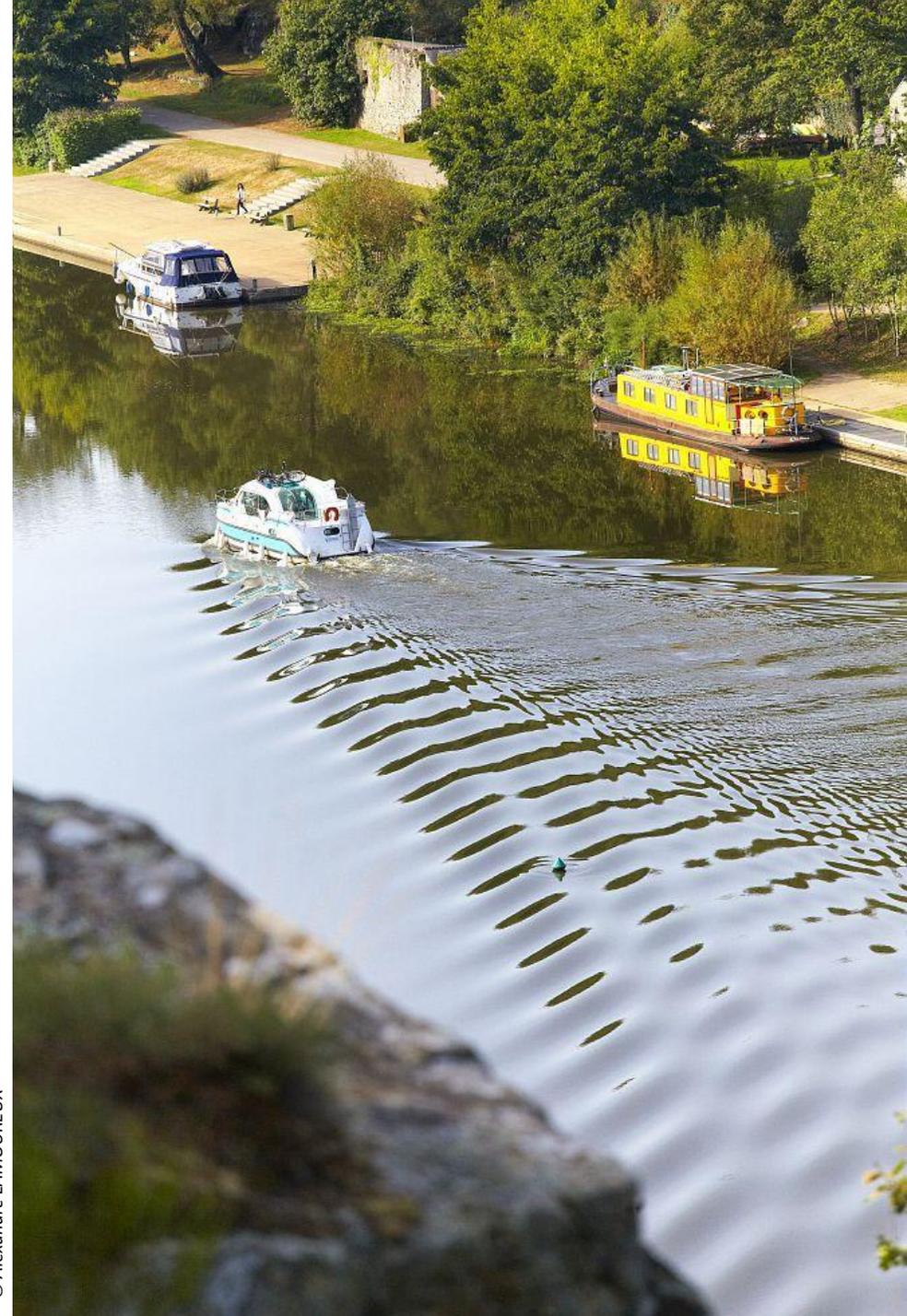


Dispositif d'aide régionale  
« Sites d'exception naturels et culturels »

# L'île-aux-Pies

*Bains-sur-Oust (35), Saint-Vincent-sur-Oust et Glénac (56)*

**Diagnostic synthétique, définition des enjeux  
et axes stratégiques** *(12 avril 2021)*



# SOMMAIRE

<b>Préambule</b> .....	p.3
• <i>Objectifs du dispositif d'aide régionale « Sites d'exception naturels et culturels »</i>	
• <i>Accompagnement en ingénierie et aides financières</i>	
<b>1. Présentation du site d'exception et interactions avec le territoire</b> .....	p. 5
<b>2. Diagnostic partagé</b> .....	p.32
<b>3. Définition des valeurs, des clientèles-cibles et du positionnement touristique du site</b> .....	p.55
<b>4. Diagnostic des enjeux et axes stratégiques</b> .....	p.62
<b>5. Plan d'actions triennal prévisionnel et plans annuels</b> .....	p.65
<b>6. Les engagements</b> .....	p.71
<b>Annexes</b> .....	



# Le dispositif régional « Sites d'exception naturels et culturels »

La Bretagne se distingue par l'existence de sites touristiques phares, véritables bijoux évocateurs dans l'imaginaire collectif : Mont Saint-Michel, Carnac, Pointe du Raz, Cap Fréhel, baie de Quiberon, les Îles ... Force est de constater que les conditions d'accueil du public et l'offre touristique (transport, activités, restauration, etc.) ne sont pas aujourd'hui optimales et pourraient être améliorées pour être à la hauteur de l'idée d'exception que s'en font les visiteurs. A cette première liste, s'ajoutent d'autres sites naturels ou culturels, qui ont un fort potentiel de développement. Ce potentiel est une opportunité pour renouveler l'image et l'offre de la Bretagne, en s'enrichissant de nouveaux services, cohérents avec les valeurs bretonnes et qui surprennent le visiteur.

L'importance de ces sites a été confirmée par la **stratégie touristique régionale**, approuvée le 15 février 2018 en session du Conseil Régional de Bretagne.

## **Passer d'une compétence partagée à une stratégie coordonnée :**

L'ensemble des acteurs publics et privés bretons s'engagent à participer à la co-construction d'un modèle socio-économique du tourisme performant qui s'appuie sur quatre fondamentaux : **l'identité bretonne, le partenariat public – privé, la chaîne de valeur de tourisme, le développement durable.**

Pour répondre à l'ambition de faire du tourisme un vecteur fort de l'économie bretonne, les acteurs du tourisme se sont accordés sur la nécessité de mieux coordonner les actions et les politiques traditionnelles avec les différents échelons, grâce à des **thématiques stratégiques** communes telles que les sites d'exception, les univers transversaux (nautisme, canaux, îles, itinérances douces terrestres), les Destinations touristiques, les mobilités et portes d'entrée.

**Les sites d'exception** sont les sites emblématiques qui font briller et rayonner l'image de la Bretagne à l'international. Ces sites, utilisés dans la communication comme marqueurs de notre identité et comme vecteurs d'attractivité doivent être exemplaires en termes de structuration touristique et d'accueil pour assurer une expérience client à la hauteur de la promesse qu'ils laissent entrevoir dans l'imaginaire collectif.

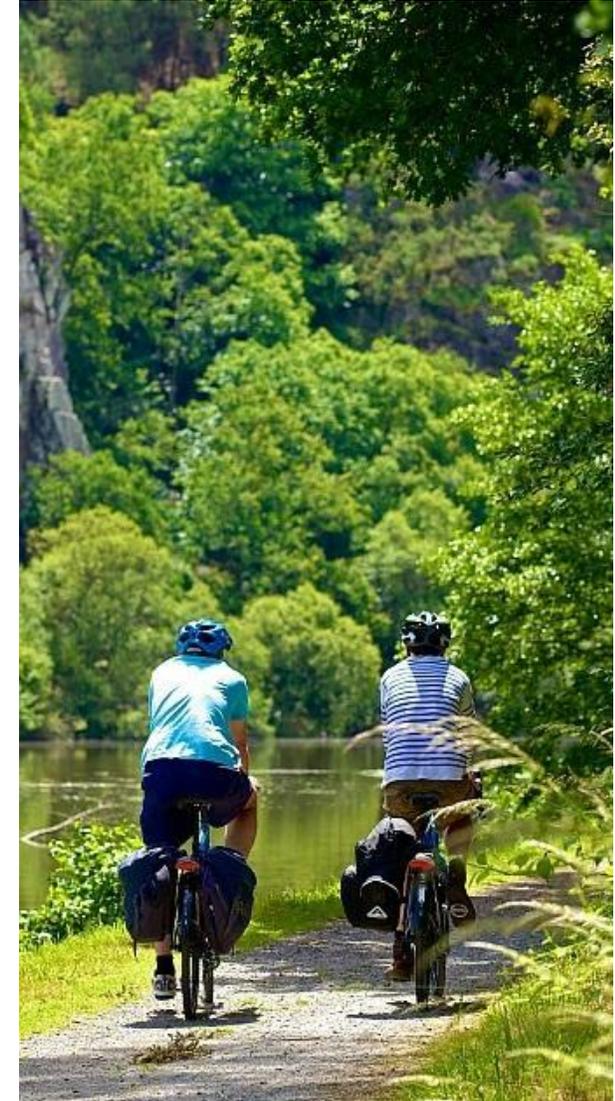
## **La méthodologie d'élaboration (ou de révision) du projet touristique du Site d'exception :**

Phase 1 : Diagnostic des fonctions stratégiques touristiques

Phase 2 : Définition des valeurs, des clientèles cibles et du positionnement stratégique du site

Phase 3 : Plan d'actions

Phase 4 : Moyens, calendrier de réalisation et amélioration continue



© Simon BOURSIER

# Accompagnement en ingénierie et aides financières

Le dispositif « *Sites d'exception naturels et culturels* » – créée en mai 2017 – vise à améliorer les infrastructures et les services dédiés à l'accueil des visiteurs, à chaque étape de son parcours : transport, hébergement, restauration, activités, etc. Cette expérimentation régionale se décline de la façon suivante :

**1. Un accompagnement en ingénierie** : une équipe-projet sera constituée à minima du gestionnaire ou propriétaire du site, d'un.e coordinateur.trice ou d'un.e référent.e thématique de la destination touristique concernée, de structures départementales (Département, ADT), de la région ou du Comité régional du Tourisme. Cette équipe contribuera à la réalisation d'un diagnostic et du plan d'actions du site d'exception selon une méthodologie pré-établie.

**2. Une aide financière en investissement et/ou fonctionnement** :

**En fonctionnement** : 30 % du montant global des dépenses éligibles, répartis sur 3 ans de la façon suivante :

- 1 année d'accompagnement : plafond de l'aide fixé à 20 000 € par site,
- 2 années d'accompagnement : plafond de l'aide fixé à 10 000 € par site, planifiés conformément au plan d'actions triennal associé au projet

**En investissement** : 70% du montant global des dépenses éligibles, répartis sur 3 ans de la façon suivante ;

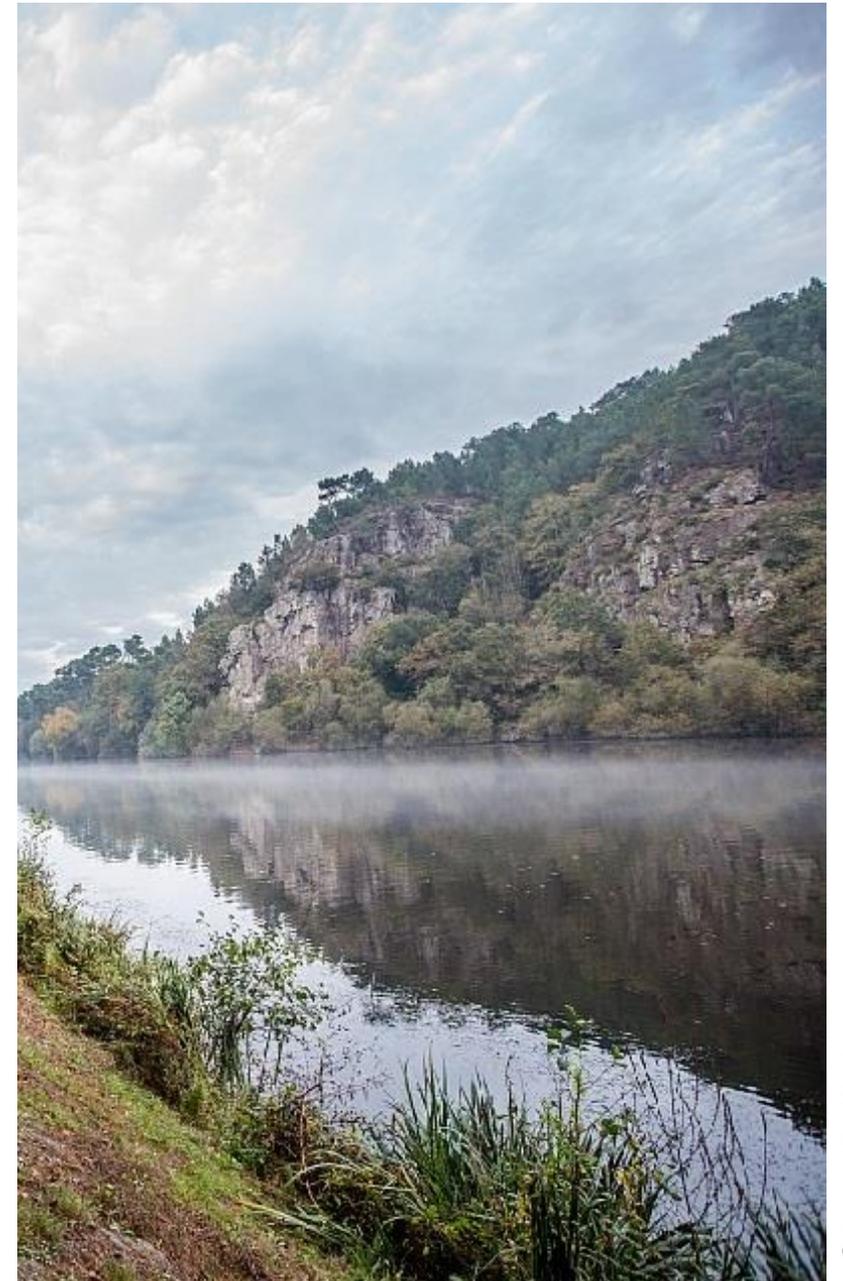
- 1 année d'accompagnement : plafond de l'aide fixé à 100 000 € par site,
- 2 années d'accompagnement : plafond de l'aide fixé à 50 000 € par site, planifiés conformément au plan d'actions triennal associé au projet

**3. Modalités de dépôt de la première demande de subventions** (avant le 15 septembre 2021)

- Adresser les éléments de ce guide complété et validé : *synthèse de votre diagnostic et du plan d'actions qui en découle, indiquant le contexte territorial et touristique du projet, le lien avec la stratégie de la Destination touristique et les partenaires associés, le lien entre les enjeux identifiés et la pertinence de l'action ou des actions pour laquelle/lesquelles vous sollicitez l'aide régionale*
- Constituer un dossier de pièces administratives (cf. site internet : <https://www.bretagne.bzh/aides/fiches/sites-dexception-naturels-et-culturels/>). La rubrique « *Déposer votre demande* » recense la liste des pièces à fournir.



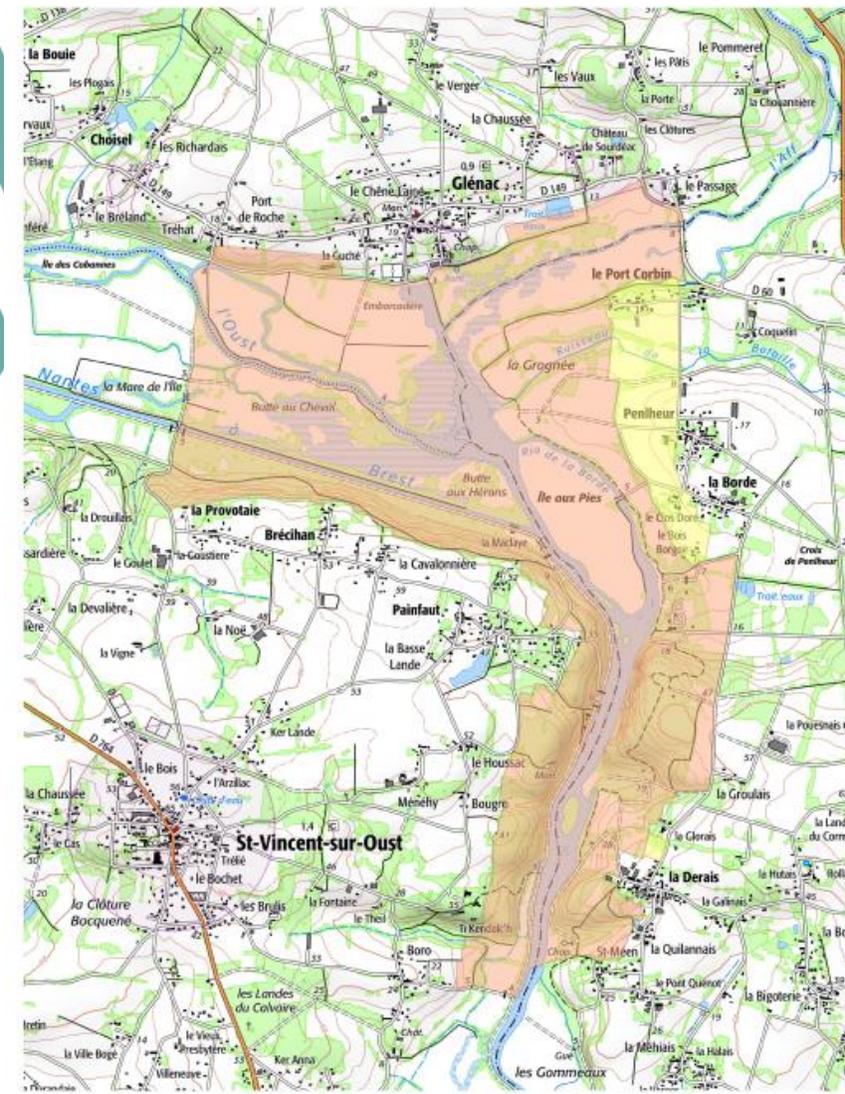
# 1. Présentation du site d'exception & interactions avec le territoire



© Simon BOURCIER

# 1A. Présentation du site d'exception

## Protections patrimoniales et paysagères de l'Île aux Pies



L'Île-aux-Pies est située dans la basse vallée de l'Oust, dans les communes (1) de :

- **Bains-sur-Oust** (Ille-et-Vilaine) : 3 637 habitants
- **Saint-Vincent-sur-Oust** (Morbihan) : 1 569 habitants
- **Glénac** (Morbihan) : 928 habitants

Ce site se trouve entre 2 pôles urbains : Redon (9 922 habitants) et La Gacilly (4 059 habitants)

L'Île-aux-Pies s'inscrit dans un territoire d'eau avec de vastes zones de marais, à la confluence des rivières **Aff** et **Oust** (passage du canal de Nantes à Brest).

**Site classé** depuis mai 1981 (loi de 1930), l'Île-aux-Pies couvre près de 470 hectares "dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général". L'objectif est de conserver les caractéristiques du site, l'esprit des lieux, et de les préserver de toutes atteintes graves.

