

# 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 légèrement 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 (N° 22NT04125) 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 Susicinio  
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-Susicinio (Village) : Ce village est situé à proximité immédiate du Marais de Susicinio, 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-Noyalo : Densification sur réseaux non conformes  
La commune de Theix-Noyalo 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 - Trévinec : 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-Noyalo), 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 Pénérf 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 décliner 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.

La capacité d'accueil résidentielle ne peut être appréciée à partir du seul nombre de logements produits. Elle dépend avant tout de la capacité du parc à répondre durablement aux besoins de la population permanente. Or le diagnostic de l'habitat met en évidence une hausse des prix, un recul du parc locatif privé et une forte augmentation de la demande sociale, sans véritablement expliquer le paradoxe central du territoire : la production du logement est conséquente, parfois supérieure aux objectifs du PLH pourtant les habitants permanents ont de plus en plus de mal à se loger.

Le nombre de logements autorisés ne suffit pas à répondre aux besoins du territoire. Il ne distingue pas de manière précise la destination réelle des logements (résidence principale, résidence secondaire, location touristique, location à l'année, logement social ou accession

abordable). Les besoins futurs devraient également être décomposés entre les logements nécessaires au maintien de la population actuelle, notamment en raison du desserrement des ménages, du renouvellement du parc et de la vacance, et ceux destinés à accueillir une population supplémentaire. En l'absence de cette distinction, l'objectif de 37 500 logements semble davantage découler de la projection démographique que d'une évaluation précise des besoins et de la capacité résidentielle du territoire.

De plus, le poids des résidences secondaires, qui représente environ 21% du parc et qui dépasse parfois 70% dans certaines communes littorales et insulaires (p4 du diagnostic habitat) , exigerait une analyse beaucoup plus territorialisée. Une occupation plusieurs mois par an ne suffit pas à produire les mêmes effets qu'une résidence principale : elle ne garantit ni la présence d'actifs, ni le maintien des effectifs scolaires et des services, ni l'existence d'une offre locative à l'année. De même, le recensement des meublés touristiques à partir des seules annonces peut sous-estimer leur nombre. Le diagnostic devrait mesurer, commune par commune, le nombre de logements qui quittent le parc permanent pour devenir des logements touristiques et ses conséquences sur la demande sociale, les déplacements pendulaires et les besoins de construction.

Enfin le vieillissement et la rénovation énergétique sont insuffisamment pris en compte. Une part conséquente de logements est ancienne. Environ 1 logement sur 5 est classé E, F ou G. Les interdictions progressives de location peuvent réduire l'offre locative. Ce risque concerne aussi le parc social dont une partie nécessite des travaux importants. Le SCoT-AEC aurait dû chiffrer les logements susceptibles de sortir du marché, les besoins d'adaptation liés au vieillissement et les capacités de rénovation, puis en déduire une stratégie territorialisée de logement social, abordable et adapté. Un territoire ne peut pas être considéré comme capable d'accueillir une population supplémentaire si son parc existant ne permet plus de répondre durablement aux besoins de ses habitants.

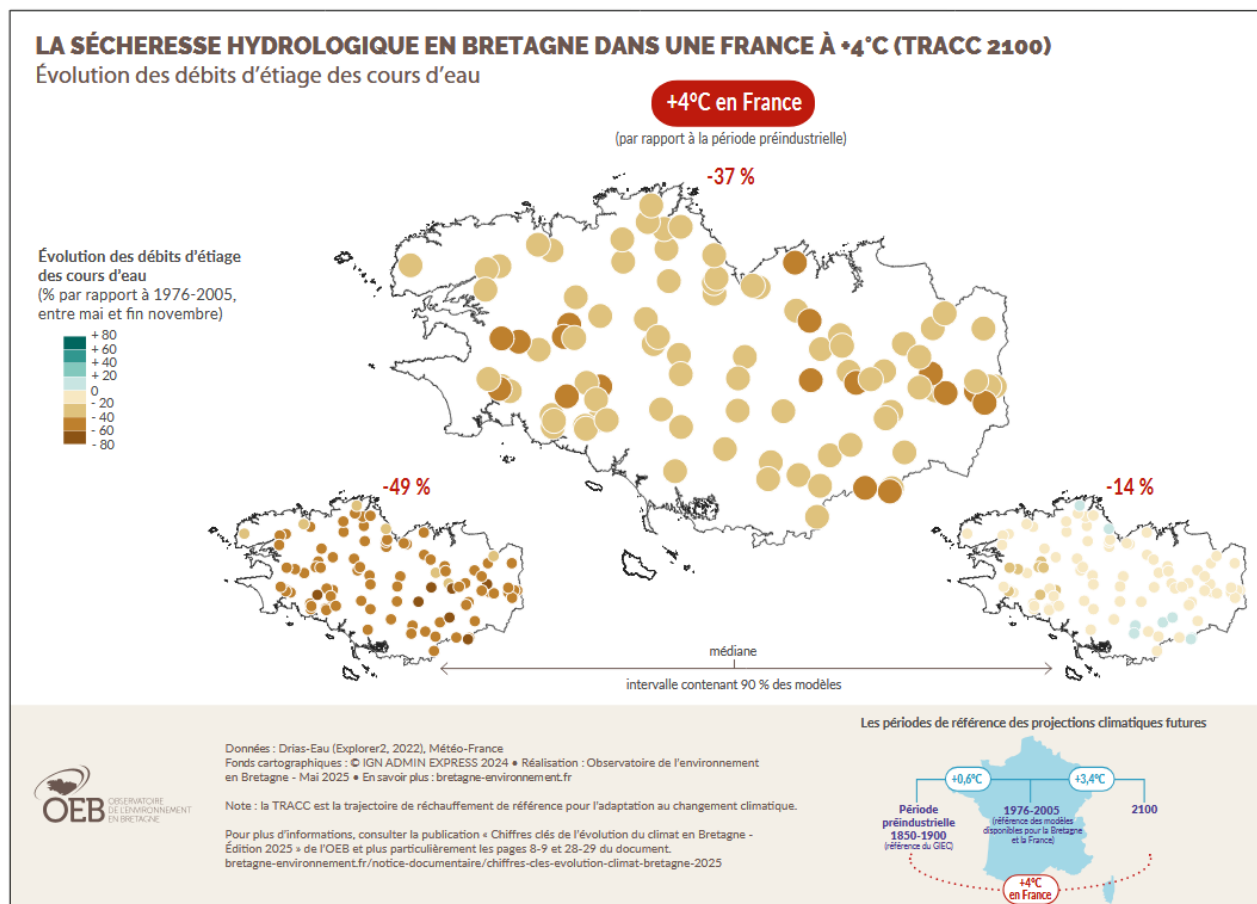
## IV. Insuffisances relatives à la protection de l'environnement

### 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 m³/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'arrêts sécheresse récurrents constatés (2022 : très forte sécheresse avec de nombreux arrêts ; 2023 : encore plusieurs arrêts ; 2024 : restrictions ,2025 : alertes renforcées et restrictions 2026 restrictions et situations de crise ) la carte ci-dessous permet de douter très sérieusement des possibilités d'import !



D'ailleurs, le rapport **explore 2 de l'INRAE** datant de **2024** décrivait déjà les perspectives ainsi

- **Une baisse durable des niveaux de nappes**

C'est probablement **le résultat le plus important spécifiquement identifié pour la Bretagne**. Le modèle EROS-Bretagne prévoit, dans les scénarios RCP4.5 et surtout RCP8.5, une **diminution continue des niveaux de nappes au cours du XXI<sup>e</sup> siècle** sur l'ensemble de la Bretagne.

La baisse est **plus marquée en été qu'en hiver**, la Bretagne, malgré son climat actuellement humide, n'est pas à l'abri d'une tension croissante sur les ressources souterraines.

- **Davantage d'épisodes de nappes exceptionnellement basses**

Explore2 prévoit une **augmentation de la fréquence des événements hydrologiques secs**. À l'inverse, les modèles ne montrent **pas de modification importante de la fréquence des événements humides**.

Autrement dit :

**Le problème breton futur n'est pas nécessairement une disparition de la pluie, mais une augmentation des périodes où l'eau disponible devient insuffisante.**

C'est une nuance importante.

- **Le signal est particulièrement fort en été**

La diminution des nappes est plus importante pendant la période estivale. Cela résulte du cumul de plusieurs phénomènes : températures plus élevées, évapotranspiration accrue, sols plus secs et périodes de précipitations moins favorables à la recharge.

À l'échelle nationale, Explore2 prévoit effectivement un contraste beaucoup plus marqué entre saisons : **hivers relativement plus humides et étés beaucoup plus secs**.

Pour la Bretagne, ce contraste est particulièrement notable parce que la région dépend fortement de ses **eaux superficielles et souterraines** pour l'alimentation en eau.

- **Les petits cours d'eau et têtes de bassin sont particulièrement vulnérables**

Explore2 indique, à l'échelle française, que les **assèchements des cours d'eau en tête de bassin** devraient devenir plus fréquents, plus longs et plus précoces.

Dans le scénario de fortes émissions, la superficie française concernée pourrait atteindre **27 % à la fin du siècle**, contre environ 17 % actuellement.

Pour la Bretagne, c'est un enjeu majeur car le territoire possède un réseau très dense de **petits cours d'eau et de têtes de bassin**, particulièrement sensibles aux variations de recharge.

- **La Bretagne présente une particularité pour la recharge hivernale**

C'est un résultat assez intéressant et souvent moins cité.

À l'échelle nationale, Explore2 prévoit une **augmentation de la recharge hivernale des aquifères** à la fin du siècle dans de nombreuses régions.

**Mais la Bretagne fait partie des exceptions.**

Cela signifie que même l'hiver, période normalement favorable à la recharge des nappes, **ne compensera pas nécessairement la baisse estivale.**

C'est un élément important pour comprendre pourquoi la Bretagne pourrait connaître une tension croissante malgré des précipitations annuelles encore relativement importantes.

— **L'absence de corrélation quantifiée entre besoins en eau et capacité d'accueil**

Le lien entre la projection de 210 000 habitants, les besoins en eau potable supplémentaires et les capacités réelles des captages et des réseaux n'est pas établi dans l'EIE. La ressource en eau est identifiée comme un enjeu prioritaire : protéger la qualité et la disponibilité de l'eau douce, tant pour l'alimentation en eau potable que pour les milieux aquatiques. La préservation des zones humides et des têtes de bassin versant est seulement mentionnée.

Mais cette identification ne donne lieu à aucun calcul de disponibilité en eau potable par commune littorale en période estivale, aucun bilan comparant les capacités actuelles des unités de distribution avec les besoins projetés à 2050, et aucune prescription conditionnant l'ouverture à l'urbanisation à la démonstration préalable de disponibilité suffisante en eau potable — exigence pourtant directement requise par l'article L. 121-21 du Code de l'urbanisme pour la détermination de la capacité d'accueil.

— **La gestion des eaux pluviales : une lacune opérationnelle**

L'imperméabilisation des sols consécutive à l'urbanisation génère des ruissellements supplémentaires qui contribuent à la dégradation des masses d'eau côtières et à l'aggravation des risques d'inondation. L'EIE documente le phénomène mais le DOO ne contient pas de prescriptions imposant des coefficients d'imperméabilisation maximaux, des dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle, ou des règles de débit de fuite pour les nouvelles opérations dans les bassins versants contribuant aux eaux côtières en état médiocre

## 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. La Bretagne compte le taux de fragmentation des milieux naturels le plus élevé de France (hors Île-de-France), qui met à mal la capacité des espèces à circuler pour réaliser leur cycle de vie. Cette donnée régionale, pourtant fondamentale pour évaluer les impacts du SCoT-AEC sur les continuités écologiques, est absente de l'analyse des incidences.

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 « large » lors de l'élaboration des PLU.

En outre L'axe 1.3.b. méritait d'être précisé en faisant apparaître la différence entre le littoral très protégé et le nord soumis à de fortes pressions et en complétant les pressions auxquelles sont soumises les TVB par les pressions. Ce constat, issu de l'évaluation environnementale elle-même, révèle que le document ne traite pas de manière différenciée les secteurs littoraux très fragiles et les secteurs intérieurs moins contraints.

Cette lacune est grave : les prescriptions TVB du DOO s'appliquent de la même manière à la bordure du Golfe (où la moindre fragmentation supplémentaire peut isoler des populations d'espèces littorales déjà vulnérables) et aux Landes de Lanvaux (où les continuités écologiques sont moins contraintes). **Une TVB non différenciée par niveaux de fragilité écologique manque précisément là où l'enjeu est le plus fort.**

La comparaison avec des SCoT plus aboutis est éclairante : à Grenoble par exemple, les réservoirs de biodiversité de la trame bleue sont **inconstructibles** par prescription du DOO. Le SCoT-AEC de GMVA reste en deçà de ce niveau de protection en formulant des orientations là où il faudrait des interdictions.

#### — 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.

#### — L'absence de trame noire

La trame noire — réseau de corridors de déplacement nocturne des espèces (notamment chauves-souris, amphibiens, insectes nocturnes) — est absente du DOO du SCoT-AEC de GMVA. Une cartographie de la trame noire au sein du document opposable du SCoT favorisera la mise en œuvre des mesures de restauration et de protection. Or la pollution lumineuse est un facteur de fragmentation écologique majeur dans les zones périurbaines des communes littorales du Golfe, où les développements résidentiels récents ont multiplié les sources lumineuses nocturnes sans encadrement.

Le DOO mentionne la volonté « d'encourager la mise en œuvre d'une Trame noire », mais cette orientation reste relativement générale et ne précise pas suffisamment les moyens à mobiliser ni les secteurs prioritaires concernés.

La prise en compte de la pollution lumineuse devrait pourtant être intégrée pleinement à l'analyse des continuités écologiques, notamment au regard de ses effets sur de nombreux groupes d'espèces, en particulier les chiroptères, les insectes et certaines espèces d'oiseaux.

Il serait donc pertinent que le SCOT-AEC intègre les données récentes relatives à la trame noire dans son analyse des continuités écologiques et identifie les continuités nocturnes à préserver ou à restaurer.

L'Atlas de la Trame noire en Bretagne constitue notamment une donnée disponible pouvant contribuer à cette analyse. Le rapport d'étude sur la définition de la Trame noire en Bretagne (Région Bretagne, 2026) souligne par ailleurs l'importance d'améliorer la gestion de l'éclairage dans les espaces à enjeux écologiques et notamment l'objectif d'« **atteindre l'excellence de la gestion différenciée de l'éclairage sur les aires de protection** ».

Le rapport identifie également **plusieurs contributeurs privés à la pollution lumineuse** sur le territoire de GMVA. Ces sources pourraient être analysées afin d'identifier les secteurs dans lesquels des actions ciblées de réduction de la pollution lumineuse pourraient être mises en œuvre.

**Proposition** : le DOO pourrait ainsi aller au-delà du simple objectif d'« encourager » la mise en œuvre d'une Trame noire et préciser les secteurs concernés, les objectifs de préservation ou de restauration ainsi que les principes d'aménagement et de gestion de l'éclairage à appliquer

#### — L'absence d'analyse des impacts cumulés avec les SCoT voisins

Analyser l'articulation avec les SCoT voisins et les impacts cumulés avec le présent projet de SCoT, tout particulièrement en matière de continuités écologiques, ainsi que vis-à-vis des sites Natura 2000. Cette exigence, formulée par la MRAe dans son avis sur un SCoT comparable, s'applique pleinement à GMVA. Les corridors écologiques qui traversent le territoire de GMVA se prolongent sur les territoires d'Arc Sud Bretagne et du Pays d'Auray. Si ces voisins développent simultanément des zones d'urbanisation aux interfaces de leurs périmètres respectifs, les effets cumulatifs sur les continuités peuvent être beaucoup plus importants que ce que l'analyse isolée du SCoT-AEC de GMVA révèle. Cette analyse est absente.

## — Insuffisance de prise en compte des éléments fragmentant les continuités écologiques du territoire

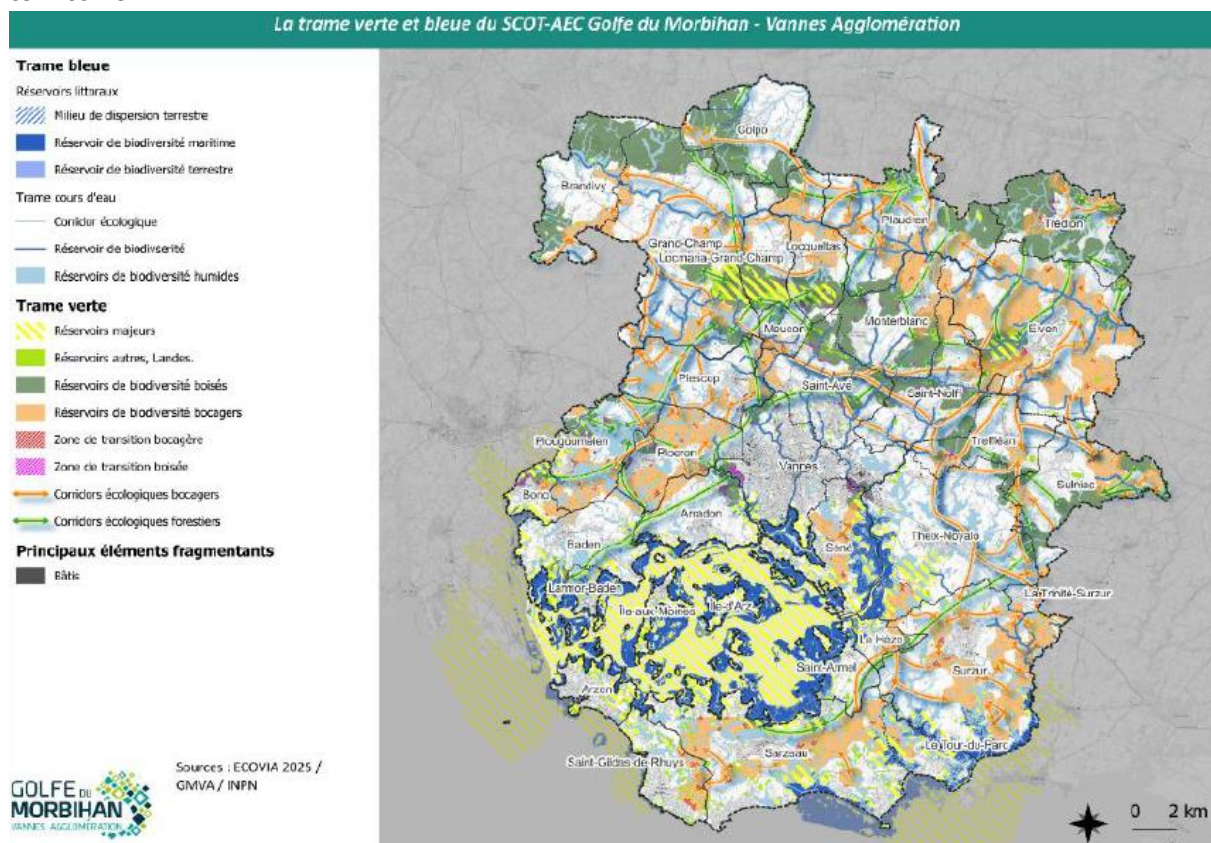


Figure 1 : Carte de trame verte et bleue présentée dans le DOO de GMVA de 2026 (page 14)

La carte de la Trame verte et bleue présentée dans le DOO identifie principalement le bâti comme élément fragmentant. Elle ne fait en revanche pas apparaître plusieurs autres sources majeures de fragmentation des continuités écologiques, notamment les infrastructures routières et ferroviaires, les obstacles à l'écoulement des cours d'eau (barrages, seuils...) ou encore certaines infrastructures électriques.

