la diversification et l'amélioration qualitative de l'offre de logements	34
► Le renforcement de la mobilité sur le territoire vers et depuis l'extérieur	36
► Le maillage de l'offre de services, de commerces et d'équipements	38
► La maîtrise des conditions d'accueil des populations	38
► Le développement des énergies renouvelables et la maîtrise des consommations	39



PREAMBULE-CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La Communauté de communes a approuvé son premier Schéma de Cohérence Territoriale le 18 novembre 2011 et a mis en œuvre sa stratégie sur la période 2012-2015.

Rendue nécessaire et opportune par les évolutions réglementaires, la révision du Schéma de Cohérence Territoriale de la Presqu'île de Rhuys représente ainsi une triple opportunité :

- S'inscrire dans les évolutions de la loi en valorisant les nouveaux outils de développement et d'aménagement du territoire proposés par les nouveaux textes dont notamment Grenelle I et II, Alur, Pinel, etc.
- Capitaliser les enseignements des premières années de la mise en œuvre du 1^{er} Schéma de Cohérence Territoriale et notamment leurs déclinaisons dans les Plans Locaux d'Urbanisme qui ont été révisés depuis l'approbation du SCoT de 2011,
- Construire un nouveau projet de développement pour le territoire de la Presqu'île pour la période 2017-2029 pour mieux répondre aux besoins dont l'actualisation a représenté un moment important de la révision, tant du point de vue technique que du point de vue politique.

Dans ce contexte, sont développés le sens, les fondements et la genèse ainsi que l'esprit et l'ambition du Projet et d'Aménagement et de Développement Durables.

► Le rôle du PADD : un document projet

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue le document du Schéma de Cohérence Territoriale de la Presqu'île de Rhuys qui met en perspectives l'avenir de ce territoire puis définit sa politique d'aménagement et de développement territorial pour les 18 prochaines années.

Comme projet politique, le Code de l'Urbanisme définit le rôle de cette pièce importante du Schéma de Cohérence Territoriale :

« Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement ».

Ainsi, la loi définit clairement le rôle et la responsabilité du PADD dans le SCoT, soit **la définition des objectifs des politiques publiques**, c'est-à-dire les objectifs des politiques publiques d'aménagement et de développement du territoire de la Presqu'île de Rhuys.

L'intention du législateur est claire : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la pièce du SCoT où la Communauté de Communes de la Presqu'île de Rhuys, compétente pour son élaboration et sa mise en œuvre, identifie et exprime sa vision de l'aménagement et du développement de son territoire pour les années à venir et définit son projet.

Ce projet constitue un cadre de référence pour les politiques menées par la Communauté de Communes sur son territoire mais il constitue également :

- un outil et un cadre pour les cinq communes qui composent son territoire,
- une référence à porter et à valoriser auprès de ses partenaires institutionnels : l'Etat, le Conseil Régional de Bretagne, le Conseil Départemental du Morbihan, l'ensemble des chambres consulaires, les collectivités publiques voisines en charge de la compétence «aménagement et urbanisme ».

Ce projet est donc évidemment politique avant d'être technique et doit ensuite être décliné au plan réglementaire par le Document d'Orientation et d'Objectifs.

► Les fondements du document

Le PADD a été élaboré grâce notamment aux contributions des communes et des partenaires de la Communauté de Communes, au fur et à mesure de la démarche menée par les élus communautaires.

Il se fonde sur :

La définition du contenu matériel de tout Projet d'Aménagement et de Développement Durables par le Code de l'Urbanisme, et notamment les attendus du Grenelle 1 et 2, ainsi que ceux de la loi ALUR, PINEL, loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, etc. ;

L'ensemble de la démarche entreprise depuis juillet 2010 marquée par une dynamique d'élaboration collective entre les élus communautaires, les communes et un processus d'association en continu des partenaires institutionnels (Etat, Région, Département, Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan, etc.) :

- Les rencontres des communes et l'écoute de leurs besoins et projets,
- Les compléments techniques en matière de prospective et de territorialisation des enjeux définis de façon partagée;

- Les débats et réflexions collectives animés de janvier 2015 à juillet 2015 dans le cadre des séminaires et des réunions thématiques (tourisme, Trame Verte et Bleue, commerce, etc.);

En dernier lieu, les premiers résultats de l'évaluation environnementale s'agissant de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolution du territoire.

Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Presqu'île de Rhuys constitue donc non seulement la réponse apportée par la Communauté de Communes aux questions et enjeux qui ont été identifiés et transcrits au sein du document actualisé « **Diagnostic-Enjeux** » mais aussi la synthèse d'une réflexion prospective, territorialisée et collective.

► Les objectifs du document

Le PADD du SCOT, s'agissant des politiques d'aménagement du territoire et d'urbanisme, a pour objectifs de répondre aux enjeux définis lors de la délibération du 25 juillet 2014 :

- Permettre un développement cohérent et équilibré du territoire prenant en compte les objectifs des lois ENE et ALUR (biodiversité, aménagement commercial, numérique, énergie, tourisme et culture, consommation d'espaces, densité, etc.).
- Favoriser ce développement en cohérence avec les spécificités du territoire.
- Organiser ce développement dans un souci de préservation des espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains qui fondent l'attractivité du territoire.
- Approfondir et adapter le SCoT actuel en intégrant les démarches et projets notamment la Charte du Parc Naturel Régional, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique et Plan de Prévention des Risques Littoraux.

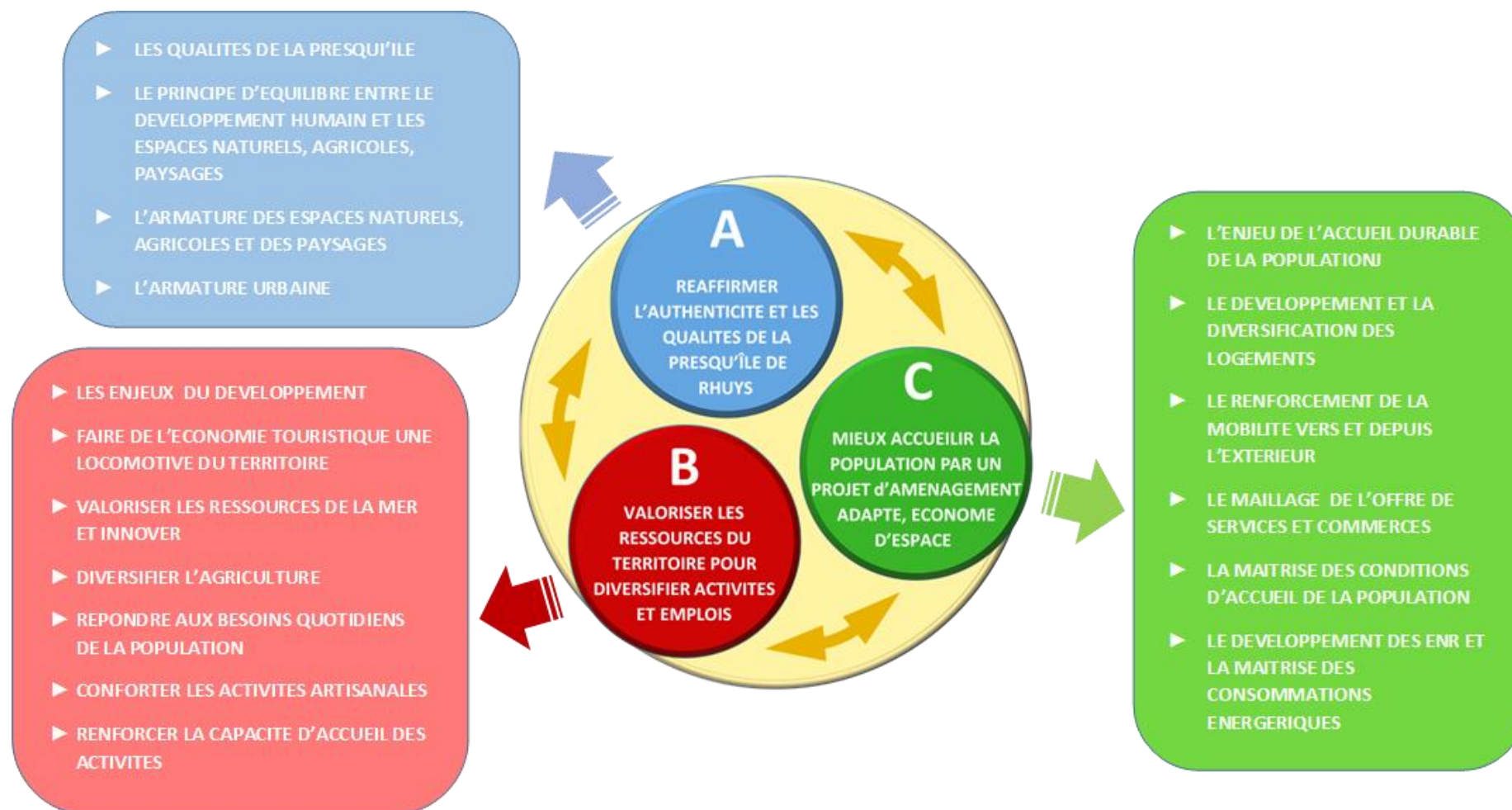
- Approfondir certains chantiers du SCoT actuel en cohérence avec les objectifs de l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme :

- la poursuite de l'objectif déplacement et de mobilité notamment par la réduction des déplacements motorisés, le développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile en application de la loi ALUR,
- la poursuite de l'objectif de satisfaire durablement les besoins du territoire notamment en terme d'amélioration de l'habitat, réhabilitation du parc de logements, de sobriété foncière (ENE),
- la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue (TVB) en application du décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012.

- Aboutir à l'approbation d'un SCoT répondant aux exigences de la loi Engagement National pour l'Environnement et la loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové, et comprenant une analyse des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'approbation du schéma, l'analyse des capacités de densification et de mutation.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit alors un projet qui associe 3 ambitions fondamentales pour le développement et l'aménagement durables ou la préservation du territoire de la Presqu'île :

LE PROJET :



CHAPITRE A – REAFFIRMATION DE L'AUTHENTICITE ET DES QUALITES DE LA PRESQU'ÎLE DE RHUYS ; INSCRIPTION DE SON AVENIR DANS UNE LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

► La Presqu'île de Rhuys, entre Golfe du Morbihan et Océan Atlantique, ses caractéristiques

- *Les caractéristiques de la Presqu'île, son patrimoine naturel exceptionnel, son patrimoine bâti et son authenticité*

Rattachée au littoral de Bretagne Sud, la Presqu'île de Rhuys est une avancée de terre qui forme le Golfe du Morbihan, face aux îles de Houat et d'Hoëdic, ainsi qu'à la Presqu'île de Quiberon.

Riche d'une diversité de paysages et de milieux qui doit beaucoup au contraste entre la côte Sud donnant sur Mor Braz – alternance de longues plages de sable et de pointes rocheuses-, et celle du Golfe du Morbihan – un trait de côte plus découpé, des plages plus rares et des vasières plus présentes à marée basse-, la Presqu'île de Rhuys appartient aux reliefs anciens de Bretagne Sud et dessine un arc de collines basses parallèles au littoral.

Les paysages ont depuis longtemps évolué sous l'effet de la présence humaine, d'abord du Néolithique au Moyen Âge et plus encore au XX^e siècle, sous l'effet notamment du développement touristique et du nautisme.

Après une longue période de recul, les paysages forestiers sont en reconquête, comme dans toutes les régions, mais localement avec un phénomène d'enrésinement ou d'artificialisation de la gestion forestière.

La grande diversité du trait de côte (écotone) et la diversité des milieux originaux confèrent simultanément à la Presqu'île une attractivité forte et une richesse en matière de biodiversité.

De tous temps, cette attractivité s'est vérifiée et ces milieux, ces atmosphères variées ont attiré les populations du néolithique, ensuite la cour ducale de Bretagne pour aujourd'hui séduire les touristes et les plaisanciers.