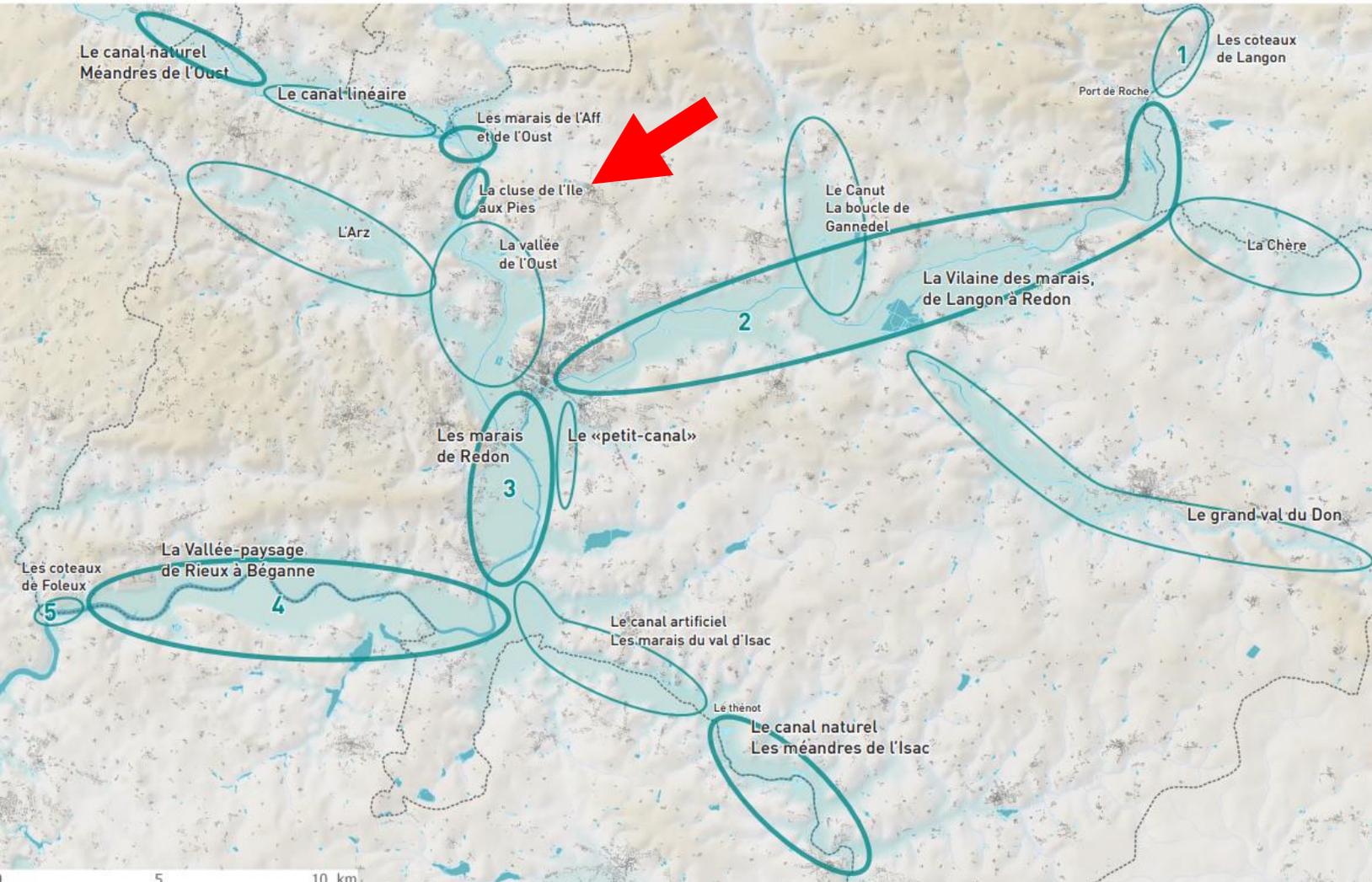
### Les Espaces naturels sensibles (ENS)

- Département d'Ille-et-Vilaine : 8 hectares
- Département du Morbihan : les versants de l'Oust (env. 20 ha) et le mortier de Glénac (env. 10 ha)

(1). Bains-sur-Oust (Ille-et-Vilaine) et Saint-Vincent-sur-Oust (Morbihan) sont des communes membres de REDON Agglomération. Glénac (Morbihan) est une commune déléguée de La Gacilly et s'intègre au territoire de Oust à Brocéliande communauté

# L'île-aux-Pies s'inscrit dans un pays d'eau et de marais

## LES SÉQUENCES DE PAYSAGE AU FIL DE L'EAU CARTOGRAPHIE D'ENSEMBLE



**Les paysages fluvestres** : marquage identitaire du territoire

**Une relation à l'eau ancrée dans l'identité du territoire :**

- Redon, carrefour des voies navigables
- Territoire des 7 confluences
- Un estuaire intérieur relié à l'océan
- Une façade fluviale et une façade maritime
- Redon, ville la plus fluviale de Bretagne

**Les marais de Vilaine** : un vaste système humide de 10 000 hectares sur le cour de la Vilaine

**La Vallée de l'Oust** : fraction du canal de Nantes à Brest, un paysage reconnu du Morbihan intérieur

*Extrait du diagnostic du domaine fluvio-maritime de Redon Agglomération (avril 2019)*

# Un paysage de falaises rocheuses

La « cluse de l'île-aux-Pies » creusée par la rivière met en valeur un paysage de falaises rocheuses, de marais, de landes et de bois (1).

La rivière Oust (passage du canal de Nantes à Brest) passe majestueusement entre les falaises de granit.

Un chapelet d'îlots parsème le lit de la rivière en égrenant des noms d'oiseaux : Ile-aux-Pies, Ile-aux-Geais, Ile-aux-Corbeaux (1)...

## **Une faune et une flore d'exception :**

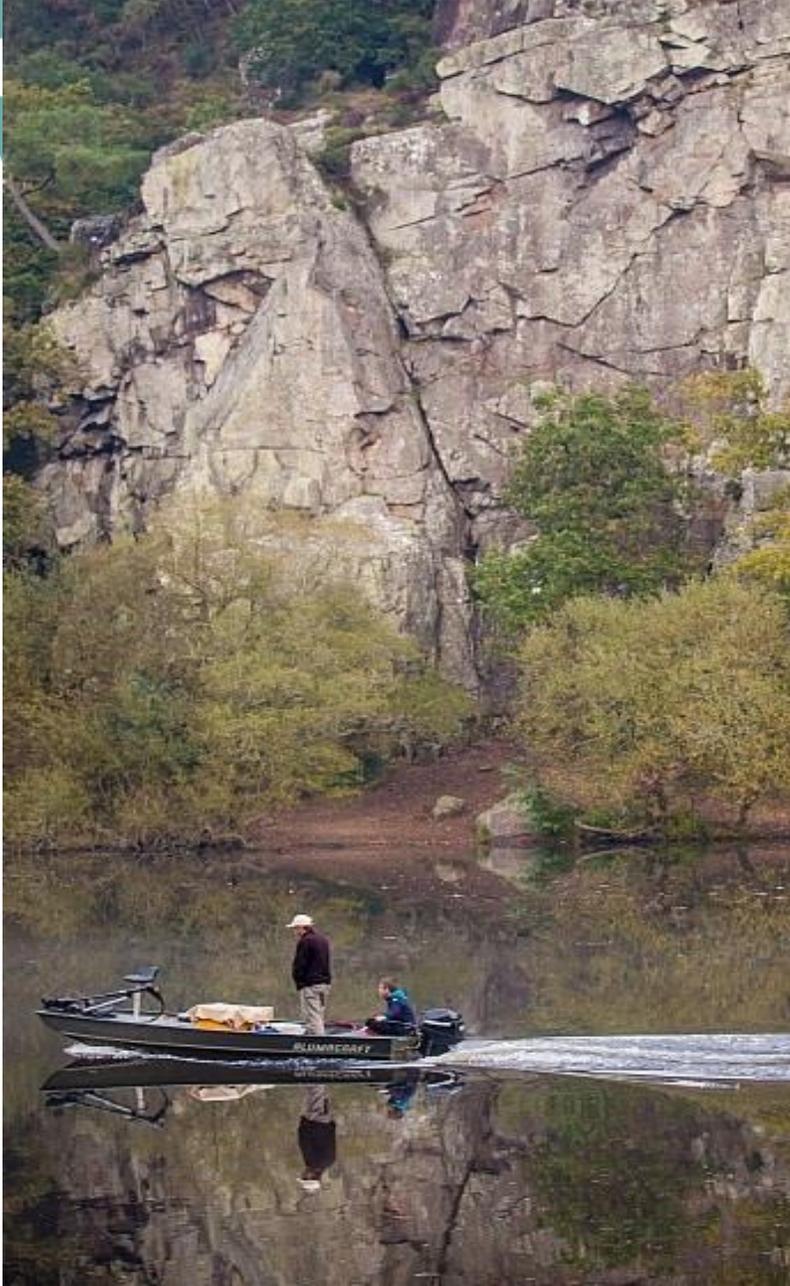
L'île aux Pies est un site fréquenté par les mammifères. De nombreuses traces témoignent de la présence d'écureuils roux, de renards, de sangliers et de chevreuils. Les berges sont fréquentées par le ragondin, le rat musqué et la loutre.

Une grande diversité de végétation offre abri et nourriture à de nombreuses espèces d'oiseaux comme la sitelle torchepot, le pinson des arbres, le pic épeiche, la buse variable et la famille des mésanges.

Dans les prairies inondables ou au-dessus de la rivière évoluent le héron cendré, l'aigrette garzette, la mouette rieuse et le foulque macroule (2).

(1) Extrait du site Internet de l'Office de Tourisme du Pays de Redon

(2) Extrait de la plaquette du service Patrimoine naturel du Département d'Ille-et-Vilaine : « Découvrez l'île-aux-Pies »



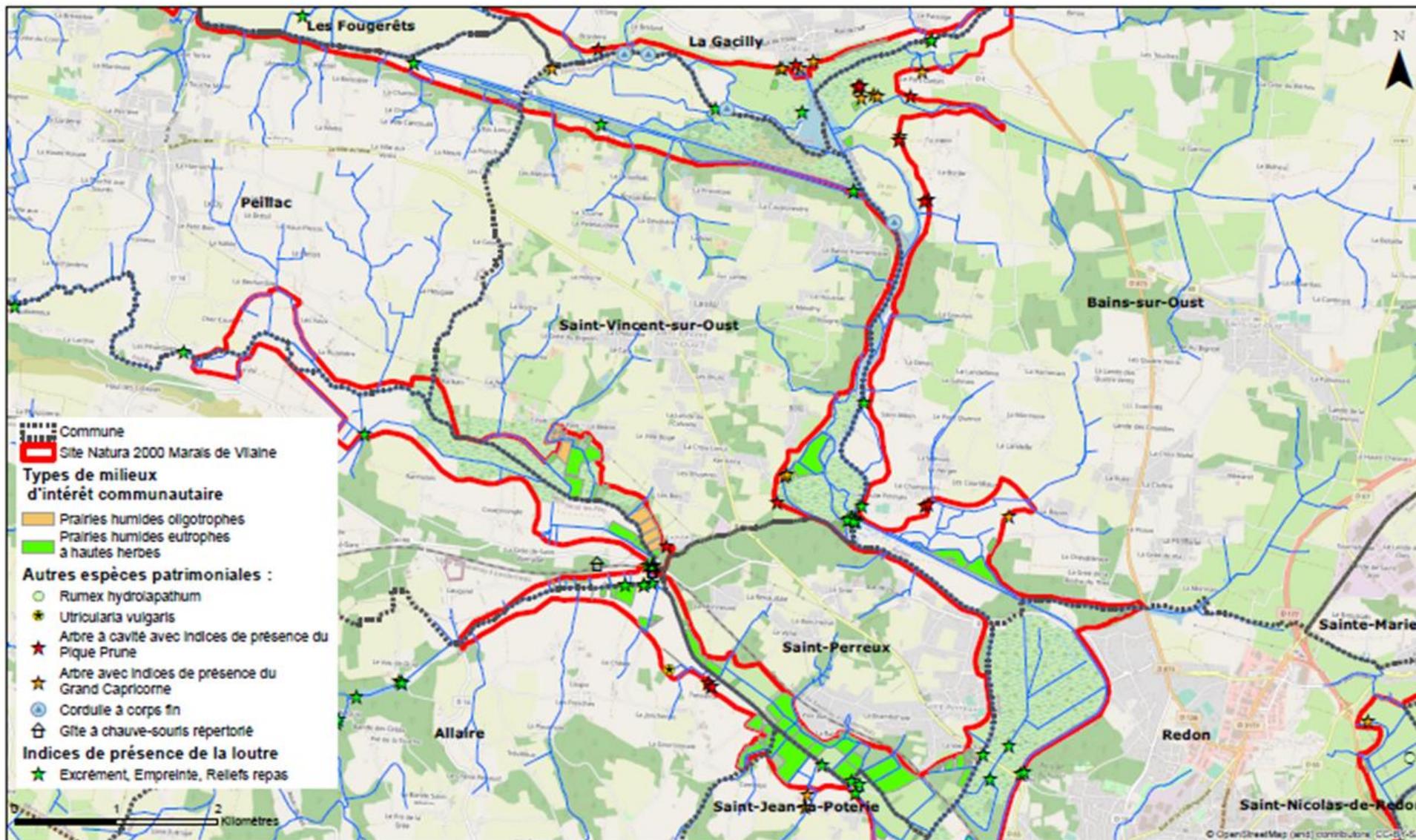
## 1B. Un site localisé dans un contexte à fort enjeu « biodiversité » :



EPTB-Vilaine  
Créée le 11/01/2021  
Sources : IGN BD-TOPO  
EPTB Vilaine - OCS (CLC 2015, BD Topo 2017 & RPG 2016)

Site Natura 2000 Marais de Vilaine	Occupation du sol	Cultures	Forêts conifères et peupleraie
Zones de préemption ENS	Zones urbaines imperméables	Prairies temporaires, Fourrages, Gels	Milieux aquatiques et humides
Commune	Prairies permanentes	Forêts feuillus et mixtes, bois	

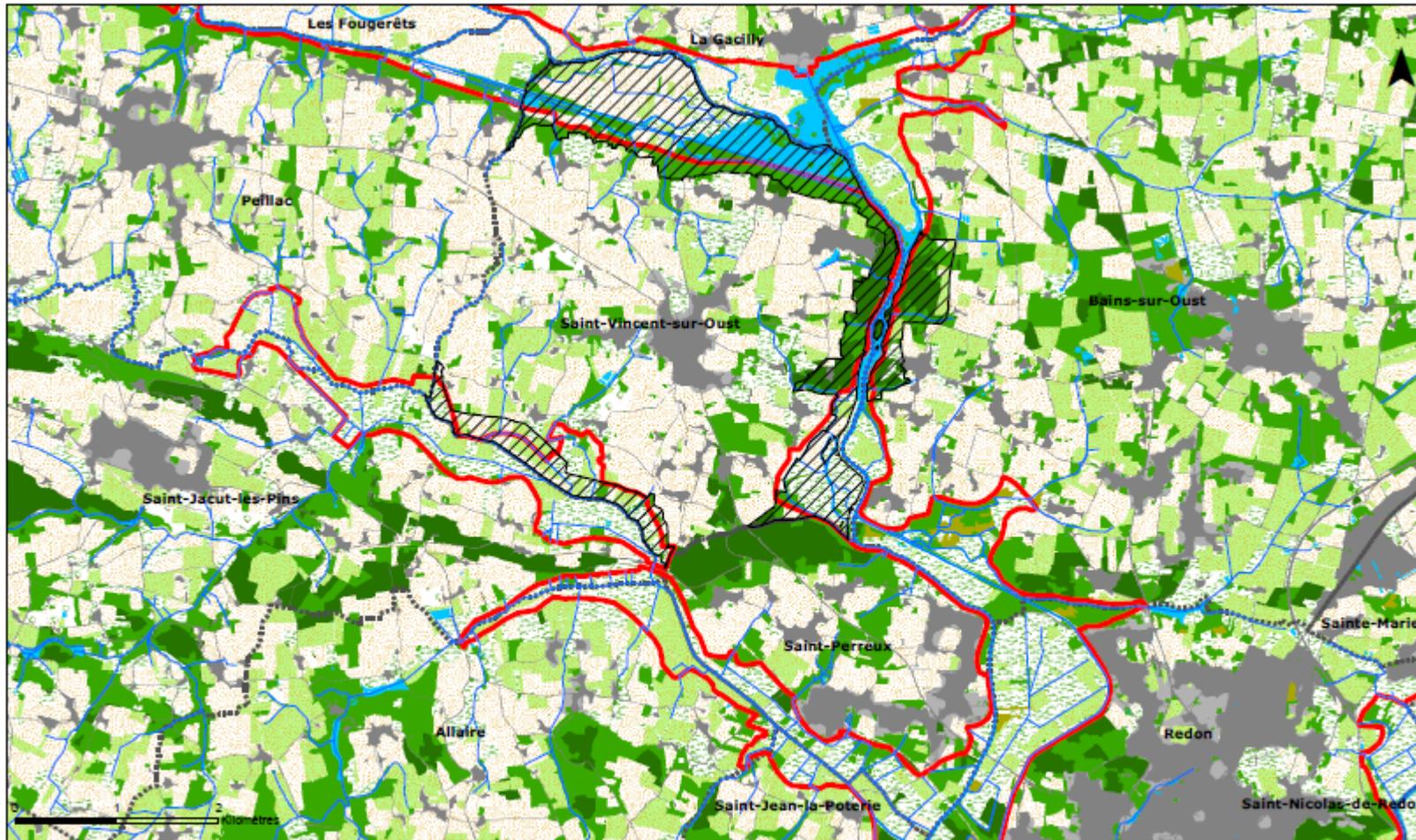
- L'île-aux-Pies est située dans le site **Natura 2000 Marais de Vilaine** qui cible la protection des milieux humides et de ses espèces associés : loutre d'Europe, chauves-souris, libellules, poissons migrateurs ... Mais aussi la protection des arbres à cavités
- Le site de l'île-aux-Pies est concerné par les **zones de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles**, tant en Morbihan qu'en Ille-et-Vilaine, pour des espaces boisés non humides et des landes sèches et leur biodiversité associée : oiseaux, espèces végétales, petits mammifères...



**Une responsabilité forte pour ce site**, en terme de protection des milieux et des espèces menacées de disparition :

- Diversité des milieux aquatiques
- Roselières, boisements et landes humides
- Loutres d'Europe
- Libellules, insectes inféodés aux arbres à cavités...
- Oiseaux : engoulement d'Europe, fauvette pitchou, gorge bleue à miroir...

# L'île-aux-Pies, un site à fort responsabilité patrimoniale



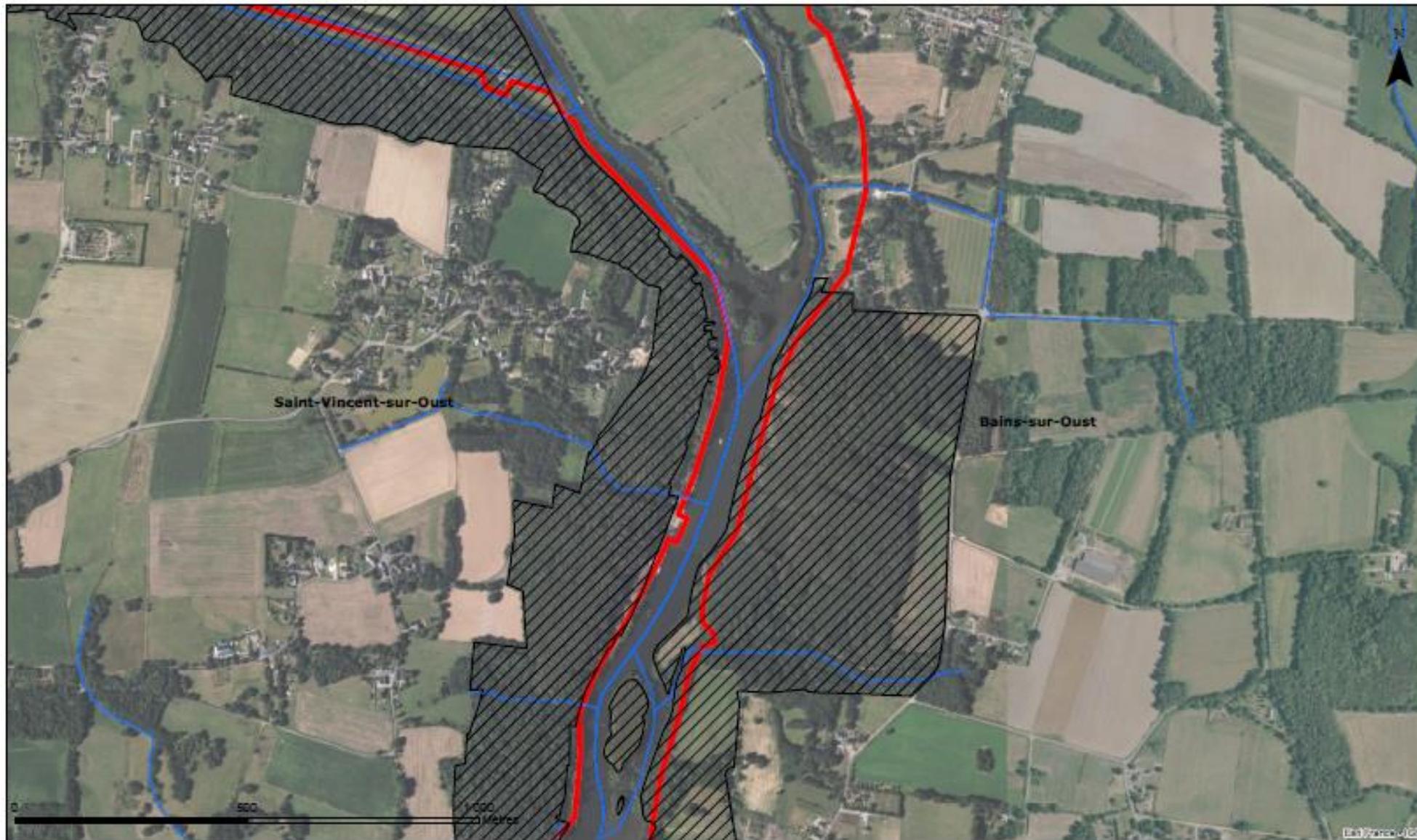
EPTB-Vilaine  
Créée le 11/01/2021  
Sources : IGN BD-TOPO  
EPTB Vilaine - OCS (CLC 2015, BD Topo 2017 & RPG 2015)



