

# ANALYSE CRITIQUE

du projet de

## SCoT-AEC

### Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération

Arrêté le 18 décembre 2025 — Enquête publique 2026

**Note liminaire** — Le conseil communautaire de GMVA a arrêté le SCoT-AEC le 18 décembre 2025. Il sera soumis à enquête publique en 2026 pour une approbation fin 2026 / début 2027. Ce document succède au SCoT de 2020 annulé dans son intégralité par la CAA de Nantes le **18 mars 2025** (arrêt n° 22NT04125). L'analyse qui suit porte sur les pièces officielles publiées par GMVA lors de l'arrêt (PAS, DOO, Rapport de présentation, Justification des choix, Résumé non technique, EIE).

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale – Air Énergie Climat (SCoT-AEC) de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération (GMVA) affiche des ambitions affichées de sobriété foncière et de transition. Toutefois, son analyse juridique et technique révèle une déconnexion profonde entre un diagnostic environnemental précis et des orientations réglementaires permissives, guidées par des objectifs purement quantitatifs de production de logements.

Cette légèreté textuelle est d'autant plus dommageable que le premier projet de SCoT de l'agglomération a subi une **annulation totale par la Cour Administrative d'Appel (CAA) de Nantes confirmée par le conseil d'état suite à l'action de notre association** (CAA de NANTES, 5ème chambre, 18 mars 2025, n° 22NT04125 – Association Les amis des chemins de ronde du Morbihan).

Les motifs de cette annulation — insuffisances environnementales caractérisées et non-respect des dispositions de la Loi Littoral — se retrouvent de manière structurelle dans le nouveau projet.

## I. Présentation générale du SCoT-AEC

Le SCoT-AEC couvre les **34 communes de GMVA**, soit environ 177 500 habitants en 2022, pour un horizon temporel de **2050**. Il intègre le PCAET (Plan Climat Air Énergie). Son architecture réglementaire : Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), et un ensemble d'annexes.

### Chiffres-clés affichés

- Population projetée à l'horizon 2050 : 210 451 habitants (scénario haut), soit +32 951 habitants sur 28 ans (croissance annuelle de 0,6 %).
- Besoins en logements : environ 37 500 logements à horizon 2050.
- Objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette) à 2050, avec une trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF plus ambitieuse que la norme légale.
- 14 % du territoire déjà artificialisé (zones bâties).

## II. Ce qui progresse par rapport au SCoT annulé de 2020

Avant d'analyser les insuffisances, il convient d'identifier les avancées réelles du nouveau document.

### Progrès 1 — La matrice de capacité d'accueil

Contrairement au SCoT de 2020, le document de justification des choix contient désormais une "**matrice d'analyse de la capacité d'accueil**" intégrant une approche temporelle de saisonnalité, reconnaissant expressément que *"en période estivale, la population augmente fortement alors que la ressource en eau diminue et que la capacité d'auto-épuration des milieux est affaiblie."* C'est une avancée significative dans la méthode.

### Progrès 2 — L'intégration des risques littoraux

Le DOO comporte un chapitre spécifique à l'adaptation aux risques littoraux, avec des cartes détaillées prenant comme hypothèse une **surélévation de 1 m** du niveau marin à l'horizon 2100, cohérente avec les projections du GIEC. C'est une réponse directe à l'une des lacunes du SCoT 2020.

### Progrès 3 — La trajectoire ZAN

Le SCoT-AEC traduit explicitement les objectifs de la **loi Climat et Résilience de 2021** (ZAN à 2050) et se fixe des objectifs de réduction foncière plus ambitieux que le minimum légal, reconnaissant le passé de *"fort mitage"* des communes littorales.

### Progrès 4 — L'intégration du PCAET

La démarche SCoT-AEC renforce la cohérence entre planification d'urbanisme et stratégie climatique. Les objectifs de réduction des GES sont déclinés à l'échelle locale et articulés avec les orientations de l'urbanisme.