Cadre exceptionnel pour les habitants d'abord comme pour ceux qui rêvent de se ressourcer dans un havre de bien-être et de détente, la Presqu'île de Rhuys offre tout à la fois un cadre de vie d'une très grande humanité et d'une très grande qualité et une destination idéale pour les amoureux de nature et d'océan en recherche d'authenticité et de simplicité.



Ici, proximité rime avec qualité ; une multitude de ressources et d'activités font la richesse du territoire.

Le patrimoine bâti historique y est d'une qualité exceptionnelle et rend compte de l'attrait de la Presqu'île depuis longtemps comme en témoignent :

- les nombreux sites mégalithiques (-5000 ans à -2500 ans) qui jalonnent le territoire (les 2 cercles de menhirs de l'îlot d'Er Lannic, les Allées couvertes du Grah Niol et de Bilgroix, Caïrn du Petit Mont, Dolmens de Bilgroix ou de Lannek-er-Mer, Men Maria, Port Maria, Bernon, Menhirs de Lagueven, Kermaillard, Cohproh, Bodérin, Le Monteno, Clos-er-Bé, Men-er-Palud, etc.),
- Le tumulus de Tumiac, appelé « Butte de César », qui, dit-on, rappelle la bataille navale opposant dans le Golfe du Morbihan les galères romaines aux voiliers Vénètes en 56 av. J.-C.,
- L'Abbatiale St-Gildas-de-Rhuys (XI^{ème} siècle),

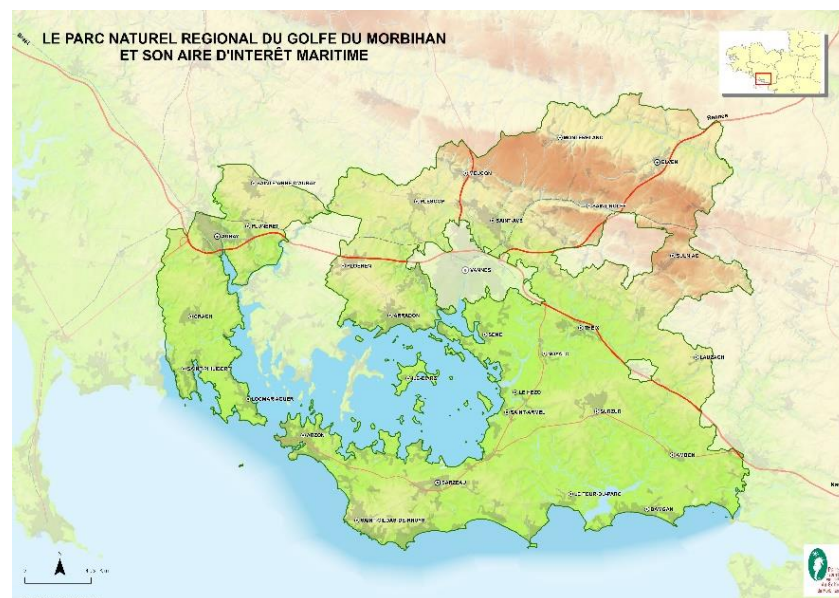
- Le Moulin à Marée de Pen Castel (XII^{ème}),
- Les Châteaux de Suscinio (XIII^{ème}-XV^{ème}), de Kerlevenan, de Keralier (XVIII^{ème}), etc.,
- Le Château de Truscat (XVIII^{ème}, XIX^{ème}),

auxquels il faut ajouter :

- un patrimoine religieux : chapelles (Croisty, St Nicolas, Penvins, St Martin, etc.), croix et calvaires, etc.,
- un patrimoine urbain diversifié (centres anciens des villages, maisons rurales et maisons de pêcheurs),
- un riche patrimoine vernaculaire, notamment lié à l'eau et ses anciens usages (puits, fontaines, etc.),
- et un patrimoine maritime, lié à la mer et ses usages anciens comme actuels.

• Une Presqu'île au cœur du PNR du Golfe du Morbihan

La Presqu'île de Rhuys se situe au cœur du Golfe du Morbihan dont elle forme entièrement l'arc sud. Elle en justifie la forme particulière par son relief constitué de sols cristallins (schiste et granit), qui le sépare partiellement de l'océan.



Source : <http://www.golfe-morbihan.fr/>

Ainsi, les richesses naturelles et culturelles de la Presqu'île de Rhuys concourent à la **qualité et la variété de ses paysages** du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan, **à sa richesse écologique d'exception**, et contribuent à sa très grande attractivité, valorisant le patrimoine archéologique, architectural, et culturel.

En toute logique, le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'inscrit dans la logique d'une vision à long terme et d'une maîtrise mieux partagée pour le développement du territoire, portée par la Charte du PNR.

- **Un projet d'ensemble pour valoriser la spécificité de « Presque une île » de Rhuys à partir d'une logique de collaboration/complémentarité de chacune des communes**

Le territoire de la Presqu'île de Rhuys est un espace tout à fait particulier principalement en raison de sa nature de Presqu'île entre Océan et Golfe.

Cette caractéristique et cette position lui confèrent des atouts et richesses tout à fait spécifiques et remarquables reconnues par le SCoT qui réaffirme son identité et met en avant le caractère homogène de ce territoire par la globalité du projet.

Pour cela, le projet PADD du SCoT construit un projet global pour le territoire de la Presqu'île.

Au sein de celui-ci, chacune des 5 communes de la Presqu'île de Rhuys peut et doit jouer sa partition dans le projet.

Cette partition devra s'organiser en fonction des atouts et des contraintes de chaque commune, dans le respect des capacités d'accueil liées à la structure et la nature des bourgs et des villages.

Le développement équilibré ciblé prendra en compte différents critères tels que la proximité des équipements et des services, la préservation de la qualité des paysages et des espaces agricoles, la nécessité d'économiser les ressources naturelles telles que le foncier, l'eau potable, les capacités d'assainissement, etc.

- **L'ambition de préservation des grands équilibres notamment ceux entre l'armature des espaces naturels, agricoles et des paysages et l'armature urbaine**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Presqu'île de Rhuys place en tête de ses objectifs la préservation des grands équilibres spatiaux, humains et la nécessité de l'adaptation des modes de développer et d'aménager aux changements climatiques.

- **Le principe général de préservation des grands équilibres et de l'adaptation aux changements climatiques, associé à celui de valorisation des atouts du territoire**

Le SCoT affirme le principe général de préservation des espaces naturels, des espaces agricoles et des paysages associés. Il associe à ce premier principe un second principe de valorisation des atouts.

Ainsi, le SCoT inscrit les espaces naturels dans un processus général de valorisation et de préservation. Le SCoT ayant vocation à assurer la cohérence des politiques publiques et notamment de celles qui concernent l'environnement avec les autres, il considère que les milieux naturels forment un tout cohérent, homogène. Les qualités intrinsèques de cet ensemble imposent alors à la fois leur préservation et leur valorisation.

Dans cette logique de préservation des valeurs écologiques et paysagères mais aussi de valoriser l'ensemble du territoire y compris les espaces urbains, le SCoT identifie :

- une armature des espaces naturels agricoles et des paysages,
- une armature urbaine, qui rassemble et valorise les espaces urbanisés et ceux du développement.

Il s'agit donc de bien croiser les enjeux (économie, logement, loisirs, équipements, agriculture, environnement, etc.) afin de garantir le « bon équilibre » entre les espaces naturels, agricoles et les paysages d'une part et les projets et programmes d'urbanisation d'autre part.

- **Préservation et valorisation de l'armature des espaces naturels, agricoles et des paysages**

La volonté politique du SCoT de préserver et valoriser les qualités du territoire se fonde sur deux ambitions :

- Prendre en juste compte les valeurs écologiques, paysagères et économiques portées par les espaces de la Presqu'île ;
- Limiter la consommation des espaces agricoles en considérant mieux leur fonction productive (paysages, produits agricoles, paysages et identité) ;
- Préserver les paysages tout en poursuivant la « construction » de ce territoire de vie.

Elle se traduit par la mise en œuvre d'une Trame Verte et Bleue (TVB), par un engagement de préservation des paysages, des espaces agricoles (et donc celui de la limitation de leur consommation).

- **Préserver la biodiversité au moyen de la Trame Verte et Bleue (TVB), outil de protection et de développement**

La Presqu'île de Rhuys dispose d'un patrimoine naturel remarquable. Protégé en partie par des zonages réglementaires, ce patrimoine reste toutefois soumis à des menaces notamment dues à la pression foncière qui favorise la fragmentation des espaces naturels et empêche la circulation des espèces sur le territoire. Ce phénomène menace à la biodiversité, véritable richesse de la Presqu'île.

Dans ce cadre, l'instauration d'une Trame Verte et Bleue permet de mettre en place une vision dynamique du territoire en identifiant les liaisons

écologiques existantes. Leur préservation, en veillant notamment à la remise en état des continuités écologiques, apparaît donc comme l'un des enjeux majeurs du SCoT.

Le premier enjeu est de préserver la biodiversité en reliant entre elles les zones naturelles importantes sur le territoire de la Communauté de communes de la Presqu'île de Rhuys, et de les relier aux espaces naturels extérieurs. Simultanément, l'enjeu « eau » n'est pas considéré comme une contrainte supplémentaire mais l'eau est bel et bien considérée comme un bien commun partagé avec la nécessité de préservation des milieux humides.

Le SCoT approuvé en 2011 a déjà défini une ossature de Trame Verte et Bleue qui, répondant à ces enjeux, pourra être reprise. Ainsi, le projet actualisé de Trame Verte et Bleue, inspiré fortement de la « Trame verte et Bleue 2011 », sera réinterrogé pour prendre en compte les évolutions réglementaires.

Par la suite, la TVB, présentée dans le DOO identifiera les zones de conflits potentiels avec l'armature du développement humain, et proposera les mesures et prescriptions nécessaires à leur prise en compte voire leur anticipation.

D'une façon générale, la prise en compte de la légitimité fonctionnelle de la biodiversité permettra de mieux en appréhender et justifier l'intérêt transversal.

La Trame Verte et Bleue sera complétée par les éléments relevant de la biodiversité ordinaire ou justifiant la biodiversité en ville.

- **Reconnaître la qualité des paysages, leurs fonctions structurantes et accompagner leurs évolutions ou mutations**

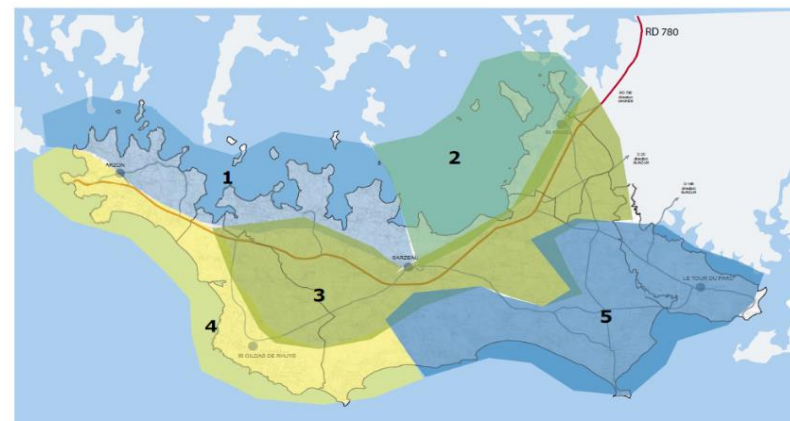
Le paysage est sans doute une des thématiques les plus sensibles que le SCoT doit traiter, puisque perceptible par tout un chacun. Il est donc crucial de parvenir à un diagnostic concerté et partagé de tous, avec des enjeux identifiés et hiérarchisés.

A l'échelle locale, 5 unités paysagères peuvent être identifiées :

- 1) Le rivage très découpé de l'entrée du Golfe : succession d'anses, de baies et de pointes rocheuses,
- 2) L'anse des châteaux et des marais en fond de Golfe sur les vastes estrans,
- 3) Les paysages agricoles du centre de la Presqu'île,
- 4) La façade océanique habitée / le Petit Mont, le Grand Mont et les cordons dunaires,
- 5) L'imbrication forte des eaux et de la terre : isthmes, étiers, marais, etc.