Ces éléments peuvent limiter, voire empêcher, le déplacement de certaines espèces. Les infrastructures routières constituent notamment des obstacles importants pour les amphibiens, les reptiles et les petits mammifères, en raison du trafic, des nuisances associées et, ponctuellement, de la présence de clôtures. Elles peuvent également être à l'origine d'une mortalité importante par collision. Les infrastructures électriques peuvent, quant à elles, constituer des sources de collision ou d'électrocution pour certaines espèces d'oiseaux. Enfin, les obstacles présents au niveau des cours d'eau peuvent altérer la continuité écologique aquatique et limiter les déplacements de la faune piscicole et des organismes associés aux milieux aquatiques.

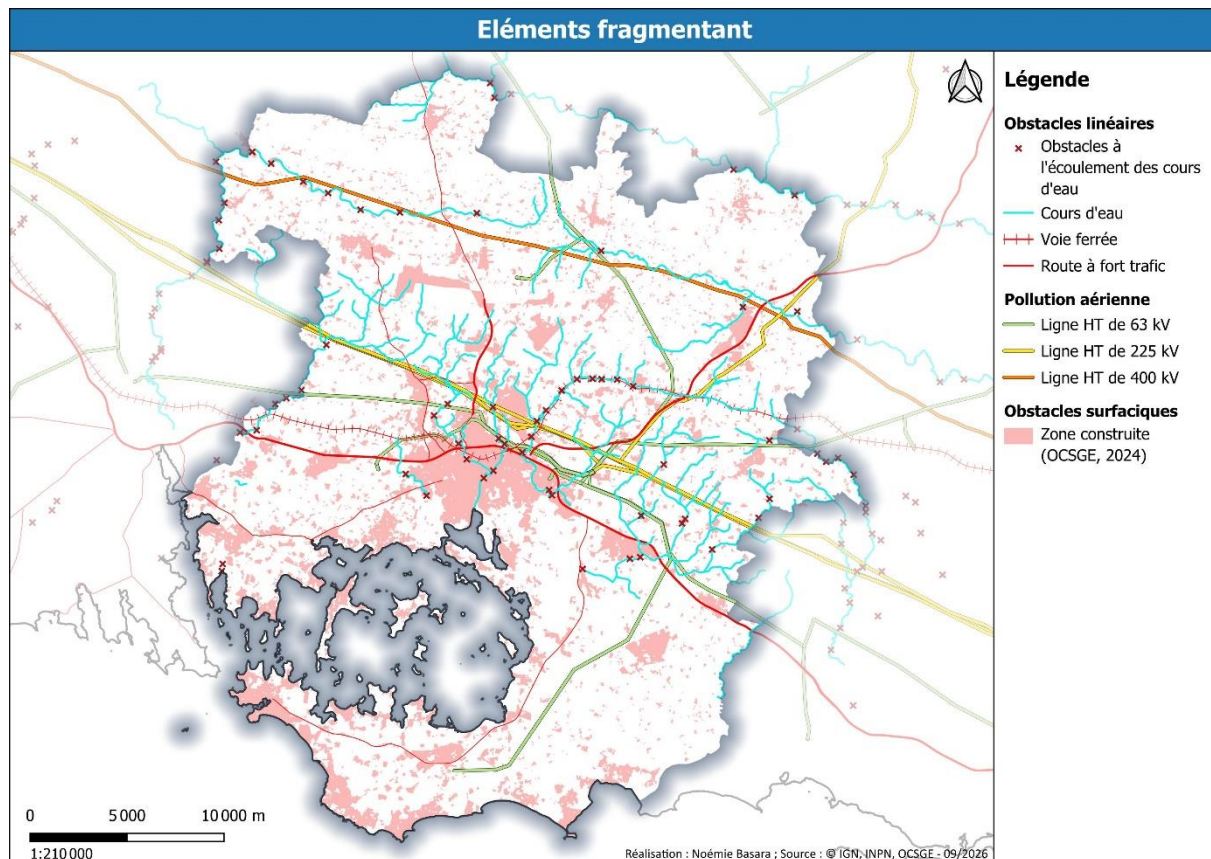


Figure 2 : Exemple des principaux éléments fragmentant identifiés sur le territoire de GMVA

En ne représentant pas ces principaux éléments de fragmentation, la cartographie de la TVB ne permet pas de faire ressortir de manière suffisamment précise :

- les **secteurs fortement fragmentés** ;
- les **corridors écologiques interrompus ou contraints** ;
- les **principaux points de conflit** entre les infrastructures et les continuités écologiques ;
- les secteurs dans lesquels des **actions de restauration ou d'aménagement pourraient être envisagées**.

Une analyse complémentaire des données disponibles permet notamment de mettre en évidence plusieurs types d'éléments fragmentant qui mériteraient d'être intégrés à l'analyse du SCOT-AEC :

- les **routes nationales et départementales à fort trafic ainsi que les voies ferrées**, qui constituent des éléments majeurs de fragmentation linéaire et peuvent notamment limiter les déplacements de la faune selon certains axes nord-sud du territoire ;
- les **nombreux obstacles à l'écoulement** présents notamment sur les ruisseaux du Govello et du Bilair, ainsi que sur les rivières du Liziec et du Loc'h et leurs affluents ;
- plus largement, les infrastructures et aménagements susceptibles d'interrompre ou de dégrader les continuités terrestres ou aquatiques.

L'identification de ces éléments permettrait notamment de faire ressortir les points de conflit entre infrastructures et continuités écologiques, afin d'orienter les mesures de préservation, de réduction des impacts ou de restauration écologique dans le cadre du SCOT.

#### Exemples de points de conflit identifiés sur le territoire

- **Theix-Noyalo – RD780**

La RD780 constitue un axe routier fortement fréquenté, notamment en raison de son rôle majeur pour l'accès à la presqu'île de Rhuys. Cette infrastructure traverse ou borde plusieurs secteurs présentant des enjeux écologiques importants, notamment la zone Natura 2000 « Golfe du Morbihan » et la ZNIEFF de type I « Étang de Noyal ». La route est susceptible de constituer un obstacle aux déplacements de la faune terrestre et d'être à l'origine de collisions, notamment pour les amphibiens, les reptiles et les petits mammifères.

Ce secteur pourrait ainsi constituer un point de conflit à analyser plus précisément dans le cadre du SCOT, afin d'identifier les mesures permettant de réduire la fragmentation : adaptation de la vitesse, aménagements favorisant les traversées de la faune, restauration de continuités écologiques...

- **Arradon – RD101**

La RD101 constitue également un axe routier fortement fréquenté qui intersecte des secteurs présentant des enjeux écologiques, notamment au niveau de la zone Natura 2000 « Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys ».

Son rôle potentiel dans la fragmentation des continuités écologiques terrestres mériterait d'être analysé et intégré à la réflexion sur les continuités écologiques du territoire.

- **Plougoumelen – RN165**

La RN165 constitue un axe majeur de circulation à l'échelle départementale et régionale et représente un élément fragmentant important du territoire. Cette route constitue notamment une rupture majeure entre différents espaces naturels et réservoirs de biodiversité. La présence d'espaces protégés ou inventoriés de part et d'autre de l'infrastructure justifie une attention particulière portée aux possibilités de franchissement et aux éventuels points de conflit.

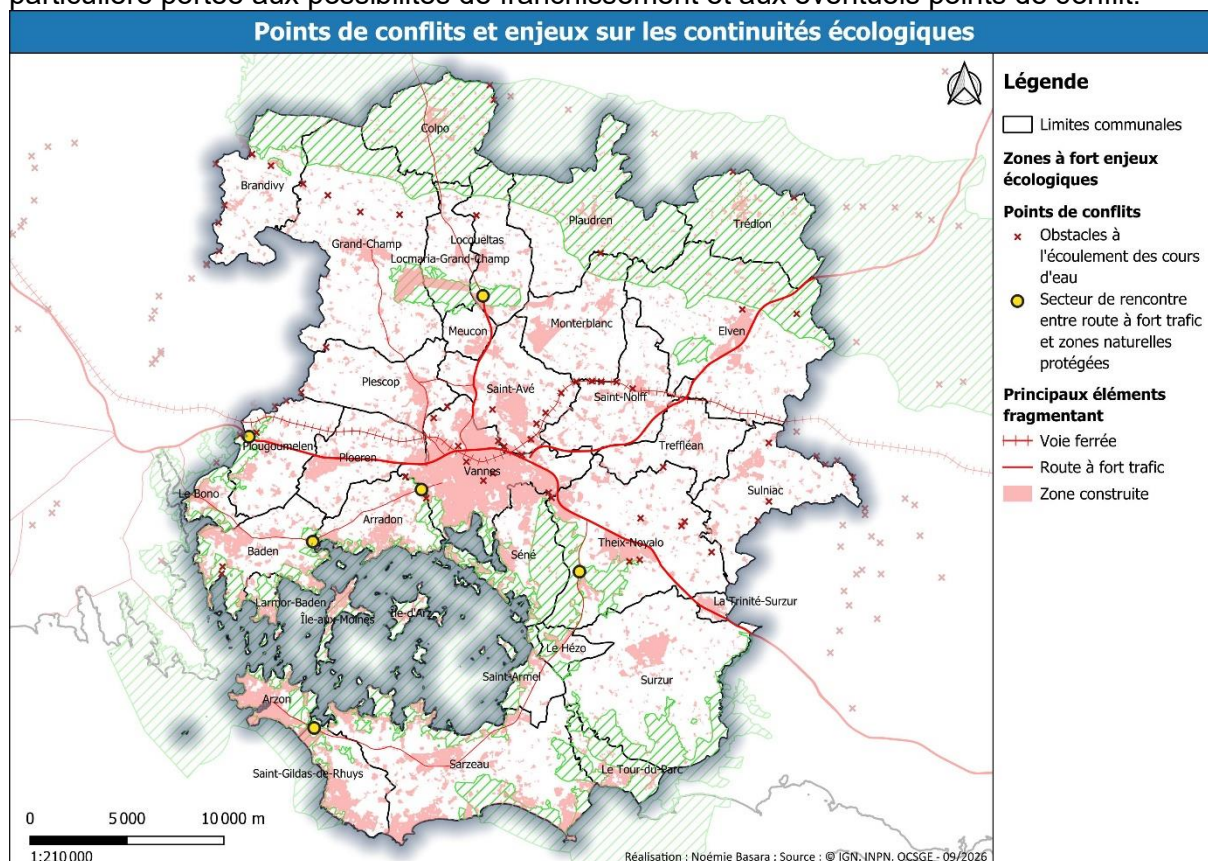


Figure 3 : Exemple de points de conflits identifiés sur le territoire de GMVA

## Données de collision

Les données de collisions de la faune avec les routes du territoire, disponibles sur le site de GeoBretagne, pourraient également être mobilisées afin de compléter cette analyse et d'identifier les secteurs présentant une mortalité particulièrement importante.

L'intégration de ces données permettrait de passer d'une simple représentation des infrastructures à une **identification des secteurs prioritaires d'intervention**, en croisant notamment les infrastructures de transport, les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les données de mortalité de la faune.

### —Risque de conflits entre les futurs projets d'aménagement et les continuités écologiques du territoire

La révision du SCOT-AEC constitue une opportunité pour mieux croiser les perspectives de développement du territoire avec les enjeux de biodiversité et de continuités écologiques. Or, plusieurs secteurs identifiés comme susceptibles d'accueillir de futurs projets d'aménagement présentent déjà des enjeux écologiques importants

### —Implantation potentielle d'éoliennes

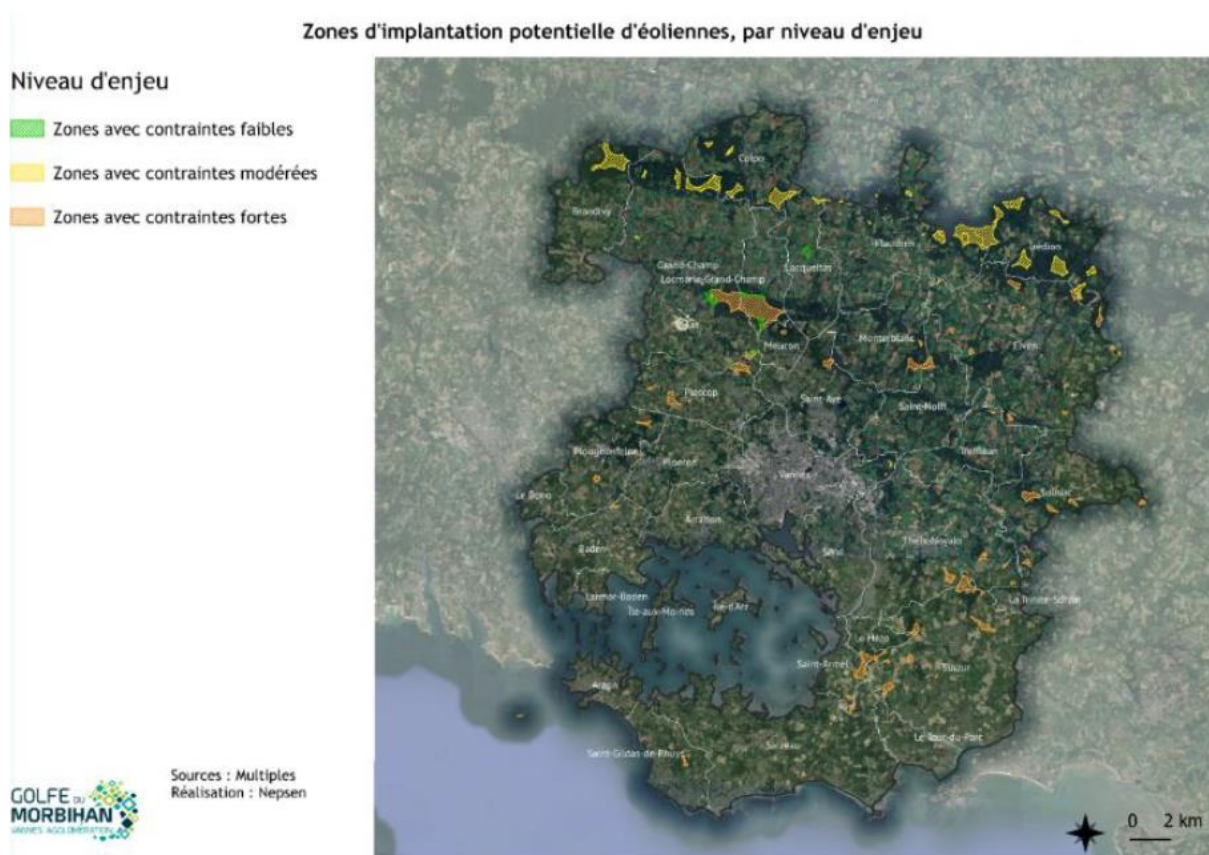


Figure 4 : Carte de zones d'implantation potentielle d'éoliennes présentée dans le DOO de GMVA de 2026 (page 37)

La carte des zones d'implantation potentielle d'éoliennes présentée dans le DOO présente une résolution insuffisante pour permettre d'identifier précisément les secteurs concernés et d'apprécier correctement les éventuels conflits avec les enjeux écologiques. Par ailleurs, cette carte ne semble pas intégrer de manière suffisamment explicite les réservoirs de biodiversité identifiés à l'échelle régionale.

Le croisement des secteurs d'implantation potentielle avec les zonages de protection et d'inventaire permet ainsi d'identifier plusieurs secteurs susceptibles de présenter des conflits avec les enjeux de biodiversité, notamment :

- **Les Landes de Lezuis à Le Hézo**, identifiées en ZNIEFF de type I ;
- **la rivière de Pénerf et les marais de Suscinio à Surzur**, concernés notamment par des zonages Natura 2000 et présentant des enjeux importants pour les oiseaux et les migrations ;
- **le Camp de Meucon à Locmaria-Grand-Champ**, identifié en ZNIEFF de type I.

Ces secteurs mériteraient d'être analysés plus finement avant de retenir des possibilités d'implantation, notamment au regard des enjeux liés aux continuités écologiques, à l'avifaune et aux chiroptères.

#### —Consommation d'ENAF à vocation économique et enjeux environnementaux

Le DOO prévoit également la consommation d'ENAF pour la création ou l'extension de 27 sites à vocation économique. Parmi ces secteurs, plusieurs présentent des enjeux environnementaux importants et sont susceptibles d'entrer en conflit avec les continuités écologiques identifiées à différentes échelles :

| Commune      | Nom             | Création/<br>extension | Surface | Vocation     | Points de conflit                                                                             |
|--------------|-----------------|------------------------|---------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| COLPO        | Bellevue        | Création               | 4,4 ha  | Logistique   | ZNIEFF de type II ; présence de nombreux réservoirs régionaux de biodiversité                 |
| SAINT-NOLFF  | Kerboulard      | Création               | 6,8 ha  | Industrielle | Présence de nombreux réservoirs régionaux de biodiversité, notamment associés aux chiroptères |
| MEUCON       | Lann Lore       | Création               | 4 ha    | Logistique   | Présence de nombreux réservoirs régionaux de biodiversité                                     |
| TOUR-DU-PARC | Zone ostréicole | Extension              | 1,3 ha  | Artisanale   | Nombreux zonages de protection et d'inventaire (RAMSAR, Natura 2000, ZNIEFF)                  |

## LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EN PROJET & LEUR VOCATION

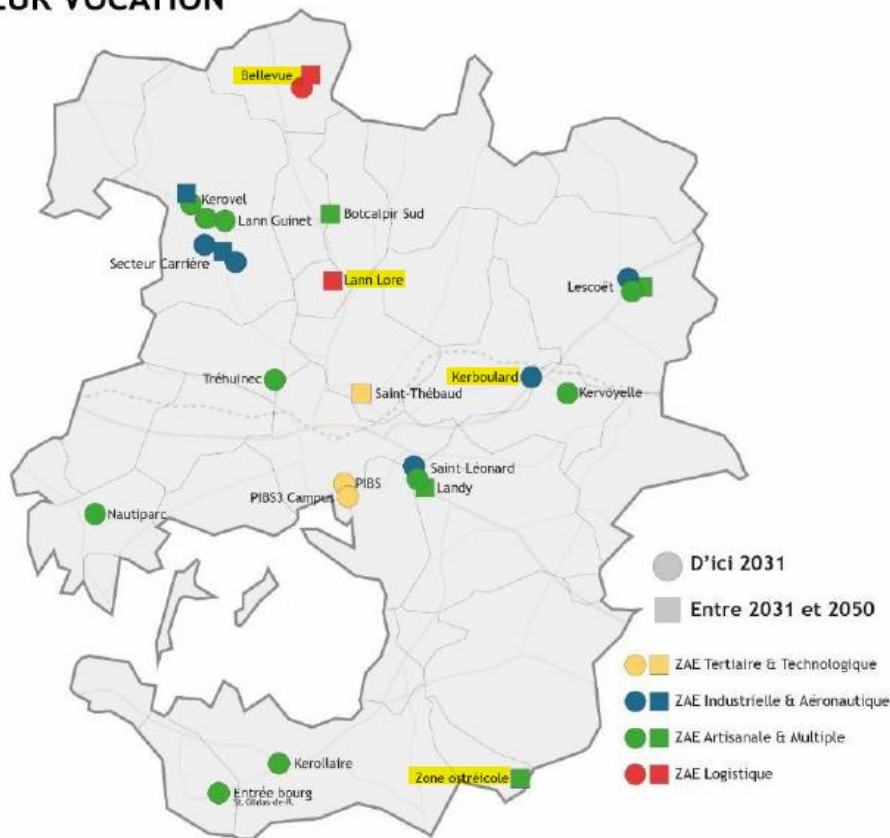


Figure 5 : Carte de zones d'activités économiques en projet présentée dans le DOO de GMVA de 2026

L'artificialisation de ces secteurs pourrait entraîner une perte ou une dégradation d'habitats naturels, une augmentation de la fragmentation des milieux et une rupture de continuités écologiques existantes ou potentielles.