## III. Insuffisances persistantes — Capacité d'accueil des communes littorales

### 3.1 La matrice : une méthode globale insuffisante sans déclinaison commune par commune

GMVA continue d'inverser la logique dictée par la loi dite littoral. Au lieu de mesurer d'abord la capacité maximale que le milieu naturel ( eau, biodiversité, assainissement, ...) peut supporter pour en déduire un plafond de population l'agglomération a défini un objectif de croissance démographique basé sur le scénario haut de l'INSEE et tente d'ajuster la « variable » environnement à cet objectif.

En outre le document de justification précise que la présentation de la capacité d'accueil *"concerne celle des communes littorales"* mais ajoute aussitôt qu'il est *"fait mention d'éléments d'appréciation à des échelles plus larges"*. Cette construction méthodologique **reproduit partiellement le défaut sanctionné en 2025** : si la matrice représente un progrès, rien ne permet de vérifier qu'une analyse territorialisée **par commune** a bien été conduite.

Les communes littorales de GMVA ont des profils radicalement différents :

- Arzon / Presqu'île de Rhuys : pression saisonnière extrême, réseau d'eau vieillissant, assainissement sous tension ;

- Île-aux-Moines / Île-d'Arz : contraintes insulaires absolues (eau, assainissement, transport) incompatibles avec toute croissance démographique significative ;
- Séné : commune littorale à mi-chemin entre urbanisation périurbaine et espaces naturels (Réserve naturelle nationale, site Natura 2000) ;
- Larmor-Baden : forte densité saisonnière sur un territoire très contraint.

→ **Risque juridique : ÉLEVÉ**. La jurisprudence CAA Nantes 2025 exige une analyse territorialisée, pas seulement une méthodologie générale.

En outre, la matrice d'évaluation du SCoT GMVA est construite comme un **outil de justification a posteriori** plutôt que comme un outil d'alerte scientifique.

- L'intégration automatique des mesures "ERC" (Éviter, Réduire, Compenser)

Normalement, une matrice doit d'abord évaluer l'impact **brut** d'un projet (ex: *construire 1000 logements sur le littoral a un impact très négatif -- sur l'assainissement*). Ensuite seulement, on propose des mesures pour réduire cet impact.

Dans le SCoT GMVA, la matrice a été construite en intégrant immédiatement les intentions de réduction. Le bureau d'études note la case « Neutre » (0) ou « Faible » (-) au motif que le DOO contient une phrase incitative disant qu'il faudra "veiller à préserver les réseaux". C'est une construction artificielle qui masque la réalité des risques de saturation (notamment sur Séné-Tolbiac qualifié de goulot d'étranglement infrastructurel).

- Le camouflage des "effets cumulés"

La matrice du SCoT GMVA évalue chaque orientation de manière isolée :

- L'impact de la zone artisanale X sur l'eau : *Faible*.
- L'impact du lotissement Y sur l'eau : *Faible*.

Or, la réglementation exige d'évaluer l'**effet cumulé**. La matrice omet de croiser la somme de toutes les petites pressions (les SDU, la densification des villages comme Lasné (ST Armel) ou Kerarden (Séné), les franges photovoltaïques sur le milieu récepteur unique qu'est le Golfe du Morbihan).

**la construction de cette matrice méthodologique viole le principe de transparence de l'évaluation environnementale**, car elle qualifie de "neutres" ou "faibles" des impacts qui, cumulés sur un territoire littoral en situation de stress hydrique et d'assainissement saturé, sont structurellement majeurs

### **Risque juridique : ÉLEVÉ**

L. 121-21 (Principe d'équilibre et de capacité des milieux) CU

L'article L. 131-4 (Compatibilité avec le SDAGE) CU

L'article L. 122-4 et suivants (Insuffisance de l'Évaluation Environnementale) CE

loi dite littoral

### 3.2 L'absence de seuils quantitatifs par commune littorale

La détermination de la capacité d'accueil doit déboucher sur un "niveau maximum de pression" que peut supporter le territoire. Or le document présente des données descriptives **sans formuler de seuils prescriptifs** :

- Pas de capacité maximale en équivalents-habitants par commune pour l'eau potable ;
- Pas de capacité maximale des stations d'épuration et des réseaux en période de pic
- Pas d'évaluation de la charge maximale des voiries locales.

Ces seuils sont indispensables pour que le public puisse apprécier lors de l'enquête publique si les zones ouvertes à l'urbanisation sont compatibles avec les capacités réelles du territoire. Sans eux, le SCoT-AEC **reproduit l'erreur procédurale sanctionnée**.