A partir de cette « armature des paysages », le projet PADD veut promouvoir la qualité générale de ses espaces urbains et de son paysage en maîtrisant le « combien », le « où » et le « comment » de son urbanisation. Cette stratégie se décline en plusieurs axes :

- Une gestion économe qui respecte les vocations prioritaires et les valeurs paysagères reconnues collectivement.
- La reconnaissance des espaces à fonctionnalités spécifiques (entrées de ville, zones d'activités ou commerciales, secteur touristiques, franges urbaines, etc.).
- Un effort de qualité sur le paysage urbain pour renforcer l'identité du territoire, par exemple par un meilleur équilibre entre les fonctionnalités des espaces leurs qualités paysagères (paysage proche et lointain) et leurs qualités patrimoniales.



Carte schématique des entités de paysage de la presqu'île de Rhuys

- **Reconnaître à l'agriculture, son triple rôle de production, de construction du paysage et d'entretien des espaces**

L'agriculture tient une place tout à fait particulière et constitue une activité stratégique pour la Presqu'île de Rhuys selon 3 modalités :

- Economique et productrice d'emplois,
- Productrice de ressources à valoriser par l'industrie et l'artisanat, notamment sous forme de produits de terroir,
- Constructrice du territoire et des paysages (ce dernier rôle ne se comprenant que si les deux premiers sont garantis).

La préservation de l'agriculture et donc le maintien des conditions pour cultiver et exploiter tient autant à la préservation du foncier qu'à la pérennité de l'accessibilité aux parcelles, aux sièges.

Le SCoT réaffirme donc sa volonté de :

- préserver les terres agricoles en limitant la consommation du foncier agricole, et particulièrement :
 - les terres d'élevage utiles au maintien de la qualité bocagère de la Presqu'île et donc à enjeux forts,
 - les terres utiles au maraîchage, aux vergers etc.,
 - les terres à potentiel agronomique exploité ou non.

Dans cette optique, la Trame Verte et Bleue intègre les espaces agricoles à enjeux forts ;

- préserver les sièges d'exploitation agricole notamment en préservant leur accessibilité, et d'une façon générale en préservant le bâti agricole ;
- permettre aux agriculteurs de renforcer leurs capacités de production en veillant par exemple au lieu de construction des sièges et/ou bâtiments d'exploitations sur leurs parcelles, dans le respect de la loi Littoral;
- reconquérir les friches.
- **Renforcement et valorisation de l'armature urbaine de la Presqu'île, socle du développement humain et outil d'organisation territoriale**

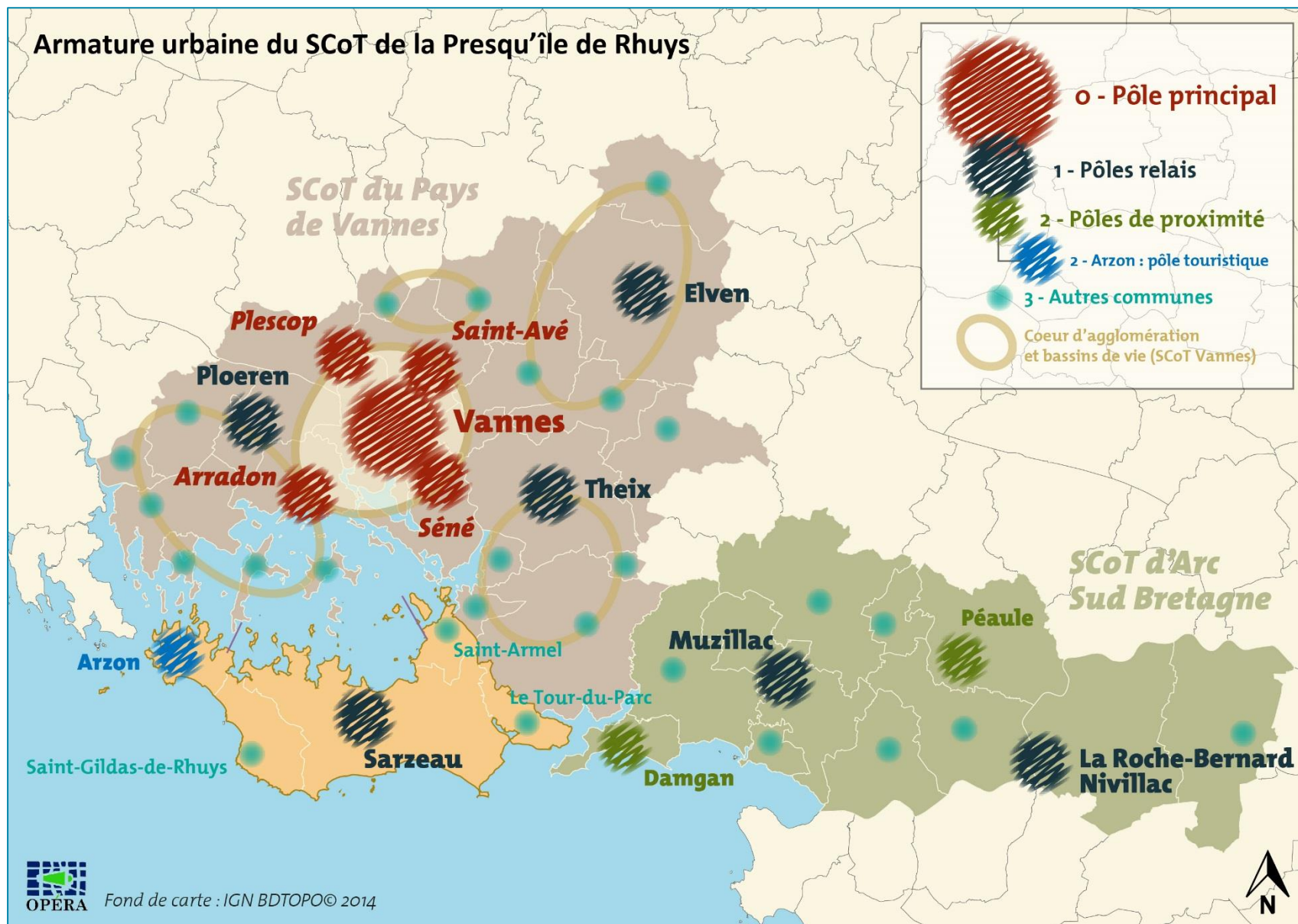
La dynamique territoriale de la Presqu'île de Rhuys et la qualité de vie de ses habitants reposent sur les fonctions et la complémentarité de ses différentes polarités urbaines, qu'il s'agisse des centralités principales, des bourgs et des villages.

La cohérence de l'offre d'habitat, des services de proximité (services à la personne et commerces) et de l'offre de mobilité repose sur la hiérarchie cohérente des fonctions de chacun de ces espaces.

Cette cohérence est organisée par le SCoT au profit de tous les habitants et de toutes les communes, au travers de l'organisation de **l'armature urbaine** qui vise à combiner proximité et efficacité.

Cette armature urbaine est définie par le croisement des fonctions urbaines suivantes :

- Accueil de population (habitat),
- Services aux personnes (mobilités, commerces et services santé notamment),
- Activités et emplois,
- Attractivité vis-à-vis de l'extérieur (tourisme) justifiant une fréquentation complémentaire significative.



- **Une armature à 4 niveaux**

Ainsi définie, l'armature urbaine de la Presqu'île de Rhuys s'inscrit dans une armature territoriale élargie (Vannes agglomération, Arc Sud Bretagne, etc.) :

- **Sarzeau, réaffirmé en tant que pôle principal (niveau 1)**, « locomotive » de la Presqu'île et fédérateur de l'ensemble des espaces. Ceci implique notamment de poursuivre la densification du cœur de la ville pour renforcer sa masse critique et de mobiliser les espaces publics pour leur conférer le rôle d'espaces d'échanges.
- **Arzon, affirmé en tant que pôle de proximité, touristique et portuaire (niveau 2)**, ce qui implique le renforcement de son dispositif de services et de commerces à l'année,
- **Les bourgs des autres communes ; Saint-Gildas-de-Rhuys, Saint-Armel et Le-Tour-du-Parc, qui constituent les polarités de niveau 3**, complètent le maillage en matière de commerces et de services. Le SCoT souhaite conforter leur impact territorial par un renforcement de l'offre d'habitat (densification/extension), et par quelques commerces et services complémentaires.
- **Les villages**, comme niveau le plus fin de l'armature urbaine, définis au titre de la loi Littoral, et constituant le niveau le plus fin (niveau 4) de l'armature territoriale et urbaine.

Cette armature urbaine constitue le socle du projet, notamment avec l'ambition de diminuer les besoins en déplacements tout en augmentant la capacité de mobilité des habitants et des activités. C'est un point majeur de la stratégie de diminution de l'empreinte énergétique et carbone du territoire.

- **L'équilibre « résidences principales / résidences secondaires » et le renforcement de l'armature urbaine**

L'un des enjeux du projet SCoT révisé, en continuité avec le SCoT de 2011 et le PLH élaboré pour la période 2011-2017, est le rééquilibrage de l'offre de logements principaux par rapport aux résidences secondaires.

Souhaitant poursuivre cet effort pour renforcer la capacité d'accueil des familles résidentes à l'année, et notamment celle des jeunes actifs, le PADD définit la répartition de production de logements neufs avec un objectif minimum de 60% de résidences principales et un seuil maximum de 40% de résidences secondaires.

- **Le confortement de l'armature urbaine par la répartition des logements**

Concernant le renforcement de la structuration du territoire, le projet du SCoT répartit les nouveaux logements à produire en constructions nouvelles selon l'armature urbaine, soit en 1^{ère} approche par commune de la façon suivante :

Commune	Répartition des logements à produire
Arzon	15%
Le Tour-du-Parc	11%
Saint-Armel	5%
Saint-Gildas-de-Rhuys	15%
Sarzeau	54%

- *La maîtrise de la consommation des espaces pour l'habitat : répartition des logements et densification des espaces déjà urbanisés*

De 2003 à 2012¹, la consommation globale de l'espace a été de 256 hectares, ce qui représente quelques 25,6 ha consommés chaque année. Sur cette même période, la construction de 2.903 nouveaux logements a entraîné la consommation d'environ 217 hectares, soit avec une productivité d'environ 13,4 logements / hectare consommé.

Au vu des besoins en logements mis en perspectives (3.960) et sans modification des pratiques d'urbanisme et modes d'urbanisation du territoire de la Presqu'île de Rhuy's (13,4 logements/ha), la tendance de consommation pour l'habitat serait de 296 hectares sur la durée du SCoT (18 années), soit 16,5 hectares par an.

Le SCoT définit l'objectif d'une limitation de la consommation foncière en confortant l'armature urbaine, en répartissant différemment et mieux l'offre nouvelle de logements et les espaces nouveaux pour l'accueil et le développement des activités.

Ainsi, il fixe l'objectif de densifier le tissu urbain – la densité des nouveaux logements tendant vers 16 logements/ha est supérieure de +20% aux espaces urbanisés sur la période 2003-2012 (13,4 logts/ha), de recomposer la ville sur elle-même. Il entend ainsi promouvoir la mise en œuvre de formes urbaines et de modes d'occupation du territoire qui favorisent l'accès aux transports collectifs et la vie sociale au sein d'une dynamique urbaine.

En termes de consommation globale annuelle, le PADD énonce le principe général d'une limitation de la consommation foncière à environ -42% des consommations annuelles observées sur la période 2003-2012, pour la période de 18 ans définie. Ce principe est un élément socle de l'ensemble du projet à partir duquel les autres orientations se déclinent.

¹ Chiffres de la base de données MAJIC3 – Source DGFIP

- *Les principes et conditions pour les extensions urbaines*

Au plan paysager, les bourgs et les villages, grâce aux caractéristiques et à la typicité de leurs formes urbaines et de leur trame historique participent à la qualité du cadre de vie. Mais les paysages des franges urbaines, bousculés par la non-cohérence des urbanisations, sont aujourd'hui fragilisés.