- La singularité de ses paysages (qui traduisent des milieux « naturels ») à l'échelle des Marais de Vilaine : un mariage subtile et majestueux **Terre-Eau** incomparable
- Une grande **diversité écologique** sur une emprise limitée
- Un **cœur de Nature** qui survit dans un contexte fortement anthropisé (urbanisation, valorisation agricole des espaces limitrophes)

Source : EPTB Vilaine

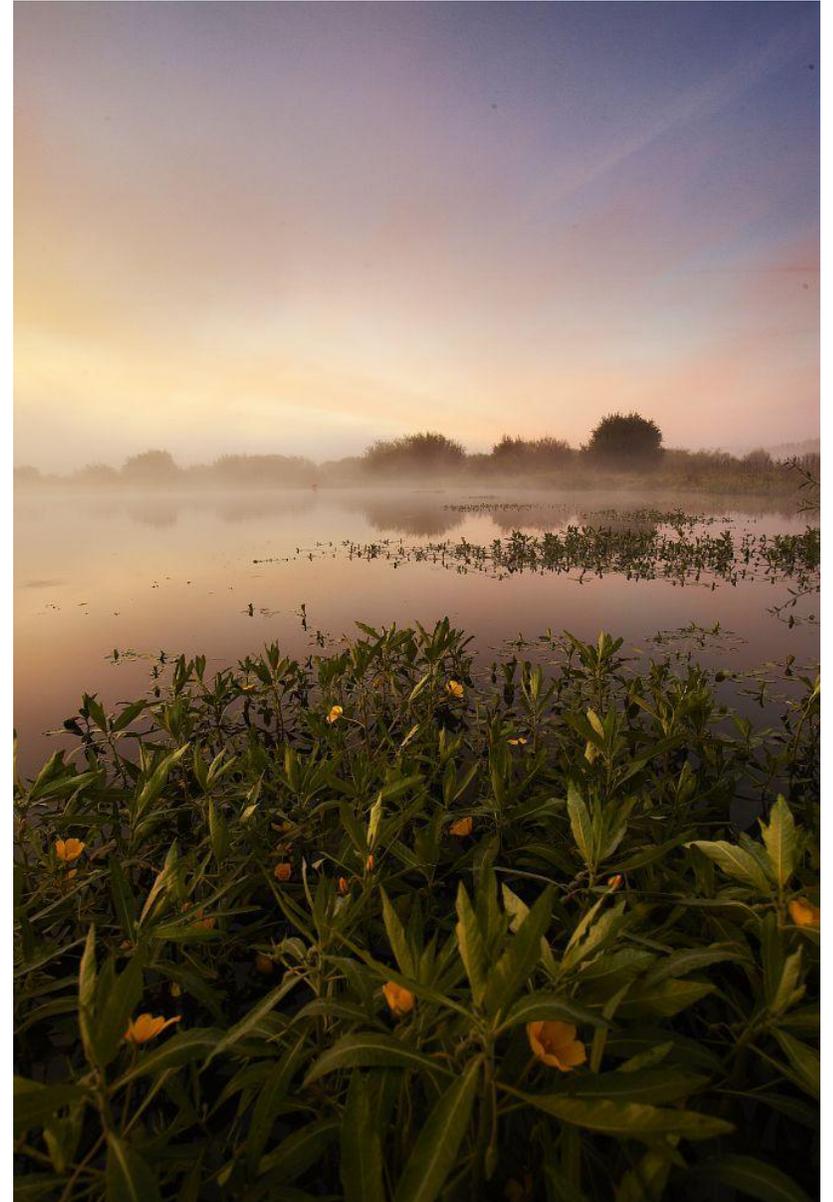
Données « Occupation du Sol » ci-contre, extraites de l'exploitation de plusieurs données: BD Topo, RPG de 2016 et Corine Land Cover



*Un écriin de nature au cœur d'un contexte fortement aménagé*

# Principales dispositions environnementales à prendre en compte (opposables à l'autorité administrative) :

- **Le classement en « site classé » et en « site inscrit »** au titre de la loi 1930 de « l'Île-aux-Pies » met en évidence que sa protection relève de l'intérêt général pour son intérêt historique, artistique, scientifique, légendaire ou **pittoresque**. Le site classé, justifie une politique rigoureuse de préservation : avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites pour tout projet qui peut modifier l'aspect du site. Le classement en site inscrit induit un avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour les travaux engagés sur le site.
- **Le SAGE Vilaine (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)** qui vise la protection de la qualité de l'eau, des cours d'eau, des zones humides et de leur biodiversité associée. Ses dispositions sont à prendre en compte.
- **Le Document d'Objectifs Natura 2000 Marais de Vilaine** qui constitue le document cadre du site Natura 2000. Ses orientations sont à prendre en compte (voir plus loin)



## Autres dispositions environnementales à prendre en compte :

- **Les orientations des politiques Espaces Naturels Sensibles** : la définition de zones de préemption ENS traduit une valeur écologique forte des espaces considérés et d'autant plus qu'ils sont propriétés des Départements (cas pour certaines parcelles sur Bains-sur-Oust).
- Par ailleurs, **le classement en ZNIEFF de type I pour le secteur « confluence Oust-Aff »** est à prendre en considération : il s'agit d'un outil de connaissance sur la diversité des espèces et des milieux qui identifie aussi des menaces sur la diversité écologique



# Responsabilité du site de l'Île-aux-Pies, au regard de la politique Natura 2000

## Enjeux définis pour le site de l'Île-aux-Pies (élargi à la confluence Oust-Aff) :

- **Préserver** des espaces de quiétude aux abords de l'Oust pour la Loutre d'Europe et les oiseaux d'eau en particulier au printemps (mais aussi dans les landes sèches, au-delà du périmètre Natura).
- Préserver la mosaïque de végétation « naturelle » aux abords de l'Oust et dans les marais attenants.
- **Sensibiliser/Responsabiliser** les usagers pour limiter la propagation de la jussie (plante exotique).
- Sensibiliser/Responsabiliser les usagers, aménageurs et gestionnaires d'espaces pour limiter les déchets, la pollution de l'eau (rejets artificiels, baignade après une douche non savonneuse), la pollution sonore (dérangements en particulier au printemps lors des périodes de reproduction), la pollution lumineuse pour éviter de perturber le déplacement des chauves-souris.
- Sensibiliser les usagers au respect mutuel (inter-usages) et au respect des espèces sauvages (éviter les dérangements, chiens en laisse).

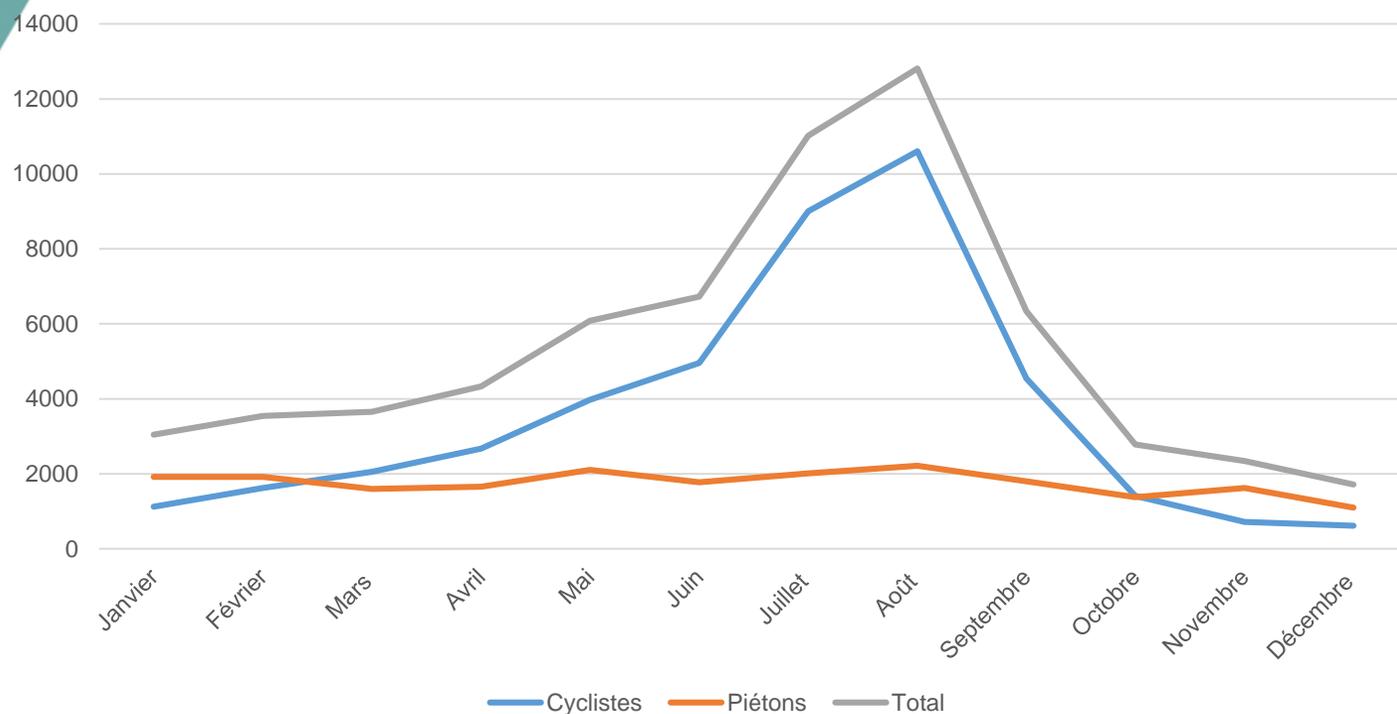




# Analyse de la fréquentation touristique : zoom sur l'EV 1

L'éco-compteur de Saint-Vincent-sur-Oust (56) est situé sur la **Véloodyssée EV1** (itinéraire européen s'appuyant sur le canal de Nantes à Brest), au lieu dit « La Potinais ».

En **2019**, il comptabilise 64 427 passages soit 356 passages par jour en moyenne : 67 % de vélos et 33 % de piétons.



Evolution mensuelle des passages « cyclistes » et « piétons » en 2019

## 23 835 passages durant l'été 2019 :

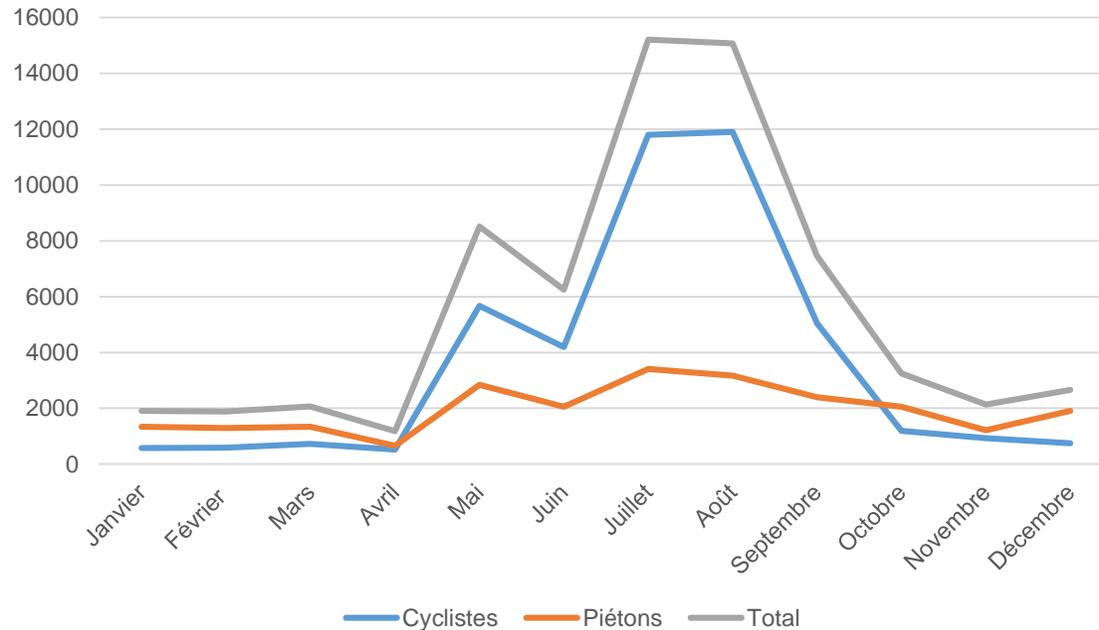
- 36,99 % de la fréquentation annuelle
- Une majorité de cyclistes avec 82,27 % des passages de l'été
  - 11019 passages en juillet dont 9007 passages de cyclistes
  - 12816 passages en août dont 10 604 passages de cyclistes



© Simon BOURCIER

# Analyse de la fréquentation touristique

En 2020, l'éco-compteur de Saint-Vincent-sur-Oust (56) comptabilise 67 587 passages soit une augmentation de 3160 passages par rapport à l'année 2019.



## 67 587 passages en 2020 :

35 % de piétons  
65 % de cyclistes

## 30281 passages durant l'été 2020 :

- 44,80 % de la fréquentation annuelle
- 15 208 passages en juillet dont 11 801 passages de cyclistes
- 15 073 passages en août dont 11 905 passages de cyclistes

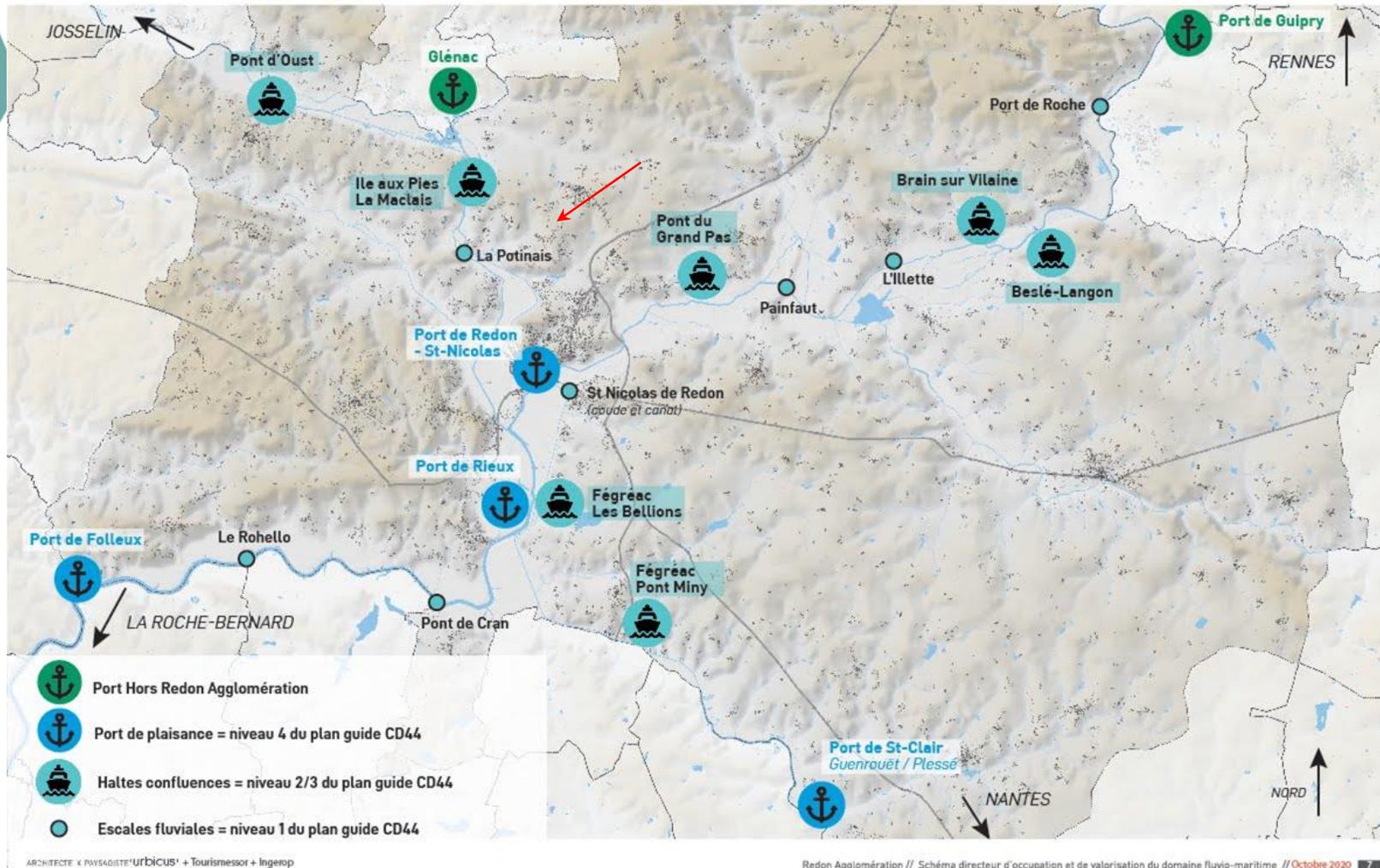
→ En juillet et août 2020, 30 281 passages ont été comptabilisés, soit + **27% par rapport à 2019** sur cette même période.

Evolution mensuelle des passages « cyclistes » et « piétons » en 2020

# Analyse de la fréquentation touristique : zoom sur le tourisme fluvial

## L'ORGANISATION GENERALE DU RESEAU

### HIERARCHISATION DES SITES D'ACCUEIL DES BATEAUX DE PLAISANCE



Le territoire de REDON Agglomération présente un potentiel de développement autour du tourisme fluvestre en proposant 115 km de voies navigables sur les 630 km que compte la Bretagne.

Ce territoire se structure autour de 3 ports de plaisance (Redon, Rieux et Béganne) et d'un réseau de haltes confluences et d'escales fluviales.

L'île-aux-Pies s'inscrit dans la catégorie « **Haltes-confluences** » qui propose les services suivants :

#### **Stationnements (gratuits) :**

- Offre visiteurs

#### **Services techniques :**

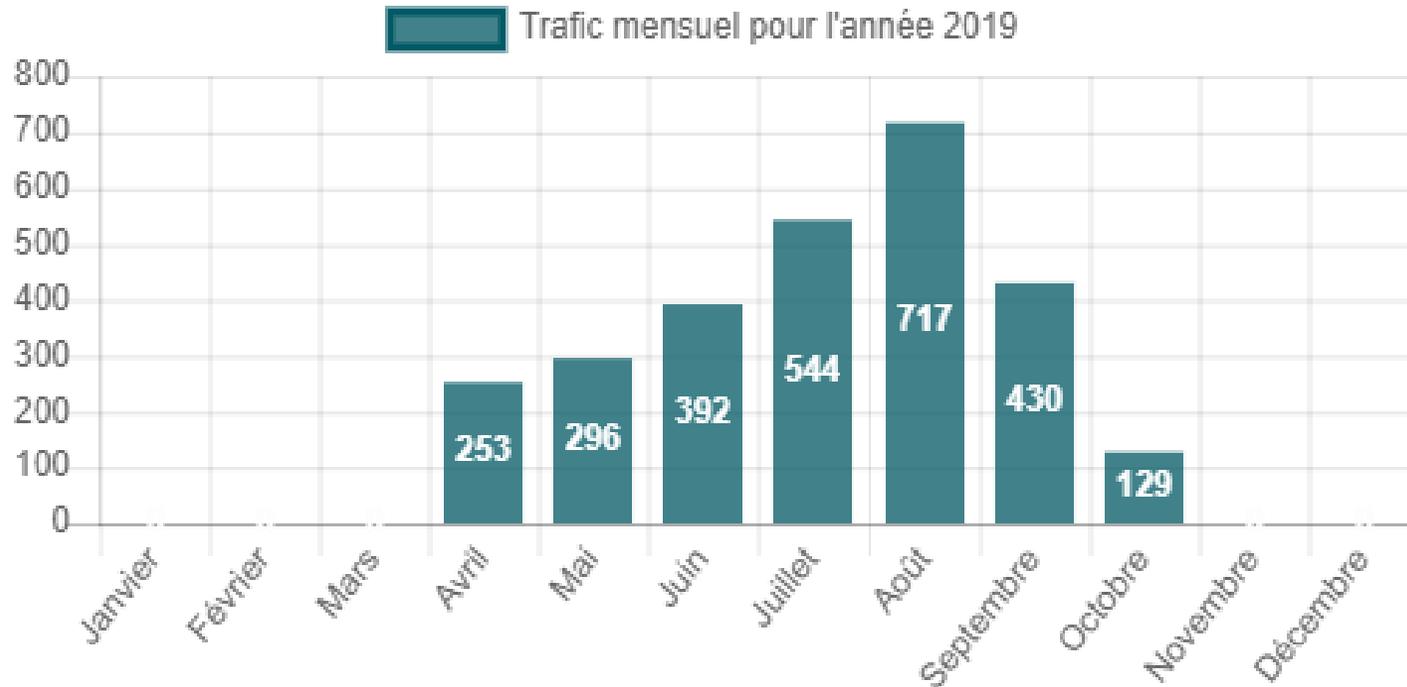
- Sanitaires
- Avitaillement eau/électricité (payant)
- Collecte des déchets

#### **Services d'information :**

- Point information (plan/borne/signalétique)

# Analyse de la fréquentation touristique : zoom sur le passage de bateaux en 2019

En 2019, l'écluse de « La Maclais » dénombre 2 761 passages de bateaux. Cette écluse est la plus fréquentée de la Bretagne Intérieure.