- Pas de lien entre la capacité d'accueil et les possibilités de constructions nouvelles : si le DOO décrète l'« inconstructibilité comme principe de base » dans les réservoirs de biodiversité, force est de constater que la qualification de village situés dans ces zones ne sont pas assortis de mention particulière.
  - Sarzeau : L'impasse majeure de Penvins et Suscinio  
Le cas de Sarzeau illustre une déconnexion critique entre le statut urbain et la réalité des infrastructures :  
Penvins (Agglomération) : Ce secteur est identifié comme une agglomération littorale, ce qui autorise théoriquement une urbanisation en continuité. Or, sa station d'épuration affiche un taux de charge moyen record de 148,7 %, soit le dépassement le plus massif de tout le territoire.  
Kermoizan-Suscinio (Village) : Ce village est situé à proximité immédiate du Marais de Suscinio, un milieu « lentique » (stagnant) à très faible capacité de dilution. Le diagnostic souligne que les rejets de la station de Kergorange dans ce marais sont problématiques, surtout en été. Pourtant, le SCoT valide ce secteur comme « village » tout en reconnaissant un enjeu notable lié à sa capacité d'accueil.
  - Theix-Noyal : Densification sur réseaux non conformes  
La commune de Theix-Noyal présente des incohérences entre la désignation de secteurs à densifier et l'état des services publics :  
SDU Cleisse et Le Clérigo : Ces deux Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) sont identifiés comme devant faire l'objet de mesures pour « préserver leur capacité d'accueil ».  
Impasse technique : Ces secteurs dépendent de la station d'épuration du Saindo, laquelle est officiellement déclarée non conforme tant pour ses équipements que pour ses performances de traitement. Autoriser l'évolution de ces SDU dans leur enveloppe bâtie sans avoir résolu la défaillance structurelle de la station constitue une faille de protection pour le milieu récepteur (ruisseau du Bonervo).
  - Arzon et Surzur : Menaces sur la filière conchylicole  
Le projet de SCoT identifie des secteurs où l'urbanisation menace directement l'économie maritime :  
Béninze (Arzon) : Village classé avec un « enjeu notable » sur la capacité d'accueil. Les rejets d'Arzon impactent des zones conchylicoles qui subissent déjà des fermetures sanitaires régulières en hiver (jusqu'à 15 jours pour le Nord Golfe).  
Surzur - Trévinéc : La station d'épuration rejette ses effluents dans le ruisseau de l'Épinay, situé en zone d'ostréiculture. Le diagnostic note une vulnérabilité

hydraulique forte : les débits peuvent être multipliés par quatre par temps de pluie, saturant la station. Malgré cela, le SCoT continue de planifier un développement démographique sans garantie de neutralité pour les parcs ostréicoles voisins.

○ Saint-Armel et Saint-Gildas-de-Rhuys : Risques et "Sensibilité Forte"

Lasné (Saint-Armel) : Ce village est emblématique de la "dilution des risques". Bien que situé dans une commune où 20 % à 50 % du territoire est inondable et au cœur d'un marais sensible (Marais de Lasné), le secteur est maintenu comme village constructible avec un simple avertissement sur sa capacité d'accueil.

- Saint-Gildas-de-Rhuys : Le Net, identifié comme village à enjeu notable, il rejette ses eaux dans le ruisseau de Kerpont, un milieu de petite capacité hydraulique très vulnérable en période d'étiage.

Séné : en espace proche du rivage la qualification de « villages » de Kerarden et Montsarrac autorise l'urbanisation alors que leur localisation les placent dans un réservoir majeur de biodiversité et que la station d'épuration est au-delà de sa capacité (107.1 % en 2023, régulièrement à 120% voire 198% pour la station de Kerarden)

**"L'analyse croisée des pièces du SCoT révèle un système de 'verrous inopérants'. Des secteurs comme Penvins (Sarzeau), saturé à 148 %, Kerarden saturé régulièrement à 120% ou Cleisse (Theix-Noyal), relié à une station non conforme, sont maintenus comme des zones de densification ou d'urbanisation possible. Cette approche au coup par cas, sans vision globale de la saturation des milieux récepteurs (Marais de Suscinio, Marais de Séné, zones conchylicoles de Pénerf et d'Auray), contredit l'objectif de préservation des richesses écologiques affiché par l'agglomération : Sans prescription localisée interdisant toute nouvelle construction dans ces localisations, le SCoT-AEC ne prend pas en compte la capacité d'accueil des milieux.**