Lotissements et zones d'activités ou touristiques ont cerné les noyaux anciens, sans toujours le souci de l'accroche urbaine, de la cohérence des continuités et des formes urbaines, souvent au détriment d'un fonctionnement rationnel. L'urbanisation doit retrouver la logique de valorisation d'un cadre urbain fonctionnel et agréable :

- En préservant des coupures d'urbanisation,
- En privilégiant des formes urbaines peu consommatrices d'espace,
- En créant des accroches sur les centres bourgs existants en préservant leur identité et leur qualité patrimoniale, et en valorisant les silhouettes urbaines en harmonie avec les structures paysagères majeures,
- En prenant en compte l'aspect paysager dans la structuration des nouveaux quartiers d'habitat,
- En instaurant des limites urbaines qui s'appuient sur des éléments paysagers,
- En favorisant la lisibilité des franges urbaines,
- En mettant en scène les entrées de ville,
- En maillant les voies futures avec les voies existantes et les hiérarchisant, ainsi que les espaces publics en général.

Au plan des volumes, et parce que l'enjeu d'économie de l'espace constitue l'un des enjeux majeur de la Presqu'île, le Document d'Orientation et d'Objectifs précisera un volume global maximal d'extensions urbaines

autorisées au titre du SCoT, en cohérence avec l'objectif délimitation de la consommation des espaces agricoles.

- *La nécessité d'une armature numérique*

Le SCoT affirme l'intérêt et la nécessité des Nouvelles Technologies de l'Information et des Communications (NTIC) et définit le principe d'un territoire numérique, répondant aux besoins de la population locale, des entreprises et des touristes.

Ce principe s'inscrit dans la politique d'aménagement numérique du Département du Morbihan et de la Région Bretagne, actuellement poursuivie dans le cadre d'un déploiement du très haut débit défini dans le Schéma Départemental Territorial de l'Aménagement Numérique (SDTAN)².

Le DOO définit les mesures nécessaires à mettre en œuvre pour permettre la montée en débit filaire.

² Cf. le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du département du Morbihan (SDTAN) – Conseil Général du Morbihan / 2011

CHAPITRE B – VALORISER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE POUR DIVERSIFIER LES ACTIVITÉS ET LES EMPLOIS

► Les enjeux du développement des emplois et des activités

- **Équilibrer population et emplois locaux : l'enjeu en matière de création d'emplois**

Le SCoT retient l'objectif de création des emplois nécessaires aux équilibres socio-économiques de la Presqu'île de Rhuys.

La perspective minimum d'un besoin d'emplois nouveaux de 359 emplois d'ici à 2034 constitue la prolongation de tendance que la Communauté de Communes s'est donnée pour objectif d'infléchir en produisant un nombre supérieur d'emplois et pour lequel elle met actuellement en œuvre un renforcement de sa capacité d'intervention.

La perspective maximale semble peu raisonnable et le SCoT définit un objectif de création tendant vers 450 à 500 emplois à l'horizon 2034 (18 années de mise en œuvre).

	Population totale	Pop 15-64 ans	% Actifs / pop totale	Actifs 15-64 ans	Part des actifs occupés	Actifs occupés 15-64 ans	Degré d'indépendance (Emplois locaux / actifs occupés)	Emplois au LT	Evolution/ Simulation emplois
									Période Annuelle
CCPR 1999	11 085	7 305	41%	4 575	88,3%	4 041	93,9%	3 794	
MORBIHAN 1999	644 096	436 398	48%	308 251	90%	278 731	98%	272 115	
CCPR 2011	13 454	7 366	34%	4 612	88,3%	4 073	97,2%	3 958	163 14
MORBIHAN 2011	727 084	451 111	44%	321 396	89%	286 237	97%	279 080	
1 2									
CCPR 2034	18 000		28,0%	5 040	88,3%	4 450	Besoins "bas" 97,0%	4 317	359 20
			30%	5 400	88,3%	4 768	Besoins "hauts" 97,0%	4 625	667 37
1 Hypothèse 1 - Maintien du taux d'actifs 2 Hypothèse 2 - Poursuite de la baisse du taux d'actifs									

- **Diversifier les emplois et valoriser les ressources**

L'attractivité du territoire et la réponse aux besoins propres de sa population, de ses jeunes, commande le renforcement de la diversité des emplois pour que chaque compétence, chaque trajectoire professionnelle souhaitée trouve les emplois nécessaires.

Pour cela, le projet planifie la valorisation des ressources du territoire, à commencer par celles des ressources de la mer et celles du tourisme, sans oublier les services à la population et l'artisanat qui conforte le bon fonctionnement quotidien de la Presqu'île.

La Presqu'île de Rhuys a essentiellement développé des activités de valorisation de ses ressources propres :

- Activités touristiques avec la valorisation de l'attractivité de l'Océan, de la qualité de ses sites et de ses paysages, ainsi que de sa position de porte sud du Golfe du Morbihan ;
- Nautisme,
- Pêche,
- Aquaculture (ostréiculture, et plus largement conchyliculture, pisciculture, etc.).

En matière d'emploi, la majorité des emplois est justifiée par l'une ou l'autre de ces valorisations :

- Ainsi, les activités touristiques représentent 21% de l'emploi direct et un peu plus de 31% des emplois indirects, soit environ 52%³ des emplois ;

³ Les résidences secondaires représentant 66% du parc de logements, on peut donc estimer la part des emplois touristiques indirects dans le bâtiment à un peu plus de 5%, et la population saisonnière représentant un équivalent de population permanente compris entre 85 et 100% de la population permanente – la population DGF étant égale par ailleurs à plus du double de la population INSEE, la moitié des

- 150 emplois directs pour l'activité de nautisme, avec une forte influence sur les emplois induits et indirects mentionnés ci-dessus ;
- 76% des emplois du secteur primaire pour les activités de pêche et d'aquaculture (191 emplois ostréicole, 50 emplois pêche, etc.) avec 16% de l'emploi artisanal qui se consacre à la transformation locale des produits de la mer.

Au final, 35% de l'emploi salarié ou non sont issus de la valorisation directe des ressources de la Presqu'île ou de la mer ; associés à 31% d'emplois indirects ou induits, soit une grande majorité de 66 % des emplois (2/3).

En raison de son impact économique direct et indirect, en raison de la reconnaissance qu'elle permet au territoire de la Presqu'île et grâce aux aménagements qu'elle légitime, la valorisation des ressources de la mer représente bien la locomotive de la dynamique de développement-aménagement.

Conscient des atouts dont bénéficie la Presqu'île et de son potentiel de valorisation durable, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Presqu'île de Rhuys réaffirme le rôle premier de la valorisation de ses ressources, au 1^{er} plan desquelles se trouvent les ressources de la mer, des paysages et de son cadre naturel.

Bien sûr, ces valorisations devront s'accompagner des activités et fonctions de soutien et d'accueil de la population et des acteurs. Ainsi, l'attractivité avérée du territoire doit être confirmée par la capacité d'accueil de la population et des acteurs, et notamment les services nécessaires à la vie quotidienne des habitants.

emplois dans les commerces et services peuvent être considérés comme des emplois touristiques soit 26%.

Pour cela, le SCoT accorde une attention particulière aux services à la personne, notamment en direction des jeunes ménages et leurs enfants, en direction des personnes âgées dont le nombre va croissant et dont les besoins évoluent au fur et à mesure du recul de la durée moyenne de vie.

► Faire de l'économie touristique une locomotive du territoire

- *S'inscrire dans la dynamique « destination Bretagne Sud Golfe du Morbihan », dans l'inscription au Patrimoine mondial de l'Unesco et dans le label du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan*

Entre Océan et Golfe du Morbihan, ce qui lui confère une remarquable diversité de paysage et de milieux naturels, la Presqu'île de Rhuys revendique un caractère d'originalité autant que d'exemplarité.

Ainsi, la Presqu'île bénéficie de 3 labels reconnus qui la valorisent et auxquels elles contribuent fortement :

- *Bretagne sud – Golfe du Morbihan*

La Presqu'île de Rhuys constitue la partie sud du Golfe du Morbihan, l'une des 10 destinations touristiques définie par la Région Bretagne (11 en comptant les îles bretonnes). La stratégie de la collectivité régionale pour développer le tourisme s'appuie sur la réalité de ces grands ensembles bretons distingués par les touristes eux-mêmes et dessine la nouvelle carte touristique de la Bretagne, en partenariat avec les acteurs du tourisme (organisations professionnelles, chambre de commerce et d'industrie de Bretagne, etc.).

- *L'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO*

Portée par l'association «Paysages de mégalithes de Carnac et du Sud-Morbihan », la candidature au patrimoine de l'Unesco concerne plus de 550 monuments mégalithiques et néolithiques sur 26 communes, depuis la Ria d'Etel jusqu'à la Presqu'île de Rhuys. Les bénéfices escomptés d'un tel classement sont, au-delà de la préservation du patrimoine, d'ordre touristique et économique.

- *Le PNR du Golfe du Morbihan*

La Presqu'île de Rhuys constitue la partie méridionale du Parc Naturel Régional du Morbihan, dont elle forme entièrement l'arc sud du Golfe du Morbihan et dont elle représente la grande majorité de la côte océanique.

Dans le tourisme moderne, ce label signifie qualité et développement durable, et donc confère à la Presqu'île de Rhuys une reconnaissance supplémentaire.

Ainsi triplement parrainé, le projet de PADD considère le territoire touristique de la Presqu'île de Rhuys comme une entité globale, dont chacune des communes constituent les facettes complémentaires et indissociables :

- Arzon, entre Golfe et océan, son bien-être et ses patrimoines,
- Le Tour-du-Parc, l'ostréicole,
- Saint-Armel, agricole, saline et porte d'entrée de la Presqu'île,
- Saint-Gildas-de-Rhuys, océanique, culturelle et résidentielle,
- Sarzeau, le pôle principal.

- **Les 2 principes directeurs du développement touristique : développer des activités touristiques à l'année et mettre en valeur l'authenticité de la Presqu'île de Rhuy pour diversifier les cibles de clientèles**

S'inscrivant dans ce triple contexte de reconnaissance nationale et internationale, dans cette globalité et ces complémentarités communales, le projet de développement touristique de la Presqu'île de Rhuy est un projet à court, moyen et long termes qui a pour ambition de :

1. répondre aux mutations des marchés (clientèles actuelles),
2. compléter les clientèles actuelles par la diversification (clientèle sportive, montée en gamme d'une partie de l'offre, etc.).

Dans cette double logique, seront recherchés le développement d'activités à l'année (principe du tourisme des 4 saisons⁴) et la mise en valeur du caractère authentique du patrimoine et des sites, des paysages, des produits de terroirs, etc.

L'application de ces principes se décline par l'intermédiaire des 5 axes stratégiques de développement suivants.

- **Les 5 axes stratégiques du projet de développement touristique**

Compris comme le levier n°1 du développement économique et de l'emploi, ce projet a pour ambition de relancer la dynamique de reconnaissance et d'attractivité en se développant selon 5 directions :

- **Moderniser l'accueil**

L'un des objectifs du projet de développement touristique consiste en la modernisation de l'accueil des clientèles.

⁴ En Presqu'île de Rhuy, les niveaux de fréquentation « découpent » l'année en 3 saisons : le principe du tourisme des 3 saisons correspond alors à celui des 4 saisons, observés et revendiqués sur d'autres grands territoires touristiques nationaux.

Cette modernisation passera par :

- La mise aux normes de l'offre touristique,
 - L'adaptation aux attentes des clientèles (nouvelles technologies, etc.) afin d'avoir une offre de qualité,
 - La formation des personnels d'accueil.
- **Renforcer l'offre d'hébergements et prendre en compte des mutations (résidences hôtelières notamment)**

Le projet de SCoT a pour objet le renforcement de la diversité des hébergements, qui soutient la diversité des clientèles. L'hébergement marchand, créateur d'emplois, constitue la priorité du projet, quelle que soit sa forme.