Il apparaît donc nécessaire que le SCOT-AEC ne se limite pas à identifier les secteurs de développement, mais **croise systématiquement ces secteurs avec les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les zones humides, les zonages de protection et d'inventaire ainsi que les autres données disponibles sur les enjeux écologiques**.

Lorsque des conflits sont identifiés, le principe d'évitement devrait être privilégié et, lorsque celui-ci n'est pas possible, des mesures permettant de maintenir ou restaurer les continuités écologiques devraient être intégrées aux orientations du DOO.

Ces différents exemples montrent la nécessité de renforcer le croisement entre **projet de territoire et continuités écologiques** dans le SCOT-AEC. L'enjeu n'est pas uniquement de cartographier les espaces naturels remarquables, mais d'identifier le fonctionnement écologique global du territoire, les ruptures existantes et les secteurs susceptibles d'être dégradés par les futurs aménagements.

Une approche plus opérationnelle permettrait ainsi au SCOT de :

- préserver les réservoirs de biodiversité ;
- maintenir les corridors écologiques fonctionnels ;
- identifier et réduire les principaux points de conflit ;
- restaurer les continuités écologiques aujourd'hui interrompues ;

- éviter l'implantation de nouveaux projets dans les secteurs présentant les plus forts enjeux ;
- mieux encadrer les projets dans les secteurs où des enjeux écologiques sont identifiés.

### 4.3 Les insuffisances sur les risques littoraux

#### —Le recul du trait de côte : des cartes sans prescriptions d'exclusion

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fixe un double objectif : diviser par deux le rythme d'artificialisation entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente et atteindre d'ici à 2050 zéro artificialisation nette.

L'EIE intègre des projections de submersion marine à l'horizon 2100 (hypothèse +1 m de niveau marin, cohérente avec les scénarios du GIEC). Ces cartes constituent une avancée réelle par rapport au SCoT de 2020. Mais le DOO ne prescrit aucune règle d'exclusion d'urbanisation dans les zones exposées à un risque de submersion à l'horizon 2050-2100. Il se borne à des orientations générales d'adaptation, sans interdiction franche dans les zones à risque avéré.

Or, ouvrir à l'urbanisation des secteurs qui seront submergés à l'horizon de vie des constructions (75-100 ans) constitue une faute d'anticipation d'une gravité particulière sur un territoire où certaines communes sont à moins d'un mètre au-dessus du niveau marin actuel (notamment en Presqu'île de Rhuys et dans les zones basses de Séné).

#### — L'absence de stratégie de repli des biens menacés

La loi ELAN de 2018, confirmée par la loi Climat et Résilience, a introduit la notion de zone d'activité résiliente et temporaire (ZART) pour encadrer le repli des habitations exposées au recul du trait de côte. Le SCoT-AEC ne définit pas de stratégie de repli pour les secteurs côtiers qui seront touchés par la submersion ou l'érosion d'ici 2050, ni de prescriptions interdisant de nouvelles constructions dans ces zones à fort risque d'érosion. Cette absence est incompatible avec une planification responsable à l'horizon 2050.

#### — Les îles : une vulnérabilité ignorée

L'Île-aux-Moines et l'Île-d'Arz présentent un profil de vulnérabilité extrême face aux risques de submersion marine. Ces deux îles sont très basses (altitude maximale inférieure à 30 m sur l'Île-d'Arz) et entièrement exposées à une montée des eaux. L'EIE documente ce risque sans que le DOO n'interdise explicitement toute nouvelle construction dans les zones inférieures à une altitude de sécurité à définir, ni n'impose de prescriptions spécifiques pour ces territoires insulaires.

### 4.4 les 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

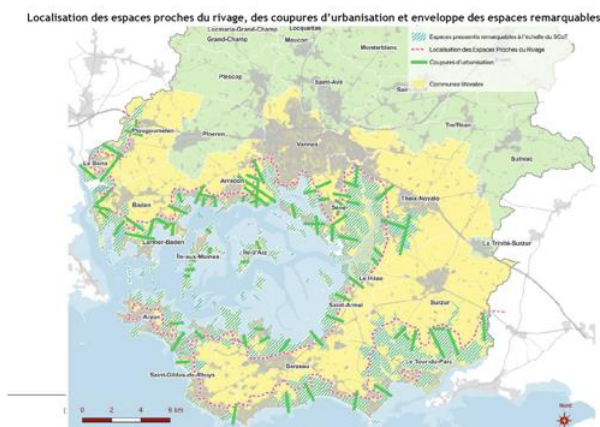
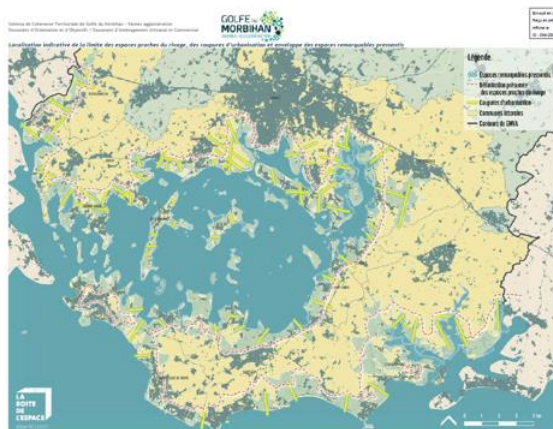
## 2. Secteur de Sarzeau : L'impasse de Penvins et Suscinio

- 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

En effet la comparaison entre le SCOT GMVA de 2020 annulé et le projet de SCOT AEC , force est de constater un effondrement du nombre de coupures d'urbanisation



Les cartes sont extraites des documents GMVA réalisés pour le SCOT de 2020 et le projet en cours . le dénombrement des coupures est réalisé avec l'aide des outils d'intelligence artificielle à partir des deux cartes ci-dessus .

**SCoT 2020 (72 coupures) vs SCoT-AEC 2025 (22 coupures)****Résultat central : -50 coupures, soit 69% du stock de 2020 supprimées****Tableau comparatif complet**

| Commune / Secteur         | SCoT 2020 | SCoT-AEC 2025 | Écart      | Dégradation | Niveau        |
|---------------------------|-----------|---------------|------------|-------------|---------------|
| Arradon                   | 6         | 1             | -5         | 83%         | CRITIQUE      |
| Baden                     | 5         | 1             | -4         | 80%         | CRITIQUE      |
| Plougoumelen              | 5         | 1             | -4         | 80%         | CRITIQUE      |
| Sarzeau                   | 5         | 1             | -4         | 80%         | CRITIQUE      |
| Vannes / rétro-littoral   | 6         | 1             | -5         | 83%         | CRITIQUE      |
| Surzur / Le Tour-du-Parc  | 7         | 3             | -4         | 57%         | CRITIQUE      |
| Arzon                     | 4         | 1             | -3         | 75%         | GRAVE         |
| Larmor-Baden              | 4         | 1             | -3         | 75%         | GRAVE         |
| Le Bono                   | 3         | 0             | -3         | 100%        | PERTE TOTALE  |
| Le Hézo                   | 3         | 1             | -2         | 66%         | GRAVE         |
| Presqu'île Rhuys côte sud | 5         | 2             | -3         | 60%         | GRAVE         |
| Séné                      | 6         | 3             | -3         | 50%         | GRAVE         |
| Theix-Noyalo              | 5         | 2             | -3         | 60%         | GRAVE         |
| Saint-Gildas-de-Rhuys     | 4         | 2             | -2         | 50%         | GRAVE         |
| Saint-Armel               | 2         | 1             | -1         | 50%         | GRAVE         |
| Île-aux-Moines            | 2         | 1             | -1         | 50%         | GRAVE         |
| Île-d'Arz                 | 0         | 0             | 0          | —           | = STABLE..... |
| <b>TOTAL</b>              | <b>72</b> | <b>22</b>     | <b>-50</b> | <b>69%</b>  |               |

## Analyse commune par commune des pertes les plus graves

### Arradon : 6 → 1 (–83%) CRITIQUE

Arradon est la commune emblématique du mitage littoral breton, avec une urbanisation diffuse historiquement très étendue le long du Golfe. Le SCoT 2020 y identifiait 6 coupures protégeant les espaces naturels entre les secteurs bâtis. Le SCoT-AEC n'en conserve qu'une seule. Avec 4 SDU et 3 villages identifiés dans l'armature territoriale du SCoT-AEC, le risque de colmatage progressif du front de mer d'Arradon est pourtant maximal. La suppression de 5 coupures sur 6 est inexplicable au regard de la pression urbanistique qui caractérise cette commune.

### Vannes / rétro-littoral : 6 → 1 (–83%) CRITIQUE

Si Vannes est le cœur urbain non soumis à la loi Littoral, ses franges vers le Golfe — notamment vers Séné et le secteur de Conleau — constituent des EPR (Espaces proches du rivage) soumis aux mêmes obligations de coupures. La quasi-suppression de la protection par coupures sur ce secteur fragilise la transition entre l'agglomération vannetaise et le Golfe.

### Baden : 5 → 1 (–80%) CRITIQUE

Baden compte 7 villages et 7 SDU dans le SCoT-AEC — le ratio le plus élevé de tout le territoire. Cette densité de secteurs bâtis sur une commune littorale de 14 km<sup>2</sup> génère un risque élevé de colmatage entre les noyaux. La réduction de 5 à 1 coupure est en contradiction directe avec l'augmentation du nombre de secteurs constructibles identifiés dans le même document.

### Plougoumelen : 5 → 1 (–80%) CRITIQUE

Commune littorale agricole dont les espaces naturels entre les hameaux et le rivage méritent une protection renforcée, Plougoumelen passe de 5 à 1 coupure sans justification apparente dans les pièces publiées.

### Sarzeau : 5 → 1 (–80%) CRITIQUE

Plus grande commune littorale du territoire en superficie (47,46 km<sup>2</sup>), avec un double front de mer, Sarzeau cumule les antécédents de SDU mal qualifiés. Réduire de 5 à 1 coupure sur une commune aussi étendue et exposée est particulièrement grave au regard du risque de colmatage de la côte sud de la Presqu'île de Rhuys.

### Le Bono : 3 → 0 (–100%) PERTE TOTALE

Le Bono est la seule commune à avoir perdu la **totalité** de ses coupures d'urbanisation. Commune littorale sur la rivière du Bono, bras nord du Golfe, elle accueille une activité conchylicole dont la qualité des eaux dépend de la préservation des espaces naturels riverains. La suppression de ses 3 coupures est la régression la plus nette et la plus injustifiable de tout le document.

### Séné : 6 → 3 (–50%) GRAVE

Commune accueillant la Réserve naturelle nationale des marais, site Natura 2000, la réduction de moitié des coupures sur Séné est particulièrement préoccupante au regard des enjeux écologiques exceptionnels du secteur. Les 3 coupures supprimées protégeaient précisément les interfaces entre les secteurs bâtis et la réserve.

### La contradiction centrale : moins de coupures pour plus de constructions

La contradiction structurelle du SCoT-AEC est ici rendue visible et quantifiable par la comparaison cartographique :

**Le SCoT-AEC de 2025 identifie davantage de secteurs constructibles** (villages, SDU) que le SCoT de 2020 annulé — tout en protégeant **69% de coupures en moins** entre ces secteurs. C'est l'exact inverse de ce qu'exige la logique juridique : plus on autorise de constructions, plus il faut protéger les espaces naturels interstitiels pour éviter le colmatage.

Ce paradoxe est particulièrement aigu à Baden (7 villages + 7 SDU, mais -80% de coupures), à Arradon (3 villages + 4 SDU, mais -83% de coupures), et à Sarzeau (5 villages + 4 SDU, mais -80% de coupures).

### **Motifs juridiques d'illégalité**

**Motif 1 — Principe de non-régression environnementale** (art. L. 110-1 II du Code de l'environnement) : toute révision d'un document de planification doit maintenir ou améliorer le niveau de protection environnementale. La suppression de 50 coupures sans justification constitue une régression manifeste contraire à ce principe.

**Motif 2 — Absence de justification dans le rapport de présentation** : il est très important de bien justifier les coupures d'urbanisation dans le rapport de présentation des SCoT et des PLU(i). La suppression de 50 coupures doit être motivée secteur par secteur — obligation que les pièces publiées ne satisfont pas.

**Motif 3 — Erreur manifeste d'appréciation** : la suppression totale des coupures sur Le Bono (rivière conchylicole), la réduction à 1 coupure sur Baden (7 villages + 7 SDU) et à 1 coupure sur Arradon (mitage reconnu) constituent des erreurs manifestes d'appréciation au regard du risque de colmatage que le juge administratif pourra contrôler.

**Motif 4 — Incohérence interne du document** : un SCoT qui augmente les secteurs constructibles tout en réduisant de 69% les coupures protégeant les espaces naturels entre ces secteurs est entaché d'une incohérence interne susceptible d'être sanctionnée par le juge au titre du contrôle de la cohérence du document.

### **Nos demandes**

**Demande 1** — Que GMVA justifie dans le rapport de présentation, coupure par coupure, les 50 suppressions opérées entre le SCoT 2020 et le SCoT-AEC 2025, en démontrant pour chacune que le risque de colmatage est maîtrisé sans cette protection.

**Demande 2** — Que les 3 coupures de Le Bono soient réintégrées en priorité absolue, cette commune ayant perdu 100% de sa protection par coupures.

**Demande 3** — Qu'Arradon, Baden, Plougoumelen Séné et Sarzeau retrouvent un niveau de protection par coupures cohérent avec le nombre de secteurs constructibles identifiés dans leur armature territoriale — soit au minimum le niveau de 2020, a fortiori compte tenu de l'augmentation des zones ouvertes à l'urbanisation.

**Demande 4** — Qu'une première coupure soit identifiée pour l'Île-d'Arz, seule commune littorale à n'avoir jamais bénéficié d'aucune protection par coupure dans aucun des deux SCoT successifs.

## **.4.5 Les insuffisances de l'évaluation environnementale elle-même**

### **— L'absence de séquence ERC prescriptive dans le DOO**

La MRAe préconise de prévoir dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT des prescriptions traduisant l'ambition de mise en œuvre de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) lorsque des incidences négatives sont détectées, notamment sur les sites Natura 2000. Cette exigence s'applique pleinement au SCoT-AEC de GMVA, dont le DOO ne contient pas de prescriptions imposant la mise en œuvre de la séquence ERC pour les projets d'urbanisation proches des zones Natura 2000. La formulation reste au niveau de l'incitation et de la recommandation.

### **— L'absence de hiérarchisation territorialisée des enjeux**

Le projet doit être complété par le recensement des choix de substitution raisonnables, présentant leurs avantages et inconvénients au regard des enjeux environnementaux, ainsi que par une hiérarchisation des enjeux environnementaux territorialisés. L'évaluation environnementale du

SCoT-AEC de GMVA présente des enjeux globaux sans les hiérarchiser spatialement commune par commune ou secteur par secteur. Or c'est cette hiérarchisation qui permet de démontrer que les choix d'urbanisation évitent en priorité les secteurs à forts enjeux écologiques.

### — Les indicateurs de suivi sans valeurs cibles

Un état de référence, une unité de mesure et une valeur cible à atteindre doivent être attribués aux indicateurs de suivi. Le dispositif de suivi prévu par le SCoT-AEC de GMVA liste des indicateurs sans toujours leur associer une valeur cible précise et mesurable. Un suivi sans cible chiffrée ne permet pas d'évaluer objectivement si les orientations environnementales du SCoT sont respectées, ni de déclencher une révision si les objectifs ne sont pas atteints.

### — La faible analyse des incidences sur Natura 2000

Le DOO a défini les éléments de la Trame Verte et Bleue à partir des sites Natura 2000 désignés au titre de la Directive Habitats. Mais l'analyse des incidences spécifiques des orientations d'urbanisation sur chacun des sites Natura 2000 du territoire (notamment le site FR5300029 Golfe du Morbihan et la ZPS FR5310086) reste insuffisamment développée. Elle se borne à une analyse globale sans démontrer, site par site et orientation par orientation, l'absence d'incidence notable.

## 4.6. L'incohérence centrale : un document environnemental qui valide une croissance incompatible avec ses propres constats

C'est la contradiction fondamentale de tout le volet environnement du SCoT-AEC. Sans l'impulsion d'un nouveau SCoT-AEC, le territoire pourrait voir s'accroître certains problèmes structurels. La consommation d'espace et l'artificialisation du sol, bien qu'en réduction par rapport au passé, se poursuivraient sous l'effet de la pression démographique et économique. Faute de cadre stratégique commun, chaque commune risquerait de développer ses zones urbanisables de manière dispersée, maintenant un phénomène d'étalement urbain diffus.

Mais en projetant 210 000 habitants et 168 ha de ZAE supplémentaires, le SCoT-AEC perpétue précisément la pression démographique et économique qu'il identifie comme la cause des dégradations environnementales. Il déplace le problème dans le temps — en affirmant que la densification permettra de l'absorber — **sans démontrer** que cette densification est réalisable sur les communes littorales les plus fragiles.

L'évaluation environnementale note elle-même que le développement dispersé, s'il n'est pas maîtrisé, porte atteinte aux paysages (perte du caractère naturel et agricole) et compromet la connexion des milieux naturels tout en aggravant localement le risque d'inondation (sols imperméabilisés en zones basses). Mais elle ne conclut pas que l'objectif de 210 000 habitants est incompatible avec les objectifs environnementaux — alors même que c'est la conclusion logique de ses propres constats.

### . Synthèse des insuffisances environnementales

| Insuffisance                                                                        | Fondement juridique                         | Niveau          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------|
| Inventaires de zones humides incomplets — absence de conditionnalité d'urbanisation | SDAGE Loire-Bretagne — art. L. 121-3 CU     | <b>CRITIQUE</b> |
| TVB sans prescriptions d'interdiction dans les réservoirs de biodiversité           | Art. L. 371-1 et s. CE — jurisprudence MRAe | <b>ÉLEVÉ</b>    |

| <b>Insuffisance</b>                                                     | <b>Fondement juridique</b>                      | <b>Niveau</b>   |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------|
| Eutrophisation et qualité eaux côtières : diagnostic sans prescription  | SDAGE — art. L. 121-21 CU                       | <b>ÉLEVÉ</b>    |
| Risques submersion : cartes sans exclusion d'urbanisation               | Art. L. 121-21 CU — loi ELAN, loi Climat        | <b>ÉLEVÉ</b>    |
| Absence de bilan eau potable par commune littorale (capacité d'accueil) | Art. L. 121-3 et L. 121-21 CU — CAA Nantes 2025 | <b>CRITIQUE</b> |
| Coupures d'urbanisation absentes et en forte diminution                 | L. 121-22 du Code de l'urbanisme                | <b>CRITIQUE</b> |
| Séquence ERC absente des prescriptions du DOO                           | Art. L. 122-4 et s. CE — exigence MRAe          | <b>ÉLEVÉ</b>    |
| Absence de trame noire                                                  | SRADDET Bretagne                                | <b>MOYEN</b>    |
| Absence d'analyse des impacts cumulés avec SCoT voisins                 | Art. R. 122-20 CE                               | <b>MOYEN</b>    |
| Indicateurs de suivi sans valeurs cibles                                | Art. R. 122-20 CE                               | <b>MOYEN</b>    |
| Pas de stratégie de repli face au recul du trait de côte                | Loi ELAN 2018 — loi Climat 2021                 | <b>ÉLEVÉ</b>    |
| Absence d'analyse fine des incidences sur sites Natura 2000             | Directive Habitats — art. L. 414-4 CE           | <b>ÉLEVÉ</b>    |
| Incohérence entre objectif 210 000 habitants et capacité d'accueil      | Art. L. 121-21 CU — CAA Nantes 18 mars 2025     | <b>CRITIQUE</b> |

## 4.7 Analyse des incohérences entre la Charte du PNR du Golfe du Morbihan (2014-2029) et le projet de SCoT-AEC de GMVA (arrêté le 18 décembre 2025)

### Le cadre juridique de la compatibilité

Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement, conformément à l'article L. 131-1 du code de l'urbanisme. Depuis la loi ALUR, les SCoT sont chargés d'intégrer les documents de planification supérieurs, dont les chartes de parc. On parle de « SCoT intégrateur ».

