

PETR DU PAYS D'AURAY
40 rue du Danemark - CS 20335
56403 AURAY Cedex

DELIBERATION N°2025DC29

Comité syndical du 4 novembre 2025

Nombre de délégués en exercice : 10	Nombre de délégués présents : 6	Nombre de votants : 7
-------------------------------------	---------------------------------	-----------------------

L'an deux mille vingt-cinq, le quatre novembre à neuf heures trente, le Comité Syndical, légalement convoqué le vingt-huit octobre, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Philippe LE RAY, dans la salle du Conseil de la mairie de Quiberon.

Délégués titulaires présents : Hervé CAGNARD, Stéphanie DOYEN, Annaïck HUCHET, Ronan JUHEL, Philippe LE RAY, Aurélie RIO.

Délégué titulaire absent ayant donné pouvoir : Dominique RIGUIDEL à Philippe LE RAY.

Délégués titulaires absents excusés : Tibault GROLLEMUND, Patrick LE PELLETIER-BOISSEAU, Dominique ROUSSELOT.

Personne qualifiée présente : Yves LE FLOCH, Président du Conseil de Développement du Pays d'Auray.

Personnes qualifiées absentes excusées : Florence BESSY, Sous-préfète de Lorient, Julien SERGENT, Conseiller aux décideurs locaux.

Le quorum étant atteint, l'Assemblée a pu délibérer valablement.

EVALUATION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS D'AURAY (SCOT)

L'article L. 143-28 du Code de l'urbanisme prévoit que six ans au plus après la délibération ayant décidé le maintien en vigueur du SCOT en application de cet article, le *Pôle d'équilibre territorial et rural* (PETR) du Pays d'Auray procède à une analyse des résultats de l'application du SCOT, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, de réduction du rythme de l'artificialisation des sols et d'implantations commerciales.

Le SCOT du Pays d'Auray a été approuvé le 14 février 2014, et le Comité syndical du PETR du Pays d'Auray a décidé son maintien en vigueur par une délibération n°2019DC43 du 14 novembre 2019. Il convient donc de délibérer à nouveau sur le maintien en vigueur ou la révision du SCOT avant le 14 novembre 2025.

Cette analyse des résultats de l'application du SCOT en Pays d'Auray est communiquée au public, au préfet du département et à la mission régionale de l'autorité environnementale.

Une seconde évaluation, réalisée au cours de l'année 2025, vient donc mesurer le déploiement du SCOT sur le territoire du Pays d'Auray ainsi que la perception qu'en ont les communes.

N° 2025DC29 – Feuille 2

La perception du SCoT par les communes

Le profil et le nombre des répondants à l'enquête conduite auprès des communes au sujet de leur perception du SCoT est suffisant pour rendre l'enquête représentative.

L'enquête révèle que la gouvernance du SCoT démontre une certaine efficacité pour impliquer les représentants des communes du Pays d'Auray, avec une implication personnelle forte et croissante des répondants.

Il y a cependant une difficulté à élargir le cercle des élus impliqués dans les évolutions et la mise en œuvre du SCoT. Un accès facilité des élus à l'information sur le SCoT pourrait être à rechercher.

Par ailleurs, 63 % des répondants estiment que l'orientation et les objectifs du SCoT sont adaptés en termes d'ambition. Toutefois, l'amélioration de l'offre en logements et de mobilité, la préservation des potentiels agricoles et des ressources naturelles, mériteraient d'être encore davantage renforcées au regard des enjeux du territoire.

Les répondants soulignent aussi qu'il est très difficile de mesurer les effets d'un SCoT, mais que son portage par le Pays favorise le dialogue et l'harmonisation des politiques publiques, en adéquation avec la nature de ce document stratégique intercommunal.

Enfin les répondants attendent que le Pays, qu'ils estiment légitime interlocuteur de l'Etat et de la Région, poursuive l'appui aux communes en matière d'urbanisme et d'aide à la décision.

Ce que montre l'évaluation

En matière d'environnement, la mise en œuvre de politiques volontaristes et ambitieuses pour l'énergie, le climat, la gestion des déchets, donnent désormais toute sa portée opérationnelle au contenu du SCoT.