Le territoire de la Presqu'île se heurte aujourd'hui à la problématique de la fermeture et de la reconversion des grandes structures hôtelières. Pour cette raison, le Document d'Orientation et d'Objectifs définira le cadre et les outils pour légitimer l'intervention publique collective, pour :

- Préserver la vocation touristique des bâtiments en état de mutation,
- Préserver la capacité de création ou d'évolution des structures hôtelières.

S'agissant de l'hôtellerie de plein air, l'objectif consiste en un renforcement de la qualité et en une montée-en-gamme. Dans ce cadre, la « cabanisation » doit être maîtrisée et le cadre juridique de l'intervention publique renforcé.

- **Permettre la réalisation des grands projets structurants, du niveau départemental ou d'échelle locale**

La Presqu'île de Rhuy, c'est un paysage, une nature, etc. Ce sont aussi des sites particuliers aux fonctions et aux rôles spécifiques : ports et arrière-ports, embarcadères, parcs à huîtres, etc.

Le renforcement et la montée en gamme de l'offre nécessite la revalorisation et le développement de certains d'entre eux et ainsi d'en renforcer la qualité et/ou la capacité d'accueil.

Le projet PADD distingue alors :

- **Les projets de niveau départemental :**

- Le renforcement du site urbain et maritime du Port du Crouesty, sur la base d'une prospective d'aménagement moyen-long termes, et celui, associé, de la zone d'activités du Redo et des liaisons entre les deux,
- La valorisation du site et du château de Suscinio : ainsi, dans le cadre de la réflexion engagée par le Département pour le développement touristique et culturel autour du domaine de Suscinio, une étude de circulation a été réalisée dans le périmètre du site par les services techniques départementaux.

Compte tenu des problèmes de procédures et d'environnement du site, un scénario de réaménagement, basé majoritairement sur la requalification des espaces publics existants, est privilégié.

La direction des routes a été sollicitée afin d'assurer le pilotage de la mission de maîtrise d'œuvre de l'opération de réaménagement, avec notamment la déviation par l'Est de la circulation passant actuellement devant le château et un itinéraire de circulation douce devant le Mur du Roy.

- **Les sites d'échelle locale :**

- La mise en valeur du site ostréicole de Pencadénic, avec notamment la création de la Maison des produits de la mer, et la mise en valeur du village des ostréiculteurs ;
- L'aménagement du Port du Logeo, avec sa capitainerie, son service de rade et ses restaurants panoramiques ;

- Le développement du port de Saint-Jacques ;
- Le développement de Port Navalo, avec la création d'une centralité près du débarcadère, un embellissement de la plage urbaine et de son environnement et la sécurisation des déplacements doux vers les points remarquables ;
- Le développement du Golf du Kerver ;
- La valorisation et l'aménagement des sites mégalithiques dans le cadre du dossier UNESCO : Bilgroix, Grah Niol, Kermaillard, Cairn du Petit Mont
- La valorisation des sites de mouillages ;
- La mise en valeur du site Butte de César et du parc du Fogo ;
- La mise en valeur du site de Suscinio.

- **Gérer les flux et les fréquentations**

La question de l'organisation des déplacements et des circulations dans la Presqu'île de Rhuy's apparaît comme primordiale à plus d'un titre :

- L'importance des flux observés, potentiellement renforcés par l'ambition d'une relance du développement, et notamment leur caractère saisonnier. Un différentiel de trafic sur la D780 est observé à Sarzeau : de 10.000 véhicules / jour en hiver à plus de 26.000 véhicules/jour en août, particularité qui commande le principe d'une solution multiple.
- Le caractère d'entonnoir dû à la nature et à la forme de la Presqu'île, renforcé par l'unicité de l'axe central D780, et l'attractivité du port du Crouesty, situé à l'extrémité ouest de la Presqu'île, le point d'embarquement de Port Navalo vers les îles (133 388 passagers en 2014),
- Les besoins de desserte et d'accessibilité des sites, des plages, etc.

- Les attentes d'une grande partie de la clientèle pour des séjours « moins ou très peu motorisés ».

Le PADD préconise donc une nouvelle approche multiple des déplacements avec :

- Le développement de l'usage des transports collectifs et de l'intermodalité associée, et ce à l'échelle communautaire comme extracommunautaire (Pays de Vannes), et la prise en compte de la mise en service de la future LGV.
- L'encouragement et l'organisation du co-voiturage, de la location de véhicules (électriques dans l'idéal), Saint-Colombier pouvant être un site adapté pour ce dernier point,
- Le développement des stationnements avec la mise en œuvre d'une logique de pôles d'échanges multimodaux en amont des sites à Arzon (en amont du port du Crouesty), à Sarzeau (en amont de la commune d'Arzon) au plus fort de la période estivale avec le renforcement des navettes associées,
- L'aménagement des espaces publics qui favorise les modes doux et les transports collectifs plutôt que l'utilisation des véhicules individuels ;
- Le développement des modes doux de déplacements (vélo et marche à pied), avec notamment la mise en œuvre d'un plan vélo global, pour les touristes et pour les résidents.

- **Compléter la valorisation du territoire par la mise en valeur du patrimoine dont celui vernaculaire**

Le « grand » patrimoine est le plus souvent mis en valeur mais le territoire compte de nombreux bâtis, monuments et équipements ruraux ou maritimes qui méritent d'être mis en valeur.

A l'identique de la mise en valeur du patrimoine naturel « ordinaire », le PADD retient le principe de la valorisation du patrimoine vernaculaire, à la fois

comme « objets » d'intérêt touristique mais aussi pour marquer et rythmer la lecture du paysage quotidien et en renforcer le caractère authentique.

► **Valoriser les ressources de la mer par le renforcement des filières associées et par l'innovation**

- **Conforter le poids de l'aquaculture**

Les caractéristiques naturelles du territoire sont particulièrement bien adaptées et ont permis un développement conséquent des activités conchylicoles. Depuis quelques années, les professionnels du secteur doivent toutefois faire face à des difficultés profondes :

- l'augmentation de la mortalité des huîtres juvéniles,
- un déficit de renouvellement (les formations n'attirent plus beaucoup et la moyenne d'âge des professionnels est relativement élevée (près de 50 ans sur le territoire) et de main d'œuvre,
- la qualité microbiologique de l'eau qui se dégrade sur certaines zones (celle du Pénérf, étant en zone B, un traitement de purification est obligatoire),
- la pression urbaine (exemple de Pencadénic) et les différents conflits d'usage liés au tourisme.

Le PADD met en œuvre la pérennité de l'activité aquacole, emblématique de la Presqu'île, au travers des actions suivantes :

- Maintenir voire développer les surfaces dédiées à l'ostreiculture et aux produits de la mer, à terre comme en mer,
- Protéger les sièges des exploitations en interdisant toute évolution vers une vocation non liée à la proximité/valorisation de la mer et/ou de ses ressources, notamment celles concernant une activité innovante,

- Faciliter le stockage du matériel à terre, et l'accès à ces zones,
- Créer une structure d'accueil du grand public, entre interprétation et démonstration, pour renforcer la notoriété des produits de la Presqu'île,
- Renforcer la qualité de l'eau,
- Mettre en place les conditions facilitant la reprise des exploitations ostréicoles, etc.

- **Garantir les conditions terrestres de l'activité de pêche**

La pratique de pêche est, sur le territoire, principalement artisanale avec des navires de petite pêche.

Les pêcheurs du Golfe du Morbihan exercent, pour la plupart, deux métiers dans l'année, avec durant l'été la pêche au casier (anguilles, crevettes roses, étrilles, seiches), à la drague (palourdes, oursins, pétoncles), à la palangre ou au filet ; et la pêche aux coquilles Saint-Jacques ou de civelles l'hiver en dehors du Golfe.

La pêche aux coquillages est majoritaire dans le Golfe. La pêche à la palourde en est l'activité principale (tant en nombre de professionnels qu'en chiffre d'affaires). Le gisement naturel de la baie de Truscat à Sarzeau est exceptionnellement productif. La pêche aux oursins est également conséquente avec un gisement allant de Port-Navalo à l'île d'Arz.

Artisanales et traditionnelles, les activités de pêche en mer se distinguent localement par leur diversité. Elles sont concernées par deux enjeux majeurs que sont la gestion des conflits d'usage avec la pêche de loisir (partage de l'espace et de ses ressources halieutiques) ainsi que le maintien des conditions terrestres d'exploitation.

Parce qu'emblématique et cohérent avec les enjeux d'image et de reconnaissance, de tourisme de bien-être et de cadre de vie de qualité, le maintien de l'activité de pêche est essentiel et réaffirmé par le SCoT qui entend donc :

- Faciliter le stockage des matériels des pêcheurs, et leurs accès,
- Renforcer les activités d'arrière port comme la maintenance des bateaux (Le Crouesty),
- Préserver la vocation des sièges des entreprises,
- Faciliter les différents usages (pêche professionnelle et pêche de loisir).

- **Accompagner le développement et les mutations de l'activité nautisme**

Légitimée par une situation géographique exceptionnellement avantageuse pour les activités de plaisance, entre le Golfe du Morbihan et l'Océan Atlantique, le nautisme tient une place particulièrement importante sur le territoire.

La zone d'activités du Redo à Arzon concentre la majorité des 40 établissements existants (45%) avec une organisation, de type cluster, favorable aux échanges de biens et d'informations. Porteur de cette zone, le Conseil Départemental du Morbihan soutient activement la filière nautique depuis 2006 et travaille notamment sur l'animation des réseaux.

Plusieurs éléments de contexte et/ou enjeux conditionnent le développement de l'activité :

- Le secteur de la construction et de la réparation navale a connu deux décennies de profondes mutations et pour rester dans la compétition mondiale, les sites bretons se sont spécialisés sur des produits de haute valeur ajoutée, notamment sur le marché des navires de plaisance et de l'équipement.
- Les emplacements bateaux sont nombreux sur la Presqu'île (4 300 en 2016), mais la demande « coté Golfe » est supérieure à l'offre proposée, se distinguant de la demande « Coté Océan » inférieure à l'offre, sauf sur le Port du Crouesty à Arzon.

Le projet PADD inscrit donc, entre autres projets, dans sa stratégie :

- La requalification de la zone d'activités du Redo, comme zone d'activités dédiée,
- Le confortement du port et de l'arrière port du Crouesty (darse, renforcement de la liaison entre le port du Crouesty - par exemple avec la création d'un canal - et la zone du Redo, etc.),
- Le projet en cours du port de Saint-Jacques, projet global à l'échelle du quartier, comprend la modernisation du port par une sécurisation des personnes et des biens, une amélioration du confort d'utilisation ainsi qu'une adaptation du port à ses usages,
- Les aménagements des sites de Port Navalo et du site du Logéo,
- Le renforcement des accès à la mer et des équipements terrestres :
 - Création d'aires de carénage propres, pour pallier aux « carénages » sauvages sur les propriétés privées,
 - Développement de « ports à sec », etc.

- **Diversifier les activités et les emplois par de nouvelles valorisations des ressources de la mer et par l'innovation**

Territoire fortement orienté vers l'économie résidentielle et touristique, l'activité économique est fortement saisonnière. Le développement et l'implantation d'activités productives pourraient permettre l'atténuation de ces effets et la création locale de la richesse.

Dans cette logique, les produits de la mer représentent un potentiel de valorisation d'une grande diversité.

Simultanément, la qualité du cadre de vie joue un rôle positif quant à l'attractivité d'entreprises tertiaires qui sont, parfois, à la recherche de sites d'exception. Dans ce cas de figure, la qualité du lieu doit être couplée avec

d'autres éléments tels que l'offre en services aux entreprises et la présence d'équipements structurants (comme le haut débit), une couverture du réseau téléphonique complète et supportant la différence des besoins saisonniers.

Pour cela, le PADD du SCoT veut préparer l'implantation des entreprises concernées par ces valorisations et souhaite renforcer leurs capacités d'émergence et de développement. Pour cela, il propose de développer les outils (infrastructures immobilières, numérique, etc.) adaptés aux activités innovantes liées à la mer et au nautisme, en association avec ses partenaires.