Chiffres extraits du site internet : [kartenn.region-bretagne.fr](http://kartenn.region-bretagne.fr)

**2761**

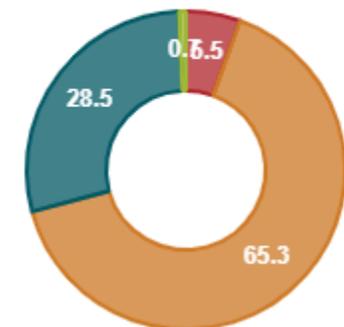
Nombre total de passages de bateaux pour l'année 2019

**7,6**

Moyenne journalière de passages de bateaux pour l'année 2019

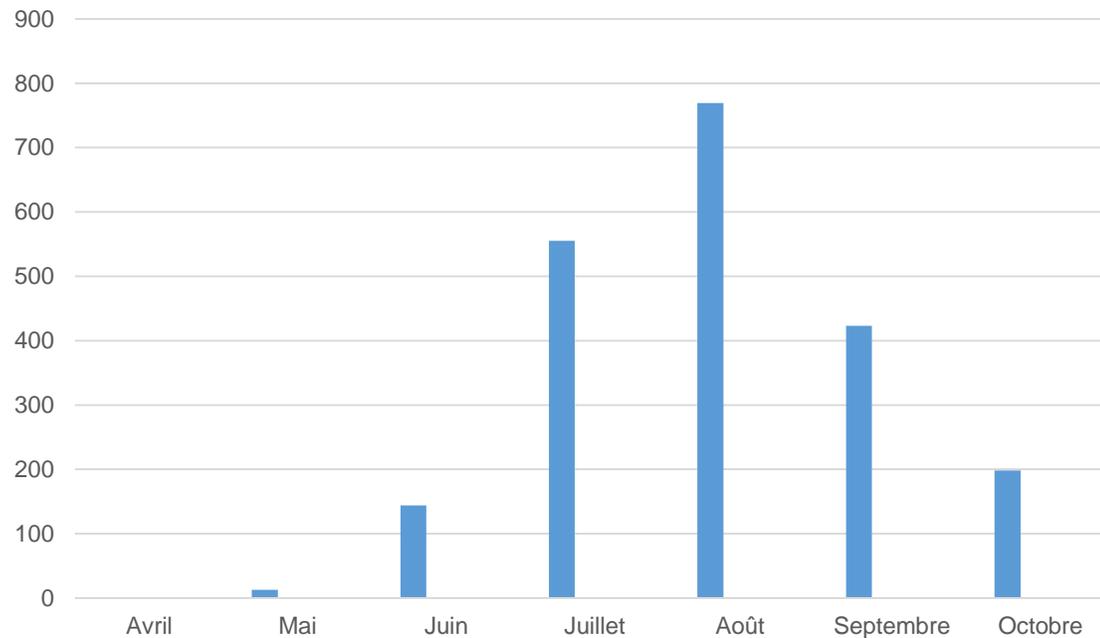
**20,3**

Moyenne estivale (juillet et août) de passages de bateaux pour l'année 2019



# Analyse de la fréquentation touristique : zoom sur le passage de bateaux en 2020

En 2020, l'écluse de « La Maclais » dénombre 2003 passages de bateaux soit une diminution de 758 passages par rapport à l'année 2019, du fait de la crise sanitaire (avec période de confinement et ouverture tardive de la navigation).



Chiffres extraits du site internet : [kartenn.region-bretagne.fr](http://kartenn.region-bretagne.fr)

**2003**

Nombre total de passages de bateaux pour l'année 2020

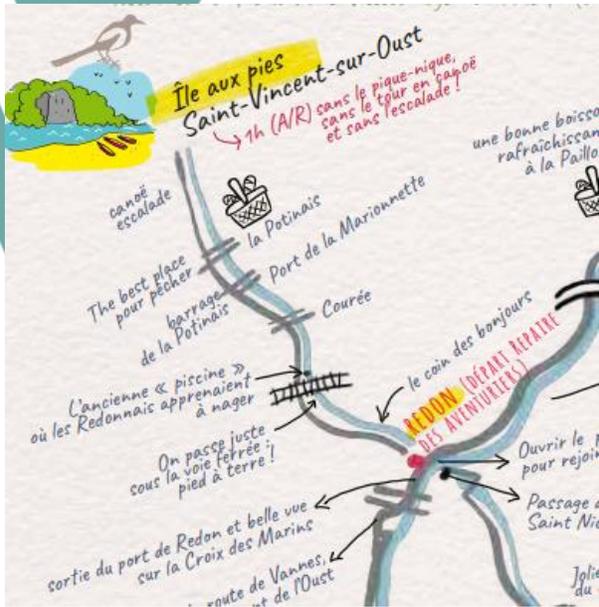
**5,5**

Moyenne journalière de passages de bateaux pour l'année 2020

**21,2**

Moyenne estivale (juillet et août) de passages de bateaux pour l'année 2020

# 1D. Activités & profil des visiteurs



Extrait de la plaquette de l'OT Pays de Redon

## Des itinérants : à vélo, en VTT, à pied, à cheval

De nombreux sentiers et parcours jalonnent l'île-aux-Pies : le chemin de halage, la Véloodyssée (EV1) longeant l'Oust sur le chemin de halage, des chemins de grande randonnée (GR 347 et 38), des chemins de petite randonnée (2 circuits inscrits au PDIPR à Saint-Vincent-sur-Oust et 1 en cours d'inscription à Bains-sur-Oust), des circuits VTT et boucles vélos, l'équibreizh, etc. Par exemple, 64 427 passages (vélos et piétons) sont dénombrés à l'éco-compteur de Saint-Vincent-sur-Oust.

## Des plaisanciers de la voie d'eau :

L'île-aux-Pies est traversée par le canal de Nantes à Brest. Depuis Redon ou Glénac, des plaisanciers de la voie d'eau (en location / bateau privé) ont la possibilité de s'amarrer à la halte fluviale de l'île-aux-Pies située à Saint-Vincent-sur-Oust. Deux loueurs de bateaux habitables sans permis sont implantés près du périmètre d'étude : l'un à Glénac (société Nicol's) et l'autre à Redon (société Canalous)

## Des pratiquants de sports de pleine-nature :

La Fédé, Escapades verticales, Canoë Lilopi proposent de multiples activités : paddle, escalade, accrobranche, course d'orientation, tir à l'arc, rando-canoë, kayak, etc. Des trails sont également organisés sur le site naturel. Les publics cibles sont les suivants : familles, associations sportives, groupes encadrés (accueil d'enfants – alsh)

## Des pêcheurs :

Des visiteurs en séjour dans la Vallée de l'Oust pratiquent la pêche comme activité de loisirs et notamment à Glénac.

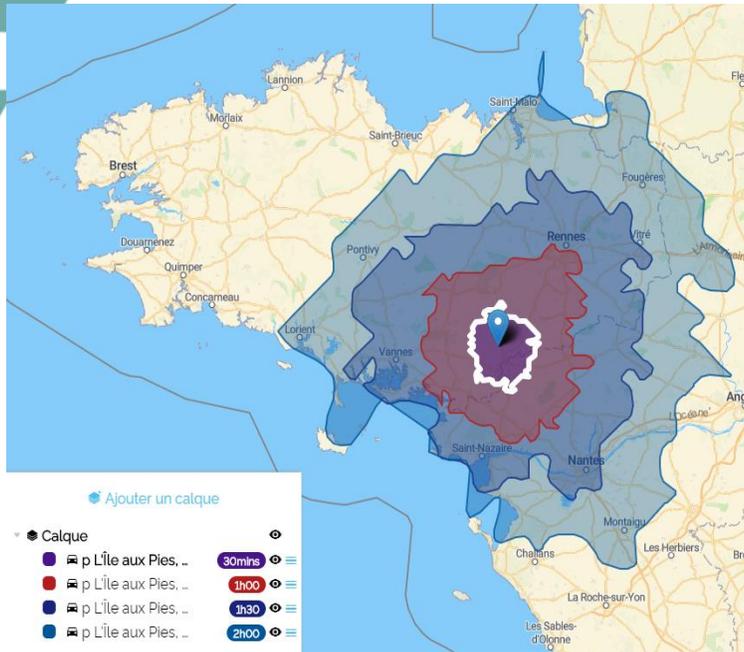
## Des baigneurs :

La commune de Bains-sur-Oust va ouvrir à l'été 2021 une zone de baignade naturelle, qui sera la seule zone de baignade autorisée sur les canaux de Bretagne. Durant l'été, enfants et adolescents apprécient se baigner dans les rivières de l'Aff et de l'Oust. Malgré la réglementation, la halte fluviale de l'île-aux-Pies est utilisée comme plongeur et zone de baignade.

## Autres :

Des visiteurs profitent du site naturel de l'île-aux-Pies en participant à des animations culturelles : la visite guidée nature et contes d'Emmanuel LEMARE (guide-conteur), les visites « nature » proposées par les services « Patrimoine naturel / ENS » des Départements du Morbihan et de l'Ille-et-Vilaine, des fêtes telles que Fes'île aux Pies, etc.

# Zone de chalandise du site d'exception



## *Zone de chalandise en voiture*

### La zone de chalandise primaire :

La zone de chalandise primaire est surtout une zone de proximité immédiate, vers **les habitants de REDON Agglomération et d'Oust Brocéliande Communauté**. Les habitants ont une bonne connaissance du site et s'y retrouvent pour pratiquer des activités ou pique-niquer, que ce soit en famille, par le biais des centres de loisirs ou scolaires ou les associations sportives.

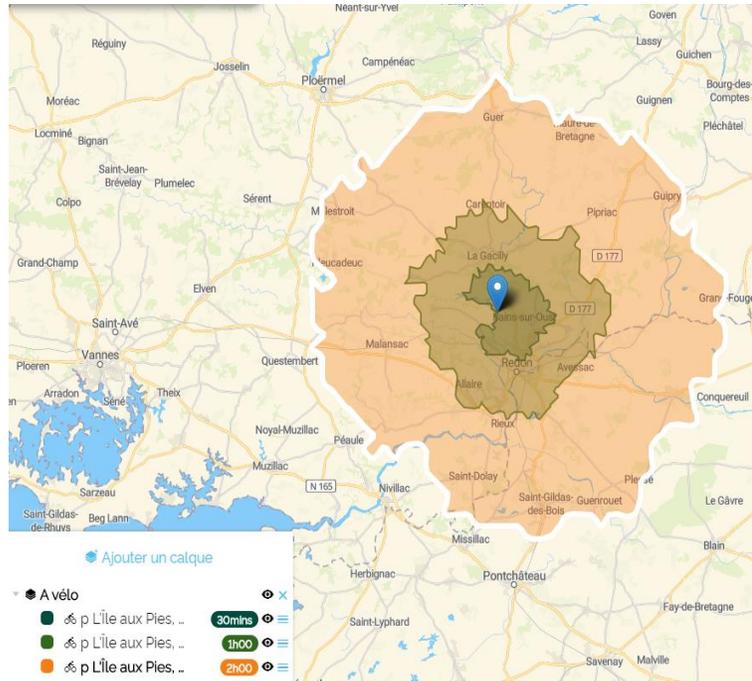
### La zone de chalandise secondaire :

Le site de l'île-aux-Pies est connu au niveau de la zone de chalandise secondaire du fait d'une communication via la diffusion de flyer par le réseau Coup de Coeur en Morbihan, d'un journal local "Les infos" situés sur les territoires de REDON Agglomération et Oust à Brocéliande Communauté, mais aussi l'implantation de panneau-image.

La zone de chalandise tertiaire : La zone de chalandise atteint les principales métropoles de l'Ouest type Nantes, Rennes, Vannes et Saint-Nazaire, qui offrent un bassin de population important ainsi qu'une partie du littoral du Golfe du Morbihan jusqu'à Saint-Brévin les Pins.



# Zone de chalandise du site d'exception



## **Zone de chalandise à vélo**



© Simon BOURCIER

**L'autre moyen d'accéder au site de manière sécurisée et connectée est le vélo.**

### La zone de chalandise primaire :

La zone de chalandise primaire touche **les communes d'hyper-proximité** (Bains-sur-Oust, Saint-Vincent-sur-Oust, Glénac, Cournon, Saint-Perreux). La zone est restreinte avec un frein marqué par la rivière de l'Oust (absence de pont).

### La zone de chalandise secondaire :

Accès à 2 villes touristiques : La Gacilly (avec le Festival Photo et ses nombreux visiteurs) et Redon (intérêt de la présence de la gare TGV)

La zone de chalandise tertiaire : Autour du canal de Nantes à Brest de Guenrouët à Malestroit, la Vallée de la Vilaine entre Guipry-Messac et Foleux

# 1E. Interactions et synergies du site d'exception avec son territoire

## L'île-aux-Pies, à la croisée de 2 pôles urbains : Redon et La Gacilly



Le port de Redon

### Redon, territoire de 7 confluences :

Redon est au carrefour de voies navigables : la Vilaine et le canal de Nantes à Brest. La vie a donc tourné autour des activités maritimes et fluviales pendant des siècles : mariniers, éclusiers, armateurs, chantiers navals... Redon a longtemps formé l'avant-port maritime de Rennes, ce qui explique le nombre importants de quais.

Aujourd'hui, l'activité fluviale de transport de marchandises a laissé place aux activités de loisirs autour de l'eau, que ce soit le tourisme fluvial ou le vélo sur le halage.

→ 20 665 visiteurs à l'Office de Tourisme du Pays de Redon

→ 33 200 nuitées touristiques à Redon en 2019 - REDON Agglomération (taxe de séjour)



Le festival photo de La Gacilly

### La Gacilly :

Labellisée « Villes et Villages Fleuris – 4 fleurs », La Gacilly possède de nombreux attraits : un village des artisans d'art, la maison Yves Rocher, le jardin botanique. Chaque année, la commune accueille l'une des plus grandes expositions photo en plein-air d'Europe.

→ 29 725 visiteurs à l'Office de Tourisme de La Gacilly

→ 9485 nuitées touristiques à La Gacilly en 2019 (taxe de séjour)

### Les hot-spots du territoire :

**Tropical Parc à Saint-Jacut les Pins** : 80 000 visiteurs

**Mégalithes et Landes de Saint-Just** : 12 800 passages de mai à août 2020 (éco-compteur Croix Madame)

**Canal de Nantes à Brest et vallée de la vilaine**

## La Destination touristique **« Bretagne – Loire Océan »**

### Positionnement :

« Du mariage des eaux à la découverte des hommes. Faire de l'eau un connecteur entre les territoires et l'humain et un fil conducteur des courants contraires pour créer des expériences authentiques »

### 4 axes stratégiques :

1. Interconnecter l'humain, les savoir-faire et la préservation des milieux
2. Faire de l'itinérance le fil conducteur des savoir-faire et des milieux
3. Jouer sur les courants contraires e Bretagne Loire Océan pour un tourisme toute saison
4. Faire vivre la Destination Bretagne Loire Océan

# L'organisation des acteurs touristiques locaux

**REDON Agglomération** : acteur influent du développement et de l'aménagement des voies navigables

- Tourisme
- Port de Redon
- Activités de plein air et de pleine nature liées à la natation, au nautisme (non motorisé) et à l'escalade
- Compétences plan d'eau et rivières et milieu aquatique

La stratégie de développement de REDON Agglomération au titre de ces compétences réaffirme la vocation fluviomaritime exceptionnelle dans une vision interrégionale et interdépartementale. La stratégie touristique de REDON Agglomération, élaborée en 2015, a positionné le tourisme fluvial comme un marqueur du territoire et un axe de développement fort.

**Quelques chiffres sur les retombées économiques** : estimation de 6,2 millions d'€ pour le tourisme en général, estimation de 1,5 millions d'€ pour le fluvial, estimation de 1,4 millions d'€ pour le vélo

Sur le territoire de REDON Agglomération, en 2019 142 535 nuitées touristiques marchandes déclarées (taxe de séjour) soit une estimation de plus de 5,5 millions d'euros de retombées économiques. Entre 2014 et 2019, + 57% de nuitées touristiques déclarées.



# Le contrat de canal 2021 – 2026 : *Vilaine et canal de Nantes à Brest*

La région Bretagne, le Conseil départemental de Loire-Atlantique et REDON Agglomération ont décidé de s'associer pour développer et coordonner leurs actions de valorisation fluviale.

## L'objectif du contrat de canal est :

- Mettre en cohérence sur le territoire de Redon Agglomération les différentes politiques portées par chaque collectivité,
- Participer à l'ambition territoriale de structuration d'un réseau de pôle de service autour de Redon, ville-port et son réseau fluvestre composé d'haltes confluences et d'escales fluviales,
- Développer et structurer l'offre de services le long de ses voies navigables à destination des navigants, cyclotouristes et habitants.

## La Direction des Voies Navigables

### *Région Bretagne*

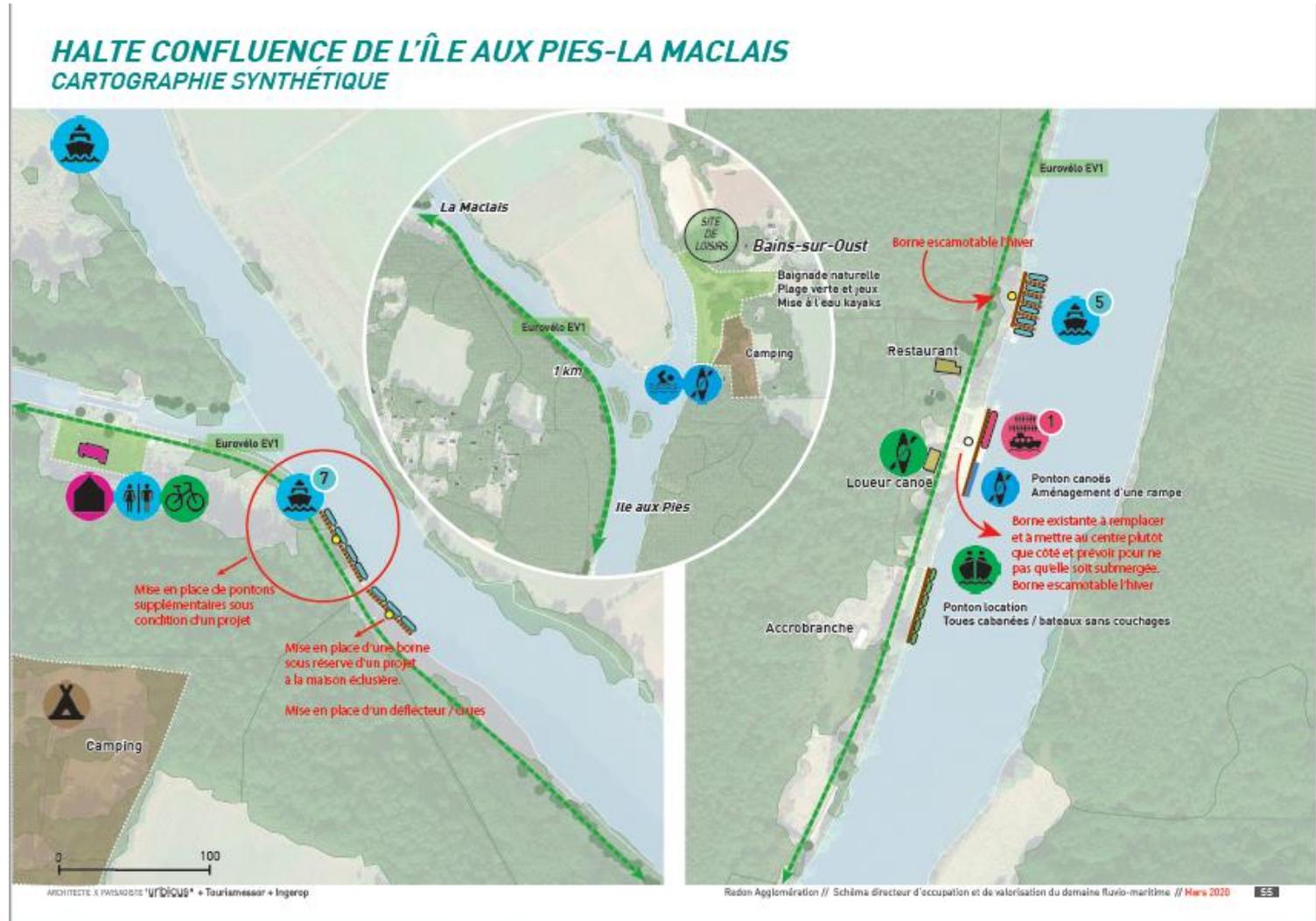
Spécificité bretonne, depuis 2008, la région Bretagne est la seule Région française propriétaire et gestionnaire de ses voies navigables.