### 3.3 Le paradoxe des 37 500 logements sur un territoire sous contrainte

Le SCoT-AEC prévoit environ **37 500 logements nouveaux** à l'horizon 2050 sans déclinier cette projection par commune littorale, ni démontrer sa compatibilité avec la capacité d'accueil de chacune. Le territoire de GMVA enregistre déjà **14 % de zones bâties**, et les communes littorales ont historiquement consommé davantage de foncier que le reste du territoire. La correction de cette trajectoire exigerait une contrainte spécifique plus forte — ce que le SCoT-AEC ne traduit pas clairement en prescriptions différenciées.

« Le SCoT-AEC souffre d'un défaut de sincérité et d'une erreur manifeste d'appréciation quant à l'évaluation de la capacité d'accueil du territoire littoral. Ses projections de consommation foncière et d'impact sur les réseaux (notamment le système saturé Séné-Tolbiac) se fondent quasi exclusivement sur les besoins théoriques en résidences principales, sans intégrer l'effet cumulé de la pression des résidences secondaires et saisonnières générée par l'ouverture à la densification des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) et villages littoraux.

## IV. Insuffisances relatives à la protection de l'environnement

### 4.1 La ressource en eau : un enjeu sous-traité

Le territoire est alimenté par des captages soumis à des pressions agricoles (teneurs élevées en phosphore et lindane). En été, la population présente peut doubler ou tripler dans certaines communes littorales. Pourtant :

- Le document n'établit pas de corrélation chiffrée entre objectifs de croissance et capacités des infrastructures d'eau potable, commune par commune ;
- Il ne conditionne pas les ouvertures à l'urbanisation à la disponibilité en eau suffisante ;
- Il renvoie aux PLU la responsabilité d'approfondir ces analyses, reportant le problème sans le résoudre.
- La capacité actuelle de production n'est déjà plus en adéquation avec les besoins lors des **périodes de pointe estivale**. À l'horizon 2050, sous l'effet du changement climatique (-20% de ressources disponibles) et de la croissance démographique, le déficit pourrait atteindre **21 000 à 24 000 m<sup>3</sup>/j** lors des pics de consommation.

Cette lacune est d'autant plus grave que **plusieurs masses d'eau côtières du Golfe sont en état médiocre** du fait des nitrates et de l'eutrophisation. La solution d'import du département d'Ille et Vilaine est non expliqué et est à remettre en perspective d'arrêtés sécheresse récurrents constatés (2022 : très forte sécheresse avec de nombreux arrêtés ; 2023 : encore plusieurs arrêtés ; 2024 : restrictions ,2025 : alertes renforcées et restrictions )

### 4.2 La Trame Verte et Bleue : des prescriptions insuffisamment contraignantes

Le territoire abrite une richesse écologique exceptionnelle : site Natura 2000 du Golfe (3 663 ha), Réserve naturelle nationale des marais de Séné, site RAMSAR, 25 ZNIEFF. Cependant, les orientations relatives à la TVB dans le DOO restent formulées en termes d'**objectifs généraux** ("préserver les continuités écologiques", "éviter la fragmentation") **sans prescriptions territorialisées interdisant la violation de ces continuités**. Cette formulation expose le SCoT à une interprétation laxiste lors de l'élaboration des PLU.

### 4.3 Les zones humides : des lacunes d'inventaire persistantes

Les inventaires de zones humides demeurent **incomplets sur plusieurs communes** du territoire. Or, comme dans le SCoT de 2020, le SCoT-AEC conditionne leur protection à des inventaires préalables sans garantir que ces inventaires seront réalisés **avant** l'ouverture effective des zones à l'urbanisation. Le risque est celui d'une urbanisation progressive de zones humides non identifiées.