► Développer l'agriculture et diversifier ses productions

A l'inverse d'une activité résiduelle cantonnée dans la « construction d'un décor » pour le tourisme, l'agriculture confirme sa place d'activité économique dynamique sur la Presqu'île de Rhuys. Le territoire de la Communauté de Communes s'avère attractif pour l'agriculture. Les demandes d'installation et les demandes de terres à exploiter sont récurrentes.

Triplement stratégique pour la Presqu'île de Rhuys, les caractères économiques, producteurs d'emplois et de produits à forte reconnaissance, sont affirmés par le SCoT.

Le maintien de l'activité est donc primordial et cette pérennité impose, entre autres choses, plusieurs choix fondamentaux :

- la diminution de la consommation d'espaces pour l'urbanisation et la préservation des conditions d'exploiter,
- Le développement et la diversité des productions et des filières, parmi lesquelles on peut citer :
 - Le maintien et le développement de l'élevage, aussi utile de façon productive (viande, lait et fromages locaux) que pour l'entretien des paysages (qualité du bocage), en favorisant les pratiques d'éco-pâturage.

- Le développement du maraîchage, qu'il soit bio ou « raisonné » pour répondre aux besoins directs de la population résidente comme touristique.
- Le redéveloppement de la vigne : la commune de Sarzeau mène pour cela une politique d'acquisition et de portage foncier pour recréer une activité viticole, qui permettra de produire des vins pouvant par exemple accompagner les produits de l'ostréiculture.

- **La diversification des modes de commercialisation**

En complément des marchés qu'il conviendra de maintenir voire renforcer, le PADD soutient la logique de développement des circuits courts, notamment pour le maraîchage, etc.

- **L'intensification des opérations d'aménagement foncier**

Ces opérations d'aménagement foncier auront pour objectif :

- de mettre en œuvre les PADD des PLU des Communes,
- de favoriser le maraîchage et les circuits courts ;
- de promouvoir l'éco-pâturage, notamment sur les zones côtières avec pour objectif complémentaire la lutte contre les plantes invasives ;
- de revaloriser des zones d'enfrichement pour définir de nouveaux espaces de culture.

► **Diversifier les activités et des emplois pour et par la réponse aux besoins des populations**

La qualité de vie des habitants du territoire est en partie liée à l'équilibre offre/besoin en services aux particuliers.

Le SCoT définit le double objectif du développement des activités tertiaires qui remplissent les fonctions indispensables à la vie des familles et à la

formation qui permettra l'adéquation des compétences aux emplois de demain.

- **Activités tertiaires nécessaires à l'accueil des jeunes ménages et actifs et pour répondre à l'évolution des besoins des personnes âgées**

Concernant les personnes âgées, le territoire est caractérisé par une demande forte, qui devrait s'accroître encore dans les prochaines années de façon quasi continue, comme les perspectives démographiques le justifient avec la croissance conséquente d'individus potentiellement dépendants ou avec des besoins importants. Ces perspectives prévoient au minimum, à l'échelle du Pays de Vannes, un triplement des 80 à 89 ans et surtout un quadruplement des 90 ans et plus⁵ à l'horizon 2040.

Concernant l'accueil des très jeunes enfants, la capacité du territoire déterminera son attractivité potentielle pour les jeunes ménages dont aujourd'hui la très grande majorité est composée de 2 parents actifs.

Avec 4 installations récentes, l'équilibre de l'offre en médecins généralistes et en spécialistes est assuré à court terme. Toutefois, le phénomène de désertification des territoires ruraux avec un remplacement de plus en plus difficile des médecins partant à la retraite incite toutefois à la prudence.

Ainsi, des enjeux forts apparaissent ou vont apparaître au niveau de l'offre locale en services à la personne, notamment des personnes âgées.

Le renforcement de la qualité du cadre de vie dépend de la capacité du territoire à faire évoluer son offre de services et à répondre à cette croissance des besoins. Mais à l'inverse, le développement de cette offre de services constitue une opportunité économique et un fort gisement d'emplois.

⁵ MDE Diagnostic territorial de l'Emploi 2011

- **Prise en compte des besoins de formation (renforcement du professionnalisme, renforcement de la capacité de développement des activités locales, nouvelles techniques et nouveaux matériaux pour l'artisanat du bâtiment, métiers du tourisme, nautisme, services à la personnes, etc.)**

La formation demeure l'un des aspects essentiels au développement des activités économiques en général et touristiques en particulier de la Presqu'île de Rhuys.

Deux pistes sont avancées par le PADD :

- Formation des personnels pour renforcer le professionnalisme,
- Formation pour rapprocher demande et offre d'emplois, et renforcer ainsi la capacité de développement des activités locales :
 - Nouvelles techniques et nouveaux matériaux pour l'artisanat du bâtiment,
 - Métiers du tourisme,
 - Nautisme,
 - Services à la personne.

► Conforter les activités artisanales

Territoire attractif pour la création d'entreprises artisanales, la Presqu'île de Rhuys bénéficie d'un tissu dense d'artisans.

Pourtant, bien que les dynamiques récentes voient le nombre d'entreprises augmenter, le PADD fait la différence entre les entreprises alimentaires qui bénéficient des dynamiques des marchés touristiques et de la consommation, et les entreprises de l'artisanat du bâtiment qui connaissent, depuis quelques années, une activité particulièrement inconstante.

Ces entreprises subissent la conséquence de la diminution nette de la moyenne annuelle des mises en chantier (403 constructions neuves en moyenne annuelle sur la période 1999-2005, 327 sur 2006-2008, un objectif annuel de 260 logements neufs définis par le PLH pour 2011-2017⁶, enfin 143 logements neufs en 2014).

Parallèlement, plusieurs freins pénalisent significativement le développement des entreprises locales comme le manque de disponibilité foncière viabilisée pour accroître leurs activités, la difficulté à recruter du personnel, les difficultés de transmission, etc.

Pour répondre à cette insuffisance de disponibilité, le PADD met en œuvre dans le temps un dispositif d'accueil à destination notamment des entreprises artisanales. Par ailleurs, l'insertion des entreprises non nuisantes dans le tissu urbain est autorisée.

Au final, il conviendra de conforter le secteur artisanal, tant pour son rôle de création d'emplois, que pour sa diffusion et ses atouts d'animation territoriale.

- **Soutenir l'activité du bâtiment**

L'activité du bâtiment constitue une part significative des emplois (10% en 2012) et de la dynamique économique. D'une façon générale, la Presqu'île de Rhuys bénéficie d'un tissu dense d'artisans.

Les perspectives démographiques, qui devraient se traduire de façon mécanique dans le développement de l'offre de logements constituent une source potentiellement importante du développement des activités de construction, même si le ralentissement du rythme de constructions neuves devra être « amorti » par les entreprises, notamment par l'activité de rénovation et de mise aux normes.

⁶ Perspectives du Programme Local de l'Habitat

Ainsi, les entreprises vont devoir s'adapter à ce double mouvement d'un moindre volume et d'une plus grande qualité (nouveaux matériaux, nouvelles technologies, nouvelles normes).

Ces perspectives et enjeux posent aujourd'hui la question de la formation, voire la spécialisation des professionnels pour leur ouvrir les futurs marchés de l'écoconstruction et de la maîtrise énergétique induits par l'évolution des comportements et de la réglementation.

- **Favoriser les métiers d'art**

Qu'ils soient sculpteurs, mosaïstes, peintres, bijoutiers, photographes, potiers, verriers, selliers, etc., de nombreux artistes ou artisans d'arts constituent un riche volet de l'offre touristique et culturelle existante sur le territoire.

Très présents sur la Presqu'île de Rhuys, en résidence d'artistes (St Gildas-de-Rhuys), dans les galeries (St Gildas-de-Rhuys, Sarzeau, Arzon), dans les festivals (« les Arts dans la rue » à Sarzeau), les expositions-ventes (St Gildas-de-Rhuys, Arzon, etc.), le Musée des Arts à St Gildas-de-Rhuys ou les stages de peinture, vitraux, poterie, etc., les métiers d'arts apportent une plus-value aux séjours des touristes et aux activités des résidents.

Le PADD reconnaît leur grand intérêt et favorise leur développement, notamment sur les sites appropriés de Saint-Gildas de Rhuys et de Suscinio à Sarzeau, d'Arzon, etc.

- **Accompagner le développement de l'artisanat alimentaire**

L'artisanat alimentaire occupe une place particulière dans l'économie de la Presqu'île de Rhuys, avec 23% (2012) des établissements artisanaux et s'est renforcé tout récemment (+16,9% d'emplois entre 2009 et 2012).

Valorisant les produits issus de la mer et d'autres ressources, l'artisanat alimentaire a évolué et s'est développé à partir de produits de qualité vendus sur le lieu de production ou sur les différents marchés, l'accent étant mis sur

le mode de production et la provenance souvent locale des ingrédients et composants.

Le SCoT affirme l'intérêt de cette activité, forte de reconnaissance et d'authenticité, et tout à fait complémentaire de l'activité touristique.

► Améliorer la capacité d'accueil et de développement des activités et des emplois

• La mise en œuvre d'une offre globale de foncier et d'immobilier d'activités (parcours résidentiels des entreprises)

Le diagnostic du dispositif d'accueil et de développement des activités économiques a montré la nécessité de renforcer la qualité des espaces proposés aux entreprises.

Le diagnostic a observé sur la période 2003-2012 (soit 10 années) un rythme annuel de consommation d'environ 3,3 hectares. A cet égard, il a également montré l'insuffisance du foncier économique disponible, préjudiciable à l'accueil et au développement des entreprises endogènes et la venue d'entreprises exogènes. Simultanément, il a inventorié plusieurs réserves foncières disponibles situées en continuité de certaines des zones existantes.

• Le besoin de foncier d'activités

En toute cohérence, le futur réseau des zones d'activités économiques doit s'inscrire dans la logique de qualité de l'ensemble du projet de développement et d'aménagement durables porté par le SCoT.

L'analyse des surfaces disponibles ou aménageables (réserves) fait ressortir les éléments suivants :

- Le niveau 1 des zones dit de rayonnement départemental, propose 14,5 ha répartis entre 3,5 ha sur la zone de Kerollaire et 11 hectares sur la zone du Rédo.
- Le niveau 2 des zones dit de rayonnement intercommunal, ne propose pas de disponibilités immédiates mais 6 hectares de réserves dont les ¾ sont situés à proximité immédiate de St Gildas-de-Rhuys.
- Le niveau 3 des zones d'activités, dit de rayonnement local, ne compte que 0,3 ha de zones d'activités sans réserves connues à ce jour.

COMMUNE	NOM ZA	MAITRISE D'OUVRAGE	TYPOLOGIE	RAYONNEMENT	NBRE D'ETAB.	SURF TOTALE (HA)	SURF OCCUPEE (HA)	SURF DISPO VIABILISEE (HA)	RESERVES AMENAGEABLES (HA)
SARZEAU	PARC D'ACTIVITES DE KEROLLAIRE	CCPR	Mixte dominante artisanat du bâtiment	Intercommunal Pays de Vannes	80	32	28,5	0,5	3
SARZEAU	ZA DE KERBLANQUET	Commune	Commerces	Intercommunal	13	7,2	5,7	0	1,5
SARZEAU	ZA DE KERGROES	Commune	Commerces	Intercommunal	2	8,6	5,8	0	0
ARZON	ZA DU REDO	Commune et EADM	Nautisme	Intercommunal Pays de Vannes	34	29	15	6	5
SAINT GILDAS DE RHUYS	ZA DU NET	Commune	Nautisme, commerces	Intercommunal	6	1,2	1,2	0	0
SAINT GILDAS DE RHUYS	ZA DE SAINT GILDAS DE RHUYS	CCPR	Artisanat, tertiaire	Communal Intercommunal	1	4,6	0,1	0	4,5
SAINT GILDAS DE RHUYS	ZA DE KERSAUX	Commune	Artisanat	Communal	6	1,7	1,7	0	0
SAINT ARMEL	ZA DU CLOS SALOMON	Commune	Artisanat, commerces	Communal Intercommunal	5	2,8	2,8	0	0
SAINT ARMEL	ZA DE SAINT ARMEL	Commune	Artisanat, hôtellerie	Communal	2	0,8	0,5	0,3	0
LE TOUR DU PARC	PENCADENIC	Commune	Ostréiculture	Communal Intercommunal	15	11,4	11,4	0	0
				TOTAUX	164	99,3	72,7	6,8	14

- **La stratégie foncière pour le développement des activités**

La constitution d'une offre foncière pour les 18 prochaines années (2016-2034) sur la base d'une stabilité de la consommation annuelle part de l'évaluation des besoins.