Les objectifs de sobriété foncière, renouvelés par la loi « Climat et résilience », viennent réinterroger la notion de « paysage » et de « formes urbaines », en lien avec la qualité du cadre de vie. Dans ce contexte, alors que les prescriptions paysagères du SCoT ont trouvé leur place dans les PLU, un écart subsiste au moment de la réalisation des projets d'aménagement, ce qui souligne le besoin d'un accompagnement et d'une aide à la décision, essentiels pour le portage des enjeux paysagers, et pour aider à maîtriser la complexité de « l'élaboration » du paysage.

A l'occasion d'une révision du SCoT, une politique d'aménagement par le paysage ouvrirait la possibilité d'élaborer un projet d'aménagement tenant compte, en transversalité, de toutes les dimensions du territoire, fondé sur un diagnostic partagé et partenarial.

Le grand cycle de l'eau est aussi au cœur des préoccupations, et les collectivités sont pleinement mobilisées pour améliorer la qualité de l'eau, et pour tenir compte des enjeux quantitatifs et qualitatifs de la ressource en eau, en lien avec les effets du dérèglement climatique.

A ces égards les investissements sont majeurs et l'action s'inscrit dans un mouvement continu.

La révision du SCoT constitue l'opportunité d'approfondir, en cohérence, une approche stratégique de l'optimisation de la ressource en eau (quantité et qualité) et de la prévention des risques.

N° 2025DC29 – Feuille 3

Par ailleurs, des actions marquantes en faveur du bocage sur le continent ou de la préservation des prairies permanentes à Belle-Ile, et de nombreuses autres actions portées à différentes échelles donnent corps à la prise en compte des enjeux de la biodiversité.

Mais l'intensification de cette prise en compte nécessite l'amélioration de la connaissance, non seulement collective mais aussi pour l'aide à la décision, car actuellement l'évolution de l'état de la biodiversité est difficile à mesurer à l'échelle du Pays d'Auray (ex : services écosystémiques, perméabilités écologiques en milieu urbain, continuités écologiques à l'échelle du Pays, fonctionnalités mécaniques et biologiques des sols, etc.).

S'agissant de transports et de déplacements, même si l'usage de la voiture individuelle reste très important, les stratégies de réorganisation de l'offre de mobilité, liées notamment à la nécessité d'un usage plus sobre des ressources (foncier, énergie) et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, concrétisent pleinement les objectifs du SCoT.

Le pôle d'Auray a été conforté comme porte d'entrée multimodale du territoire avec l'aménagement du PEM. Les flux Est-Ouest sont optimisés par l'offre de TER. Le développement des pistes cyclables, du transport à la demande, des transports collectifs urbains accompagne l'émergence d'une offre diversifiée de mobilité pour assurer l'accessibilité du pôle d'Auray, et développe une offre concrète d'alternative à la voiture individuelle.

Une révision du SCoT donnerait l'occasion de se projeter à nouveau pour anticiper les évolutions encore nécessaires des transports et des déplacements.

Quant aux implantations commerciales, la modification du volet commercial du SCoT en 2019 et la crise sanitaire ont remis les enjeux de l'implantation du commerce au premier plan. La mise en œuvre du *Document d'Aménagement Commercial* (DACOM) modifié a donné l'occasion d'un portage politique fort des dossiers soumis à la *Commission Départementale d'Aménagement Commercial* (CDAC), avec un renforcement des exigences politiques en application du SCoT.

En parallèle cependant, l'offre commerciale, en particulier celle des grandes et moyennes surfaces, a continué à se développer en dehors des localisations préférentielles du commerce (notamment les projets inférieurs à 1000 m² non soumis à la CDAC), ce qui peut menacer, à terme, la vitalité commerciale de certains centres-bourgs. Ces implantations viennent en plus concurrencer celles de l'artisanat, déjà confronté à un foncier économique rare.

Ces écueils mettent en avant un manque d'effectivité du DACOM modifié résultant d'une mise en comptabilité sans doute trop tardive des PLU avec le SCoT pour que ses prescriptions soient opposables aux porteurs de projet.

Une révision du SCoT offrirait l'opportunité de se réapproprier collectivement les enjeux du commerce, et de repenser les équilibres entre les implantations commerciales et artisanales, en particulier par l'élaboration d'un *Document d'Aménagement de l'Artisanat du Commerce et de la logistique commerciale* (DAACL), au moment où le commerce connaît de profondes mutations (numérisation, évolution de la demande, etc.).

Enfin, en Pays d'Auray, les objectifs en matière de consommation des espaces naturels agricoles et forestiers ont été fixés en 2014 par le SCoT en vigueur.