### 4.4 L'eutrophisation et les algues vertes : absentes du DOO

Les phénomènes d'eutrophisation du Golfe, liés aux apports en azote et phosphore, sont documentés dans le diagnostic mais **ne donnent lieu à aucune prescription spécifique dans le DOO** : ni interdiction d'urbaniser des bassins versants particulièrement exposés, ni obligation de performances épuratoires renforcées dans les secteurs sensibles.

## 4.5 La conchyliculture : une protection déclarative

Le Golfe accueille une activité conchylicole dont la survie dépend directement de la qualité des eaux. Si le SCoT-AEC y fait référence, les prescriptions concrètes destinées à éviter que les nouvelles urbanisations ne dégradent la qualité des eaux conchylicoles restent **insuffisantes et non territorialisées**

## 4.6 Des coupures d'urbanisation en voie de disparition

La superposition de la Carte des espaces de continuité et des coupures d'urbanisation (SCoT 2020) avec la Carte de l'Armature Territoriale et des SSEI (Secteurs Susceptibles d'être Impactés) du projet SCoT-AEC révèle que l'identification de nouveaux « Villages Littoraux » et le tracé de leurs enveloppes d'extension (SSEI de 50m à 100m) entraînent une réduction, voire une disparition de fait, de plusieurs coupures d'urbanisation historiques.

Voici l'analyse des secteurs où cet empiètement est le plus manifeste :

### 1. Secteur de Séné : Le grignotage des marais et des ENR

Sur la presqu'île de Séné, la densification est particulièrement critique.

- Enveloppes de Michotte et La Belle Étoile : Les nouveaux polygones orange (SSEI de 50m) pour ces villages empiètent directement sur les zones hachurées vert clair qui étaient classées comme « Espaces naturels remarquables - SCoT 2020 ».
- Réduction de la coupure centrale : La coupure d'urbanisation (ligne bleue) qui séparait historiquement le bourg de Séné de ses hameaux littoraux (Moustérian, Michotte) est réduite par l'extension des enveloppes bâties, favorisant le phénomène de conurbation (fusion des pôles bâtis) que le SCoT prétend pourtant éviter.
- La coupure entre les lieux dits Montsarrac et Kerarden a purement et simplement disparu

### 2. Secteur de Sarzeau : L'impasse de Penvins et Suscinio

- Penvins (Agglomération) : Le projet SCoT-AEC applique un tampon d'extension de 100 mètres autour de Penvins. La carte montre un polygone vert massif qui empiète sur les marges naturelles littorales identifiées en 2020. La coupure d'urbanisation qui protégeait l'isthme est ainsi considérablement réduite.
- Domaine des Grèves de Suscinio : Les SSEI orange du village viennent tangenter, voire mordre, sur les périmètres de protection du Marais de Suscinio, réduisant l'espace tampon naturel qui servait de coupure visuelle et écologique entre les zones urbanisées et le château.

### 3. Secteur d'Arradon et Baden : Fragilisation des silhouettes villageoises

- Bourgerel (Arradon) : Le polygone orange de ce village littoral s'étend vers le rivage, là où le SCoT 2020 maintenait un Espace naturel remarquable hachuré vert. La coupure d'urbanisation littorale y est fragilisée, augmentant l'impact visuel des constructions sur la silhouette côtière.
- Locmiquel et Bois Bourgerel (Baden) : Les extensions autorisées par les nouveaux SSEI réduisent les interstices naturels entre ces hameaux, affaiblissant la fonctionnalité des corridors écologiques qui s'appuyaient sur ces coupures d'urbanisation

## . La qualification des villages

### Les seuils de constructions retenus par GMVA :

- **Le seuil de base (généralement supérieur à 100 constructions) :** Le nombre de constructions est qualifié d'**affirmé** dès lors qu'il compte **plus de 100 constructions**. La grande majorité des secteurs retenus comme "villages" par GMVA répondent à ce critère de plus de 100 bâtis.
- **Le seuil intermédiaire (70 à 100 constructions) :** Le tissu est qualifié de **moyennement affirmé** s'il regroupe entre 70 et 100 constructions.
- **Le seuil minimal (moins de 70 constructions) :** Les secteurs de **moins de 70 constructions** sont qualifiés de **peu affirmés**. Le Rapport de présentation et l'historique des enquêtes publiques précisent que seuls *4 villages spécifiques* sur l'ensemble du territoire affichent un nombre inférieur à 100 constructions, leur maintien au statut de village faisant l'objet d'une justification au cas par cas.