Elle assure ainsi une responsabilité pleine et entière sur le Domaine Public Fluvial (DPF), soit la voie d'eau principale et ses annexes hydrauliques y compris étangs et rigoles d'alimentation, les ensembles éclusiers, les chemins de halage, les dépendances terrestres et bâties liées à la voie d'eau.

Ce domaine fluvial, constitué de rivières naturelles et de canaux artificiels sur plus de 570 km représente un patrimoine régional remarquable et un réservoir de biodiversité.

# Le plan d'actions du contrat de canal pour l'île-aux-Pies :

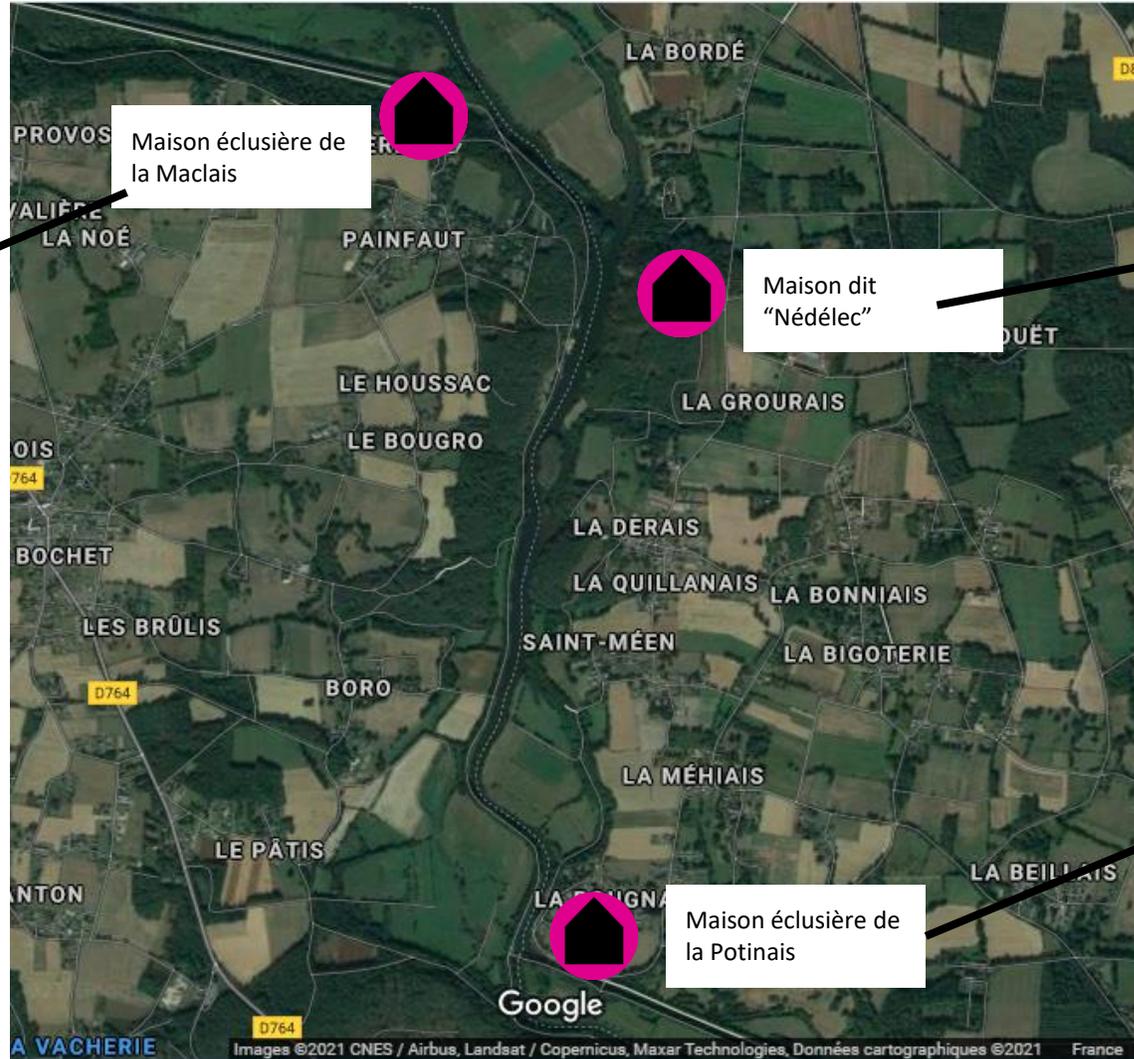
- Proposer un **parcours d'expériences** sur l'eau et au bord de l'eau sur l'ensemble du site des marais (*ex : circuit d'interprétation*),
- Organiser l'**accueil des bateaux** de plaisance, bateaux à passagers, embarcations légères compatibles avec le caractère naturel du site,
- Augmenter la **capacité d'accueil** des bateaux de plaisance en escales,
- Lancement d'un appel à projets (AAP) pour **les maisons éclusières** de La Maclais et la Potinais autour de l'accueil, des services aux usagers (randonneurs, cyclotouristes, plaisanciers...) et de la découverte du site de l'île-aux-Pies.



# Rénovation et nouveaux projets touristiques pour 3 maisons de site : *des nouvelles portes d'entrée pour le site de l'île-aux-Pies*



La maison éclusière de La Maclais  
(Saint-Vincent-sur-Oust, 56)



La maison Nédélec est une propriété du Département d'Ille-et-Vilaine  
Un point relais informations en terme expérimental



La maison éclusière de la Potinais  
(Bains-sur-Oust, 35)

# L'île-aux-Pies, à la croisée de 3 « Univers Touristiques »

## L'Univers touristique transversal des canaux de Bretagne :

« **L'ambition régionale** est de faire des canaux de Bretagne un univers touristique particulier, traits d'union entre rivières, terres et mers, construit autour de patrimoines et d'itinéraires « eau et nature » vivants, accessible à tou.te.s et reconnu à l'échelle nationale et internationale ...». (Feuille de route thématique 2020 – 2022)

## L'Univers touristique de l'itinérance douce terrestre :

**L'ambition régionale** est de « Faire de la Bretagne une destination d'itinérance à part et reconnue où le voyage à pied et à vélo est affirmé comme un mode de découverte privilégié de la Bretagne, d'immersion dans la diversité des univers des Destinations. Encourager et soutenir un modèle de développement de l'itinérance « à la bretonne », générateur de retombées économiques, contribuant à l'équilibre territorial et veillant à la prise en compte des besoins de l'ensemble des cibles affinitaires pour une expérience optimale ... ». (Feuille de route thématique 2020 – 2022)

## L'Univers des sites naturels et culturels touristiques :

« **L'ambition régionale** est « faire des sites naturels et culturels à forte notoriété et à fort potentiel de notoriété les vitrines de l'excellence touristique bretonnes et des vecteurs de rayonnement et de diffusion sur le territoire »

### Les Univers transversaux (Nautisme, canaux, îles, itinérances douces terrestres)

Ces univers gagnent à être travaillées de manière concertée pour assurer un niveau de prestation constant et optimum sur l'intégralité de leur linéaire, notamment en matière d'itinérance et de servicialisation. La coordination des acteurs et des dynamiques doit favoriser un rayonnement, depuis ces axes, vers les territoires et leurs offres (notamment par des boucles annexes)

*Extrait de la Nouvelle Stratégie touristique régionale – 15 février 2018*

# Les dynamiques en cours sur le site de l'île-aux-Pies :

## L'aide régionale « Sites d'exception naturels et culturels »

- Cette aide vise à améliorer les infrastructures et les services dédiés à l'accueil des visiteurs sur un site naturel ou culturel, à forte notoriété touristique ou à fort potentiel de notoriété
- Une démarche d'accompagnement de 3 années en ingénierie et aide financière (fonctionnement / investissement)

## Une démarche participative par le Conseil de Développement du Pays de Redon



## 2. Diagnostic partagé\*

- Analyse de la chaîne de valeurs du tourisme : **1.** *Notoriété – Communication – Commercialisation* **2.** *Organisation spatiale – Transports – Mobilités* **3.** *Activités* **4.** *Hébergement* **5.** *Alimentation – Restauration* **6.** *Inter-maillons*



© Simon BOURCIER

# Deux documents « ressources » pour l'élaboration de ce diagnostic



## Le rapport d'études du CAUE Morbihan (juin 2013) présente une approche thématique :

- Accès / Signalétique,
- Stationnement,
- Information / Accueil du public
- Les chemins de randonnée et le balisage
- La base de loisirs
- Entretien des espaces naturels boisés



## Le document de diagnostic du domaine fluvio-maritime de REDON Agglomération (avril 2019) présente un état des lieux :

- Des équipements et exploitations actuels des voies d'eau
- Le marché actuel du tourisme fluvestre
- Etc.



NOTORIÉTÉ, COMMUNICATION  
& COMMERCIALISATION

## → Les données clefs du maillon « Notoriété, communication & commercialisation » :

- « *Une image de carte postale* »
- **Un site naturel exceptionnel** : une cluse creusée par la rivière, des falaises rocheuses, une dizaine d'îles parsèment le lit de la rivière, un panorama exceptionnel.
- La notoriété du site est associée au canal de Nantes à Brest.
- L'activité « escalades » constitue une offre de loisirs différenciante et participe à la notoriété du site.
- La **notoriété** du site est importante pour les clientèles spécialisées (amateurs de sports nature)
- Un lieu d'appropriation, un lieu de promenade et de loisirs pour la population locale



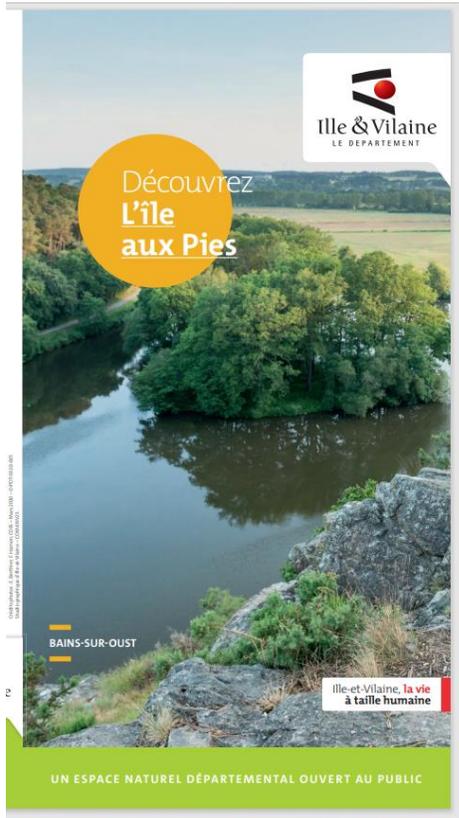
- La **signalétique** routière dédiée à l'île-aux-Pies a été retravaillée pour les communes de Bains-sur-Oust et Saint-Vincent-sur-Oust :
- *Le logo canoë pour la rive gauche,*
- *Le logo panorama pour la rive droite.*

La signalétique d'accueil est vieillissante (hétérogénéité de la signalétique d'accueil des socio-professionnels).

- La **sémantique utilisée par les acteurs publics et privés du site est diverse** : grand site naturel de l'île-aux-Pies, base de loisirs, site classé de l'île-aux-Pies.

Le visiteur n'a pas conscience que l'île-aux-Pies est « un ensemble ». Le site est coupé en 2.

# La communication du site de l'île-aux-Pies : 4 exemples



Plaque du Département d'Ille-et-Vilaine : « Découvrez l'île-aux-Pies »



Le magazine « Destination Pays de Redon » offre une communication globale pour 2 communes du site de l'île-aux-Pies : Saint-Vincent-sur-Oust et Bains-sur-Oust

## Un spot d'escalade unique

L'île aux Pies, c'est aussi l'un des spots d'escalade les plus prisés de Bretagne.

Rendez-vous de l'autre côté de la rive, à Bains-sur-Oust. Tout en granit, les falaises culminent jusqu'à 50 m de haut. Les débutants opteront pour une sortie encadrée par La Fédé. Les grimpeurs confirmés s'attaqueront, eux, aux « Martiens », des voies mythiques du site ! Au sommet, les points de vue sont superbes sur la cluse, ses îlots... Côté Saint-Vincent-sur-Oust, on peut aussi opter pour l'aventure avec Escapades Verticales qui associe l'escalade à des parcours d'accrobranche, ponts de singe et autres tyroliennes... Maxi sensations garanties !

EN SAVOIR + [www.escalades-verticales.fr](http://www.escalades-verticales.fr)



Extrait du dossier de presse 2021 du Comité régional du tourisme (CRT) de Bretagne



Panneau-image relatif à l'île-aux-Pies

# Analyse SWOT du maillon « Notoriété – Communication – Commercialisation »

Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un site naturel exceptionnel : une cluse creusée par la rivière, des falaises rocheuses, une dizaine d'île parsèment le lit de la rivière                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une image de « carte postale » (ex : le panorama de l'île-aux-Pies)</li> </ul> </li> <li>- L'entreprise Yves ROCHER utilise le site de l'île-aux-Pies dans sa communication</li> <li>- L'activité « Escalades » constitue une offre de loisirs différenciante et participe à la notoriété du site</li> <li>- Un lieu d'appropriation, un lieu de promenade et de loisirs pour la population riveraine</li> <li>- La campagne du CD35 « C'est où ? C'est chez vous ! » participe à la notoriété du site de l'île-aux-Pies</li> <li>- Le site de l'île-aux-Pies possède une notoriété lorsqu'on l'associe au canal de Nantes à Brest</li> <li>- La notoriété du site est importante pour les clientèles spécialisées : les amateurs de sports nature</li> <li>- Le magazine « Destination Pays de Redon » offre une communication globale pour l'île-aux-Pies (valorisation de l'offre des 2 rives : 35 et 56)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Certains acteurs socio-pro groupent leurs offres ...</li> </ul> </li> <li>- La signalétique routière dédiée à l'île-aux-Pies a été retravaillée : le logo canoë pour la rive gauche, le logo panorama pour la rive droite</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La plaquette « Espace naturel » du CD35 est un très bel outil de communication / médiation .. mais qui se limite à la commune de Bains-sur-Oust (35)</li> <li>- Il manque une vision globale du site : il est difficile pour le visiteur de se faire une représentation mentale du site de l'île-aux-Pies dans sa globalité : se représenter les sentiers pédestres, les activités</li> <li>- S'interroger sur la sémantique : « base de loisirs de l'île-aux-Pies ». Cette sémantique est-elle adaptée au Grand site naturel ? (La base de loisirs prend le pas sur le site naturel)</li> <li>- La signalétique d'accueil est vieillissante, désuète (+ hétérogénéité de la signalétique d'accueil des socio-professionnels)</li> <li>- Sur le GPS, le site de l'île-aux-Pies n'apparaît que pour la rive de Bains-sur-Oust</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Harmoniser le travail de communication entre les différents acteurs et communiquer autour de valeurs communes / d'une sémantique commune (un kit de communication pour les acteurs socio-professionnels ?)</li> <li>- Avoir une charte graphique identique pour l'ensemble des acteurs institutionnels (les 3 communes, les 2 départ.) pour la signalétique d'accueil et d'interprétation ?                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Travailler sur la signalétique d'accueil ... et proposer une vision globale du site (sentiers, loisirs, animations) + des messages de sensibilisation à la fragilité de l'écosystème</li> </ul> </li> <li>- Renforcer le travail de communication avec Redon (projet Confluences 2030, faire venir les habitants de Redon) et La Gacilly                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- S'intégrer dans la communication de la Vélodyssée et des canaux de Bretagne</li> </ul> </li> <li>- Utiliser la charte signalétique de la Direction des voies navigables (Région Bretagne)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- On ne ressent pas l'esprit / l'histoire des lieux quand on se promène sur l'île-aux-Pies : l'activité agricole au XIXème siècle, le commerce fluvial, un site d'extraction du granit, les cultures du chanvre et du lin                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- La population n'a pas conscience que l'île-aux-Pies est « un ensemble »</li> </ul> </li> </ul>



**NOTORIÉTÉ, COMMUNICATION  
& COMMERCIALISATION**



ORGANISATION, SPATIALE,  
TRANSPORT MOBILITÉ

## Accès : des moyens de transport alternatifs à la voiture à portée du site

### • Accès routier

A 15 min de Redon et La Gacilly  
A 30 min de Rochefort en Terre  
A 1h00 de Rennes, Vannes et St Nazaire  
A 1h20 de Nantes  
A 1h00 des plages (Damgan)



### • Accès ferroviaire

Gare TGV à 15 min à Redon – Ligne de TGV/TER  
Rennes - Redon - Quimper (Rennes : 37 à 44 minutes, Vannes : 23 à 31 min). Ligne TGV/TER Redon-Nantes (43 à 57 min)



### • Accès fluvial

Port à Glénac, La Gacilly, Redon. Halte fluviale sur site  
Axe fluvial : Canal de Nantes à Brest (vers Josselin ou Redon), L’Aff (vers La Gacilly)

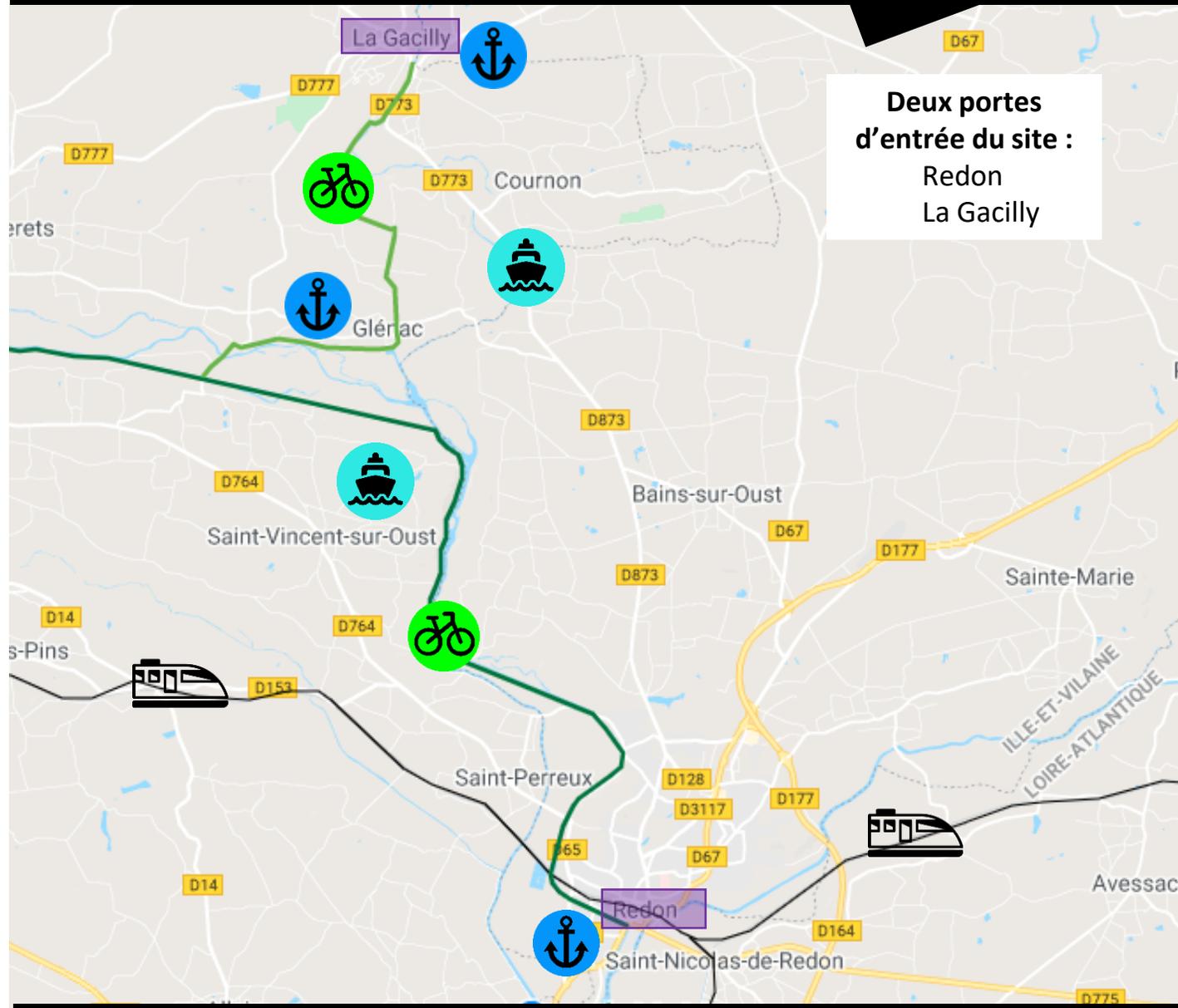


### • Accès vélo

La Vélodyssée (axe Roscoff / Nantes). Liaison vers Redon (9 km), vers Josselin (53 km)  
Liaison vers La Gacilly (14 km)