N° 2025DC29 – Feuillet 4

L'évaluation montre une division par trois du rythme de la consommation des *espaces naturels, agricoles et forestiers* (ENAF) par rapport à la période 1999-2009 qui inscrit le territoire dans la trajectoire prévue par le SCoT.

Les potentiels agricoles restent cependant menacés par l'urbanisation et par la déprise, mais les collectivités se sont pleinement saisies des prescriptions du SCoT par l'élaboration de stratégies dédiées au foncier agricole et le soutien à la qualité productive des territoires.

Par ailleurs la consommation d'ENAF reste majoritairement imputée à l'habitat, quand dans le même temps les espaces agricoles sont retournés presque pour moitié vers les espaces naturels.

L'évaluation révèle aussi une forte progression de la part des constructions dans les enveloppes urbaines plutôt qu'en extension, mais une évolution plus mitigée de l'optimisation de la consommation des ENAF.

Le développement de la maîtrise publique du foncier s'impose donc à la fois pour gérer la pénurie de foncier dans l'intérêt général, mais aussi pour répondre au besoin de se loger, aux enjeux d'optimisation de l'usage du foncier et aux objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols.

A ce sujet le Pays d'Auray a prescrit une procédure de modification simplifiée du *schéma de cohérence territoriale* (SCoT), qui vise à prendre en compte les objectifs de sobriété foncière résultant de la mise en œuvre de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 *portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets*, déclinés dans le *Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires* (SRADDET).

Cette modification simplifiée du SCoT, relative à l'intégration des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols, implique de réinterroger plus largement le parti d'urbanisme retenu par le SCoT en vigueur, et d'adapter le document au-delà des seuls objectifs de sobriété *foncière*.

En ce sens, une procédure de révision a été prescrite par une délibération n°2024DC06 du 23 janvier 2024. Cette révision du SCoT en vigueur conduit par-là même les auteurs du SCoT à doter le document d'urbanisme d'un contenu modernisé en application de l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des *schémas de cohérence territoriale*. Enfin cette révision du SCoT permet d'adapter le document aux enjeux nouveaux et aux évolutions législatives et réglementaires, ainsi qu'aux divers documents de programmation et de planification qui s'imposent à lui et qui ont été rendus exécutoires depuis l'approbation du SCoT le 14 février 2014.

Cette évaluation révèle à la fois l'effectivité du SCoT en Pays d'Auray et la persistance de son adéquation avec les enjeux du territoire, mais aussi le besoin de le réviser pour l'adapter, et anticiper les profondes mutations qui s'annoncent.

En reprenant les trois axes stratégiques du *Document d'Orientation et d'Objectifs* du SCoT, les résultats montrent que :

N° 2025DC29 – Feuillet 5

- Partie I : Une vocation économique renforcée qui s'appuie sur les qualités intrinsèques du Pays d'Auray

01 Activité agricole	- Une division par trois du rythme de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la période 1999-2009, comme prévu par le SCoT. - Des collectivités qui se sont pleinement saisies des prescriptions du SCoT, par l'élaboration de stratégies foncières agricoles et le soutien à la qualité productive des territoires. - Des potentiels agricoles qui restent menacés par l'urbanisation et par la déprise. - La nécessité de conduire une analyse plus fine sur la préservation de la fonctionnalité des exploitations.
02 Activité maritime	- Des collectivités pleinement mobilisées pour améliorer la qualité de l'eau. - Des dispositifs de soutien aux filières maritimes pour accompagner les projets collectifs et innovants. - Des PLU en conformité avec les conditions et objectifs fixés par le SCoT pour la préservation des activités maritimes.
03 Industrie et tertiaire	- Un territoire toujours confronté à une importante pénurie de foncier économique, ce qui limite les capacités d'accueil et de développement des entreprises. - Des collectivités qui se mobilisent pour garder la maîtrise du foncier encore disponible et renforcer l'accompagnement des porteurs de projets. - L'opportunité, dans le cadre de la future révision du SCoT, de repenser les équilibres entre les implantations commerciales et artisanales et de favoriser un développement économique plus équilibré et durable.
04 Organisation commerciale	- Un regard politique fort sur les projets d'implantation commerciale soumis à la CDAC. - Une faible vacance commerciale, qui vitalise une partie des centralités. - Une offre commerciale qui continue cependant de se développer en dehors des localisations préférentielles du commerce, ce qui peut menacer à terme la vitalité des centres-bourgs et concurrencer l'implantation de l'artisanat. - Une offre commerciale surdimensionnée, dépendante de l'attractivité touristique, ce qui pourrait la fragiliser. - Un volet commercial du SCoT qui n'a pas pleinement porté ses fruits, faute de mise en comptabilité suffisante des PLU dans des délais raisonnables. - L'opportunité d'une réappropriation des enjeux du commerce par l'élaboration d'un DAACL lors de la révision du SCoT.
05 Tourisme	- Une organisation territoriale et une structuration de l'offre touristique renforcées depuis 2014, désormais mature et en cohérence avec les objectifs du SCoT. - Une mobilisation des collectivités en faveur du logement à l'année par la régularisation des meublés de tourisme. - Une observation territoriale de la fréquentation touristique qui se consolide.