Si vous comparez ce SCoT-AEC aux anciens SCoT de 2016, l'aveu de faiblesse de GMVA est écrit noir sur blanc dans l'évaluation environnementale : **GMVA a délibérément supprimé le critère des équipements publics.**

Dans les versions précédentes, pour être un village, un secteur *devait* posséder un minimum de services ou d'équipements collectifs (école, commerce, réseau d'assainissement collectif dimensionné).

En supprimant cette obligation pour ne garder qu'un critère purement géométrique (des lignes de bâtiments distants de moins de 30 ou 50 mètres), GMVA s'est donné le droit de labelliser "village" de nombreux regroupements de maisons.

Pour effectuer son décompte, GMVA s'appuie sur les fiches cadastrales et Le calcul du nombre de constructions s'appuie sur la couche « bâtiment » du cadastre.

Or, une telle méthodologie n'est pas fiable. Les fichiers cadastraux ne peuvent être pertinemment utilisés pour déterminer le nombre de bâtiments pour deux raisons au moins :

- Dans les zones, anciennement marquées par les activités agricoles, et dont l'habitat se compose de longères (ex : étables, écuries, locaux de stockage des grains, etc.) qui, dans le temps et au gré des successions ont été divisées pour notamment des « pieds à terre de villégiature » sont comptabilisées en autant de fois qu'il y a de propriétaires. Dans ce cas, au niveau cadastral, **c'est le nombre de propriétaires des bâtiments qui est comptabilisé et non le nombre de bâtiments.**
- Des **artéfacts informatiques** (rupture de pente de la toiture, balcon, ...) provoquent des « bâtiments accolés », les comptages sur cette base surpondère le nombre. (Voir schéma explicatif ci-dessous).



Cela conduit à des chiffrages erronés du nombre de bâtis ainsi que le démontre factuellement les exemples ci-dessous:

**BADEN** Le focus complet décrivant le comptage des 73 bâtiments de plus de 20 m<sup>2</sup> (avec la mention explicite des bâtiments rouges et des annexes grises de moins de 20 m<sup>2</sup> utilisées pour consolider le secteur) se trouve dans le **Livret 3 - Évaluation Environnementale**, dans la section intitulée *"Une évaluation environnementale du SCoT de GMVA réalisée de manière itérative"*.

### Le Tour-du-Parc : Le cas de Caden

Dans la révision des documents d'urbanisme sous l'égide du SCoT, le secteur de **Caden** a été l'objet de vifs débats.

- **La réalité du terrain** : C'est un petit hameau historique de taille très réduite, comptant à peine **25 à 30 habitations réelles**.
- **L'artifice de GMVA** : En étirant l'enveloppe de continuité urbaine et en incluant des constructions agricoles, des hangars isolés ou des extensions récentes très linéaires le long des voies, l'agglomération tente de le maintenir sous une qualification de village pour permettre de futures opérations de densification, en totale contradiction avec le principe de compacité exigé par la loi Littoral.

### Sarzeau : L'irrégularité des micro-villages de la Presqu'île (**Bodélio, Penvins**)

Sarzeau concentre à elle seule une trentaine de secteurs que le SCoT s'efforce de qualifier en "villages".

- **Le problème des franges diffuses** : Pour des secteurs comme **Bodélio** ou les extensions de **Penvins**, le cœur historique ne regroupe absolument pas la masse critique d'un vrai village breton. GMVA applique ici de manière abusive un rayon informatique de continuité de 30 à 50 mètres pour fusionner plusieurs grappes de maisons séparées par des espaces naturels ou agricoles.
- **Le but recherché** : Atteindre artificiellement une masse de bâtis pour contourner le statut de **SDU (Secteur Déjà Urbanisé)**. Si ces secteurs basculaient en SDU, la loi ELAN y interdirait strictement toute extension de périmètre, ne permettant qu'un simple "remplissage" des dents creuses.

### **Arradon : Les écarts de comptage sur *Lenn Vihan* et *Paluden***

Dans les zones de forte pression foncière autour de Vannes, la délimitation des enveloppes a été "optimisée" par les services techniques.