L'État et les collectivités territoriales ainsi que les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant approuvé la charte appliquent les orientations et les mesures de la charte dans l'exercice de leurs compétences sur le territoire du parc. L'État et les collectivités membres assurent, en conséquence, la cohérence de leurs actions et des moyens qu'ils y consacrent.(PNR)

Un Parc naturel régional ne dispose pas d'un pouvoir réglementaire à proprement dit. Cependant, en approuvant la Charte, les collectivités s'engagent à mettre en œuvre les dispositions

spécifiques qui y figurent. La sanction du non-respect est le déclassement du territoire par décret (article R. 333-11 du Code de l'environnement). (PNR)

---

### **Incohérence n° 1 — La croissance démographique projetée contredit l'Orientation 6 de la Charte sur la gestion économe de l'espace**

#### **Ce que dit la Charte (Orientation 6, Article 22) :**

La croissance rapide de la population, due essentiellement au solde migratoire, engendre une forte consommation de l'espace au détriment des ensembles agricoles et naturels, et plus généralement au détriment de la qualité de vie des habitants. Les couronnes périurbaines de Vannes et Auray s'étendent et l'urbanisation se poursuit sur la frange littorale, où les résidences secondaires sont de plus en plus nombreuses. (PNR)

Assurer une gestion économe de l'espace, pour garantir l'adéquation entre économie d'espace et préservation des patrimoines : il s'agit de construire une culture de la densité adaptée au contexte local, encourager la maîtrise foncière, contribuer à assurer les conditions de la mixité urbaine, sociale et générationnelle et favoriser la qualité urbaine.

L'objectif 22.2 de la Charte est de « maîtriser l'évolution spatiale des bourgs et des villes ». Il s'agit notamment de stopper l'urbanisation linéaire autour des grandes infrastructures et de préserver les espaces de respiration identifiés dans le SCoT (coupures d'urbanisation). (PNR)

#### **Ce que fait le SCoT-AEC :**

Le SCoT-AEC projette 210 000 habitants en 2050 (+32 951 habitants) et 37 500 logements nouveaux, en s'appuyant sur le maintien d'une attractivité migratoire forte — précisément ce que la Charte identifie comme la cause principale de la consommation excessive d'espace et de la dégradation du cadre de vie. Simultanément, le SCoT-AEC supprime 69% des coupures d'urbanisation identifiées dans le SCoT de 2020 (72 → 22 coupures), réduisant précisément les espaces de respiration que l'article 22.2 de la Charte prescrit de préserver.

**Incohérence :** La Charte prescrit de maîtriser la croissance démographique et de préserver les espaces naturels contre l'étalement urbain. Le SCoT-AEC projette une croissance forte tout en supprimant les protections contre cet étalement. Ces deux orientations sont directement incompatibles.

---

### **Incohérence n° 2 — La suppression des coupures d'urbanisation contredit les Orientations 3 et 6 de la Charte**

#### **Ce que dit la Charte (Orientation 3, Articles 15 et 16) :**

Dans les espaces de « paysages emblématiques », les communes s'engagent, dans le cadre de nouvelles opérations d'aménagement, à s'inscrire dans une démarche d'urbanisation maîtrisée, accompagnée d'une réflexion fine sur les franges urbaines et leur intégration dans le paysage. (PNR)

Les communes s'engagent à inscrire dans les documents d'urbanisme les ouvertures visuelles (vues emblématiques) répertoriées sur le Plan de Parc. Les communes s'engagent à faire figurer les sites identifiés dans l'ensemble des documents d'urbanisme et à prendre en compte dans leurs aménagements ces covisibilités. (PNR)

Stopper l'urbanisation linéaire autour des grandes infrastructures et préserver les espaces de respiration identifiés dans le SCoT (coupures d'urbanisation). (PNR)

#### **Ce que fait le SCoT-AEC :**

La suppression de 50 coupures sur 72 (69%) entre le SCoT de 2020 et le SCoT-AEC de 2025 — notamment la suppression totale des coupures de Le Bono (–100%), d'Arradon (–83%), de Baden (–80%) et de Plougoumelen (–80%) — est en contradiction directe avec l'engagement des

---

communes à préserver les espaces de respiration et à maintenir les coupures d'urbanisation. Le trait de côte concentre, de façon accrue depuis un siècle, un grand nombre de pressions (urbanisation, activités économiques, milieux naturels, paysage, fréquentation, etc.), et concerne donc un grand nombre d'acteurs. Supprimer 69% des coupures sur des communes littorales soumises à ces pressions constitue une régression manifeste par rapport aux engagements de la Charte.

**Incohérence :** La Charte prescrit de préserver les espaces de respiration, les vues emblématiques et les franges urbaines. Le SCoT-AEC les supprime massivement sans justification.

### **Incohérence n° 3 — Les zones humides : obligations de la Charte non traduites dans le DOO**

#### **Ce que dit la Charte (Orientation 1, Article 7 et Orientation 2, Article 12) :**

Les communes s'engagent à inscrire dans les documents d'urbanisme l'ensemble des zones humides et fonds de vallées, soit dans un zonage naturel ou agricole naturel adapté, soit dans une trame adaptée.

Protéger 100% des zones humides en intégrant leur bassins versants et les espaces fonctionnels dans le cycle de l'eau (y compris les secteurs d'infiltration, de ruissellement et d'écoulement des eaux de surface). Le Guide de transposition de la Charte est explicite : l'objectif est de **100% des zones humides protégées**.

Avec 27 000 ha de zones humides dont 23 000 ha en site Ramsar, une façade océanique, un chevelu dense de petits cours d'eau, l'eau est un des patrimoines majeurs du territoire du Parc.

#### **Ce que fait le SCoT-AEC :**

Le DOO du SCoT-AEC ne contient pas de prescription imposant la protection de 100% des zones humides. Il conditionne leur protection à des inventaires préalables dont la **réalisation n'est pas garantie avant l'ouverture à l'urbanisation**. Cette approche est en contradiction directe avec l'objectif de la Charte qui exige la protection intégrale des zones humides dans les documents d'urbanisme.

**Incohérence :** La Charte exige 100% des zones humides protégées. Le SCoT-AEC renvoie cette responsabilité aux porteurs de projets locaux, créant un risque de destruction de zones humides non inventoriées.

---

### **Incohérence n° 4 — La TVB : des engagements de la Charte sans traduction prescriptive dans le DOO**

#### **Ce que dit la Charte (Orientation 1, Article 7) :**

Les EPCI porteuses de SCoT et les communes s'engagent à prendre en compte avec la meilleure attention possible cette trame et ce réseau écologiques dans leurs documents de planification et d'urbanisme, ainsi que dans leurs projets d'aménagement du territoire.

L'objectif de la prise en compte des trames naturelles (verte, bleue, noire, turquoise, salée) est de diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels, d'identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques, et d'atteindre ou conserver le bon état écologique des eaux de surface.

La cartographie des trames identifiées à l'échelle du Parc, élargie aux territoires des EPCI membres, a été intégrée aux SCoT. Ces cartographies ont vocation à être transposées à l'échelle cadastrale lors de l'élaboration des PLU(i).

#### **Ce que fait le SCoT-AEC :**

Les prescriptions TVB du DOO restent formulées en objectifs généraux **sans prescriptions** d'interdiction dans les réservoirs de biodiversité. La trame noire, pourtant identifiée par le Guide de transposition du PNR publié en 2024, est absente du DOO. Afin d'aider les élus à intégrer les enjeux de la pollution lumineuse dans leurs documents d'urbanisme, le Parc a édité en 2023 un guide pour les aider à identifier leur trame noire et à penser la gestion de leurs éclairages publics. Ce guide n'a pas trouvé de traduction dans le DOO du SCoT-AEC.

**Incohérence** : La Charte et le Guide de transposition de 2024 exigent que la TVB soit traduite en prescriptions contraignantes dans les documents de planification, incluant la trame noire. Le DOO du SCoT-AEC ne satisfait pas cette exigence.

## **Incohérence n° 5 — La qualité des eaux et la conchyliculture**

### **Ce que dit la Charte (Orientation 2, Article 13 et Orientation 7, Article 27) :**

De la source au milieu récepteur, chaque famille d'acteurs veille à mettre en place des pratiques non polluantes. Ces pratiques nouvelles ou déjà existantes doivent se renforcer et agir sur les polluants suivants : pesticides, bactéries, nitrates, phosphores, hydrocarbures et contaminants chimiques.

Pour les communes littorales, l'indicateur de suivi imposé par la Charte est l'évolution du nombre de jours de fermeture ou de déclassement des zones conchylicoles et pêche à pied et baignade.

Accompagner la profession conchylicole : contribuer au maintien des usages maritimes dans le respect d'autrui et de l'environnement marin.

### **Ce que fait le SCoT-AEC :**

Le DOO ne contient aucune prescription territorialisée interdisant l'urbanisation des bassins versants contribuant aux zones conchylicoles dégradées. Les activités maritimes et notamment la conchyliculture voient leur nombre d'entreprises se stabiliser depuis un certain nombre d'années, malgré une relative fragilité. Se caractérisant par une production en prise directe avec le milieu naturel, ces activités sont totalement dépendantes de la qualité des eaux et aussi de la disponibilité de l'espace. Projeter 210 000 habitants sur les bassins versants du Golfe sans prescrire de restrictions spécifiques dans les zones sensibles est incompatible avec l'objectif de maintien de la conchyliculture.

**Incohérence** : La Charte prescrit des pratiques non polluantes de la source au milieu récepteur et le maintien des activités conchylicoles. Le SCoT-AEC ne traduit pas ces exigences en restrictions d'urbanisation dans les bassins versants sensibles.

---

## **Incohérence n° 6 — La gestion des eaux pluviales : engagements non traduits**

### **Ce que dit la Charte (Orientation 2, Article 14) :**

Les communes s'engagent à traduire ces exigences en matière de gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme, à travers plusieurs indicateurs, par exemple : le coefficient d'imperméabilisation des parcelles privées, le maintien d'un pourcentage d'espaces verts sur les parcelles privées, la limitation des rejets dans le réseau collecteur.

### **Ce que fait le SCoT-AEC :**

Le DOO ne contient pas de prescriptions imposant un coefficient d'imperméabilisation maximal ou une part minimale d'espaces verts par parcelle dans les secteurs littoraux. L'urbanisation de 168 ha de ZAE supplémentaires et de secteurs résidentiels nouveaux sur les communes littorales va

produire des ruissellements supplémentaires vers les masses d'eau côtières, sans que le DOO n'impose de dispositifs de gestion à la parcelle.

**Incohérence** : La Charte impose des prescriptions de gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme. Le DOO du SCoT-AEC ne les traduit pas.

---

### **Incohérence n° 7 — Le tourisme durable : une orientation de la Charte ignorée par le SCoT-AEC**

#### **Ce que dit la Charte (Orientation 7, Article 28) :**

Promouvoir une démarche de tourisme durable exemplaire. L'objectif est de tendre vers une offre de tourisme de qualité en promouvant une offre touristique labellisée.

Le Parc participe avec l'ensemble des partenaires à la définition d'objectifs de fréquentation touristique en prenant en compte la sensibilité des espaces naturels. Il contribue à l'élaboration de programmes pour réguler la fréquentation, pour accueillir le public et encadrer les visiteurs sur les sites les plus vulnérables.

#### **Ce que fait le SCoT-AEC :**

Le volet économie du SCoT-AEC traite le tourisme exclusivement comme un atout à valoriser, sans jamais fixer **d'objectifs de plafonnement de la capacité d'accueil touristique** commune par commune, sans prescrire la réhabilitation prioritaire de l'immobilier de loisirs existant avant création de nouvelles capacités, et sans prescrire de régulation des flux sur les sites les plus vulnérables.

**Incohérence** : La Charte prescrit de définir des objectifs de fréquentation touristique intégrant la sensibilité des espaces naturels et de réguler les flux sur les sites vulnérables. Le SCoT-AEC ne contient **aucune prescription** en ce sens.

---

### **Incohérence n° 8 — La mixité sociale et l'accessibilité du logement : des objectifs de la Charte contredits par la trajectoire du SCoT-AEC**

#### **Ce que dit la Charte (Orientation 6, Article 25) :**

Contribuer à assurer les conditions de la mixité urbaine, sociale et générationnelle et favoriser la qualité urbaine.

Les objectifs de l'article 25 sont de contribuer à assurer les conditions de la mixité urbaine et de contribuer à assurer les conditions de la mixité sociale et générationnelle.

#### **Ce que fait le SCoT-AEC :**

Le diagnostic du SCoT-AEC reconnaît lui-même que le territoire est devenu inaccessible aux actifs modestes, générant un déséquilibre démographique au profit des retraités. Mais en projetant 210 000 habitants dans un marché immobilier déjà en tension, le SCoT-AEC aggravera mécaniquement cette inaccessibilité. L'attraction de nouveaux résidents aisés, portée par le solde migratoire, est en contradiction avec l'objectif de mixité sociale que la Charte prescrit.

**Incohérence** : La Charte exige la mixité sociale. La trajectoire démographique et économique du SCoT-AEC aggrave les conditions qui la rendent impossible.

### **Incohérence n° 9 — Le recul stratégique de l'urbanisation face aux risques côtiers**

#### **Ce que dit la Charte (Orientation 5, Article 21) :**

Les collectivités sont incitées à planifier l'anticipation du changement climatique en engageant une démarche prospective pour un recul stratégique de l'urbanisation et des aménagements en bord de mer identifiés comme vulnérables, pour une prise en compte dans les plans de gestion

---

**Ce que fait le SCoT-AEC :**

Si le SCoT-AEC intègre des cartes de risques de submersion marine à l'horizon 2100, le DOO ne prescrit **aucun interdit franc d'urbanisation** dans les **zones exposées** à moyen terme, et ne définit pas de stratégie de repli des habitations menacées. Plusieurs secteurs exposés à la submersion sont en même temps identifiés comme zones à densifier. Cette approche contredit l'engagement de la Charte d'un « recul stratégique de l'urbanisation ».

**Incohérence** : La Charte prescrit un recul stratégique de l'urbanisation en bord de mer. Le SCoT-AEC n'interdit pas l'urbanisation dans les zones exposées et ne définit pas de stratégie de recul.

**Incohérence n° 10 — Les espaces boisés classés en communes littorales : une obligation légale et chartale non vérifiée****Ce que dit la Charte (Article 8.3) et la loi Littoral (art. L. 121-27) :**

Pour les boisements du territoire, de nature diverse, les communes s'engagent à préserver ces milieux, notamment au travers de leurs documents d'urbanisme. (GMVA)

L'article L. 121-27 du Code de l'urbanisme impose aux communes littorales de classer en espaces boisés classés (EBC) les parcs et ensembles boisés les plus significatifs — c'est une compétence liée, non une faculté. Contrairement à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme qui n'ouvre hors communes littorales qu'une faculté, l'article L. 121-27 du même code place en communes littorales l'autorité compétente en matière de PLU en situation de compétence liée pour classer en espaces boisés les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs.

**Ce que fait le SCoT-AEC :**

Le DOO du SCoT-AEC ne prescrit pas que les PLUi des communes littorales procèdent au classement obligatoire en EBC des boisements les plus significatifs. Il ne recense pas les boisements littoraux qui devraient être protégés à ce titre — notamment les boisements côtiers du Golfe qui jouent un rôle paysager et écologique central identifié par le Plan de Paysage du PNR sur la végétation arborée littorale.

**Incohérence** : L'obligation de classement en EBC des boisements littoraux significatifs (art. L. 121-27 CU) et l'engagement de la Charte de préserver les boisements dans les documents d'urbanisme ne sont pas traduits en prescriptions du DOO.

**Synthèse des incohérences**

| N° Objet                                                       | Fondements croisés                  | Niveau          |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------|
| 1 Croissance démographique vs gestion économe                  | Charte art. 22 + L. 121-21 CU       | <b>CRITIQUE</b> |
| 2 Suppression des coupures d'urbanisation (−69%)               | Charte art. 22 + L. 121-22 CU       | <b>CRITIQUE</b> |
| 3 Zones humides : protection 100% non assurée                  | Charte art. 7 + SDAGE               | <b>CRITIQUE</b> |
| 4 TVB sans prescriptions contraignantes, trame noire absente   | Charte art. 7 + L. 371-1 CE         | <b>CRITIQUE</b> |
| 5 Qualité eaux conchylicoles sans prescription territorialisée | Charte art. 13 et 27 + L. 121-21 CU | <b>ÉLEVÉ</b>    |
| 6 Gestion des eaux pluviales non prescrite                     | Charte art. 14 + SDAGE              | <b>ÉLEVÉ</b>    |

| N° Objet                                                                      | Fondements croisés                     | Niveau   |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------|
| 7 Tourisme sans objectifs de fréquentation ni régulation                      | Charte art. 28 + L. 121-21 CU          | ÉLEVÉ    |
| 8 Mixité sociale aggravée par la trajectoire                                  | Charte art. 25                         | MOYEN    |
| 9 Recul stratégique face aux risques côtiers non prescrit                     | Charte art. 21 + L. 121-21 CU          | ÉLEVÉ    |
| 10 Délimitation multicritère des EPR ( espaces proches du rivage) non révisée | Charte art. 6.1.2 + L. 121-13 CU       | ÉLEVÉ    |
| 11 Capacité d'accueil : double manquement loi Littoral + Charte               | L. 121-21 CU + Charte Orientation 6    | CRITIQUE |
| 12 Espaces remarquables : superposition incomplète avec plan de Parc          | Charte art. 6 + L. 121-23 CU           | ÉLEVÉ    |
| 13 Coupures d'urbanisation : violation directe de la Charte                   | Charte art. 22 + L. 121-22 CU          | CRITIQUE |
| 14 Fréquentation touristique absente de la capacité d'accueil                 | Charte art. 6.1.2 + L. 121-21 al. 4 CU | ÉLEVÉ    |
| 15 EBC boisements littoraux significatifs non prescrits                       | Charte art. 8.3 + L. 121-27 CU         | MOYEN    |

Projet ambitieux de préservation du patrimoine et de développement durable du territoire, la mise en œuvre de la Charte du Parc nécessite une forte détermination et une grande cohérence dans l'action. Or le SCoT-AEC de GMVA, arrêté le 18 décembre 2025, présente avec la Charte du PNR des incohérences qui touchent les orientations les plus fondamentales du document : la gestion économe de l'espace, la préservation des zones humides, la TVB, la qualité des eaux, et le recul stratégique face aux risques côtiers.

L'analyse révèle un phénomène de **convergence des violations** : les incohérences les plus graves (n° 1, 2, 11, 13) touchent simultanément des obligations de la Charte **et** des obligations de la loi Littoral. Ce cumul a une implication juridique directe : ces incohérences peuvent être invoquées sur deux fondements distincts et cumulatifs

#### 4.8 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.

#### 4.9 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**

## 4.10 La protection des espaces agricoles : un outil absent du SCoT-AEC

--- Un constat sévère sans traduction opérationnelle

Le diagnostic du SCoT-AEC documente lui-même l'ampleur du recul agricole sur le territoire : 937 hectares d'espaces agricoles perdus entre 2011 et 2021, soit près de cinq fois l'enveloppe de 168 ha de foncier économique projetée à l'horizon 2050. Cette perte s'opère principalement au profit des zones bâties (+862 ha sur la même période).