## Accessibilité générale - Transport



Source : CRT, SNCF, CR Bretagne / OTPR – Février 2021



## Mais des contraintes fortes d'organisation du site :

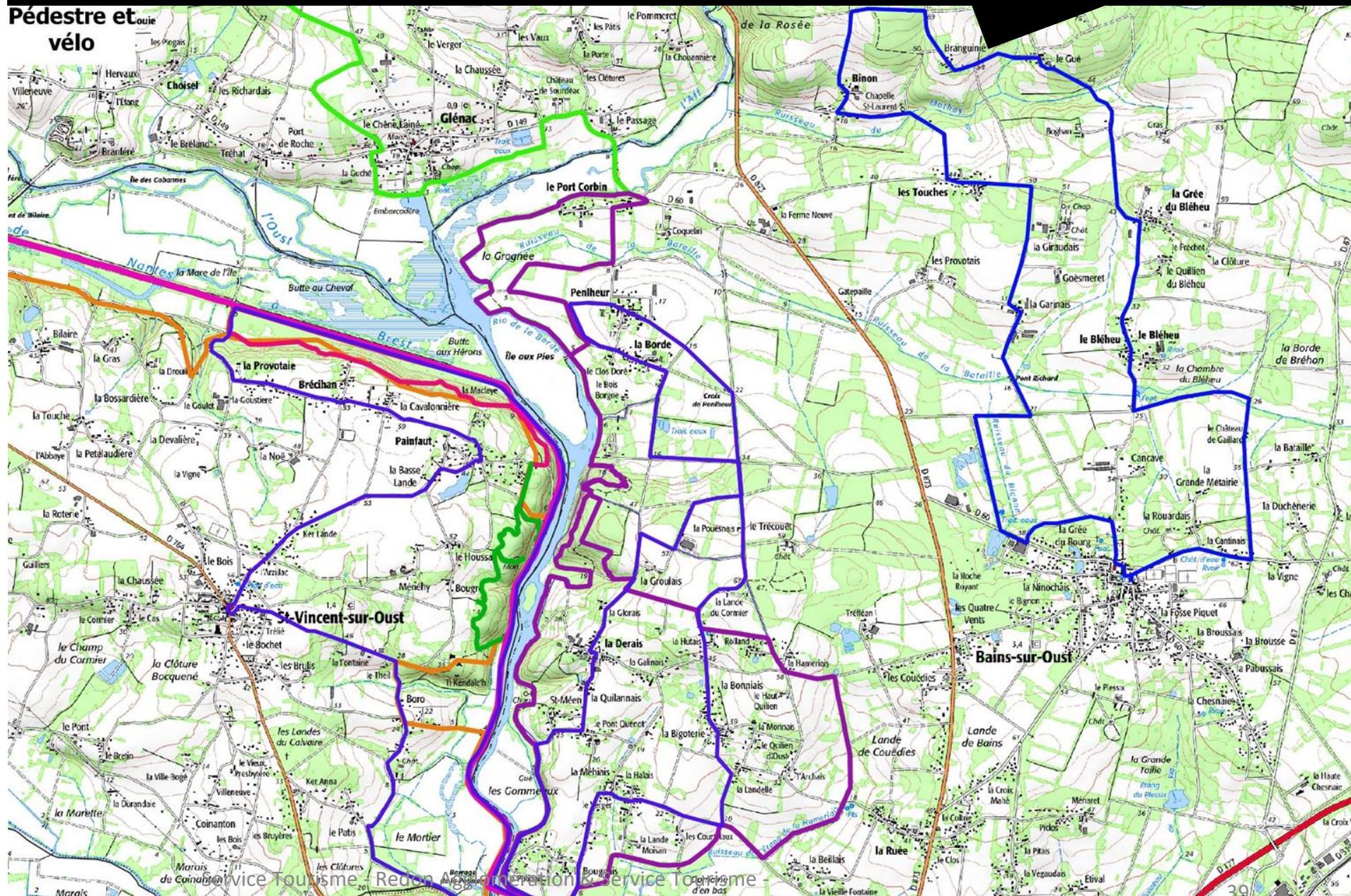
- **La nécessité d'avoir une signalétique routière**  
Des panneaux images dans un rayon de 15 Km  
Une référence aux 2 rives pour distinguer
- **La localisation du GPS**  
Île aux Pies = rive Bains sur Oust  
Route de l'Île aux Pies = rive St Vincent sur Oust
- **Des ponts routiers éloignés en guise de connexion entre les 2 rives >>> absence liaison directe**  
Passer par Glénac (16 min – 11,4 km)  
Passer par Redon (20 min – 15,8 km)
- **Des parkings saturés, notamment St Vincent sur Oust en été avec une absence de chemins piétons sécurisés**
- **Une signalétique d'accueil insuffisante, vieillissante et hétérogène et absente signalétique directionnelle sur site**
- **Une connexion vélo de type liaison inégale côté Bains sur Oust**
- **Nécessité d'avoir des services de transport alternatif à la voiture**  
Location-parking vélo / navette fluviale / bateau électrique / stationnement bateau visiteurs
- **Une répartition des activités selon les rives :**  
St Vincent sur Oust : clientèle individuelle  
Bains sur Oust : clientèle groupe  
Glénac : activité fluviale

## Organisation spatiale



# Carte des circuits de randonnée pédestre et vélo

Pédestre et  
vélo



ORGANISATION, SPATIALE,  
TRANSPORT MOBILITÉ

Un territoire bien irrigué en circuits de randonnées mais qui doit consolider les services et la qualité du balisage.

Pas de tour de l'Île aux Pies

-  Véloodyssée
-  Boucle vélo
-  GR 38 / GR 39
-  Circuit pédestre
- 

# Analyse SWOT du maillon « Organisation spatiale – Transports – Mobilités »

Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un site naturel au cœur d'axes structurants : Redon (carrefour des voies navigables + gare TGV) et La Gacilly</li> <li>- Un travail existant sur les mobilités : location de vélos ou de bateaux depuis Redon et La Gacilly pour se rendre à l'île-aux-Pies via l'EV1 / canal de Nantes à Brest</li> <li>- Le site de l'île-aux-Pies est une halte fluviale (2 pontons, 1 borne eau/électricité = stationnement gratuit et à terme service payant avec borne à badge)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les stationnements : des parkings débordants, différents usages : camping-caristes, voitures</li> <li>- La topographie côté Saint-Vincent-sur-Oust est contraignante pour les PMR</li> <li>- Le petit chemin (ou dénivelé) qui mène au chemin de halage, côté Saint-Vincent-sur-Oust : conflits d'usage (voiture, autocar, vélo, piéton) et problème de sécurité = absence de cheminements piétons sécurisés</li> <li>- A Saint-Vincent-sur-Oust, « l'arrêt-minute » devient parfois un « arrêt journée »</li> <li>- Des difficultés de connexion entre les 2 rives : il faut redescendre sur Redon pour passer d'une rive à l'autre ou bien passer par La Potinais (distance de 8 km)</li> <li>- Sur le site de l'île-aux-Pies, les visiteurs s'interrogent : « Comment je fais pour passer d'une rive à l'autre ? »</li> <li>- Stationnement insuffisant pour la halte fluviale de l'île-aux-Pies pour des bateaux en escale cf. diagnostic URBICUS</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quid de l'opération « en Bretagne sans ma voiture » ? = opération CRT Bretagne</li> <li>- Travailler sur la régulation des flux sur le site de l'île-aux-Pies : les problématiques des accès ou entrées de sites</li> <li>- Effectuer un comptage des voitures sur les routes et parkings : pour comprendre l'importance des flux et pour travailler ensuite sur les entrées de site</li> <li>- Travailler sur un projet commun de barge ? Mesurer dans un 1<sup>er</sup> temps l'intérêt de traverser la rive</li> <li>- Capitaliser sur la dynamique vélo pour que le départ vers l'île aux Pies depuis Redon ou La Gacilly se fasse en vélo plutôt qu'en voiture</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'attractivité du site ne doit pas favoriser l'afflux de véhicules             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Passer d'une rive à l'autre ..</li> </ul> </li> <li>- Un très nombre d'usages : cheval / vélo / piéton, baigneurs / bateau (= risque de conflits d'usage)</li> </ul>



ORGANISATION, SPATIALE,  
TRANSPORT MOBILITÉ

## → Les données clés du maillon « Hébergement » :

### • Typologie d'hébergement :

**29** établissements – **195** lits touristiques

Soit **8%** des établissements et **17%** des lits touristiques de Redon Agglomération

**4** campings avec chacun son positionnement

Majorité de meublés et camping non classé (**63%** de l'offre)

Moyenne gamme (1 ou 2 étoiles)

**3** établissements classés Accueil Vélo

**1** meublé classé Tourisme et Handicap

Pas de démarche développement durable (Clef verte, Ecolabel...)

Aire de camping-car au niveau des campings

### • Adéquation de l'offre d'hébergement / cibles clientèles :

Nombreux hébergements à la nuitée mais peu labellisé Accueil Vélo.

Service aux randonneurs présents mais à développer

Pas de tarification spécifique

### • Nombre de nuitées déclarées (taxe de séjour) :

En 2019, **30 239 nuitées**, soit **21%** des nuitées touristiques du territoire

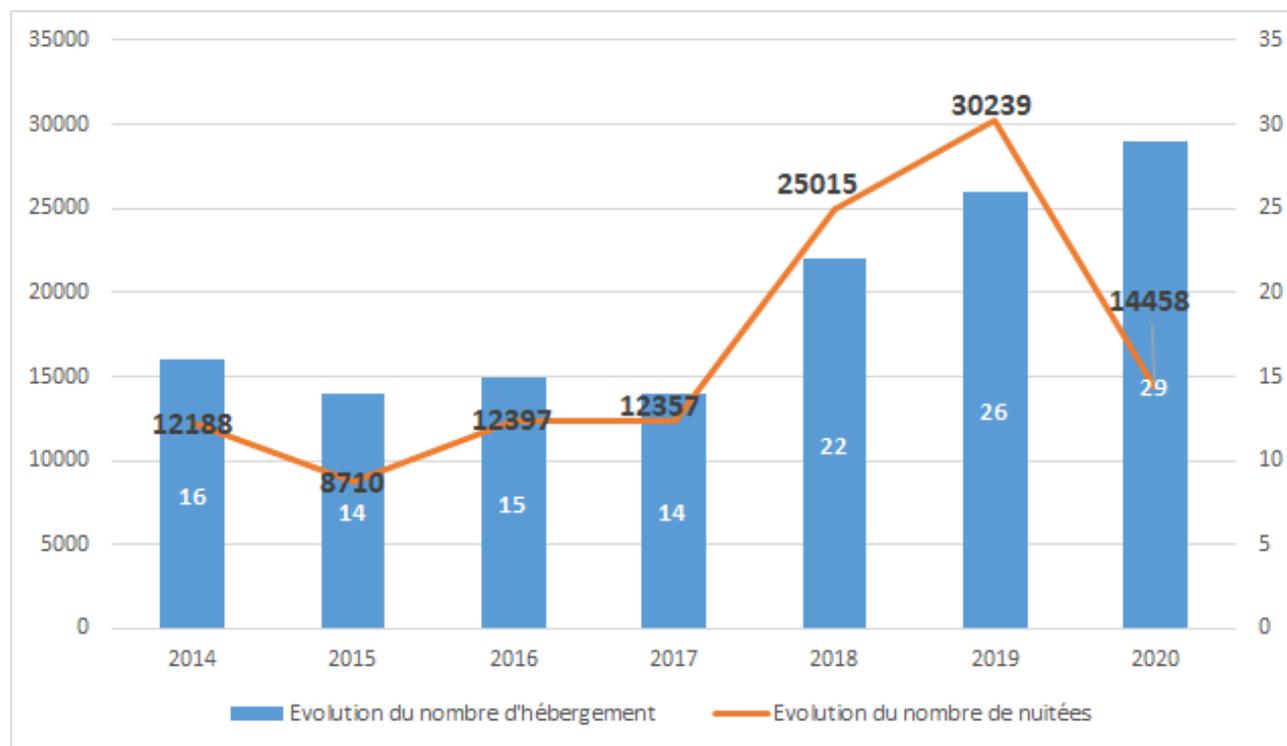
Principaux hébergements : 1) La Roche du Theil (Bains sur Oust) 2) Camping de l'île aux Pies à Bains sur Oust 3) Camping de Painfaut (St Vincent sur Oust)





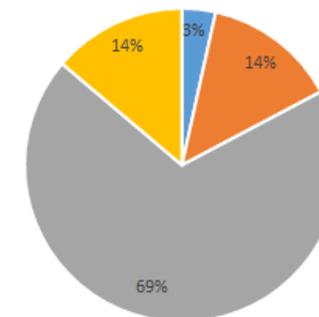
## Répartition et évolution des nuitées touristiques et hébergement sur les communes de Bains-sur-Oust et Saint-Vincent-sur-Oust

(Source : taxe de séjour - REDON Agglomération)



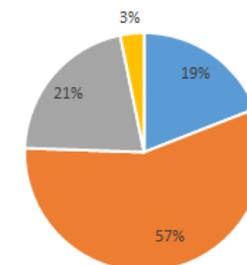
/!\ : En 2020, moins de nuitées et plus d'excursionnistes

Nb d'hébergement par nature



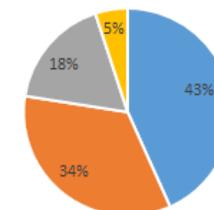
■ Hébergement collectif ■ Camping ■ Meublé de tourisme ■ Chambre d'hôtes

Nb de lits par nature



■ Hébergement collectif ■ Camping ■ Meublé de tourisme ■ Chambre d'hôtes

Répartition des nuitées par nature d'hébergements



■ Hébergement collectif ■ Camping ■ Meublé de tourisme ■ Chambre d'hôtes

# Analyse SWOT du maillon « Hébergement »

Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diversité des hébergements sur les 2 communes : Saint-Vincent-sur-Oust et Bains-sur-Oust (chambres d'hôtes, campings, gîte de groupes)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence de 2 campings de chaque côté de la rive :                   <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <u>Camping de Painfaut</u> : clientèle individuelle + projet d'accueil des camping-cars</li> <li>→ <u>Camping de Bains-sur-Oust</u> : clientèle groupe + scolaires (3<sup>ème</sup> camping en terme de nuitées en Pays de Redon) + La Ferme du Ménéhy (56) + Le camping de La Morinais (35)</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>- Présence des labels « Rando-accueil » et « accueil vélo »</li> <li>- Il n'y a pas de concurrence entre les 2 campings présents sur chaque rive</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Majorité de meublés non classé (63% de l'offre).</li> <li>- Pas de tarification spécifique pour les randonneurs</li> <li>- Peu de label Accueil vélo et de démarche développement durable (écolabel, clef verte...)</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Pour les 2 campings</u> : travailler / mieux appréhender les besoins des clientèles-cibles (itinérants, plaisanciers) / Poursuivre l'accompagnement des hébergeurs dans leurs démarches de qualification</li> <li>- Quels services proposer aux plaisanciers en complément de la halte île-aux-Pies ? un lieu pour dormir (avec sanitaires et douches)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Passage en DSP privé du camping de Bains sur Oust &gt;&gt;&gt; veiller à maintenir l'accueil de groupes sur l'île aux Pies en lien avec les activités de sport et de plein nature.</li> </ul>



HÉBERGEMENT



↑ **Les données clefs du maillon**  
**« Alimentation - restauration » :**

- **6 offres de restauration à moins de 7 km dont 2 sur site avec un bel environnement : terrasse au bord de l'eau**
  - **Crêperie Marin d'Eau d'Oust** : crêperie traditionnelle (formule galette ou grillade à 12,50 € le midi)
  - **O Pies Gourmandes** : viandes (brochettes) + glaces (plat du jour : 10€, menu : 15,90 €)Mais des restaurants saisonniers sur site (avril à fin septembre). Ouvert à l'année à proximité des bourgs

- **Développement de la vente à emporter durant l'été 2020 pour la crêperie**
- **Des clientèles avec besoins différents :**
  - **Clientèle itinérante à vélo / randonneurs** : sandwich / vente à emporter
  - **Clientèle familiale / qui font les activités** : une restauration accessible. Panier moyen bas
  - **Clientèle plaisanciers** : cuisine traditionnelle française. Panier moyen plus élevé.
  - **Clientèle locale** : grillade
- **Des nouvelles attentes des visiteurs:**
  - Produit locaux, bio, respect de l'environnement dans l'assiette
  - Cuisine végétarienne, végan, sans gluten...
  - Offre de goûter en après-midi
  - Offre de sandwiches qualitatifs / originaux
- **Des contraintes repérées**
  - Des espaces de pique-nique limités côté St Vincent, repensés côté Bains sur Oust (grande table familiale)
  - Une cuisine nécessitant d'être agrandie pour la crêperie pour pouvoir diversifier ses propositions.



Crêperie Marin d'Eau d'Oust – St Vincent sur Oust



O Pies Gourmandes – Bains sur Oust

# Analyse SWOT du maillon « Alimentation – Restauration »

Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'un espace-détente / tables de pique-nique près du chemin de halage, côté Saint-Vincent-sur-Oust ...</li> <li>- Le resto-bar « <i>Marin d'eau douce</i> » bénéficie d'un beau positionnement au bord du canal (+ des terrasses au bord de l'eau). Ce bâti de caractère participe au charme du site de l'île-aux-Pies. Son modèle économique est viable si les restaurateurs font leur clientèle</li> <li>- « <i>Ô Pie Gourmande</i> » possède un modèle économique viable sur les 5 mois de présence sur le site de l'île-aux-Pies, avec une terrasse en plein air de style "guinguette"               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Terrasse au bord de l'eau</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Insuffisance des tables de pique-nique côté St Vincent sur Oust.</li> <li>- Pas d'offre de restauration sur site hors de la période avril à octobre</li> <li>- Pas d'offres de type vente à emporter (test fait en 2020 par la crêperie)</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un travail de valorisation paysagère à mener au niveau de l'espace-détente / tables de pique-nique près du chemin de halage, côté Saint-Vincent-sur-Oust ?</li> <li>- Travailler / mieux appréhender les besoins des clientèles-cibles (itinérants, plaisanciers)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quid de la valorisation des produits locaux ?</li> </ul> </li> <li>- Plan France Relance Tourisme avec une aide pour les restaurateurs souhaitant valoriser les produits locaux</li> <li>- Programme Alimentaire du Territoire de REDON Agglomération pour organisation avec les producteurs locaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vigilance sur le développement des aires de pique-nique (les aires de pique-nique peuvent participer au développement de nuisances - <i>déchets</i> - cf. pol. EN35) Veiller à ne pas les concentrer dans l'espace.</li> <li>- Crêperie en vente =&gt; être attentif sur le type de restauration et le projet des futurs repreneurs.</li> <li>- Problématique de la cuisine de la crêperie qui ne permet pas un développement aux restaurateurs</li> </ul>



→ Les données-clefs sur le maillon « Activités » :

Une offre de loisirs diversifiée / une diversité des modes de découverte : 5 acteurs privés identifiés autour du sports de pleine-nature, tourisme fluvial, visites contées, equibreizh, pêche, de nombreux sentiers de randonnée. Nouveauté 2021 : ouverture d'une baignade naturelle côté Bains sur Oust.



## Le développement des activités sur le site de l'île-aux-Pies :

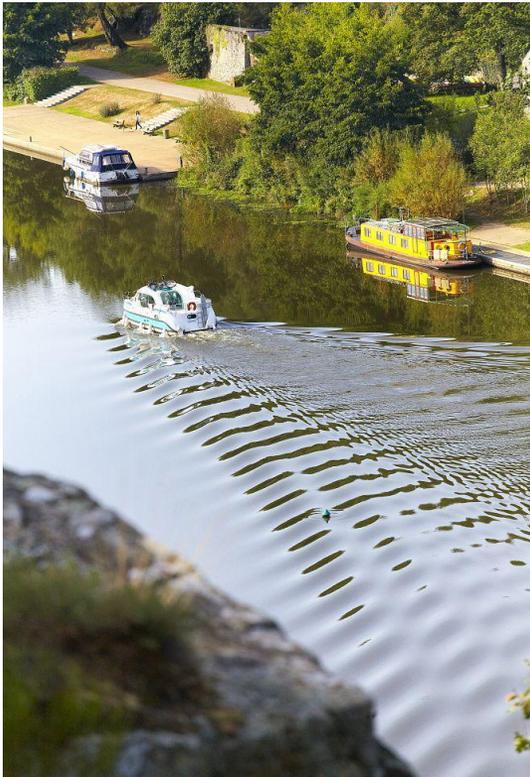
- Combien de professionnels peut-on accueillir ?
- Quel type d'activités en phase avec les valeurs du site ?