- **Paluden** ou les franges de **Lenn Vihan** souffrent de la même distorsion : le logiciel de cartographie de l'agglomération intègre dans le calcul du nombre de constructions des annexes, des abris de jardin conséquents ou des résidences secondaires éclatées dans les boisements côtiers pour afficher un total acceptable à présenter à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

## V. Incohérences internes du projet de SCoT-AEC

### Incohérence n° 1 — ZAN et 37 500 logements : une tension non résolue

Le SCoT-AEC affiche simultanément un **objectif ZAN à 2050** et un objectif de **37 500 logements nouveaux**. La contradiction n'est résolue que par le recours à la densification et à la reconversion de friches, sans que le document établisse — pour les communes littorales — le potentiel de densification réellement mobilisable. La propre justification du SCoT-AEC reconnaît que *"le nombre de logements que le territoire est en capacité de faire est légèrement inférieur à celui projeté"* — aveu d'un écart entre projection et capacité réelle.

### Incohérence n° 2 — Scénario démographique optimiste sur fond de solde naturel négatif

Le SCoT-AEC retient une croissance de 0,6 %/an jusqu'en 2050, alors que GMVA enregistre un **solde naturel négatif depuis 2015**. Ce scénario ne tient que grâce à un fort **solde migratoire positif projeté**, soit l'arrivée continue de nouveaux résidents — précisément la source de pression sur le littoral. **La question de savoir s'il faut piloter activement l'attractivité migratoire à la baisse dans les communes écologiquement fragiles n'est pas posée.**

### Incohérence n° 3 — Absence de différenciation réglementaire littoral / rétro-littoral

Le SCoT-AEC reconnaît la dualité littoral / landes de Lanvaux, mais le DOO **ne traduit pas cette dualité en prescriptions significativement différenciées**. Les communes littorales ne se voient pas imposer de plafonds de croissance démographique ou foncière plus stricts que les communes intérieures, contrairement à ce qu'exige la loi Littoral.

### Incohérence n° 4 — SDU : risque de répétition des qualifications erronées

Le SCoT de 2020 avait été partiellement annulé pour avoir classé à tort des hameaux côtiers comme **"secteurs déjà urbanisés" (SDU)**. Le SCoT-AEC reprend cet exercice, mais les pièces publiées ne permettent pas de vérifier que les critères jurisprudentiels (densité, continuité, structuration par des réseaux) ont été appliqués plus rigoureusement.

### Incohérence n° 5 — Articulation avec le SRADDET : une inconnue

Le SRADDET de Bretagne est en cours de révision, avec une approbation repoussée à **fin 2026** — soit **postérieure** à la date d'approbation prévue du SCoT-AEC. Or le SCoT doit être compatible avec le SRADDET. Si ce dernier impose des contraintes plus fortes en matière de ZAN ou de protection du littoral, le SCoT-AEC devra être **immédiatement révisé**.

### Incohérence n° 6 — Risques de submersion : ambiguïté entre prévention et développement

Les cartes de risques de submersion à l'horizon 2100 sont intégrées au DOO, mais **sans interdire franc d'urbanisation** dans les zones exposées à moyen terme. Plusieurs secteurs identifiés comme exposés figurent également comme secteurs de densification, créant une incohérence entre le diagnostic de risque et les orientations d'aménagement.

## Incohérence n° 7 le maillage commercial

Le diagnostic révèle que le développement des surfaces de plancher des grandes et moyennes surfaces (GMS) a progressé **1,5 fois plus vite que la croissance de la population**.

- **L'incohérence** : Cette dynamique de « périphérisation » commerciale, avec des densités de GMS bien supérieures aux moyennes nationales, contredit frontalement l'objectif de "ville compacte" et de renforcement des centralités de centres-bourgs.
- **Le risque** : Continuer à valider des zones commerciales en périphérie (ex. : les 17 espaces identifiés) tout en prônant la réduction de la dépendance à la voiture.

## Incohérence N°8 Dilution statistique de l'évaluation environnementale

La sensibilité environnementale est évaluée de manière automatisée sur une **maille de 5 hectares**.