Face à ce constat, les prescriptions du DOO se limitent à des orientations générales — éviter les conflits d'usage, accompagner le renouvellement des générations agricoles, favoriser une agriculture durable — sans qu'aucun seuil minimal de SAU à préserver ne soit fixé, ni qu'aucune zone agricole stratégique ne soit identifiée avec un niveau de protection renforcé.

--- L'absence totale des outils de protection foncière agricole

Le Code rural (art. L.112-1 et s.) et le Code de l'urbanisme (art. L.113-15 et s.) mettent à la disposition des collectivités deux outils de protection ciblée des espaces agricoles périurbains :

- la Zone Agricole Protégée (ZAP), créée par arrêté préfectoral sur proposition de la collectivité (art. L.112-2 du Code rural), qui interdit tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol de nature à porter atteinte à l'activité agricole ;
- le Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN), institué par le département avec l'accord des communes (art. L.113-16 du Code de l'urbanisme), qui permet une protection pérenne des espaces agricoles menacés par la pression urbaine, y compris par l'acquisition de terrains.

Ces deux dispositifs sont précisément conçus pour les territoires soumis à une pression foncière résidentielle et touristique forte — configuration explicitement reconnue par GMVA dans son propre diagnostic. Or, **aucun de ces outils n'est mentionné**, ni même écarté par une justification motivée, dans les pièces du SCoT-AEC. Le document ne recense pas davantage de secteurs agricoles à enjeu qui pourraient faire l'objet d'une telle protection (vallées agricoles interstitielles, ceintures maraîchères, terres support d'AOP ou de circuits courts).

--- Une incohérence de méthode avec le traitement des autres enjeux environnementaux

Cette lacune reproduit, pour le foncier agricole, le même défaut de méthode que celui identifié pour la Trame Verte et Bleue (§4.2) et pour les coupures d'urbanisation (§4.4) : un diagnostic quantifié et alarmant, suivi d'orientations incitatives dépourvues de traduction réglementaire opposable. Un SCoT qui identifie une perte de 937 ha en dix ans sans mobiliser aucun outil de protection foncière dédié s'expose au même grief de disproportion entre le constat et la prescription que celui retenu pour la capacité d'accueil littorale.

→ Risque juridique : MOYEN à ÉLEVÉ. Bien que le Code de l'urbanisme n'impose pas le recours à la ZAP ou au PAEN, l'absence de toute analyse de leur opportunité — alors même que le rapport de présentation doit justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés (art. L.141-3 CU) — fragilise la démonstration de la prise en compte effective de la préservation des espaces agricoles, au même titre que l'insuffisance relevée pour les autres continuités écologiques.

Nos demandes

Demande — Que GMVA identifie, dans le rapport de présentation ou le DOO, les secteurs agricoles stratégiques du territoire (vallées agricoles, ceintures maraîchères, terres à forte valeur agronomique ou paysagère) et justifie explicitement le choix de ne pas recourir à un outil de protection foncière dédié (ZAP, PAEN), ou à défaut mette en œuvre l'un de ces dispositifs sur les secteurs les plus exposés à la pression urbaine.

## .V 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.

GMVA a retenu le nombre de **50 constructions** pour justifier du critère "nombre significatif" issu de la jurisprudence (V-Annexe-4.3-Justification\_choix\_arrete\_CC181225.pdf Pages 84-86 )

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.**

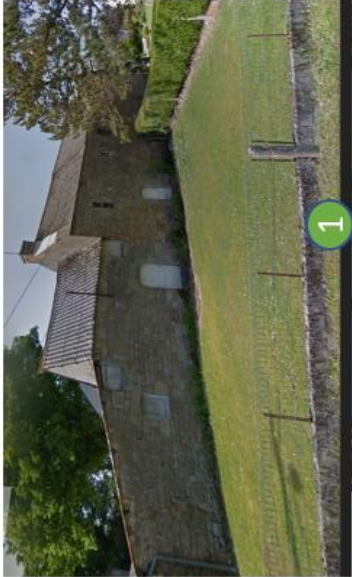
Dans les versions précédentes, pour être un village, un secteur *devait* posséder un minimum de services ou d'équipements collectifs (école, commerce, réseau d'assainissement collectif dimensionné).

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.

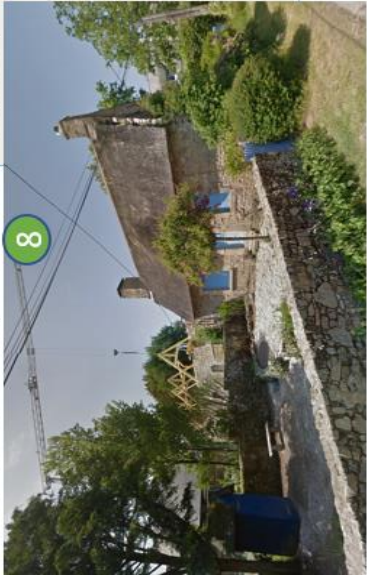
Pour effectuer son décompte, GMVA s'appuie sur les fiches cadastrales et Le calcul du nombre de constructions s'appuie sur la couche « bâtiment » du cadastre.

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).



Un seul bâtiment (corps de ferme)

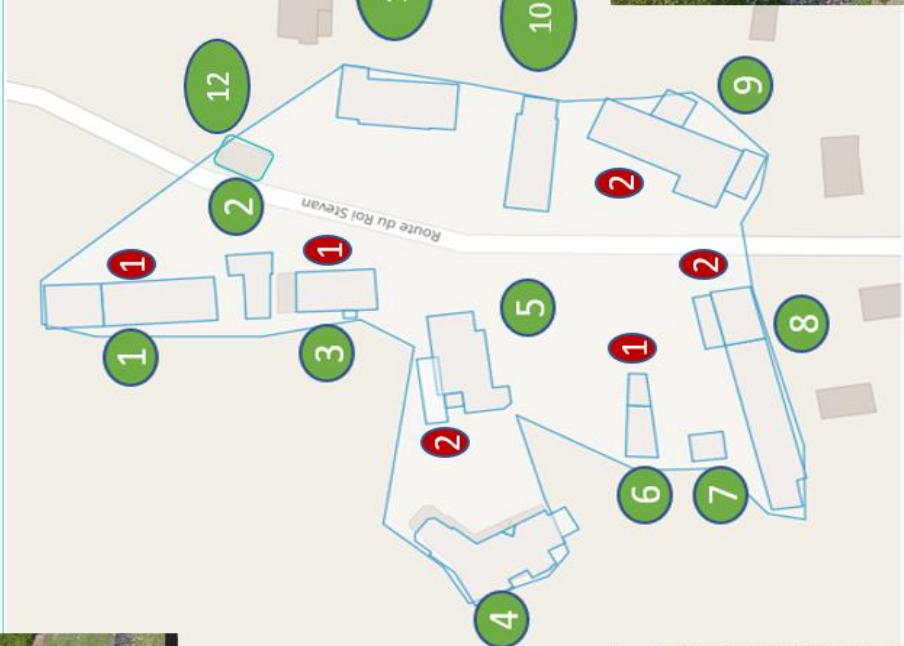


Un seul bâtiment dont une partie est en rénovation (maison)

# KERVERNER BADEN

Résultats de la zone délimitée par le périmètre bleu

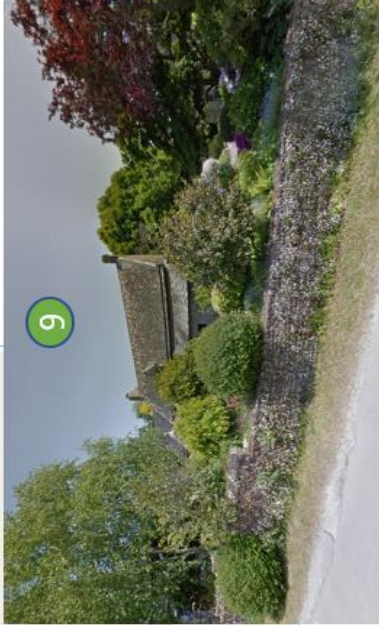
Zone inspectée : 6074,9m<sup>2</sup>  
Surface construite : 1666,99m<sup>2</sup>  
Ratio surface bâtie / surface inspectée : 27,44%  
Surfaces géométriques comptabilisées : 21



Les fichiers indiquent **21** surfaces géométriques pour **12** bâtiments. Les bâtiments 1,8 et 9 génèrent informatiquement plus d'une «figure géométrique».

1 Dans les pastilles rouges est indiquée la différence entre le comptage issu du fichier et le réel

Un seul bâtiment (maison)



*source cadastre*

**Cela conduit à des chiffrages erronés du nombre de bâtis avec un affichage plus élevé.**

En outre , GMVA agglomère des « grappes » de bâtis pourtant séparées les unes des autres par des champs ou des zones naturelles afin d’afficher un nombre de constructions plus élevé.

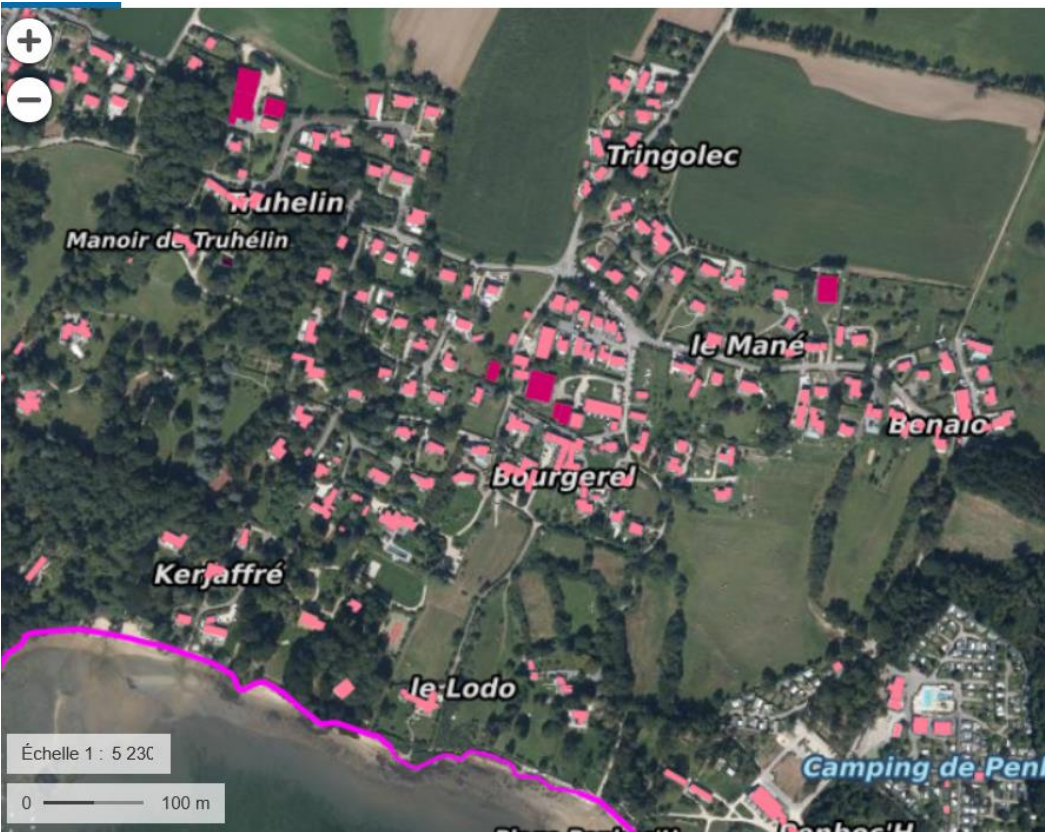
Un seul objectif augmenter le nombre de villages et permettre ainsi une croissance de l’urbanisation

En effet, ces deux artifices permettent une qualification de village beaucoup plus large comme le démontre l’analyse des lieu-dit suivants :

Ci-dessous les cartes sont extraites de GEOPORTAIL (juin-septembre 2026) et le comptage des constructions est réalisé avec l’aide des outils d’intelligence artificielle( voir note en fin de document) pour les bâtis >20m2 ( la couleur rose foncé indique un bâti professionnel et le trait fuschia correspond au trait de côte)

4.1 ARRADON

- BOURGEREL



Comptage des bâtiments — Bourgerel et hameaux environnants (Arradon)  
Découpage sectoriel méthodique

| Zone Secteur |                                 | Description                                                       | Bâtiments |
|--------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| A            | Bourgerel — noyau central dense | Autour du label "Fourgerel", grappe dense au croisement des voies | 38        |
| B            | Tringolec                       | Hameau nord-est, séparé par un grand champ vide                   | 12        |
| C            | La Mané                         | Hameau centre-est, séparé de Bourgerel par des espaces verts      | 14        |
| D            | Penalo                          | Hameau est, groupement à droite de La Mané                        | 16        |

| Zone | Secteur                                                                        | Description                                     | Bâtiments |
|------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------|
| E    | <b>Truhelin / Manoir de Truhelin</b>                                           | Secteur nord-ouest, dispersé le long d'une voie | <b>20</b> |
| F    | <b>Keriffré</b>                                                                | Hameau sud-ouest, isolé, peu dense              | <b>8</b>  |
| G    | <b>Bâtiments épars</b> entre les hameaux (urbanisation diffuse interstitielle) | Constructions isolées sans regroupement         | <b>22</b> |

### Résultats par entité

| Entité                     | Bâtiments    | Continuité du bâti                          | Séparation des autres entités                                                    |
|----------------------------|--------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bourgerel</b> (seul)    | <b>≈ 38</b>  | Dense au centre, effilochée en périphérie   | Séparé de Tringolec par un grand champ ; séparé de La Mané par des espaces verts |
| <b>Tringolec</b>           | <b>≈ 12</b>  | Faible                                      | Grand champ vide au sud et à l'ouest                                             |
| <b>La Mané</b>             | <b>≈ 14</b>  | Moyenne                                     | Séparé de Bourgerel par des espaces non bâtis                                    |
| <b>Penalo</b>              | <b>≈ 16</b>  | Moyenne                                     | Séparé de La Mané par une zone verte                                             |
| <b>Truhelin</b>            | <b>≈ 20</b>  | Linéaire le long d'une voie, très distendue | Séparé de Bourgerel par de vastes parcelles agricoles                            |
| <b>Keriffré</b>            | <b>≈ 8</b>   | Très faible                                 | Très isolé, pleinement urbanisation diffuse                                      |
| <b>Épars interstitiels</b> | <b>≈ 22</b>  | Nulle                                       | —                                                                                |
| <b>TOTAL image</b>         | <b>≈ 130</b> | —                                           | —                                                                                |

### Implications juridiques pour la qualification du SCoT-AEC

**Pour Bourgerel (~38 bâtiments)** en deçà du seuil de 50 constructions

**Pour Tringolec (~12 bâtiments), La Mané (~14), Keriffré (~8)**

Ces trois secteurs sont **en dessous du seuil** qualification en SDU (25). La classification en village serait **illégal** au regard des critères retenus par le DOO du SCoT-AEC lui-même. Ils relèvent de l'**urbanisation diffuse**, non constructible en application de l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme.

**Pour Penalo (~16 bâtiments) et Truhelin (~20 bâtiments)**

Sous le seuil de 25 bâtiments des SDU. De plus, Truhelin présente un bâti **très linéaire et distendu** le long d'une voie, sans noyau dense, caractéristique de l'urbanisation diffuse que la jurisprudence du Conseil d'État (CE, 9 novembre 2015, n° 372531) exclut explicitement de la notion de village.

### Le problème central : la fragmentation de l'ensemble

L'image révèle que **Bourgerel, Tringolec, La Mané et Penalo** sont séparés les uns des autres par des espaces verts agricoles non bâtis significatifs. Pris isolément, seul Bourgerel franchit le seuil brut de 25 bâtiments minimum pour un SDU. Le SCoT-AEC qualifie l'ensemble "Bourgerel / La Mané / Tringolec" en un seul village pour atteindre une masse critique de bâtiments, cette agrégation est **contestable** : de manière constante la jurisprudence exige la **continuité du bâti**, non la proximité géographique de plusieurs hameaux distincts.

### Résultats de densité — Bourgerel et hameaux environnants (Arradon)

#### Méthode de calcul

. Les périmètres de chaque hameau ont été délimités visuellement sur la zone de continuité bâtie, avant les espaces verts de rupture.

#### Densités calculées

| Secteur                        | Bâtiments | Surface        | Densité            | Qualification      |
|--------------------------------|-----------|----------------|--------------------|--------------------|
| <b>Bourgerel — noyau dense</b> | <b>38</b> | <b>3,42 ha</b> | <b>11,1 bât/ha</b> | Zone de transition |

| Secteur                             | Bâtiments | Surface | Densité            | Qualification            |
|-------------------------------------|-----------|---------|--------------------|--------------------------|
| <b>Bourgerel — périmètre étendu</b> | 38        | 7,43 ha | <b>5,1 bât/ha</b>  | Urbanisation diffuse     |
| <b>Tringolec</b>                    | 12        | 0,76 ha | <b>15,9 bât/ha</b> | Sous le seuil de 25 bât. |
| <b>La Mané</b>                      | 14        | 1,44 ha | <b>9,7 bât/ha</b>  | Sous le seuil de 25 bât. |
| <b>Penalo</b>                       | 16        | 1,16 ha | <b>13,8 bât/ha</b> | Sous le seuil de 25 bât. |
| <b>Truhelin</b>                     | 20        | 4,36 ha | <b>4,6 bât/ha</b>  | Urbanisation diffuse     |
| <b>Keriffre</b>                     | 8         | 1,31 ha | <b>6,1 bât/ha</b>  | Urbanisation diffuse     |

### Analyse juridique des résultats

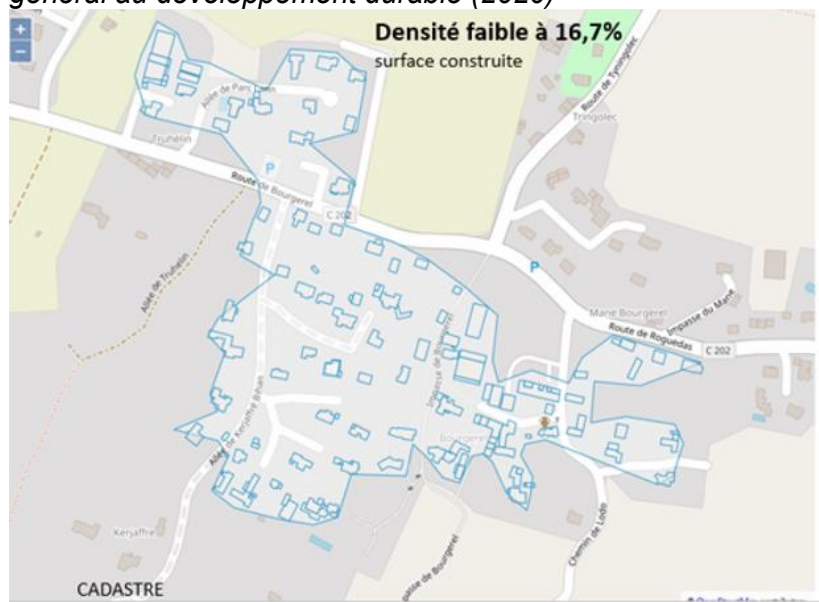
#### Bourgerel — résultat défavorable à la qualification de village

Le calcul révèle une tension fondamentale selon la manière dont on délimite le périmètre :

- En retenant le **noyau dense** (3,42 ha) : 11,1 bât/ha — cette densité est faible : GMVA annonce une densité de 16 constructions pour défendre la qualification sans fournir les cartographies idoines.
- En retenant le **périmètre réel incluant les franges** (7,43 ha) : 5,1 bât/ha — ce chiffre tombe **en dessous du seuil de l'urbanisation diffuse**.

En outre si la densité est approchée par les surfaces construites ( source cadastre) , celle-ci reste faible à 16.7% bien en deçà du premier niveau de l'urbanisation retenu par les spécialistes\* pour qualifier une zone urbanisée soit 30%.