L'évaluation des besoins en foncier aménageable s'appuie sur une méthode macro-économique basée sur un taux moyen (+2,3% / an) de croissance du foncier occupé

⇒ **30 hectares d'ici 2034 (18 années)**

soit moins que le rythme actuel (3,3 ha consommés chaque année).

A partir des 20,8 hectares déjà planifiés (6,8 ha disponibles et 14 ha de réserves foncières mobilisables), le PADD met donc en perspective :

- La valorisation des disponibilités et réserves connues, à compléter par une densification renforcée,
- La recherche de disponibilités complémentaires pour le futur, prioritairement en extension ou en création ; une seule nouvelle zone est prévue à Le Tour-du-Parc pour pallier une absence totale d'accueil des artisans de la commune.

Le DOO définit les différents niveaux du dispositif et leurs capacités respectives de chacun des niveaux du dispositif et précise les conditions de l'accueil des petites entreprises artisanales non nuisantes au sein du tissu urbain (pour les entreprises ne nécessitant pas l'implantation en zone d'activités économiques). Il définira également pour les moyen et long termes les conditions de la constitution des réserves nécessaires.

- **La stratégie d'aménagement commercial**

Cinq problématiques majeures sont identifiées sur le territoire en matière d'aménagement commercial :

1. Des centralités très fréquentées mais fragilisées par une forte insatisfaction liée à l'accessibilité et au stationnement, auxquelles s'ajoute un début de périphérisation des activités commerciales,
2. Un déficit d'aménagement et d'organisation des espaces commerciaux de périphérie,
3. Un équipement majeur vieillissant, en déficit de fréquentation et avec une image fragilisée (Port du Crouesty),
4. Des évactions en non alimentaire liées à une insuffisance de l'offre et d'enseignes, et à l'insertion dans des zones mixtes peu attractives,
5. L'absence d'espace commercial de périphérie structurant ne permettant pas de créer un effet de masse.

Dans ce contexte, le projet de SCoT définit 3 principes pour encadrer l'aménagement commercial :

- Protéger et densifier les centralités :
 - Permettre à l'ensemble des centralités de conserver l'offre existante en centralité,
 - Réserver les implantations commerciales sur les espaces de périphérie structurants pour les activités dont les surfaces de vente seraient incompatibles avec une implantation en cœur de ville,
- Définir un projet global pour le port du Crouesty,
- Interdire les implantations commerciales dans les Zones d'Activités Artisanales.

Pour cela, le Document d'Orientation et d'Objectifs identifie et qualifie les polarités commerciales de la Presqu'île de Rhuys : il en définit les conditions de développement, celles de l'implantation ou de développement des commerces.

CHAPITRE C – MIEUX ACCUEILLIR LA POPULATION PAR UN PROJET D'AMENAGEMENT ADAPTE ET ECONOMOME D'ESPACE

► L'enjeu d'un accueil durable de la population

• Mutations des demandes de logements et enjeux en matière de diversification et d'évolution de l'offre

Le territoire de la Presqu'île de Rhuy est marqué par plusieurs phénomènes auxquels le SCoT de 2011 a apporté des premières réponses :

- La croissance démographique est soutenue, dans un contexte favorable d'attractivité littorale, avec une croissance d'environ +21% entre 1999 et 2011 (17% pour l'agglomération du Pays de Vannes et 13% pour le département du Morbihan) ;
- Cette croissance s'est traduite par un accroissement du nombre de ménages (+23% sur cette période 2006-2011) et donc du besoin en résidences principales, ainsi que le vieillissement de la population. La part des plus de 60 ans est passée de 30% en 1990 à +44% en 2011, celle des plus de 70 ans de 13% à 24 % et celle des plus de 80 ans de 5% à 9% ;
- Cette grande attractivité résidentielle se traduit par des tensions foncières qui renchérissent le prix du foncier ;
- Conséquence immédiate, l'accession au logement reste encore compliqué pour les ménages locaux, qu'il s'agisse de jeunes ménages actifs et/ou de ménages aux revenus modestes ;
- La part des logements secondaires reste très importante même si des progrès ont été faits en faveur d'un rééquilibrage. Ainsi, même si le rapport entre résidences principales et résidences secondaires reste globalement de l'ordre de 1/3 – 2/3, sur la période 2006-2011, les évolutions des deux catégories de logements ont été quasiment égales à 44 – 45% :

	2 006	2 011	Evol 2006-2011
Parc de Logements	19 507	20 954	1 447
Résidences principales	5 957 31%	6 613 32%	656 45%
Résidences secondaires	13 144 67%	13 775 66%	632 44%
Logements vacants	406 2%	566 3%	159 11%

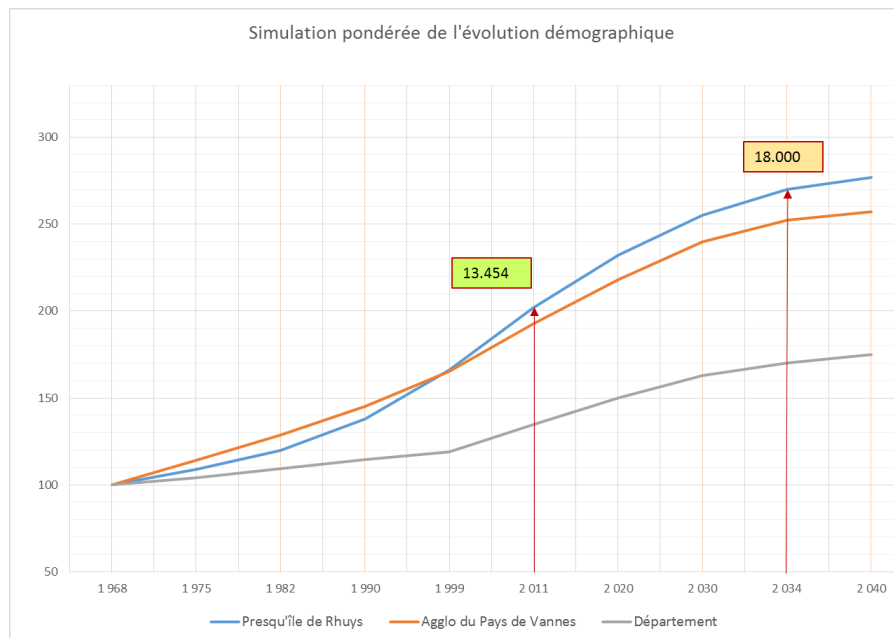
Dans ce contexte dynamique, le parc des logements existants est marqué par plusieurs enjeux, identifiés par le PLH de 2011 et confirmés aujourd'hui :

- La prise en compte du vieillissement de la population, accentué par les migrations récentes, avec la nécessité d'anticiper les besoins d'évolution des logements pour éviter d'accroître la pression sur les structures d'hébergements collectifs déjà saturées ;
- La mutation en cours de grands ensembles tels que des centres de vacances qui sont en train de perdre leur vocation initiale ;
- La diversification de l'offre pour faciliter l'accès aux logements pour l'ensemble des ménages locaux, jeunes actifs, ménages modestes, etc., et pour l'arrivée de nouveaux jeunes actifs attirés par la qualité de vie de la Presqu'île ;
- La mutation des résidences secondaires avec des problèmes de coûts importants de travaux liés à leur rénovation (notamment à des fins d'économie d'énergie) ;
- Le niveau historiquement bas des mises en chantier de résidences secondaires en 2014 (32 mises en chantier contre 52 en 2011 et 317 en 2006) et l'accroissement des résidences principales.

• Réaffirmation de la stratégie validée en 2011

Le PADD confirme la stratégie définie par le SCoT puis par le PLH qui prévoit le ralentissement de la consommation des disponibilités foncières, mise en œuvre par une diminution du rythme de construction, une diminution significative de la taille des lots à bâtir et le rééquilibrage en faveur des résidences principales.

► Le développement, la diversification et l'amélioration qualitative de l'offre de logements



• Perspectives démographiques et le besoin de logements

Le projet met en perspective une dynamique démographique qui suivrait une progression tendancielle qui se pondère peu à peu :

Cette dynamique projetée pour 2034 une population d'environ 18.000 habitants (scénario retenu).

Cela représentera un apport de 132 ménages / an d'ici à 2034.

• Développement de l'offre de logements et objectif de construction de logements neufs

Une telle perspective tendancielle peu à peu amortie s'accompagnera d'un besoin en résidences principales qui peut être appréhendée en simulant la diminution tendancielle du nombre de personnes par ménages.

Ainsi, selon la simulation présentée ci-contre, cette perspective tendancielle amortie entrainera un besoin d'environ 132 résidences principales / an⁷ sur la période 2016-2034, pour un total d'environ 3.960 logements, selon la répartition entre résidences principales (60%) et résidences secondaires (40%).

• Favoriser les parcours résidentiels

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables affirme l'objectif de « mieux orienter l'offre afin qu'elle contribue à un fonctionnement tout à la fois efficace et équitable des différents segments du marché du logement » pour offrir des parcours résidentiels qui correspondent aux souhaits des familles.

Pour répondre aux enjeux de l'ambition démographiques et aux perspectives annoncées, l'accent sera particulièrement mis sur l'adaptation des politiques d'offre aux trois nécessités suivantes :

- La prise en compte du vieillissement des populations d'où l'aspect logement (diversité de l'offre) + services de maintien à domicile ;
- L'intérêt d'une offre significative en logements financièrement accessibles ou en logements locatifs, notamment pour les jeunes et les jeunes ménages d'actifs attirés par la Presqu'île ;

⁷ Cohérentes avec les 135 résidences principales / an mises en perspectives par le scénario du PLH approuvé en 2011 (52% de 1 560 logements à produire / an) sur la période 2011-2017.

- Une mixité sociale et territoriale plus importante avec le rééquilibrage et le renforcement de l'offre de logements aidés, pour tendre vers les objectifs de la loi, en cohérence avec l'offre de services et de transports collectifs existante ou à venir, tout en complétant l'offre avec des logements d'urgence, logements très sociaux, etc..

- **Favoriser la rénovation thermique des logements**

Le parc de logements de la Presqu'île est plutôt de construction récente et de bonne qualité. Le parc présente peu de vacance (3% en 2011) et seulement 5,4% de logements potentiellement indignes.

- L'enjeu principal d'amélioration du parc des logements tient à la vocation première de nombreux logements conçus initialement comme des résidences secondaires à occuper essentiellement à la belle saison. Deux phénomènes renforcent les besoins d'amélioration de ce parc :
 - L'occupation sur une plus grande période, voire à l'année, des logements qu'ils demeurent résidences secondaires, qu'ils deviennent l'habitat principal pour la retraite, ou qu'ils soient cédés par des fratries au cours d'une succession,
 - Le renchérissement du coût de l'énergie qui met en évidence l'absence d'isolation aux normes actuelles, l'obsolescence de certains matériaux, etc.
- La performance énergétique des logements devra être recherchée et constituera l'un des objectifs prioritaires de la politique du logement de la Communauté de Communes et des communes.

- **Renforcement de la capacité d'accueil des saisonniers**

L'activité touristique et notamment l'hôtellerie, la restauration et l'activité de bar dépendent fortement de la capacité des entreprises à attirer et accueillir des salariés saisonniers. Au-delà du manque de main d'œuvre qualifiée, l'hébergement et l'offre de mobilité apparaissent comme les principales difficultés. Pour mémoire, seulement 26% des saisonniers bénéficient d'un logement par leur employeur (44% en hôtellerie-café-restauration et 5% dans le commerce⁸).