- **La faille** : Cette échelle est trop large pour des petits hameaux littoraux. Un noyau bâti peut être situé en plein cœur d'un réservoir de biodiversité ou d'une zone inondable, mais si le reste de la maille de 5 ha est moins sensible, l'enjeu global est "moyenné".
- **Conséquence** : Cela explique pourquoi par exemple **Kerarden** est **classé improprement** en "enjeu faible" (bleu clair) dans la matrice de soutenabilité GMVA, alors même qu'il cumule des indicateurs individuels au maximum (vert foncé) pour les sols et les risques. De plus la station d'épuration est delà de ses capacités ( voir infra)

## Conclusion

Le SCoT-AEC arrêté en décembre 2025 représente une **évolution** par rapport au SCoT de 2020 annulé, notamment en matière d'intégration des risques climatiques et de référence à la saisonnalité dans l'analyse de la capacité d'accueil. **Avec regret**, nous ne pouvons que constater il ne tire pas les conséquences opérationnelles de l'annulation de 2025. La méthode est plus « léchée » mais relève en grand partie du « green watching » : les prescriptions restent insuffisamment territorialisées et conditionnelles pour garantir une protection effective des communes littorales.

---

Sources : PAS SCoT-AEC arrêté CC181225 (GMVA, décembre 2025) ; Justification des choix du SCoT-AEC (GMVA, décembre 2025) ; Résumé non technique de l'évaluation environnementale (GMVA, décembre 2025) ; Annexe 4.2.1 État initial de l'environnement (GMVA, décembre 2025) ; CAA Nantes, 18 mars 2025, n° 22NT04125 ; articles L. 121-3, L. 121-21, L. 121-8 du Code de l'urbanisme

## En option , il est possible d'ajouter

Au regard des enseignements de l'arrêt CAA Nantes du 18 mars 2025 et des insuffisances identifiées, le SCoT-AEC arrêté présente les vulnérabilités juridiques suivantes :

N°	Nature du risque	Niveau
1	Insuffisance de territorialisation de la capacité d'accueil commune par commune	ÉLEVÉ
2	Absence de conditionnalité des ouvertures à l'urbanisation (eau, assainissement)	ÉLEVÉ
3	Information insuffisante du public sur la capacité d'accueil lors de l'enquête publique	ÉLEVÉ
4	SDU potentiellement mal qualifiés en espaces proches du rivage	MOYEN
5	Incompatibilité temporelle avec le SRADDET de Bretagne en cours de révision	MOYEN

## VII. Recommandations pour renforcer le document avant enquête publique

1. Fiches communales littorales individualisées : produire pour chaque commune littorale une fiche de capacité d'accueil synthétisant les capacités en eau potable (en pic estival), d'assainissement, l'état des voiries et les limites écologiques, assortie d'un seuil maximal de nouvelles constructions cohérent avec ces capacités.
1. Prescriptions différenciées par secteur : introduire dans le DOO des prescriptions spécifiques aux communes littorales, plus contraignantes que pour le reste du territoire, en termes de densité minimale, d'inventaires de zones humides préalables et de conditionnalité aux capacités d'assainissement.
2. Conditionnalité des ouvertures à l'urbanisation : rendre toute ouverture à l'urbanisation dans les communes littorales conditionnelle à la production d'une étude de disponibilité en eau et en assainissement, en période de pic estival.
3. Plafonds de croissance différenciés : pour les communes insulaires (Île-aux-Moines, Île-d'Arz) et les communes à saturation saisonnière avérée, adopter un objectif de stabilisation démographique plutôt que de croissance.
4. Coordination avec le SRADDET : soit différer l'approbation du SCoT-AEC après celle du SRADDET révisé, soit introduire une clause de révision automatique en cas d'incompatibilité.
5. Consolidation des prescriptions TVB : transformer les orientations générales de la TVB en prescriptions **interdisant explicitement toute urbanisation dans les réservoirs de biodiversité** identifiés sur les communes littorales.
6. Prescriptions spécifiques algues vertes et eutrophisation : définir des exigences de performances épuratoires renforcées pour tout projet situé dans les bassins versants contribuant aux masses d'eau côtières en état médiocre.
7. Recensement sincère du nombre de bâtis des villages et SDU littoraux