Par « spécialistes », nous entendons les experts de l'ADEME (Source : « Maîtrise de la densité et des formes urbaines comme réponse aux enjeux de l'étalement urbain », 2018) et le Commissariat général au développement durable (2020)



## 2 ARZON

### Analyse de Beninze et Keravello — Arzon (Presqu'île de Rhuys)



#### Comptage des bâtiments

| Secteur                     | Bâtiments  | Description                                             |
|-----------------------------|------------|---------------------------------------------------------|
| Keravello — noyau nord      | 28         | Grappe dense et continue autour d'un carrefour          |
| Keravello — frange nord-est | 8          | Bâtiments épars, séparés du noyau par des espaces verts |
| Résidence de Keravello      | 14         | Opération immobilière homogène entre les deux hameaux   |
| Beninze — noyau central     | 32         | Bâti linéaire le long de la voie principale             |
| Beninze — extension sud     | 22         | Continuité linéaire vers le bas de l'image              |
| Beninze — frange est isolée | 4          | Bâtiments isolés côté champs                            |
| Épars interstitiels         | 5          | Constructions sans regroupement                         |
| <b>TOTAL image</b>          | <b>113</b> |                                                         |

#### Densités calculées

| Secteur           | Bâtiments | Surface | Densité            | Catégorie      |
|-------------------|-----------|---------|--------------------|----------------|
| Keravello — noyau | 28        | 0,77 ha | <b>36,2 bât/ha</b> | Noyau de bourg |

| Secteur                  | Bâtiments | Surface  | Densité                     | Catégorie                      |
|--------------------------|-----------|----------|-----------------------------|--------------------------------|
| Keravello — étendu       | 36        | 1,45 ha  | <b>24,9 bât/ha</b>          | Village dense                  |
| Résidence de Keravello   | 14        | 0,54 ha  | <b>25,9 bât/ha</b> $\Delta$ | Lotissement                    |
| Beninze — noyau linéaire | 32        | 2,28 ha  | <b>14,0 bât/ha</b> $\Delta$ | Linéaire diffus                |
| Beninze — étendu         | 54        | 3,89 ha  | <b>13,9 bât/ha</b>          | Fourchette basse village       |
| Agrégat total            | 113       | 11,31 ha | <b>10,0 bât/ha</b>          | Insuffisant pour village dense |

#### Position en espace proche du rivage

- **Keravello** : à ~**150 m** du rivage (Port du Castel, baie de Quiberon) → **pleinement en EPR** (espaces proches du rivage)
- **Beninze** : à ~**200 m** du rivage → **pleinement en EPR**
- Co-visibilité avec la mer **évidente** depuis les parties hautes des deux secteurs

#### Non conformités juridiques identifiées — 5 motifs cumulatifs

##### Non conformité n° 1 — Beninze : bâti strictement linéaire exclu par la jurisprudence $\Delta$

La morphologie de Beninze est caractéristique et disqualifiante : un bâti **strictement linéaire sur environ 600 m** le long d'une seule voie, sans noyau dense, sans place, sans convergence de voies. Le Conseil d'État a explicitement exclu cette forme urbaine de la notion de village : « *la circonstance que des constructions soient alignées le long d'une voie ne suffit pas à constituer un village* » (jurisprudence constante depuis CE, 27 septembre 2006). Un village doit présenter une **masse bâtie cohérente**, non une diffusion linéaire le long d'un axe routier. La densité de **14,0 bât/ha** du noyau de Beninze n'est atteinte que parce que le périmètre est artificiellement réduit à la bande de 80 m de large de la voie — si on l'élargit normalement, la densité s'effondre.

##### Non conformité n° 2 — Position en EPR (espaces proches du rivage) à 150-200 m du rivage $\Delta$

Avec Keravello à **150 m** et Beninze à **200 m** du rivage de la baie de Quiberon, les deux secteurs sont parmi les plus proches du rivage de tout le territoire de GMVA. À cette distance, la co-visibilité avec la mer est totale et le classement en EPR est irréfutable. Cela signifie :

- Tout SDU en EPR est **illégal** (art. L. 121-8 issu loi ELAN)
- Tout village en EPR ne peut recevoir que des extensions **strictement limitées** et **motivées** (art. L. 121-13)
- La densité de Beninze (14 bât/ha sur sa forme linéaire) est insuffisante pour justifier ces extensions limitées en EPR, dont le Conseil d'État exige qu'elles soient en rapport avec la forme et la densité du village existant

##### Non conformité n° 3 — La densité de l'agrégat total révèle la réalité diffuse $\Delta$

###### STRUCTURELLE

En agrégeant l'ensemble Keravello + Résidence + Beninze, la densité de l'agrégat tombe à **10,0 bât/ha** sur 11,31 ha **obtenue sur une emprise de 870 m de long**, ce qui révèle la réalité d'une **urbanisation linéaire étalée sur près d'un kilomètre**, forme que la jurisprudence assimile systématiquement à une zone diffuse et non à un village.

#### Tableau de synthèse des non conformités

| Non-conformités                                       | Fondement                                    | Niveau       |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------|
| Beninze = bâti linéaire exclu de la notion de village | CE, 27 sept. 2006 et jurisprudence constante | <b>ÉLEVÉ</b> |
| EPR à 150-200 m du rivage                             | Art. L. 121-8 et L. 121-13 CU                | <b>ÉLEVÉ</b> |

**Non-conformités**

Densité agrégée 10 bât/ha sur 870 m

**Fondement**

CE, 9 nov. 2015, n° 372531

**Niveau**

**STRUCTUREL**

**Conclusion**

Beninze et Keravello constituent un cas de **non conformité juridique** pour deux raisons décisives : forme linéaire et densité ne correspondant pas à un village

**3 BADEN**

**BOIS BOURGEREL**



**Distances recalculées depuis le rivage**

| Secteur                                   | Distance rivage | Statut                                     |
|-------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------|
| Coët Moustran / Kerilio                   | ~37 m           | ⊖ Bande des 100 m — inconstructible absolu |
| Keriboul                                  | ~62 m           | ⊖ Bande des 100 m — inconstructible absolu |
| Noyau central (label "le Bois Bourgerel") | ~347 m          | ⚠ En EPR — extensions encadrées            |
| Noyau ouest (boisement dense)             | ~434 m          | ⚠ En EPR — même régime                     |

| Secteur                  | Distance rivage | Statut                              |
|--------------------------|-----------------|-------------------------------------|
| La Tour Bourgerel (nord) | ~595 m          | ⚠ En EPR — et non agréable (champs) |

**Bâtiments légalement comptabilisables :**

| Périmètre                      | Bâtiments | Seuil 50         | Référence                                    |
|--------------------------------|-----------|------------------|----------------------------------------------|
| Noyau strict (ouest + central) | 50        | ✓ à 1 unité près | X sous le seuil                              |
| Étendu (+ extension NE)        | 68        | ✓                | ✓ mais <b>continuité rompue</b> par le champ |

**Point 1 — Keriboul est à 62 m du rivage, Kerilio à 37 m**

Ces secteurs ne sont pas seulement « proches du rivage » — ils sont **profondément dans la bande absolue des 100 mètres** de l'article L. 121-16 du Code de l'urbanisme

**Point 2 — Le noyau légal n'atteint le seuil de 50 qu'à une unité près**

Une fois Keriboul, Kerilio, le camping et les épars exclus, le noyau légalement admissible compte exactement **50 bâtiments** — le minimum requis par le DOO du SCoT-AEC, atteint à une seule unité près.

**Point 3 — Le noyau entier est en EPR à 347-434 m du rivage**

Même le noyau principal (ouest + central) se situe à seulement 347 à 434 m du rivage réel. À cette distance, la qualification en EPR est quasi-certaine, d'autant que la topographie plane de Baden en rive du Golfe génère une co-visibilité large avec la mer. Cela signifie que même si la qualification de village était maintenue, **toute extension doit être strictement limitée et motivée** au sens de l'article L. 121-13 du Code de l'urbanisme — ce que le SCoT-AEC ne démontre pas de manière individualisée pour ce secteur.

**Synthèse finale**

| Non conformités                            | Niveau                                |
|--------------------------------------------|---------------------------------------|
| Keriboul dans bande 100 m                  | <b>CRITIQUE AGGRAVÉ (62 m réels)</b>  |
| Kerilio dans bande 100 m                   | <b>CRITIQUE AGGRAVÉ (37 m réels)</b>  |
| Noyau strict                               | <b>FRAGILE : 50</b>                   |
| Rupture de continuité (champ triangulaire) | <b>CONFIRMÉ visuellement</b>          |
| Noyau en EPR                               | <b>AGGRAVÉ : 347 m du rivage réel</b> |
| Camping non comptabilisable                | <b>CONFIRMÉ</b>                       |

KERVERNER



Comptage sectoriel

| Secteur                              | Bâtiments Nature |             | Commentaire                             |
|--------------------------------------|------------------|-------------|-----------------------------------------|
| Noyau nord-ouest (boisements denses) | 28               | Résidentiel | Plusieurs rangs, voirie interne visible |
| Bras central-est (voie vers Briel)   | 18               | Résidentiel | 2 rangs, le long d'une voie             |

| Secteur                                         | Bâtiments | Nature                                                                                     | Commentaire                                 |
|-------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Kerverner</b> — noyau label                  | 8         | Mixte                                                                                      | Dont 1 grand bâtiment agricole (rose foncé) |
| <b>Frange sud-ouest</b> (route vers Kernormand) | 9         | Mixte résid./agric.                                                                        | Continuité discutable                       |
| <b>Serres agricoles</b> (bas gauche)            | 4         |  AGRICOLE | Non comptabilisables                        |
| <b>Briel</b> (nord-est isolé)                   | 7         | Résidentiel                                                                                | Séparé par de vastes champs                 |
| <b>Épars isolés</b>                             | 6         | Divers                                                                                     | Urbanisation diffuse                        |
| <b>TOTAL brut</b>                               | 80        |                                                                                            |                                             |

**Décompte légalement admissible****Exclusions obligatoires :**

| Secteur exclu                        | Motif                                      | Bâtiments |
|--------------------------------------|--------------------------------------------|-----------|
| Serres agricoles                     | Bâtiments agricoles — non comptabilisables | 4         |
| Briel                                | Rupture par vastes champs — non agrégeable | 7         |
| Grand bâtiment rose foncé (Kerverni) | Bâtiment agricole identifiable             | 1         |
| Épars isolés                         | Urbanisation diffuse                       | 6         |
| <b>Total exclus</b>                  |                                            | <b>18</b> |

**Résultats selon le périmètre retenu :**

| Périmètre                                     | Bâtiments | Seuil 50        | Référence GMVA           |
|-----------------------------------------------|-----------|-----------------|--------------------------|
| <b>Noyau strict</b> (NW + bras central)       | <b>46</b> | X SOUS LE SEUIL | X sous 50                |
| <b>Étendu</b> (+ Kerverner résidentiel)       | <b>53</b> | ✓ mais fragile  |                          |
| <b>Avec frange SW</b> (continuité discutable) | <b>62</b> | ✓               | ✓ mais densité effondrée |

**Densités calculées**

| Périmètre                   | Bâtiments | Surface  | Densité           | Catégorie     |
|-----------------------------|-----------|----------|-------------------|---------------|
| <b>Noyau NW seul</b>        | 28        | 3,74 ha  | <b>7,5 bât/ha</b> | Transition    |
| <b>NW + bras central</b>    | 46        | 7,59 ha  | <b>6,1 bât/ha</b> | Transition    |
| <b>Étendu</b> (+ Kerverner) | 53        | 10,47 ha | <b>5,1 bât/ha</b> | <b>Diffus</b> |
| <b>Total + frange SW</b>    | 62        | 12,53 ha | <b>4,9 bât/ha</b> | <b>Diffus</b> |

**Analyse morphologique — 4 constats décisifs****Constat n° 1 — Le noyau strict est sous le seuil de 50 : 46 bâtiments  CRITIQUE**

Le noyau légalement admissible (NW + bras central, hors bâtiments agricoles, hors épars, hors Briel) ne compte que **46 bâtiments** — soit **4 de moins** que le seuil requis par le DOO du SCoT-AEC. Il est **structurellement sous le seuil**, et non à une unité près comme Bois Bourgerel. Pour atteindre 50, il faut impérativement agréger soit le secteur Kerverner (dont l'un des bâtiments est agricole), soit la frange SW (de nature mixte).

**Constat n° 2 — Le grand champ agricole rompt la continuité entre le noyau NW et le bras central  ÉLEVÉ**

L'image révèle un **vaste champ agricole** séparant le noyau nord-ouest du bras central-est. Si l'on considère cette rupture comme une discontinuité au sens jurisprudentiel — ce que la CAA de Nantes a systématiquement fait dans des configurations similaires — le noyau NW seul ne compte que **28 bâtiments**, très largement sous le seuil.

**Constat n° 3 — La densité s'effondre dès que le périmètre s'élargit  STRUCTUREL**

C'est le problème central de Kerverner : la densité du noyau NW seul est acceptable (7,5 bât/ha — zone de transition), mais elle **tombe en urbanisation diffuse** (5,1 bât/ha puis 4,9 bât/ha) dès qu'on intègre le bras central et les autres secteurs. Or le Conseil d'État exige un nombre **et** une densité **significatifs** de constructions (CE, 9 novembre 2015, n° 372531). Kerverner ne satisfait pas les deux critères simultanément : quand le nombre atteint le seuil, la densité est tombée dans l'urbanisation diffuse.

#### Constat n° 4 — Briel est un hameau distinct, non agrégeable

Briel (7 bâtiments, nord-est) est séparé de Kerverner par **de vastes champs agricoles** clairement visibles. Il relève de l'urbanisation diffuse distincte. Si GMVA tente d'agréger Briel à Kerverner pour atteindre le seuil, cet argument est immédiatement contestable par la rupture visuelle manifeste.

#### Synthèse des fragilités

| Fragilité                                              | Niveau            |
|--------------------------------------------------------|-------------------|
| Noyau strict sous le seuil de 50 (46 bâtiments)        | <b>CRITIQUE</b>   |
| Densité en diffus dès le périmètre étendu (5,1 bât/ha) | <b>CRITIQUE</b>   |
| Rupture de continuité par le grand champ central       | <b>ÉLEVÉ</b>      |
| Présence de bâtiments agricoles dans le décompte       | <b>ÉLEVÉ</b>      |
| Briel non agrégeable (7 bâtiments, rupture par champs) | <b>MOYEN</b>      |
| EPR à vérifier par constat de co-visibilité            | <b>À VÉRIFIER</b> |

#### Conclusion

Kerverner présente un profil **défavorable** pour la qualification de village. le noyau strict ne compte que **46 bâtiments** — structurellement sous le seuil. Et surtout, la densité **tombe en urbanisation diffuse dès que le périmètre est élargi** pour atteindre le seuil : c'est la contradiction interne rédhitoire que la jurisprudence du Conseil d'État sanctionne constamment.

Kerverner ne compte, dans son périmètre légalement admissible (hors bâtiments agricoles, hors hameau de Briel séparé par des champs, hors constructions diffuses), que 46 bâtiments résidentiels — soit 4 de moins que le seuil de 50 requis par le DOO du SCoT-AEC lui-même. Pour atteindre ce seuil, il faudrait agréger soit des bâtiments agricoles, soit un hameau séparé par des champs, soit des constructions diffuses — toutes opérations juridiquement inadmissibles. La qualification de village pour Kerverner est donc illégale au regard des critères mêmes que le SCoT-AEC s'est fixé.

## 4 SARZEAU

### SCUCINIO



Ce secteur présente une configuration multipolaire très spécifique, structurée par le Domaine Ducal de Suscinio, des espaces naturels humides (marais, étangs) et des groupements habités de part d'autre.

- **Le Hameau de Kermoizan (Nord)** : Situé en haut de l'image, ce noyau présente un tissu traditionnel assez compact. En fusionnant les polygones contigus (longères en pierre divisées au fil du temps), on dénombre **14 constructions** indépendantes.
- **Le Secteur Sud-Ouest / Abords immédiats du Château** : Ce petit groupe de bâtis anciens (probablement d'anciennes dépendances, fermes ou structures liées au domaine) compte **8 constructions** physiques distinctes.

- **Le Quartier Est (Trame résidentielle diffuse)** : Séparé du pôle historique par une zone boisée et humide, ce groupement pavillonnaire ou résidentiel plus récent s'organise de manière très lâche le long d'une rue transversale. On y dénombre **23 constructions** autonomes.
- **Le Château de Suscinio** : Comptabilisé comme **1 entité monumentale** majeure (représentée par l'imposant polygone rose fortifié au centre-gauche).

**Total pour l'ensemble de la zone agglomérée : 46 constructions indépendantes (Château inclus).**

#### Définition de la surface (Emprise urbanisée)

Le calcul d'une enveloppe globale pour Suscinio est complexe car l'urbanisation est éclatée et profondément imbriquée dans des espaces protégés inconstructibles (le grand étang à l'ouest, les marais au sud, et les vastes espaces boisés ou archéologiques centraux).

Si l'on trace un périmètre incluant uniquement les trois micro-enveloppes parcellaires effectivement bâties (Kermoizan + Abords Sud-Ouest + Quartier Est), on obtient une surface au sol cumulée d'environ **4,1 hectares**.

#### Calcul de la densité

$$\text{Densité} = \frac{46 \text{ constructions}}{4,1 \text{ hectares}} \approx 11,2 \text{ constructions / hectare}$$

Même en agrégeant trois entités distinctes (Kermoizan, le pôle Est et le château), le secteur de Suscinio plafonne à **46 constructions physiques réelles avec une faible densité**.

Suscinio n'est pas un village et ne doit pas être retenu par le SCOT à ce titre sous peine d'illégalité.

### LANDREZAC

Landrezac présente une structure typique de l'urbanisation littorale diffuse en arrière de l'espace remarquable des « Marais et Dunes de Suscinio ». Le bâti y est particulièrement lâche et éclaté au milieu d'un maillage arboré important.

- **Le Cœur de Landrezac / La Saline** : Autour des deux toponymes centraux, on observe un regroupement très lâche de maisons individuelles. En fusionnant les quelques polygones accolés, ce noyau central compte **19 constructions** indépendantes.
- **L'extension linéaire Ouest** : En suivant la route qui part vers la gauche parallèlement à la côte, on trouve un étirement de maisons très espacées les unes des autres. Ce cordon compte **12 constructions** autonomes.
- **Les franges Nord-Ouest (Vers la zone agricole)** : Quelques bâtis isolés dans la verdure ajoutent **5 constructions**.

**Total pour le secteur propre de Landrezac / La Saline : 36 constructions indépendantes.**

#### Définition de la surface (Emprise urbanisée)

En raison de la disposition très étirée et de l'espacement entre les propriétés, l'enveloppe englobe un périmètre qui s'étire sur environ 450 mètres d'ouest en est, sur une profondeur d'environ 150 mètres. Elle s'arrête strictement au nord de la zone protégée des marais.

- **Surface de l'enveloppe urbanisée estimée** : 5.1 ha

#### Calcul de la densité

$$\text{Densité} = \frac{36 \text{ constructions}}{5,1 \text{ hectares}} \approx 7,1 \text{ constructions / hectare}$$

### . Confrontation stricte à la jurisprudence (Loi Littoral)

Landrezac offre une illustration parfaite des critères appliqués par le juge administratif pour refuser la qualification de village.

**. Le non-franchissement flagrant du seuil quantitatif**

La jurisprudence administrative retient généralement un seuil minimal de **50 constructions** regroupées pour envisager la qualification de village. Avec seulement **36 constructions physiques réelles**, Landrezac échoue nettement sur le plan purement numérique. Il n'atteint pas la masse critique nécessaire pour former un pôle urbain secondaire.