### **Tourisme fluvial :**

Passage de 2003 bateaux en 2020 à l'écluse de la Maclais

Nicol's / Glénac :

Les Canalous / Redon : 17 bateaux en location ; 70 % de la clientèle traverse le site



© Alexandre LAMOUREUX

### **Itinérance douce terrestre :**

67 587 passages de piétons et vélos à l'éco-compteur de la Potinais en 2020.

4615 passages « vers le Point de vue » à Bains-sur-Oust du 17 juillet au 31 août 2020



© Pierre TORSET

### **La balade Nature et Conte d'Emmanuel LEMARE :**

100 visiteurs en 2020 (98 visiteurs en 2019)

### **Escalade :**

- Saint-Vincent-sur-Oust : Escapades Verticales accueille 12 000 visiteurs / an. Activité de type accrobranche / via ferrata.
- Bains-sur-Oust : site d'escalade réputé



© Emmanuel BERTHIER



© Simon BOURCIER

## Le développement des activités sur le site de l'île-aux-Pies :

### La Fédé (1971) :

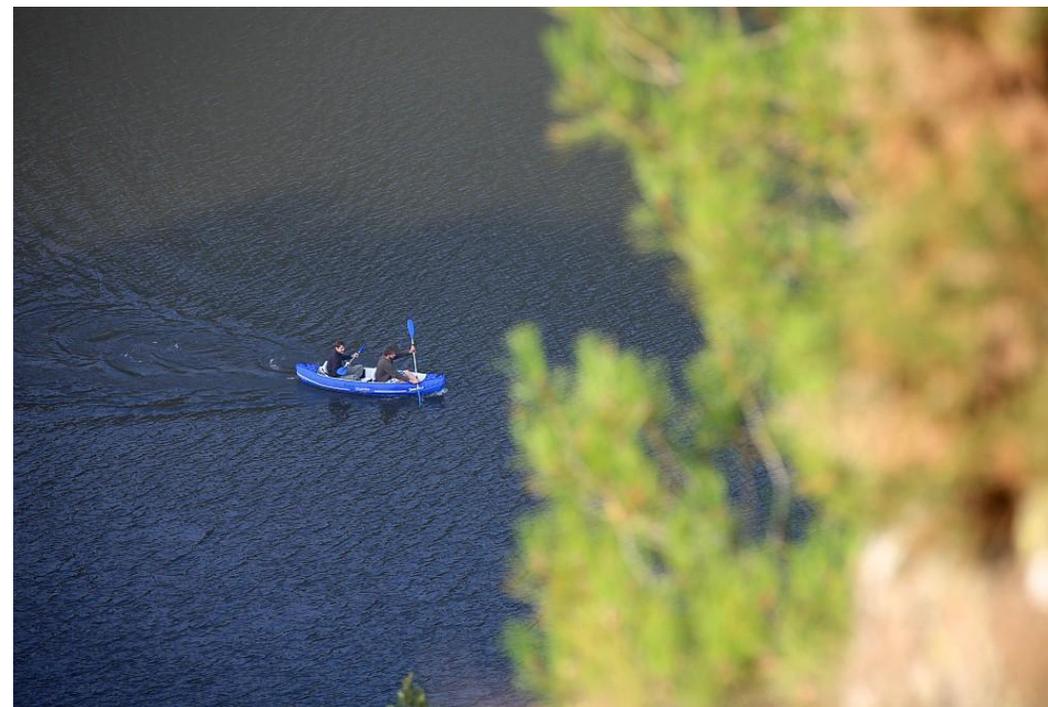
- Une association à but non-lucratif (un modèle économique fragile)
- Une structure d'Éducation Populaire
- Multiples activités sur le site de l'île-aux-Pies : sports de plein-air, canoë-kayak, escalade, tir à l'arc, VTT, course d'orientation, tyrolienne, paddle, etc.
- Quelques chiffres : 12 000 séances jeunes / an sur le site de l'île-aux-Pies dont 7 à 8000 séances entre juin et septembre
- Publics : scolaires, enfants en vacances dans les colonies, publics en situation de handicap (handicap mental), etc
- Le camping de Bains-sur-Oust : accueil de colonies de vacances en été (camping plein en juillet)



© Photographie extraite du site internet de la Fédé

### Activités nautiques : paddle, pédalo, canoë

- Canal en Balade accueille des publics individuels : environ 100 personnes / jour en été (locaux : 40 % / touristes : 60 %)
- Apach'Bihan



© Simon BOURCIER

## Recensement des activités et/ou structures présentes sur le site de l'île-aux-Pies :

	<b>Bains-sur-Oust (35)</b>	<b>Saint-Vincent-sur-Oust (56)</b>	<b>Glénac (56)</b>
<b>Activités nature, loisirs et nautiques</b>	<p>Le site d'escalade de l'île-aux-Pies</p> <p>Une grande prairie idéale pour les jeux, pique-nique et la détente</p> <p>Des sentiers de randonnée ou du Géocaching</p> <p>Sentier équilibrezh</p> <p>Une baignade naturelle à partir de l'été 2021</p> <p>avec l'accès à des activités proposées par la Fédé comme le Fun Arc, le Paddle ou le Canoë</p>	<p>Une balade sur le chemin de halage du canal de Nantes à Brest : à pied, à vélo</p> <p>Les circuits d'Escapades Verticales le long des falaises sur les ponts et tyroliennes tendus entre les arbres</p> <p>Louer un canoë, un paddle (<i>Canoë Lilopie</i>)</p> <p>Louer un bateau électrique ou pédalo (<i>Canal en balade</i>)</p> <p>Battle Archery (flèche en mousse)</p> <p>Un jeu de piste interactif sur la faune, la flore et l'histoire de l'île-aux-Pies (prêt d'un smartphone avec le jeu pré-chargé)</p> <p>Une course d'orientations (retrouver 20 balises à l'aide d'une carte)</p> <p>Le programme d'animations <i>Côtes &amp; Nature</i> (Département du Morbihan)</p>	<p>Location de bateaux habitables sans permis à la semaine (<i>Nicol's</i>)</p> <p>Programme d'animations d'été proposés par Oust à Brocéliande communauté : 6 dates pour visiter par les marais assuré par Bretagne Vivante avec petit déjeuner pour découvrir les espèces.</p>
<b>Activités culturelles et patrimoniales</b>	<p>Panorama sur l'île-aux-Pies</p>	<p>Des visites guidées nature et contes avec Emmanuel LEMARE</p> <p>Sentier d'interprétation en cours de rénovation</p>	

# Analyse SWOT du maillon « Activités »

Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accès à la nature (randonnée et nature : la 1<sup>re</sup> offre à mettre en avant)</li> <li>- Une offre de loisirs diversifiée : sports de pleine nature, tourisme fluvial, visites contées, Equibreizh, de nombreux sentiers de randonnée (= une diversité des modes de découverte)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- De nombreux profils chez les visiteurs</li> <li>- Prise en compte des publics en situation de handicap</li> </ul> </li> <li>- Développement d'une nouvelle offre de loisirs à proximité du camping de Bains-sur-Oust (35) = permet de rééquilibrer les attractivités sur chaque côté de la rive               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des amorces de mise en réseau entre les acteurs socio-pro</li> <li>- Le réseau des naturalistes / La richesse de la faune et de la flore permet des actions de médiation</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une vision de l'offre de loisirs : comme un enchaînement d'activités le long de chaque rive               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quid de la qualité des sentiers pédestres : balisage, entretien</li> </ul> </li> <li>- Des conflits d'usage : incivilités, plongeur naturel, baigneurs/bateaux</li> <li>- Les outils de mesure de la fréquentation sont sectorisés : écomcompteur EV1, compteur ENS CD35 au nord de l'île-aux-Pies (comment avoir une vision globale ?)</li> <li>- Difficultés de liaisons entre les 2 rives : il faut redescendre sur Redon pour accéder d'une rive à l'autre</li> <li>- Services insuffisants pour la halte fluviale de l'île-aux-Pies cf. diagnostic URBICUS</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Travailler sur de la complémentarité et la connexion entre les 2 rives (« Que chacun propose une belle image de son site »)</li> <li>- Poursuivre la mise en réseau / Fédérer les acteurs socio-professionnels autour des valeurs véhiculées par le site naturel</li> <li>- Mieux structurer l'offre en fonction des cibles / recenser les besoins : « Avoir un regard sur les activités qui s'y déroulent »               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réguler les activités sur l'ensemble de la saison</li> <li>- Signature d'un contrat de canal pour la mise en oeuvre du schéma d'occupation et navigation du domaine fluviomaritime par REDON Agglomération : amélioration de la halte confluence</li> </ul> </li> <li>- Développer le volet « patrimoine naturel et culturel » : mettre en place des parcours-découverte, tracer un itinéraire de 2-3 heures sur les points de vue à l'échelle des 2 rives</li> <li>- En terme de médiation écrite : Harmoniser le discours (ex : panneau d'interprétation) sur l'ensemble du site               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le public scolaire présente un potentiel important (pour les ailes de saison)</li> </ul> </li> <li>- Un document-cadre pour l'accueil des manifestations ? « Dans le cadre du réseau Natura 2000, il existe des chartes de sport de pleine nature qui réglemente les usages et les pratiques » (E.MORIN)</li> <li>- Contacter la Fédération Française de Randonnée (Piste de Mme E. MORIN) pour des missions de diagnostic de sentiers (pédestres, Equibreizh)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lancement d'un appel à projet les 2 maisons éclusières (Potinais / Maclais)</li> <li>- La petite maison Nédelec (CD35) : un point relais information en terme expérimental</li> </ul> </li> </ul> <p>La tendance de l'outdoor / la recherche d'activité de pleine nature et de territoire non fréquenté depuis la crise sanitaire</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quelle est la capacité de charge sur le site de l'île-aux-Pies ?               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site présente des zones surfréquentées</li> <li>- L'écosystème de l'île-aux-Pies est fragile</li> <li>- Quel est l'état sanitaire des parois d'escalade ?</li> </ul> </li> <li>- Le développement / la régulation des activités : « On a une affluence qu'on a du mal à gérer. Combien de professionnels peut-on accueillir ? Quel type d'activités souhaite t on voir se développer sur le site ?</li> <li>- Est-il envisageable pour les socio-professionnels de s'investir dans une démarche globale ?               <ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul> </li> <li>- Le panorama de l'île-aux-Pies est une force d'attractivité côté Bains-sur-Oust : problème de sécurité sur cet espace ?</li> </ul>



# Analyse SWOT du maillon « *Intermaillons* »

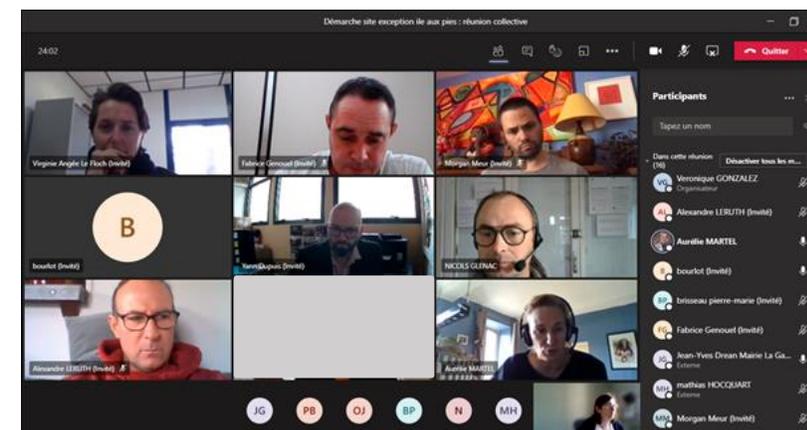


OPTIMISATION DE  
L'INTERMAILLON

Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il existe des outils de mesure de la fréquentation (CD35, service VN – Région Bretagne) mais .....</li> <li>- Existence d'un DOCOB (document-cadre) pour l'ensemble du site Natura 2000 mais .....</li> <li>- Volonté des 3 communes (Bains-sur-Oust et Saint-Vincent-sur-Oust) de travailler ensemble</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ... mais il manque une vision d'ensemble de la fréquentation du site</li> <li>- ... mais aucun plan de gestion (document opérationnel) pour le site de l'île-aux-Pies (gestion des différents zonages) / avoir un document partagé pour ce site : les objectifs de gestion sur le volet écologique, touristique + accueil de la population</li> <li>-</li> <li>- Il manque une structure coordinatrice sur le site de l'île-aux-Pies : → <i>Un espace de concertation entre les acteurs socio-pro (absence de bilan de fin de saison)</i> → <i>Entre les différents acteurs institutionnels (tourisme, env) ... pour harmoniser / mettre en cohérence un programme d'animations, un observatoire de la fréquentation</i></li> <li>- Hétérogénéité des infrastructures présentes sur le site de l'île-aux-Pies en raison d'une absence de coordination</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>- Maîtriser la pression touristique sur le site</li> <li>- Mieux connaître les usages, les flux sur le site de l'île-aux-Pies :</li> <li>- Le service Patrimoine Naturel du Département d'Ille-et-Vilaine souhaite mener une étude de fréquentation sur l'île-aux-Pies (côté Ille-et-Vilaine). L'opportunité serait de mener cette étude sur les 2 côtés de l'île-aux-Pies ?</li> <li>- Un travail sur les mobilités (voitures, bateaux, vélo) : comptage de véhicules en direction des parkings de l'île-aux-Pies</li> <li>- Travailler sur une meilleure intégration paysagère des infrastructures présentes sur le site de l'île-aux-Pies (cf. prescriptions de la DREAL)             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Structurer la gouvernance</li> </ul> </li> <li>- Créer une boucle, une synergie avec la commune de Glénac (56) ?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une dégradation de l'écosystème de l'île-aux-Pies ?</li> <li>- Absence de concertation lors de l'installation de nouvelles activités</li> </ul>

### → Les apports des professionnels : les axes d'amélioration à envisager

- Problème de stationnement côté Saint-Vincent-sur-Oust
- Signalétique d'accueil : pas de panneau « bienvenue à l'Île-aux-Pies » (que ce soit en bateau ou à vélo) pour identifier le site
- information GPS (Waze, Google)
- Mauvaise signalétique des activités côté Bains-sur-Oust : accès panorama etc..
- Avoir une signalétique homogène pour éviter les panneaux sauvages
- Créer un parcours VTT ou randonnée pour faire une boucle à la journée sur les 3 communes
- Améliorer les services d'accueil aux plaisanciers (inciter les bateaux à se garer en perpendiculaire du ponton plutôt qu'en parallèle, borne eau/électricité...)
- Connection entre les 2 rives (passeur, bateau transport de passagers...) : nécessité de la maintenir car les groupes hébergés côté Saint-Vincent-sur-Oust vont faire des activités côté Bains-sur-Oust
- Signaler que la baignade est interdite sur le site
- La gestion des déchets : pas assez de poubelles ...
- Mettre en valeur la faune et la flore (sentier d'interprétation, visite découverte...)
- Mettre en place une charte / déterminer le « qui fait quoi » des activités pour avoir une complémentarité et ne pas proposer la même chose.
- Parler d'un même site (Bains-sur-Oust + Saint-Vincent-sur-Oust + Glénac) : ne pas considérer qu'il y a 2 rives, idée d'une communication globale et collective ? Ex : une charte graphique commune, un pass Famille ? (*piste à creuser*)
- Améliorer la qualité du site côté Saint-Vincent-sur-Oust : anciennes canalisations visibles, anciennes toilettes à supprimer ...
- Réfléchir à un schéma global de l'accueil des visiteurs



→ **Les socio-professionnels ont souligné que c'était la 1ère fois qu'ils étaient tous réunis entre Saint-Vincent-sur-Oust, Bains-sur-Oust et Glénac et qu'il est important d'avoir une vision d'ensemble et un lien entre les 2 rives**

Les apports de la lecture paysagère menée par Jean-Marc L'ANTON paysagiste-conseil de la DREAL :

- L'île-aux-Pies est un site classé, niveau de protection le plus fort, pour son caractère pittoresque (= joli paysage digne d'une peinture)
- Toute modification du site doit faire l'objet d'une autorisation soit de la préfecture, soit ministérielle
- Chaque site est déconnecté : important de rétablir une liaison fluviale via des déplacements doux propices à des milieux sensibles (barque, canoë), être dans la contemplation des milieux. Privilégier des bateaux avec motorisation propre (hydrogène, électrique...) → *des itinéraires nautiques, faire un maillage entre les 3 communes*
- Importance de rouvrir les milieux : les perspectives sont bouchées par les arbres => aller vers de l'écopâturage avec de vache Highland Cattle ou chevaux camarguais (prévoir une étude de génie écologique pour déterminer les objectifs de gestion en terme de patrimoine écologique et étude de milieux...)
- Absence de gestion homogène du site (*le côté pittoresque est en train de disparaître*)
- L'idée est de ne pas nier les usages du site mais faire en sorte que les usages ne fassent pas oublier le lieu pour continuer à voir la lecture du site.
- Accompagner la compréhension du site par les visiteurs (panneaux d'informations complémentaires entre chaque commune) : informer le visiteur sur l'ensemble du site, (avoir une charte graphique identique)
- La gouvernance du site : les objectifs de l'ensemble du site ne sont pas optimisés ; le site n'a pas d'identité ; avoir une unité dans la gestion du site.





Extrait du Ouest-France en date du 25 mars 2021 : « Bains-sur-Oust. L'Île-aux-pies visitée lors d'une lecture paysagère »

### 3. Définition des valeurs, des clientèles-cibles et du positionnement touristique du site



© Emmanuel BERTHET



© Alexandre LAMOUREUX

## 3A. Les marqueurs identitaires de l'île-aux-Pies :

### Un site classé

**Havre isolé, préservé** ; « on ne s'attend pas à trouver un tel site ».

C'est l'ensemble du cadre qui est somptueux. Il y a une île (plusieurs en fait), mais on n'y va pas.  
Bel espace sans voitures

**Affleurement spectaculaire**, vu depuis Saint-Vincent.

Faille exceptionnelle / impressionnante / magnifique.

Le site figure parmi les sites du **patrimoine géologique** de Bretagne.

Activité de l'ancienne carrière du Houssac, pavés de granite exportés jusqu'à Paris. Site du patrimoine industriel à taille humaine, devenu récréatif et naturel.

Relief marquant / étonnant / contrasté

### Panorama :

Pittoresque des arbres et des rochers reflétés sur les eaux de l'Oust. Charme des ilots qui font rêver (Iles au trésor !).

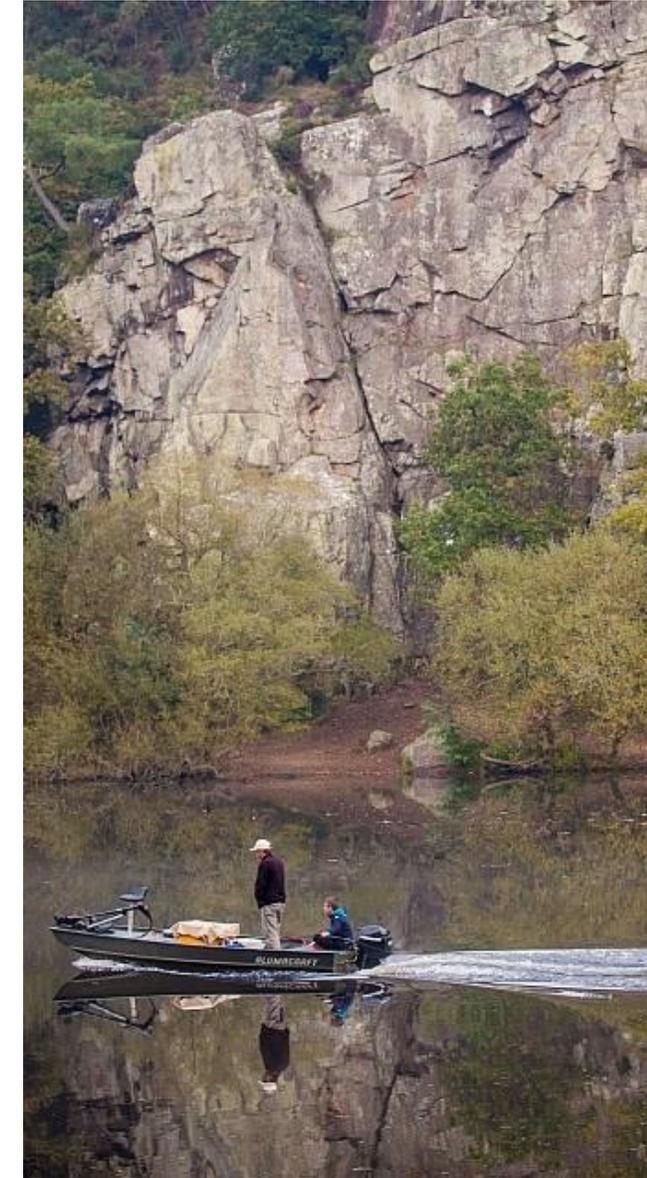
Panorama saisissant vu du promontoire de Bains-sur-Oust. Belle perspective vu du port de Glénac ;  
Immensité du mortier de Glénac. Envie d'espace vierge.