N° 2025DC29 – Feuille 6

06 Flux et capacités d'échanges	- Une mise en œuvre des prescriptions du SCoT par les stratégies de mobilité des EPCI qui concrétisent pleinement les objectifs du SCoT et portent leurs fruits. - Un usage encore très important de la voiture individuelle.
--	--

• **Partie II : Une gestion des ressources naturelles qui valorise le capital environnemental du Pays d'Auray**

07 Ressource en eau	- Une meilleure coordination des actions par la prise de compétence GEMAPI par les deux EPCI. - Des collectivités mobilisées pour tenir compte des enjeux quantitatifs et qualitatifs de la ressource en eau, en lien avec les effets du dérèglement climatique. - L'opportunité de développer, par une révision du SCoT, une approche stratégique de l'optimisation de la ressource en eau et de la prévention des risques.
08 Mobilisation du foncier	- Une réduction de la consommation d'ENAF qui suit la trajectoire définie par le SCoT en 2014. - Un rythme de réduction de la consommation d'ici 2031 qui s'inscrit dans la trajectoire définie par le SRADDET. - Une consommation d'espace majoritairement imputée à l'habitat. - Des espaces agricoles retournés presque pour moitié vers les espaces naturels (déprise). - Une réelle progression de la part des constructions dans les enveloppes urbaines et non plus en extension. - Une optimisation à rechercher dans la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
09 Biodiversité	- De nombreuses actions sont conduites et les prescriptions du SCoT sont bien prises en compte dans les PLU. - Des actions marquantes en faveur du bocage sur le continent ou de la préservation des prairies permanentes à Belle-Ile (de nombreuses autres actions portées à différentes échelles). - Mais un besoin d'amélioration de la connaissance : - Evolution de l'état de la biodiversité difficile à mesurer - Données de départ du SCoT trop imprécises (Cf. dessin des TVB en 2014) - Un important besoin de sensibilisation des acteurs (services écosystémiques, perméabilités écologiques en milieu urbain, continuités écologiques à l'échelle du Pays). - Un besoin d'accompagnement des collectivités, des porteurs de projets, etc.
10 Ressource énergétique	- Une mise en œuvre par des politiques volontaristes et ambitieuses pour l'énergie et le climat, qui donnent une portée opérationnelle au contenu du SCoT.

N° 2025DC29 – Feuillet 7

- Partie III : Un parti d'aménagement au service d'un espace multipolaire, vivant et solidaire