**. Le critère de la configuration spatiale (Le mitage linéaire)**

La jurisprudence refuse la qualification de village aux structures en « cordon » ou en « réseau lâche ».

- La densité constatée ici (**7,1 bât/ha**) est extrêmement faible.
- L'image montre un habitat caractérisé par une forte discontinuité géographique, où les habitations sont séparées par de vastes parcelles en friche, des jardins surdimensionnés et des espaces boisés. Ce type de morphologie est qualifié par le juge de **simple hameau ou d'urbanisation diffuse (mitage)**, impropre à ouvrir des droits à l'extension.

**C. L'absence de mixité fonctionnelle**

Pour le juge, un village doit présenter une certaine cohérence urbanistique. Landrezac se révèle être un espace à vocation **exclusivement résidentielle ou de villégiature**, sans aucune centralité ni équipement collectif.

**Conclusion pour l'application jurisprudentielle**

Sur la base des critères constants de la jurisprudence de la Loi Littoral, **Landrezac ne peut en aucun cas être qualifié de village**. Son faible nombre de bâtis physiques (36) et sa structure lâche (7,1 bât/ha) l'excluent de cette catégorie.

Si la méthode administrative de l'agglomération (SCoT) cherchait à gonfler artificiellement ce secteur en comptant chaque division parcellaire pour tenter de l'approcher du seuil, l'analyse de l'image permet de censurer immédiatement cette lecture : la réalité physique et spatiale du terrain est celle d'un **hameau diffus**, dont le classement en village constituerait une violation directe de la jurisprudence.

## LA CROIX ( er groezh)



### 1. Décompte des constructions (Ensembles bâtis)

Ce secteur présente une configuration multipolaire ou « en constellation », typique des zones de micro-lotissements et d'extensions résidentielles récentes qui se sont greffées autour d'anciens chemins ruraux. Le bâti est réparti sur trois entités toponymiques distinctes séparées par des reliquats d'espaces agricoles centraux :

- **Le Pôle d'Er Groez (Nord-Ouest)** : Organisé le long d'une antenne routière nord-sud, il s'agit d'un groupement de maisons individuelles de type pavillonnaire. Après fusion des quelques annexes accolées, on y dénombre **23 constructions** physiques indépendantes.

- **Le Pôle de Boukarou (Est) :** C'est le sous-ensemble le plus dense, structuré en boucle ou raquette résidentielle. Il regroupe un ensemble homogène de pavillons. On y compte **27 constructions** autonomes.
- **Le Pôle de Le Boulén (Sud) :** Une extension plus lâche et linéaire qui s'étire vers le bas de l'image en lisière de zone boisée, ajoutant **12 constructions**.

**Total pour l'ensemble du secteur (Er Groez + Boukarou + Le Boulén) : 62 constructions indépendantes.**

## **2. Définition de la surface (Emprise urbanisée)**

Le calcul de l'enveloppe globale pose une question de continuité géographique en raison de la présence d'une vaste poche herbeuse et agricole non bâtie au centre, qui sépare Er Groez de Boukarou. Si l'on applique une enveloppe large englobant les trois pôles et cette coupure verte centrale, le périmètre s'inscrit dans un carré d'environ 350 mètres de côté.

- **Surface de l'enveloppe globale estimée :** .

## **3. Calcul de la densité**

### **4. Confrontation stricte à la jurisprudence (Loi Littoral)**

#### **A. Le franchissement numérique du seuil mais une absence de continuité réelle**

Sur le plan purement arithmétique, le total cumulé des trois pôles (**62 constructions réelles**) dépasse le seuil fatidique des 50 bâtis validé par la jurisprudence pour caractériser un village. Cependant, le juge administratif exige que ces constructions soient « *densément implantées sans discontinuité* ».

- Or, l'image montre clairement une **discontinuité interne majeure** : la poche agricole centrale isole visuellement et géographiquement Er Groez de Boukarou.
- Pris isolément, aucun de ces sous-groupements n'atteint la masse critique (23 pour Er Groez, 27 pour Boukarou). Le juge refuse généralement de cumuler des hameaux distincts séparés par des zones naturelles ou agricoles pour en faire un "village".

#### **B. La nature morphologique : Un lotissement n'est pas un village**

Un autre point saillant de la jurisprudence constante est le refus de qualifier de "village" une simple juxtaposition de pavillons résidentiels récents (tissu de lotissement) dépourvue de noyau historique.

#### **C. L'échec total du critère fonctionnel**

Le secteur est une **zone d'habitat exclusif**. L'image ne montre aucun équipement public, aucun commerce, aucune place centrale, ni aucun pôle d'activité technique ou maritime.

Ce secteur regroupe 62 vraies maisons individuelles physiques, mais son organisation éclatée en micro-pôles résidentiels l'empêche de prétendre au statut de village au sens de la Loi Littoral. Il s'agit administrativement d'un réseau de hameaux.

**5 SENE**  
**KERARDEN**



**Comptage des bâtiments**

**Méthode de découpage sectoriel**

| Secteur                                                             | Bâtiments comptés |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Kerleguen —                                                         | 22                |
| Kerarden — noyau central (autour du label)                          | 18                |
| Kerarden — extension est (groupement dense à droite)                | 14                |
| Kerarden — extension sud (bâtiments le long de la voie descendante) | 12                |
| Secteurs isolés / épars entre les deux hameaux                      | 6                 |

**Implications juridiques directes**

Ce comptage est **décisif** pour l'analyse de la qualification de village dans le SCoT-AEC, pour trois raisons :

**1. Le critère des 25 bâtiments est atteint pour Kerarden**, ce qui pourrait a priori plaider en faveur de la qualification en SDU mais pas pour celle de village.

**2. Mais la densité et la continuité sont insuffisantes.** Entre Kerleguen et Kerarden, l'image montre clairement plusieurs **larges espaces verts non bâtis** (parcelles agricoles, espaces naturels), confirmant exactement ce que la CAA de Nantes avait relevé dans son arrêt du 6 juillet 2021 (n° 20NT00848) : « *de vastes parcelles vierges de toute construction située au nord-est du projet* » séparant les deux entités. Les deux hameaux ne forment **pas un ensemble bâti continu**.

**3. La discontinuité avec l'urbanisation principale de Séné est manifeste.** L'image confirme visuellement que Kerarden et Kerleguen sont séparés du bourg de Séné par des **espaces**

**agricoles ouverts importants** visibles en vert foncé, caractéristiques de l'urbanisation diffuse que la jurisprudence exclut de la notion de village.

**Conclusion** : les critères qualitatifs de **continuité du bâti**, de **densité par hectare** et de **liaison avec l'agglomération principale** — requis cumulativement par la jurisprudence — ne sont pas réunis, notamment en raison des vastes espaces non bâtis qui fragmentent les deux hameaux entre eux et les isolent du bourg. La qualification de **village** pour Kerarden dans le SCoT-AEC reste donc juridiquement inappropriée

#### Densité de Kerarden (Séné) — Résultats et analyse juridique

##### Résultats

| Secteur                      | Bâtiments | Surface  | Densité     | Catégorie            |
|------------------------------|-----------|----------|-------------|----------------------|
| Kerarden                     | 44        | 3,59 ha  | 12,2 bât/ha |                      |
| Kerleguen                    | 22        | 3,75 ha  | 5.9 bât/ha  | Zone diffuse         |
| Agrégat Kerarden + Kerleguen | 66        | 14,45 ha | 4.56 bât/ha | Urbanisation diffuse |

#### Analyse juridique — Trois arguments cumulatifs contre la qualification de village

##### Argument n° 1 — La densité sur périmètre réel est celle d'un hameau

le hameau de Kerarden affiche **12 bât/ha** — exactement à la frontière entre une zone de transition et l'urbanisation diffuse.).

##### Argument n° 2 — L'agréation avec Kerleguen aggrave encore le résultat

Si GMVA tente de défendre la qualification de village en agrégeant Kerarden et Kerleguen pour atteindre 74 bâtiments, la densité de l'ensemble tombe à **4.9 bât/ha** — pleinement dans l'urbanisation diffuse — car les vastes parcelles agricoles interstitielles (clairement visibles sur l'image) doivent être intégrées dans le périmètre. La CAA de Nantes l'avait d'ailleurs relevé explicitement dans son arrêt du 6 juillet 2021 (n° 20NT00848) : les deux hameaux sont séparés par « *de vastes parcelles vierges de toute construction* ». On ne peut pas agréger deux entités discontinues pour fabriquer artificiellement un village.

Ainsi, Kerarden et Kerleguen forment des compartiments d'urbanisation distincts.

##### Argument n° 3 — La distance au rivage confirme la position en EPR

Le noyau de Kerarden se situe à environ **400 m du rivage du Golfe**, avec co-visibilité manifeste depuis les parties hautes du secteur. Ce secteur est donc indiscutablement en **espace proche du rivage (EPR)**. Cela ne rend pas la qualification de village automatiquement illégale, mais :

- elle soumet toute extension à la démonstration d'un caractère « limité » au sens de l'article L. 121-13 ;
- elle interdit absolument tout SDU (les SDU sont exclus des EPR) ;
- et surtout, combinée aux densités insuffisantes, elle renforce l'argument que le secteur relève de l'**urbanisation diffuse non extensible** conformément à l'article L. 121-8.

#### Conclusion opérationnelle

Ces chiffres constituent des **éléments de preuve concrets et chiffrés** :

- **44 constructions** à Kerarden en dessous du seuil défini par GMVA pour qualifier un village
- **4.98 bât/ha** pour l'agréat Kerarden + Kerleguen → urbanisation diffuse au sens strict . GMVA ne peut donc utiliser le rattachement en nombre pour la qualification de village
- **400 m du rivage** → position en EPR confirmée visuellement ;
- **Arrêt CAA Nantes, 6 juillet 2021, n° 20NT00848** → précédent jurisprudentiel directement opposable sur ce territoire.

Ces quatre éléments, présentés conjointement, forment un faisceau d'indices suffisant pour plaider la non qualification de village pour Kerarden .

Kerarden a conservé sa nature historique de **hameau agricole d'exploitation**, et non de village structuré.

la qualification de 'village' est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation. Kerarden doit être maintenu sous le statut de simple hameau, interdisant toute extension de son enveloppe bâtie et

ce d'autant plus que la capacité de traitement des effluents de la station d'épuration est largement dépassée.

## VI Analyse critique du volet économie et emploi

### Ce que dit le SCoT-AEC : les données de cadrage

Le fort dynamisme économique de GMVA repose sur un faisceau d'atouts liés à sa population résidente qualifiée, à sa bonne accessibilité, à ses importantes infrastructures économiques (ZAE, immobilier de bureau, lieux d'innovation, etc.) et au fort dynamisme de son offre de formation supérieure.

Le territoire de GMVA est doté d'une offre d'emplois quasi-équivalente à sa population active (0,99 emploi pour 1 actif), au-dessus de ce qui est observé à titre de comparaison sur la CA Lorient Agglomération (0,93) et en dessous de ce qu'offre Rennes Métropole (1,17). Seules les communes de Vannes (1,88 emploi par actif), Arzon (1,75) et de Theix-Noyal (1,01) disposent d'une offre d'emplois supérieure à leur population active résidente

Avec 4 000 emplois gagnés entre 2010 et 2020, les cinq communes de Vannes, Saint-Avé, Theix-Noyal, Plescop et Saint-Nolff enregistrent à elles seules 61% de la création d'emplois du territoire.

Sur le foncier économique, la justification des choix précise qu'environ 40% des emplois créés d'ici 2050 (soit environ 5 300 emplois) devront trouver leur place au sein des Zones d'Activités Économiques existantes, en extension ou en création, soit un total de 168 hectares équivalent à 31,5 emplois par hectare.

### Les insuffisances structurelles du diagnostic économique

#### — Une économie résidentielle masquant une faiblesse productive non analysée

Le diagnostic reconnaît implicitement une fragilité structurelle majeure : la spécificité de l'économie de GMVA, qui va de pair avec la forte proportion d'emplois tertiaires, s'explique en raison, d'une part, du déclin de l'activité agricole et de la faible tradition industrielle du territoire (qui relèvent de la sphère productive) et, d'autre part, de la surreprésentation de différentes filières de la sphère résidentielle.

Le diagnostic identifie donc lui-même le problème — une économie dominée par la sphère résidentielle (services aux ménages, tourisme, commerce de proximité, santé) et sous-développée dans la sphère productive (industrie, agriculture, exportation). Cette distinction est fondamentale : une économie résidentielle est par définition **dépendante de l'afflux de population** — résidents, retraités, touristes — et non d'une capacité propre à créer de la valeur exportable. Elle est donc étroitement corrélée à la dynamique démographique et à la fréquentation touristique, deux variables qui sont elles-mêmes incertaines à l'horizon 2050.

Or le SCoT-AEC ne tire pas les conséquences de ce constat. Il projette 5 300 emplois supplémentaires en ZAE sans démontrer que la structure économique du territoire permet de créer des emplois de la sphère productive en nombre significatif. **La question non posée est : sur quelles filières productives GMVA peut-elle réellement se développer à l'horizon 2050 ?**

#### — La concentration des emplois à Vannes : une hyper-dépendance non traitée

Environ 20 200 actifs qui ne résident pas sur le territoire y occupent un emploi et, inversement, 11 700 actifs qui résident sur le territoire occupent un emploi en dehors. Ce solde migratoire pendulaire positif de +8 500 actifs entrants cache une réalité géographique : au sein de l'unité urbaine de Vannes (composée de Vannes, Séné, Saint-Avé et Plescop), on recense 47% de la population et 70% des emplois du territoire. (GMVA)

Cette hyper-concentration de l'emploi dans le cœur d'agglomération vannetais génère une contradiction profonde avec les objectifs de développement équilibré du territoire : si la population s'est étalée, l'emploi et les services supérieurs ont en parallèle eu tendance à se concentrer dans le cœur d'agglomération, créant un irrémédiable besoin de se déplacer qui a conduit à une surconsommation foncière. (GMVA)

**Le SCoT-AEC ne propose pas de stratégie crédible de rééquilibrage emploi/population entre le cœur et la périphérie .**

**Les communes littorales cumulent une forte attractivité résidentielle et une très faible densité d'emplois.**

**— L'immobilier comme facteur de fragilité économique non résolu**

Le diagnostic identifie explicitement que cette dégradation de la mixité sociale fragilise aujourd'hui le territoire en créant un déséquilibre entre population active et retraités et en rendant impossible l'installation de ménages plus modestes, fragilisant ainsi certaines filières économiques qui peinent à recruter.(GMVA)°

Ce constat est d'une gravité économique majeure : le territoire est trop cher pour ses propres travailleurs. Les services à la personne, le commerce, la restauration, les métiers du bâtiment, la conchyliculture et l'agriculture ne parviennent pas à recruter localement faute de logements accessibles. Le SCoT-AEC identifie ce problème mais ne le résout pas : **projeter 210 000 habitants dans un marché immobilier déjà au-delà des capacités financières des actifs ne fera qu'aggraver cette tension.**

---

**Les insuffisances du volet foncier économique**

**— Les 168 hectares de ZAE : une enveloppe insuffisamment justifiée et territorialisée**

Environ 40% des emplois créés d'ici 2050 (soit environ 5 300 emplois) devront trouver leur place au sein des Zones d'Activités Économiques existantes, en extension ou en création, soit un total de 168 hectares équivalent à 31,5 emplois par hectare au niveau de la moyenne observée dans les ZAE des grandes agglomérations françaises.(GMVA)

Plusieurs points méritent une critique rigoureuse.

**Sur le référentiel de densité** : retenir un ratio de 31,5 emplois/ha basé sur la moyenne des grandes agglomérations françaises est méthodologiquement contestable pour un territoire comme GMVA. Les grandes agglomérations comportent des parcs tertiaires et technologiques très denses. GMVA, avec sa vocation d'activités légères et artisanales clairement affichée, ne peut prétendre atteindre cette densité. Si l'on retient un ratio plus réaliste de 20 emplois/ha pour des activités légères et artisanales, les 5 300 emplois nécessiteraient 265 ha — soit près de 60% de plus que l'enveloppe annoncée.

**Sur l'absence de territorialisation** : l'enveloppe de 168 ha n'est pas ventilée par commune ou par zone géographique. Aucune carte ne montre où ces 168 ha seront localisés, ni comment ils se répartissent entre extension de ZAE existantes et créations nouvelles. Cette absence de territorialisation rend impossible toute évaluation de l'impact environnemental sur des secteurs précis.

**Sur l'articulation avec la trajectoire ZAN** : si le ZAN est la règle à l'horizon 2050, il faut démontrer comment 168 ha de foncier économique nouveau sont compatibles avec l'objectif de zéro artificialisation nette — c'est-à-dire que toute consommation de ces 168 ha doit être compensée par une désartificialisation équivalente. Le SCoT-AEC ne produit pas cette démonstration.

**— La priorité à la densification des ZAE existantes : un engagement sans mécanisme contraignant**

Ancrer les entreprises sur le territoire, accueillir de nouvelles, anticiper les évolutions économiques à venir et répondre aux besoins des entreprises sont autant de défis qui imposent une stratégie de développement économique à l'échelle de l'ensemble du territoire. Cette stratégie repose principalement sur l'organisation d'une armature économique cohérente qui respecte le cadre de vie et adopte une approche économe du foncier. Pour parvenir à cette cohérence, il est essentiel de maximiser l'utilisation des ressources déjà présentes, en optimisant notamment le foncier économique disponible existant.( ex SCOT [7vallees](#))

Cet objectif de densification est affiché mais sans prescription contraignante dans le DOO. Aucune règle n'impose que la densification des ZAE existantes soit un **préalable** à l'ouverture de nouvelles surfaces. Or c'est précisément ce que la jurisprudence de la MRAe d'Île-de-France avait relevé pour un SCoT comparable : les prescriptions n'appellent pas à traiter prioritairement la lutte contre la vacance dans l'immobilier économique et ne font pas de la recherche de densification de l'existant un préalable à la création de nouvelles zones d'activités.

---

### **. Les activités économiques littorales et maritimes : un traitement insuffisant**

#### **— La conchyliculture : une protection déclarative face à des menaces concrètes**

Le territoire du Golfe du Morbihan accueille une activité conchylicole significative — huîtres et moules — dont la survie dépend directement de la qualité des eaux. Cette activité est protégée par l'article L. 121-21 du Code de l'urbanisme (maintien des activités maritimes), qui figure parmi les critères de détermination de la capacité d'accueil des communes littorales.

Le SCoT-AEC mentionne la conchyliculture parmi les acteurs consultés et dans les orientations générales de préservation des activités maritimes. Mais le DOO ne contient aucune prescription territorialisée interdisant que des nouvelles urbanisations dans les bassins versants contribuant aux eaux conchylicoles ne viennent dégrader la qualité de ces eaux. L'objectif de maintien de la conchyliculture reste donc déclaratif, sans traduction opérationnelle contraignante.

Ce manque est d'autant plus grave que des teneurs globalement élevées en phosphore et en lindane ont été constatées sur le territoire. L'urbanisation croissante des bassins versants du Golfe — que le scénario de 210 000 habitants implique — aggraverait mécaniquement ces teneurs, menaçant directement les zones de production conchylicole. (GMVA°)

#### **— Le tourisme saisonnier : une économie majeure sans stratégie de soutenabilité**

GMVA est le second territoire régional en termes de fréquentation touristique. Or le volet économie du SCoT-AEC traite le tourisme exclusivement comme un atout à valoriser, sans jamais le traiter comme une **pression sur la capacité d'accueil** du territoire. Le port du Crouesty à Arzon avec ses 1 200 anneaux, la fréquentation des plages, les flux vers l'Île-aux-Moines et Gavrinis, l'Île-d'Arz — tous ces flux saisonniers multiplient temporairement la pression exercée sur les ressources en eau, l'assainissement, la voirie et les espaces naturels.