Le Projet d'Aménagement et de développement Durables définit donc l'accueil des saisonniers comme l'un de ses objectifs prioritaires, condition « verrou » du développement des activités touristiques.

Pour cela, le PADD définit une offre à 2 niveaux :

- Le renforcement de l'accueil par les employeurs,
- Le développement de logements spécifiques.

- **Repli des caravanes et/ou campings implantées en situation illégale d'occupation des espaces protégés au titre de la loi Littoral**

Les communes de la Presqu'île de Rhuys subissent les effets d'une « cabanisation » illégale sur des terrains situés dans les espaces côtiers (espaces proches, bande des 100 mètres à partir du littoral, etc.).

Le PADD définit le principe de leur repli, sur le principe d'échanges de terrain en vue de régulariser les situations et de supprimer progressivement ces installations.

⁸ Cf. « L'analyse des emplois saisonniers dans les secteurs de l'Hôtellerie, Cafés, Restauration et du Commerce sur la Presqu'île de Rhuys » – Maison de l'emploi du Pays de Vannes

► Le renforcement de la mobilité sur le territoire vers et depuis l'extérieur

Appréhendant les dynamiques démographiques et l'évolution des besoins de la population, l'ambition du SCoT est d'organiser au mieux les conditions de vie et d'accueil de ses habitants dans la perspective d'offrir un cadre de vie urbain et rural attractif, tout en respectant la diversité des communes et des espaces.

Le Plan Global de Déplacement approuvé en 2012 a défini 4 grands enjeux :

1. Un enjeu social en termes d'accès à la mobilité et de budget transports des ménages ;
2. Un enjeu « aménagement et développement » pour tendre vers un urbanisme plus durable ;
3. Un enjeu « qualité de vie » consistant notamment à redonner une place aux modes doux pour les déplacements de proximité ;
4. Un enjeu environnemental et énergétique visant à diminuer les impacts négatifs d'un usage massif de l'automobile sur le territoire.

Le SCoT de la Presqu'île de Rhuys retient 5 objectifs pour renforcer les qualités du cadre de vie et valoriser l'atout proximité de son territoire.

• *Confortement du réseau routier*

Avec notamment la poursuite des travaux de sécurisation de l'axe centrale RD780. La réalisation des déviations (Kérentré, etc.) pour la sécurisation des villages.

• *Développement des transports collectifs*

Au plan des transports collectifs et des mobilités partagées, le Plan Global de Déplacements approuvé en 2012 a défini une stratégie en 4 points :

- Développer l'usage de la ligne TIM Arzon – Vannes grâce à un contrat d'axe,
- Mettre en place un transport collectif local cohérent avec l'offre de transports collectifs interurbain,
- Faire de l'intermodalité une réalité notamment en confortant le rôle de Sarzeau comme pôle multimodal d'échanges, et en créant le pôle multimodal d'échanges à l'entrée d'Arzon,
- Renforcer les outils et aménagement pour le co-voiturage.

Le SCoT précise les ambitions du territoire sur le moyen-long terme :

- Renforcer le lien entre urbanisation et mobilités par la densification des espaces urbanisés,
- Améliorer les échanges entre la Presqu'île de Rhuys et l'extérieur, au premier plan duquel le cœur d'agglomération de Vannes ; la future Gare TGV, et le futur grand aéroport régional Notre-Dame-des-Landes,
- Valoriser le transport par mer, non seulement pour les touristes mais aussi pour les résidents,
- Développer l'offre de transports collectifs en renforçant notamment la vocation intermodale de Sarzeau et d'Arzon.

- **Montée en puissance des modes doux**

Sur la base des 4 grands enjeux définis, le PGD a retenu les axes suivants ;

Mettre en œuvre un plan vélo de 2^{ème} génération qui associe mobilité touristique et mobilité résidentielle (par exemple liaison Sarzeau,

- Améliorer le stationnement et le jalonnement pour les vélos,
- Faciliter et sécuriser les déplacements piétons et personnes à mobilité réduite,
- Définir les politiques de stationnement hiver et été (Cf. projet de développement touristique).

Le SCoT précise les ambitions du territoire sur le long terme :

- Gérer de façon saisonnière les mobilités afin que fréquentation ne rime pas avec engorgement et que l'augmentation de la capacité d'accueil ne se fasse pas au détriment de la qualité de vie des touristes comme des résidents,
- Valoriser les proximités (distances relativement courtes et relief peu accentué, liaisons entre communes - exemple Sarzeau / Saint-Gildas-de-Rhuys) et la qualité des paysages par une offre de mobilité douces tant pour les résidents que pour les visiteurs,
- Renforcer la lisibilité du territoire par une signalétique unique et multi fonctionnelle.

- **Prise en compte de la saisonnalité des besoins touristiques en matière de circulation et de stationnement**

L'activité touristique rythme le mode de fonctionnement du territoire de la Presqu'île selon les saisons : l'été, les deux mi-saisons et l'hiver.

Chacune de ces saisons se distingue par un volume de fréquentations, qui entraîne des conditions de circulation et donc de fonctionnement territorial qui vont des engorgements les plus pénalisants en été à une circulation très fluide l'hiver.

Cette différenciation des fonctionnements commande une gamme de réponses à articuler dans le temps, et qui prennent en compte plus ou moins la structure du réseau et des accès avec sa logique d'axe unique et de rabattements.

Ainsi, des solutions d'arrêts des flux (avec parkings et services associés, navettes, etc.) plus ou moins en amont du port du Crouesty devront être définies et mises en œuvre.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs définit les objectifs et conditions de ces solutions.

- **Alternatives du co-voiturage ou de la location de véhicules**

La voiture individuelle constitue le mode préférentiel de déplacement. Pour autant, au vu de la structure du territoire et de son réseau de routes articulé à partir d'un axe central, la possibilité d'alternatives existe avec les logiques de partage de véhicule.

Au vu de l'intensité des relations entre les communes de la Presqu'île avec le continent, qu'il s'agisse de l'agglomération de Vannes ou de destinations plus lointaines (Nantes, Rennes, etc.), le PADD réaffirme l'intérêt de positionner des aires de stationnement nécessaires à l'auto-partage et au co-voiturage.

Dans le même temps, et pour être cohérent avec l'arrivée prochaine du TGV, des services de locations de voitures seront favorisés, permettant ainsi la réalisation de séjour sans voiture personnelle avec possibilité de location journalière pour des déplacements en dehors de la Presqu'île. Un site a été localisé à l'entrée de la Presqu'île.

► Le maillage de l'offre de services, de commerces et d'équipements

L'objectif d'ensemble est d'assurer la « juste proximité » entre les lieux d'habitation de la population et les lieux d'implantation des équipements et services collectifs. La « juste proximité » est dépendante de la taille et du rayon de desserte ou de chalandise des équipements.

Dans ce cadre les objectifs suivants sont définis :

- **La préservation d'une offre de proximité de commerces dans les principales polarités**

La préservation des commerces dans les principales polarités constitue l'un des premiers vecteurs de proximité.

Le projet PADD exprime alors la volonté de protéger et de densifier les centralités en freinant la « périphérisation » des activités.

- **Les nécessaires évolutions des équipements des services à la personne (petite enfance, personnes âgées, etc.)**

L'offre de services à la personne constitue l'une des conditions premières de l'attractivité de la Presqu'île et du bon fonctionnement quotidien du territoire.

Deux directions principales :

- L'évolution et le renforcement des services pour répondre au vieillissement de la population. Le volume et la diversité des services nécessaires vont aller croissants à mesure que l'âge moyen s'élève,
- L'offre de services devra répondre aux attentes des familles et notamment aux besoins des jeunes ménages dont les deux membres sont le plus souvent tous les deux actifs.

Ces activités créeront des emplois pour peu que les formations correspondent aux besoins et que les emplois puissent être valorisés à des niveaux suffisants.

- **Favoriser la complémentarité « vie quotidienne-tourisme » des grands équipements**

Comme pour la plupart des territoires touristiques, l'un des enjeux majeurs du projet réside dans l'accroche territoriale des grands équipements.

Dans la plupart des cas, certains équipements ont été créés dans une optique touristique, et certains autres ont été créés pour la population résidente, avec une taille justifiée ou non par la prise en compte d'un équivalent de population supplémentaire.

La productivité et la qualité de fonctionnement de ces services et équipements sera meilleure dans une logique de complémentarité des offres résidentes et touristiques.

Cela passe par des horaires, des conditions d'accès, des modes de fonctionnement qui favorise cette double réponse.

► La maîtrise des conditions d'accueil des populations

- **Maîtriser la qualité des rejets de l'assainissement, collecter et traiter les déchets**

Complétant notamment le renforcement de l'offre de logement, et l'amélioration de la capacité de mobilité des habitants, la capacité d'assainissement et celle de la collecte et du traitement des déchets constituent des facteurs clés de la capacité d'accueil du territoire.

La mise en œuvre des perspectives du SCoT (18.000 habitants en 2034), sera conditionnée à la mise en œuvre de capacités et de solutions de gestion des déchets et d'assainissement adaptées aux besoins du développement humain et à la préservation de l'environnement.

Parmi 5 enjeux, le SDAGE Loire Bretagne 2010-2015 avait identifié l'enjeu de lutter contre les pollutions diffuses pour améliorer l'état des eaux du bassin Loire-Bretagne.

Le comité de bassin a adopté le 2 octobre le projet de plan de gestion des eaux du bassin (SDAGE) 2016-2021, document ensuite mis à la consultation du public du 19 décembre 2014 au 18 juin 2015.

Ce nouveau schéma consacre son troisième chapitre à la maîtrise et la limitation des pollutions organiques et bactériologiques et le projet du SCoT reprendra les objectifs du SDAGE Loire Bretagne 2016-2021, sitôt celui-ci mis en œuvre. Notamment, l'accent devra particulièrement porter sur le suivi et le contrôle de l'assainissement non collectif.

De même, la collecte et le traitement des déchets celui associé de la reconversion d'anciens sites de dépôts constituent des enjeux significatifs. Dans un contexte de développement des collectes sélectives et de saisonnalité, le PADD identifie les besoins en matière de collecte (surcharges des déchèteries en fréquentation, etc.) notamment en période estivale et la création d'un nouveau site pour faciliter les modalités de dépôts des habitants.

► Le développement des énergies renouvelables et la maîtrise des consommations

• *L'enjeu national et le SRCAE*

Le cadre stratégique défini par le Schéma Régional Climat Air Energie définit une ambition et des orientations :

- l'ambition doit clairement être celle de la transition de l'économie régionale vers un modèle d'économie verte et bleue à l'horizon 2050.
- les orientations visent à préciser les modalités de l'amélioration de :
 - l'efficacité énergétique,

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques,
- le déploiement des énergies renouvelables,
- et l'adaptation au changement climatique.

• *L'adaptation au changement climatique*

L'adaptation au changement climatique fait partie de la 1^{ère} ambition développée par le PADD.

Le PADD du SCoT décline cette ambition en 3 volets :

- L'anticipation et la prise en compte du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) et l'intégration des mesures correspondantes dans les choix et règlements d'urbanisme ;
- Un ensemble de mesures pour lutter contre l'érosion du trait de côte, et notamment en favorisant ce qui limite sa fragilisation ;
- Des mesures de gestion des risques et de protection de la population (exemples notamment sur Banastère, St Jacques, etc.).

• *Le développement de nouvelles formes de production d'énergie en fonction des potentialités du territoire (solaire, hydrolien, biomasse et géothermie, etc.)*

La Presqu'île est dépendante de territoires extérieurs pour la quasi-totalité de sa production énergétique.

Les énergies renouvelables sont encore peu développées sur le territoire.

Le PADD identifie des potentiels pour le développement de ces nouvelles formes de productions, qu'il s'agisse de solaire, d'hydrolien ou encore de biomasse et géothermie, etc. Ainsi le site de la Lande du Matz est identifié comme un site permettant l'accueil d'une ferme photovoltaïque.