11 Paysage	- Une réelle traduction des prescriptions du SCoT dans les PLU, mais un écart au moment de la réalisation des projets d'aménagement, ce qui suggère de mieux accompagner leurs porteurs. - Le bocage, élément emblématique du Paysage, en progression en Pays d'Auray. - La présence de l'eau globalement bien révélée au public par des mesures de protection et un réseau de sentier en interaction avec le réseau hydrographique. - Toutefois, un besoin de rééquilibrer la bonne prise en compte des enjeux paysagers entre Nord et Sud du Pays d'Auray. - Un accompagnement et une aide à la décision essentiels pour le portage des enjeux paysagers, et pour aider à maîtriser la complexité de « l'élaboration » du paysage. - Un réseau de sentiers de découverte développé, qui nécessiterait une vision stratégique coordonnée à l'échelle du Pays d'Auray. - L'affinage des entités paysagères au niveau des PLU qui mériterait une harmonisation méthodologique à l'échelle du SCoT, en lien avec les partenaires concernés (DDTM, PNR, PdM, Grand site, EPCI). - La nécessité de préciser la notion de « boisement important » au regard de la multifonctionnalité des espaces forestiers.
12 Espaces littoraux	- Les espaces remarquables bien identifiés dans les PLU, mais avec un niveau de précision hétérogène. - Le principe d'urbanisation en continuité de l'existante globalement respecté.
13 Polarités territoriales	- L'armature territoriale prévue par le SCoT bien appropriée par les collectivités qui en tiennent compte dans leurs projets, ce que révèlent en particulier de nombreuses opérations réalisées.
14 Habitat	- La part des constructions dans les enveloppes urbaines qui a dépassé les objectifs du SCoT (60% des logements produits sont en densification). - La densité de logements en extension qui reste inférieure aux objectifs fixés par le SCoT en 2014. - Les objectifs de production de logements non-atteints en raison de nombreux facteurs (coûts, contraintes réglementaires, raréfaction du foncier, etc.), avec au demeurant une croissance démographique inférieure aux projections du SCoT. - Pour répondre au besoin de se loger, comme prescrit par le SCoT, le territoire s'appuie sur des politiques de l'habitat structurées (Cf. PLH), notamment axées sur des stratégies de maîtrise publique du foncier.
15 Risques	- Des actions spécifiques de gestion du trait de côte en devenir, qui montent en puissance avec le soutien des EPCI. - Une prise en compte à minima des risques par les PLU.
16 Déchets	- Des stratégies actives des 2 EPCI liées à la collecte et au traitement des déchets et de nombreuses actions de sensibilisation qui portent leurs fruits.

N° 2025DC29 – Feuille 8

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 131-1 et suivants, l'article L. 143-28 ;

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, notamment son article 194 ;

Vu la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

Vu l'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 décembre 2003 portant création du Syndicat Mixte du Pays d'Auray ;

Vu la délibération n°2014-02-04 du Comité Syndical du PETR du Pays d'Auray du 14 février 2014 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Auray ;

Vu la délibération n°2019DC35 du Comité Syndical du PETR du Pays d'Auray du 4 octobre 2019 approuvant la modification du volet commercial du SCoT du Pays d'Auray ;

Vu la délibération n°2019DC43 du Comité Syndical du PETR du Pays d'Auray du 14 novembre 2019 maintenant en vigueur le SCoT du Pays d'Auray ;

Vu l'arrêté du Président n°2023AG/03 du 20 novembre 2023 engageant une procédure de modification simplifiée du *schéma de cohérence territoriale* au titre de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 ;

Vu la délibération n°2024DC06 du Comité Syndical du PETR du Pays d'Auray du 23 janvier 2024 prescrivant une révision générale du SCoT du Pays d'Auray et en précisant les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de concertation ;

Après avoir entendu le rapport de M. Hervé CAGNARD ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Comité Syndical, au vu des résultats de l'évaluation menée en 2025, après consultation de la Conférence des Maires, DECIDE :

- d'approuver l'analyse des résultats de l'application du SCoT (évaluation annexée à la présente délibération et synthèse ci-dessus) ;
- que cette évaluation du SCoT réalisée en 2025 confirme le besoin de réviser le SCoT du Pays d'Auray approuvé le 14 février 2014 ;
- que cette procédure de révision a été prescrite par délibération du 23 janvier 2024 et qu'il y a donc lieu de confirmer l'engagement et la poursuite de cette procédure de révision ;
- que jusqu'à l'aboutissement de cette procédure de révision, le SCoT du Pays d'Auray approuvé le 14 février 2014, modifié en 2019, continue de produire ses effets ;
- de procéder aux communications et aux mesures de publicité prévues par le Code de l'urbanisme ;

N° 2025DC29 – Feuille 9

- de préciser que :

- la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège du PETR, ainsi qu'à ceux des deux EPCI membres (Auray Quiberon Terre Atlantique et Belle-Ile-en-Mer), que son annexe sera consultable aux accueils respectifs des sièges du PETR du Pays d'Auray et de ses deux EPCI membres, et qu'elle sera en outre publiée électroniquement avec son annexe ;
- la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication (3 Contour de la Motte, CS 44416, 35044 Rennes Cedex, www.telerecours.fr) ;
- M. le Directeur des services est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère
exécutoire de cet acte publié électroniquement le :

13 NOV. 2025

La secrétaire de séance,

Aurélie RIO



Le Président,

Philippe LE RAY



The stamp is circular with the text "PETR du Pays d'Auray" around the top and "35044 AURAY CEDEX" around the bottom. In the center, it says "CS 44416" and "M. le Directeur des services".