**La dénomination de l'île-aux-Pies** : un nom attirant mais un nom équivoque

Le site n'est pas « l'île », mais **les deux rives**, séparées par l'Oust. Quand on va au site de l'«île-aux-Pies », on ne va pas à l'île-aux-Pies.

Le site n'est pas simplement l'île, mais un ensemble pittoresque avec deux rives et une île.

**Le Canal de Nantes à Brest**, patrimoine exceptionnel de Bretagne, traverse discrètement cet espace presque sauvage, et ajoute au charme. L'écluse de la Mâclais fait transition.



© Simon BOURCIER

# Réflexions sur les valeurs du site :

→ Les valeurs singulières qui font l'identité du site. Elles peuvent être partagées par tous ceux qui ont un lien fort avec ce territoire. Des valeurs (au sens émotions, messages) que le site souhaite transmettre à ses visiteurs.

## La force du site : l'environnement, le paysage

Site naturel, espace naturel préservé, **nature préservée**, biodiversité, Nature

Site **exceptionnel** : panorama, rivière, marais

Beauté **naturelle**, beauté du paysage

Aspect encore **sauvage** de la Nature

## L'esprit des lieux

Environnement **calme**

Quiétude, sentiment d'exclusivité, dynamisme maîtrisé

**Force et respect** de la nature, majestueux, **écrin** hors du temps

## L'expérience de visite

Un site qui se mérite

Lieu de **rencontre**, lieu de **partage** (familial), lieu d'éducation intergénérationnel

Détente, se ressourcer, calme, beauté

**Sport nature**, activités sportives

Lien avec les générations passées (maison du passeur, carrière, chapelles, fontaines, petit patrimoine, etc.)

## La saisonnalité

Beauté du site en toutes saisons

→ Ce travail sur les valeurs du site a été mené le vendredi 19 février 2021 lors d'un atelier participatif (en visioconférence) avec les socio-professionnels de l'île-aux-Pies

## Vision / Valeurs de la Destination touristique « Bretagne Loire Océan »

- Notion de **Destination**,
- Notion de transmission,
- Notion de transition entre les milieux,
- Notion d'équilibre entre les territoires.



## 3B. Définition du positionnement du site :

« .... Faire de l'île-aux-Pies une destination responsable (un paysage exceptionnel, une biodiversité préservée) ... où l'on propose aux visiteurs – *acteurs de la préservation du site* – un parcours d'expériences (authentique et inattendu) sur l'eau et au bord de l'eau sur l'ensemble du site et des marais afin de renouer avec la nature ».



© Alexandre LAMOUREUX

### Positionnement de la Destination touristique « Bretagne Loire Océan »

*« Au fil de la Bretagne Loire Océan : du mariage des eaux à la découverte des hommes.  
Faire de l'eau un connecteur entre les territoires et l'humain et un fil conducteur des courants contraires pour créer des expériences authentiques »*

Son positionnement est autour de :

- L'**EAU**, dénominateur commun des territoires : marais, littoral, fleuves, canaux et rivières
- Les **SAVOIR-FAIRE** qui gravitent autour de l'eau
- Les **ITINÉRAIRES** le long des voies d'eau

### Le positionnement le long du canal de Nantes à Brest

- Canaux / itinérance terrestre

# Focus sur l'expérience de visite :

Expérimenter des (divers) modes de découverte et vivre une expérience en synergie avec le site naturel :

**Eau :** naviguer, se baigner,

**Terre :** marcher, rouler au bord de l'eau

**Air :** respirer (au sommet des panoramas)

**Pierre :** des falaises rocheuses

Stimuler tous nos sens / Mettre tous nos sens en éveil (en équilibre avec la nature) :

**Toucher :** escalader les falaises, se promener

**Odeur :** sentir la nature (forêts, marais)

**Ouïe :** écouter les contes et légendes du site, les chants des oiseaux

**Goût :** se restaurer au bord de l'eau

**Vue :** profiter des panoramas, admirer le paysage

S'imprégner de l'esprit des lieux et faire de l'eau un connecteur entre les 2 rives et l'humain et un fil conducteur entre des courants contraires :

*Connexion / déconnexion*

*Quiétude, apaisement / Dépassement de soi*

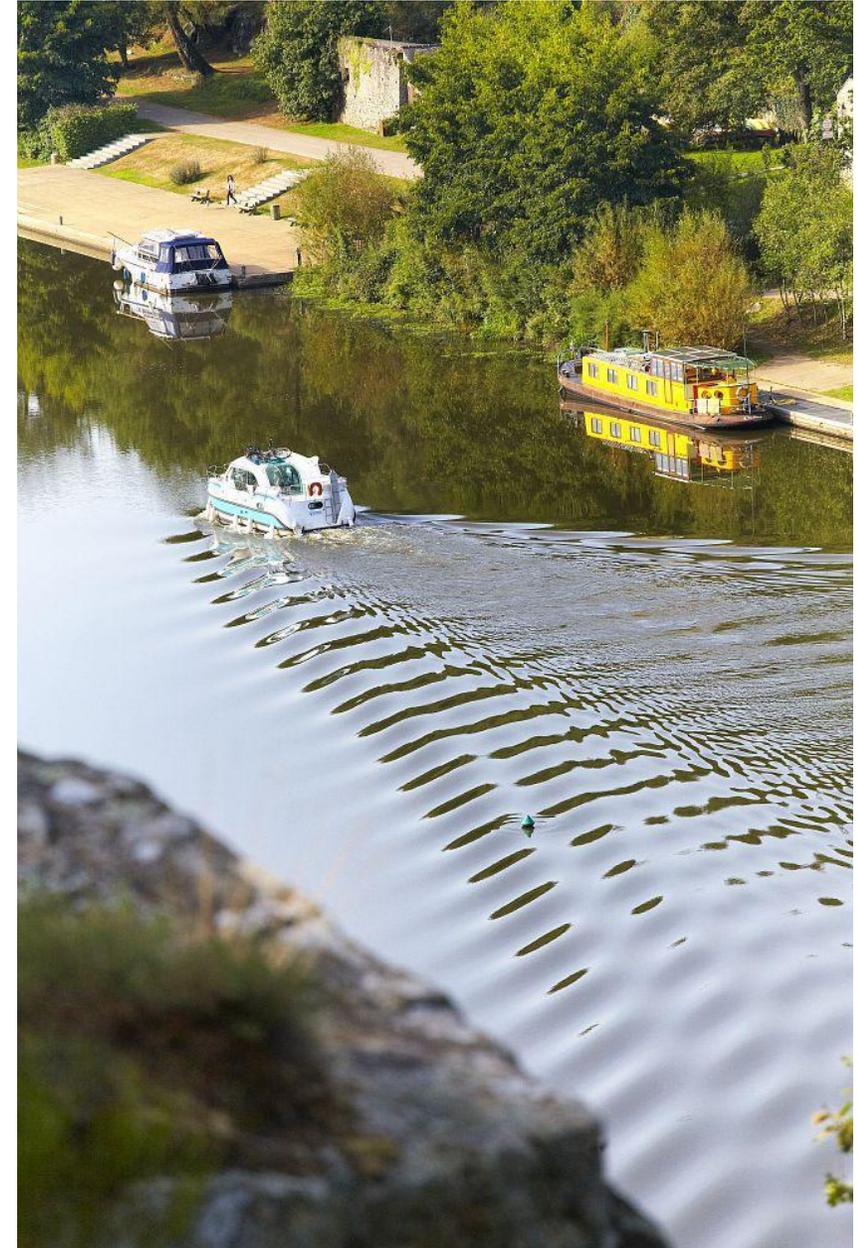
*Prendre son temps (slow tourisme) / se dépasser : escalader, faire du canoë, etc...*

*Etre acteur de la préservation du site / se laisser porter par le site ....*

*Sportif / découverte*

*Tradition / innovation*

*Collectif (lieu convivial/familial/collectif) / Individuel (se ressourcer, se déconnecter)*



# Focus sur l'expérience de visite (suite) :

**Découvrir / Re-découvrir l'île-aux-Pies selon les saisons :**

*Un univers singulier selon les saisons : printemps, été, automne, hiver*

*Des univers singuliers : un lieu intergénérationnel, un lieu de rencontres, une ancienne carrière industrielle, un lieu d'éducation à la nature, etc.*

**« Transformer le visiteur », proposer un séjour transformationnel aux visiteurs :**

*Préservation des milieux, sensibiliser à la biodiversité (être acteur de la préservation du site ...)*

*La rencontre / L'humain ...*



© Alexandre LAMOUREUX



# 3C. Les cibles prioritaires à satisfaire, *une réflexion stratégique à mener ...*

Pour la bonne définition des cibles prioritaires à satisfaire, il faut dissocier :

- La période estivale et le hors-saison,
- L'accueil du touriste (séjour) / L'accueil de l'excursionniste (1 journée).

**En saison (avril à octobre) :** mieux accueillir les cibles existantes

- **Les familles** → *permettre une découverte multi-pratique du site et tout au long de l'année*
- **Centre de loisirs** → *éducation à la nature, favoriser l'accès des jeunes aux sports de nature*
- **Les cyclotouristes** → *favoriser une halte sur le site de l'île-aux-Pies (une journée, une nuit)*
- **Plaisanciers de la voie d'eau** (dont les visiteurs étrangers qui louent des bateaux sur le territoire) → *(idem) favoriser une halte sur le site de l'île-aux-Pies (une journée, une nuit)*

**Enjeux :** développer un tourisme (+) qualitatif en lien avec les valeurs du site, enjeu de préservation des ressources naturelles du site par une meilleure gestion/répartition des flux sur le site, mieux répondre aux besoins des cibles itinérantes (offre de restauration adaptée, par ex) et favoriser leurs découvertes du site, etc.

**Hors-saison :** développer une niche de clientèles en quête d'un tourisme vert (ornithologie, botanique, pêche)

- **Les scolaires** (éducation à la nature) → *éducation à la nature*
- **Des citadins** désireux de se ressourcer & des **seniors et couples sans enfants** → *slow tourisme, développer des courts-séjours*

**Enjeux :** enjeu de désaisonnalité, conforter l'activité économique tout au long de l'année / créer des retombées économiques locales tout au long de l'année, créer une expérience de visite spécifique en valorisant l'univers singulier de la basse-saison sur le site de l'île-aux-Pies, etc.

## Les cibles de la Destination touristique « Bretagne Loire Océan »

- Les itinérants à vélo
- Les familles



© Simon BOURCIER

## 4. Définition des enjeux et axes stratégiques



© Pierre TORSET



© Alexandre LAMOUREUX

# 4A. Les 4 enjeux de la démarche « sites d'exception » pour l'île-aux-Pies

## ► Enjeu n°1 :

Préserver et valoriser le paysage et les patrimoines, l'écrin du site classé de l'île-aux-Pies : vecteurs de singularité et d'attractivité touristique.

## ► Enjeu n°2 :

**S'assurer de l'équilibre social, économique et environnemental de l'action touristique sur le site de l'île-aux-Pies : concilier fréquentation touristique et préservation de l'écosystème du site classé tout en s'inscrivant dans un modèle économique pérenne et durable**

*L'enjeu n°2 vise à mesurer l'impact des actions touristiques sur l'environnement, diffuser la fréquentation touristique par rapport à la capacité d'accueil du site, orienter l'implantation d'activités économiques pour assurer la complémentarité entre elles et préserver l'environnement*

## ► Enjeu n°3 :

**L'île-aux-Pies « un site multi-pratique », à la croisée de 3 communes (Bains-sur-Oust, Saint-Vincent-sur-Oust et Glénac) et de 4 univers de découverte : nautisme et plaisance sur le canal de Nantes à Brest, itinérance douce, sports de plein-air, (découverte du) patrimoine naturel : harmoniser le site comme une entité unique autour des 3 communes et le structurer autour d'un positionnement fort et identitaire.**

*L'enjeu n°3 vise à créer une gouvernance de site, améliorer la mobilité entre les 2 rives et les 3 communes, proposer une offre diversifiée de sport de pleine nature en cohérence avec le site, trouver une harmonie dans l'accueil des visiteurs des 3 communes*

## ► Enjeu n°4 :

**Assurer un accueil d'exception tout au long de la saison touristique – dans une démarche de développement durable et dans le respect des valeurs du site – sur l'île-aux-Pies, en replaçant le parcours-visiteur et l'usage des habitants au cœur de la réflexion.**

*L'enjeu n°4 vise à monter en qualité les services et équipements du site, faciliter le parcours visiteurs depuis le point d'arrivée quelque soit le mode de déplacement jusqu'aux activités, proposer une expérience de visite en adéquation avec les valeurs du site*

### L'ambition politique pour la Destination « Bretagne Loire Océan »

- Elargir la saison touristique pour un tourisme de toutes saisons : augmenter la fréquentation sur les ailes de saison.
- Mieux mailler le territoire pour un meilleur équilibre des flux et des services.

### Promesse pour le territoire et les socio-professionnels :

- Mettre l'eau et les savoir-faire au cœur du projet.
- Accompagner les acteurs touristiques dans la mise en place de cette stratégie

*Extrait de la stratégie intégrée de développement touristique de la Destination « Bretagne Loire Océan »*

## 4B. Définition des axes stratégiques

### GOUVERNANCE

**Axe 1** : Une gouvernance et une coordination à définir au regard des enjeux du site de l'île-aux-Pies, à l'échelle globale du site classé (Saint-Vincent-sur-Oust, Glénac, Bains-sur-Oust).

### OBSERVATION

**Axe 2** : Observer et évaluer la fréquentation du site afin de déterminer les conditions d'accueil sur le site, au regard de la capacité de charge (et du degré de fragilité de l'écosystème)

### DEVELOPPEMENT

**Axe 3** : Structurer / Faciliter le parcours-visiteur depuis son point d'arrivée quel que soit son mode de déplacement et en diffusant la fréquentation sur l'ensemble du site

**Axe 4** : Concevoir une stratégie de valorisation et de médiation patrimoniale et environnementale à l'échelle du périmètre classé du site de l'île-aux-Pies

**Axe 5** : Structurer l'offre de services pour une expérience de découverte optimale et multi-pratique sur le site de l'île-aux-Pies, au regard du positionnement du site, et en veillant à la prise en compte de l'ensemble des cibles affinitaires

**Axe 6** : Accompagner les socio-professionnels de l'île-aux-Pies dans leurs démarches de qualification et de labellisation pour mieux répondre aux attentes des clientèles affinitaires cibles (ciblés dans le cadre de la démarche SE)

### PROMOTION & COMMUNICATION

**Axe 7** : Harmoniser nos messages et contenus entre les acteurs publics et privés de l'île-aux-Pies au regard du positionnement du site et des cibles affinitaires

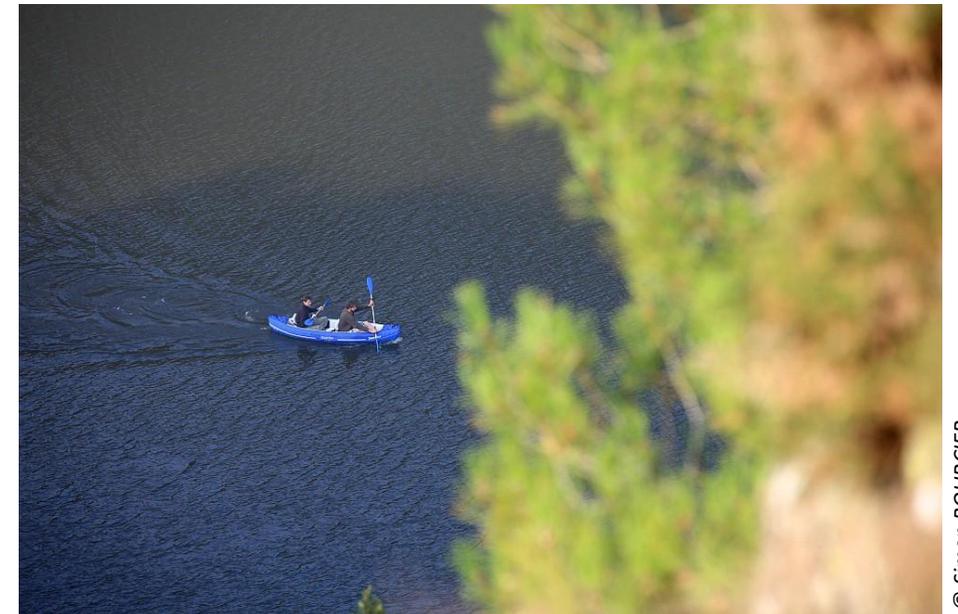
### PRESERVATION, GESTION & MISE EN VALEUR DES PAYSAGES

**Axe 8** : Travailler à la valorisation et à la restauration des milieux naturels (*landes et milieux aquatiques*)

## **5.** Plan d'actions triennal (2020-2022) Moyens, calendrier de réalisation et amélioration continue



© Simon BOURCIER



© Simon BOURCIER

# 5A. Plan d'actions triennal prévisionnel

					ANNEE 1	ANNEE 2	ANNEE 3
1 - .....(+ rappel de l'objectif collectif visé)							
	.....						
	...						
	...						
2 - .....(+ rappel de l'objectif collectif visé)							
	...						
	...						
	....						
3 - .....(+ rappel de l'objectif collectif visé)							
	.....						
	.....						
	.....						

## 5B. Plan d'actions 2021

AXE	ACTION	Maitre d'ouvrage/ Pilote	Coût total	Ressources Plan de financement	Échéance (Début/fin)	Indicateurs	Commentaires

## 5C. Plan d'actions 2022 (actualisé le .././..)

AXE	ACTION	Maitre d'ouvrage/ Pilote	Coût total	Ressources Plan de financement	Échéance (Début/fin)	Indicateurs	Commentaires

## 5D. Plan d'actions 2023 (actualisé le .././..)

AXE	ACTION	Maitre d'ouvrage/ Pilote	Coût total	Ressources Plan de financement	Échéance (Début/fin)	Indicateurs	Commentaires

## 5E. Trame de pilotage et d'évaluation du plan triennal

			Indicateurs ANNEE 1	Indicateurs ANNEE 2	Indicateurs ANNEE 3	Bilan annuel consolidé Atteinte des objectifs et préconisations
1 - .....						
	.....					
	...					
	...					
2 - .....						
	...					
	...					
	....					
3 - .....						
	.....					
	.....					
	.....					

# Les engagements du site d'exception :

Les sites d'exception intégrant le dispositif d'accompagnement devront s'engager à inscrire au cœur de leur projet touristique les objectifs suivants :

- Être **exemplaire** sur le plan de l'**accueil** du visiteurs,
- Être ancré dans son territoire en mobilisant des **partenariats publics, privés et associatifs**,
- Contribuer à la consolidation de **l'image de marque** du tourisme breton et durable,
- Intégrer l'ensemble de la **chaîne de valeurs du tourisme**,
- Contribuer à la **dé-saisonnalité** de l'offre touristique du territoire
- Définir des actions prioritaires faisant l'objet d'un **modèle économique pérenne** et innovant, doté d'un système d'évaluation et de suivi dans le temps,
- Définir un **système de suivi** et d'évaluation des actions menées avec le financement de la Région comportant entre autres, l'évaluation de l'expérience-visiteur avant et après la mise en place du programme d'actions (enquête satisfaction, compteurs de la fréquentation touristique, design de service, etc).

Le bénéficiaire de l'aide pourra également être sollicité pour contribuer aux actions régionales visant la diffusion de nouvelles pratiques afin de témoigner ou d'alimenter les dynamiques collectives.



# Fiche descriptive de l'action : « ..... »

→ Axe n°X : « ..... »

1. Au regard des **objectifs de transition écologique et énergétique** (*préservation des ressources et de la qualité de l'environnement, consommation d'énergie maîtrisée...*)

- 
- 
- 
- 

2. Au regard des **objectifs de transition sociale** (*une action pour tous et toutes, favorisant le lien social dans un environnement sain ...*)

- 
- 
- 
- 

3. Au regard des objectifs de **transition économique** (*une action source de valeur économique, de partenariats publics - privés....*)

- 
- 
- 
-



© Alexandre LAMOUREUX



© Simon BOURCIER



© Simon BOURCIER



© Simon BOURCIER