Le SCoT-AEC ne fixe aucun objectif de plafonnement de la capacité d'accueil touristique, aucune prescription sur la réhabilitation de l'immobilier de loisirs existant avant création de nouvelles capacités, et aucune analyse de l'impact du tourisme sur la qualité des eaux conchylicoles et des milieux littoraux. L'économie touristique est présentée comme un levier de développement sans limite, alors qu'elle constitue l'une des pressions environnementales les plus intenses sur le littoral du Golfe.

#### **— L'agriculture : une SAU menacée sans prescriptions suffisantes**

Le territoire de GMVA dispose d'une forte tradition agricole qui marque ses paysages. Avec 36 021 hectares, composé à 47% de prairies, la surface agricole utile (SAU) occupe une superficie significative. (GMVA°)

Lorsque l'on observe l'évolution de l'occupation des sols entre 2011 et 2021, on constate une augmentation des surfaces artificialisées de l'ordre de 767 ha sur cette période, ainsi qu'une diminution des espaces boisés (environ -280 ha) et des espaces agricoles (-937 ha), notamment au profit des zones bâties (+862 ha). (GMVA)

Ce chiffre est brutal : **937 ha d'espaces agricoles perdus en dix ans**. C'est l'équivalent de plus de cinq fois l'enveloppe de 168 ha de foncier économique projeté d'ici 2050. Pourtant, les prescriptions du DOO en matière agricole restent générales : éviter les conflits d'usage, accompagner le renouvellement des générations, favoriser une agriculture durable. Aucun seuil minimal de SAU à préserver n'est fixé, aucune zone agricole stratégique n'est identifiée avec un niveau de protection renforcé.

---

### **Les incohérences du volet économie et emploi**

#### **Incohérence n° 1 — Projeter 5 300 emplois en ZAE sur un territoire à dominante présentielle**

Le SCoT-AEC prévoit que 40% des emplois créés d'ici 2050 se localiseront en ZAE — soit 5 300 emplois industriels, artisanaux et économiques. Mais le diagnostic lui-même établit que l'économie

de GMVA est dominée par la sphère présentielle et que la tradition industrielle est faible. Il n'y a pas de démonstration que le territoire est en mesure d'accueillir 5 300 emplois de ZAE supplémentaires — d'autant que 61% de la création d'emplois sur 2010-2020 s'est concentrée dans cinq communes du cœur d'agglomération, essentiellement dans le tertiaire.

#### **Incohérence n° 2 — Le chiffrage des 168 ha repose sur un ratio contestable**

En retenant un ratio de 31,5 emplois/ha issu des grandes agglomérations françaises pour justifier une enveloppe de 168 ha, le SCoT-AEC applique une norme inadaptée à la nature des activités envisagées (activités légères, artisanat). Un ratio plus réaliste doublerait presque le besoin foncier, ce qui rendrait l'objectif ZAN encore plus difficile à tenir. Soit le ratio est réaliste et les 5 300 emplois ne nécessitent pas 168 ha, soit les 168 ha sont nécessaires et le ratio est sous-estimé — dans les deux cas, la démonstration est insuffisante.

#### **Incohérence n° 3 — La stratégie économique aggrave les tensions de recrutement qu'elle prétend résoudre**

Le SCoT-AEC identifie que le marché immobilier inaccessible empêche les travailleurs modestes de se loger et fragilise certaines filières économiques qui peinent à recruter. Il projette ensuite 210 000 habitants dans ce même marché immobilier tendu, en s'appuyant sur la poursuite d'une attractivité résidentielle principalement tirée par les retraités. Cette dynamique aggravera mécaniquement la tension immobilière et rendra encore plus difficile le recrutement des actifs des filières en tension — conchyliculture, bâtiment, hôtellerie-restauration, services à la personne.

#### **Incohérence n° 4 — Le tourisme est traité comme un levier mais jamais comme une contrainte**

GMVA est le second territoire régional en termes de croissance d'emplois touristiques. Or le SCoT-AEC ne fixe aucun objectif de maîtrise de la pression touristique sur les communes littorales, aucun plafond de capacité d'accueil touristique commune par commune, et aucune prescription sur la réhabilitation prioritaire de l'immobilier de loisirs avant création de nouvelles capacités. Le tourisme est traité comme une source de revenus sans limite, alors qu'il constitue la première cause de pression saisonnière sur les ressources naturelles des communes littorales.

### **Ce qui manque au volet économie et emploi**

| <b>Lacune</b>                                                                    | <b>Nature</b>    |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Absence de stratégie de diversification vers la sphère productive                | Structurelle     |
| Ratio emplois/ha ZAE non adapté aux activités légères                            | Méthodologique   |
| Absence de territorialisation des 168 ha de ZAE                                  | Analytique       |
| Absence de prescriptions contraignantes sur la conchyliculture                   | Environnementale |
| Absence de plafond de capacité touristique par commune littorale                 | Environnementale |
| Pas de préalable de densification des ZAE avant création                         | Réglementaire    |
| Pas de seuil minimal de SAU protégée                                             | Agricole         |
| Absence d'articulation entre accessibilité au logement et recrutement économique | Sociale          |
| Absence de stratégie pour les filières en tension de recrutement                 | Prospective      |

### **Conclusion**

Le volet économie et emploi du SCoT-AEC de GMVA souffre d'un défaut de construction identique à celui qui a conduit à l'annulation du SCoT de 2020 : il présente des **données descriptives riches** et un **diagnostic lucide** sur les fragilités du territoire, mais **ne traduit pas ce diagnostic en prescriptions opérationnelles et contraignantes**. Le territoire sait qu'il est trop cher pour ses travailleurs, qu'il dépend excessivement de la sphère présentielle, que son agriculture recule, que la conchyliculture est menacée par la qualité des eaux et que le tourisme exerce une pression saisonnière incompatible avec les objectifs de préservation du littoral — mais il projette une croissance de 32 000 habitants et 168 ha de ZAE supplémentaires sans résoudre aucune de ces contradictions.



## VII-Un diagnostic des mobilités lucide, mais insuffisamment traduit en stratégie territoriale

La capacité d'accueil dépend également de la possibilité, pour les habitants, d'accéder aux emplois, aux équipements et aux services sans provoquer une augmentation insoutenable des déplacements automobiles. Le diagnostic consacré aux mobilités présente un constat particulièrement préoccupant de la dépendance automobile du territoire. Les habitants de GMVA réalisent quotidiennement environ 570 000 déplacements (p18 diagnostic mobilités). Si la part de l'automobile en tant que conducteur a diminué depuis 2008, la voiture représente encore 62 % des déplacements en incluant les passagers et demeure utilisée pour 83 % des déplacements pendulaires (P21 diagnostic mobilités). À ces flux internes s'ajoutent environ 212 000 déplacements quotidiens effectués par des personnes résidant à l'extérieur de l'agglomération, réalisés à 98 % en voiture (P18 diagnostic mobilités). Le diagnostic établit donc clairement que la mobilité ne constitue pas seulement une question d'infrastructures de transport, mais la conséquence directe d'une organisation territoriale marquée par l'éloignement croissant entre les lieux d'habitation, les emplois et les services.

Toutefois, le document ne tire pas pleinement les conséquences de ce constat sur les choix d'aménagement. Il reconnaît que la périurbanisation, la faible concentration de la population et la localisation de près de 70 % des emplois dans l'unité urbaine de Vannes ont produit des besoins de déplacement structurels, mais il ne détermine pas précisément quels secteurs devraient prioritairement accueillir les futurs logements, les activités et les équipements afin de réduire les distances parcourues (P14 diagnostic mobilités). La densification et la mixité fonctionnelle sont présentées comme des réponses générales, sans que soient identifiés les pôles disposant déjà d'une offre de transport suffisante, les secteurs dans lesquels celle-ci pourrait être renforcée ni, à l'inverse, les espaces où l'accueil de nouvelles populations accentuerait la dépendance automobile. En l'absence de cette territorialisation, le diagnostic ne permet pas de vérifier si la répartition des 37 500 logements projetés contribuera réellement au report modal ou si elle prolongera les dynamiques de périurbanisation déjà observées.

L'analyse des alternatives à la voiture demeure également essentiellement descriptive. Le document recense les lignes de bus, les aires de covoiturage, les continuités cyclables et les services de location de vélos, mais il ne présente pas de scénario permettant de mesurer l'effet cumulé de leur développement sur les parts modales, les distances parcourues et les émissions de gaz à effet de serre. Le secteur des mobilités représente 44 % de la consommation énergétique du territoire (P24 diagnostic mobilités), tandis que les transports sont à l'origine de près de la moitié de ses émissions de gaz à effet de serre. Dans ces conditions, le seul développement de véhicules non thermiques ne peut constituer une réponse suffisante : il réduit certaines émissions directes, mais ne résout ni la consommation d'espace liée aux infrastructures et au stationnement, ni les difficultés d'accès à la mobilité des personnes ne disposant pas d'une voiture.

Les fortes disparités territoriales sont reconnues, mais insuffisamment approfondies. Le cœur d'agglomération bénéficie d'une desserte relativement dense, tandis que les communes de seconde couronne, les secteurs ruraux, la presqu'île de Rhuy et les îles disposent d'offres plus

partielles, moins fréquentes et souvent peu compétitives par rapport à la voiture. Le diagnostic ne fournit pas une analyse assez précise de l'accessibilité aux emplois et aux services selon les communes, les horaires et les catégories de population. La mobilité est ainsi abordée principalement sous l'angle des flux, alors qu'elle constitue aussi une condition d'accès à l'emploi, aux soins, à la formation et aux services publics. Cette lacune empêche d'apprécier la vulnérabilité réelle des populations à la hausse du coût de l'énergie et le risque de précarité liée aux déplacements.

La fréquentation touristique fait apparaître une autre insuffisance importante. Le document reconnaît qu'elle provoque des épisodes de congestion et de saturation du stationnement, en particulier sur le littoral et dans la presqu'île de Rhuys, mais il ne quantifie pas précisément les variations saisonnières des flux ni la capacité des réseaux à absorber les pointes estivales. La mobilité touristique est donc principalement présentée comme un problème ponctuel de circulation, alors qu'elle devrait être intégrée à l'évaluation globale de la capacité d'accueil des communes littorales. L'accueil de nouvelles capacités touristiques ne peut être considéré comme soutenable si les déplacements qu'elles génèrent aggravent la congestion, les émissions, la pression sur le stationnement et la fréquentation des espaces naturels.

Ainsi, le diagnostic met correctement en évidence les principales faiblesses du système de mobilité, mais reste insuffisant pour démontrer que le projet d'aménagement permettra effectivement de les corriger. La capacité d'accueil ne dépend pas seulement de la possibilité physique de construire de nouveaux logements : elle suppose également que les habitants puissent accéder aux emplois et aux services sans accroître les distances parcourues, les émissions de gaz à effet de serre et la congestion. La mobilité doit donc devenir un critère préalable de localisation du développement territorial.

## VIII. Un volet SANTE ENVIRONNEMENT quasi-inexistant

### I. Le cadre réglementaire applicable

La santé-environnement dans les documents de planification est encadrée par une triple hiérarchie :

**Le Plan National Santé Environnement 4 (PNSE4)** dont l'axe 3 prescrit expressément que les collectivités locales sont des acteurs de premier plan de la santé environnementale, en charge du développement et de l'aménagement du territoire.

**Le Plan Régional Santé Environnement 4 (PRSE4) Bretagne 2023-2027** qui vise à mieux comprendre, prévenir et réduire les impacts de l'environnement sur la santé, en s'appuyant sur 12 priorités et 24 objectifs construits à partir d'un diagnostic régional. Il identifie 21 indicateurs spécifiques que les collectivités doivent intégrer dans leurs diagnostics locaux, dont la qualité de l'air, le bruit, le radon, les pesticides, les sites pollués, les lignes à très haute tension et les antennes relais.

**Le Code de l'urbanisme** (article L. 101-2) qui impose que les documents de planification assurent « la promotion de la santé, de la sécurité et la prévention des risques ». Le SCoT, en tant que document intégrateur, doit décliner ces obligations en orientations et prescriptions territorialisées.

### II. Ce que contient le SCoT-AEC en matière de santé-environnement : les avancées réelles

#### — L'urbanisme favorable à la santé : une orientation affichée

Le SCoT-AEC prend en compte la santé-environnement via des orientations sur l'urbanisme favorable à la santé : créer des continuités piétonnes et cyclables, végétaliser pour atténuer les îlots de chaleur, éviter d'implanter des logements près des installations historiques polluantes.

L'enjeu santé-nuisances (pollution des sols, qualité de l'air, bruit) est jugé de portée moyenne sur l'agglomération, mais pris en compte dans le SCoT-AEC via des orientations sur l'urbanisme favorable à la santé.

#### — La qualité de l'air : des objectifs chiffrés issus du PCAET

Le SCoT-AEC mobilise les compétences qui lui sont attribuées pour activer au sein des documents d'urbanisme les leviers permettant de réduire les émissions de GES et de polluants et limiter l'exposition des populations aux nuisances. Il s'inscrit dans les objectifs chiffrés de son Plan d'Action pour la Qualité de l'Air 2025-2030.

#### — Les algues vertes : une identification du risque sanitaire

L'EIE identifie le phénomène des algues vertes sur le littoral et reconnaît que les amas d'algues se putréfient et émettent des gaz toxiques d'hydrogène sulfuré (H<sub>2</sub>S), entraînant des risques sanitaires.

#### — La gestion des eaux pluviales : des prescriptions partiellement présentes

Le SCoT-AEC prévoit de désimperméabiliser certaines surfaces existantes et d'exiger des nouveaux projets qu'ils compensent leur impact sur le cycle de l'eau (infiltration à la parcelle des eaux pluviales, création de noues). L'orientation 2.2 du DOO mentionne la protection des têtes de

bassin et la limitation de l'imperméabilisation dans les zones sources. Ces dispositions auront un effet positif sur la qualité des eaux superficielles (moins de ruissellement chargé en nitrates/pesticides vers les rivières) et sur la quantité.

---

## **. Les insuffisances majeures du volet santé-environnement**

### **— Les algues vertes : du risque identifié mais sans prescription de limitation des apports**

C'est la contradiction la plus grave du document. L'EIE reconnaît explicitement le risque sanitaire des algues vertes et de l'H<sub>2</sub>S. La surface maximale d'algues échouées sur sites sableux entre 2008 et 2020 révèle une progression documentée sur le territoire de GMVA.

Or les concentrations de sulfure d'hydrogène peuvent atteindre des niveaux supérieurs à 500 ppm au sol en cas de perturbation des amas putréfiants, étant alors potentiellement à l'origine d'intoxications aiguës en cas d'inhalation.

Le DOO ne contient aucune prescription territorialisée :

- interdisant ou restreignant l'urbanisation des bassins versants les plus contributeurs en nitrates et phosphore — les deux nutriments responsables de la prolifération des algues vertes ;
- exigeant des performances épuratoires renforcées pour les nouvelles opérations situées dans ces bassins versants ;
- imposant un bilan azoté nul pour les nouvelles surfaces agricoles ou urbanisées dans les zones à risque.

Le SCoT-AEC identifie le risque mais valide une trajectoire de 210 000 habitants et 37 500 logements sur un territoire dont les bassins versants contribuent à ce risque — sans établir de corrélation entre croissance et aggravation des risques sanitaires liés aux algues vertes.

**Lacune : Le risque H<sub>2</sub>S est documenté, le lien apports azotés-prolifération algale est établi, mais le DOO ne prescrit aucune mesure de maîtrise des apports depuis les bassins versants urbanisés.**

### **— Le radon : un risque significatif absent du DOO**

Le PRSE4 Bretagne identifie le radon comme indicateur prioritaire pour les collectivités bretonnes. La Bretagne est l'une des régions françaises les plus concernées par le radon, gaz radioactif naturel émis par les granites et les schistes qui constituent le sous-sol de nombreuses communes de GMVA — notamment dans les Landes de Lanvaux (Elven, Grand-Champ, Saint-Avé, Plescop). Le radon est classé cancérigène certain pour le poumon (groupe 1 CIRC), responsable de 2 900 décès par cancer du poumon par an en France.

L'EIE du SCoT-AEC ne comporte aucune cartographie du potentiel radon commune par commune, aucune analyse de l'exposition des populations actuelles et futures, et le DOO ne prescrit aucune règle d'aération ou de construction adaptée pour les nouvelles opérations dans les zones à potentiel radon élevé. C'est une lacune grave au regard du PRSE4 Bretagne et des obligations du PNSE4.

**Lacune : Le radon est absent du diagnostic et du DOO, alors que plusieurs communes de GMVA sont en zone à potentiel radon élevé.**

### — Les pesticides et les PFAS : une menace sur la ressource en eau non traitée

Des teneurs globalement élevées en phosphore et en lindane ont été constatées dans les captages d'eau potable du territoire. Le lindane est un pesticide organochloré interdit en France depuis 1998 mais qui persiste dans les sols et les nappes du fait de sa demi-vie longue. Sa présence dans les captages de GMVA traduit une contamination ancienne non résorbée.

À cela s'ajoute la menace des PFAS (substances per et polyfluoroalkylées), associées à l'apparition de cancers ainsi qu'à des perturbations métaboliques telles qu'une augmentation du cholestérol sanguin et une moindre efficacité vaccinale chez les enfants. Si l'EIE mentionne le lindane, il n'évalue pas la présence de PFAS sur le territoire, pourtant identifiés par le PRSE4 comme priorité régionale.

Le DOO ne prescrit aucune règle d'exclusion ou de restriction d'urbanisation dans les périmètres de protection rapprochée (PPR) et éloignée (PPE) des captages d'eau potable, aucune obligation de réaliser une étude préalable d'impact sur la qualité des captages pour les nouvelles opérations situées dans leurs bassins d'alimentation.

**Lacune : La contamination des captages par le lindane est documentée mais ne génère pas de prescriptions protectrices dans le DOO. Les PFAS sont absents du diagnostic.**

### — Le bruit : des orientations générales sans cartographie prescriptive

La réduction du bruit routier (contournements, limitations de vitesse, écrans acoustiques si besoin) figure parmi les orientations du SCoT-AEC. Mais le DOO ne contient pas de cartographies des zones exposées au bruit (classement sonore des infrastructures, plans de prévention du bruit dans l'environnement — PPBE) opposables aux nouvelles opérations d'urbanisme.

Le bruit affecte le sommeil, crée du stress et provoque des pathologies cardiovasculaires. Dans un territoire où la fréquentation estivale double ou triple la pression sur les axes routiers des communes littorales, l'absence de prescriptions acoustiques territorialisées — notamment autour des axes RD781 (Arzon) et RD101 (Arradon) — est une lacune significative.

**Lacune : Le bruit est mentionné mais sans cartographies prescriptives ni règles de recul par rapport aux infrastructures bruyantes dans le DOO.**

### — Les îlots de chaleur urbains : une prescription incomplète

Le SCoT-AEC mentionne la végétalisation pour atténuer les îlots de chaleur. Mais il ne prescrit pas de coefficient de biotope par surface (CBS) dans les secteurs d'extension urbaine, ni de règle de part minimale de surface perméable et végétalisée par parcelle dans les ZAE. Le PRSE4 Bretagne identifie les liens entre nature et santé et les effets des crises sanitaires comme priorités émergentes. Le dérèglement climatique projeté à l'horizon 2050 — notamment la multiplication des jours de vague de chaleur documentée dans l'EIE du SCoT-AEC — rend cette lacune d'autant plus préoccupante.

**Lacune : La végétalisation est recommandée mais sans prescription de CBS ou de coefficient d'imperméabilisation maximal dans les secteurs d'extension.**

### — Les sites et sols pollués : une gestion insuffisamment prescrite

Le PRSE4 Bretagne identifie les sites et sols pollués comme indicateur prioritaire pour les diagnostics locaux. Le territoire de GMVA comporte des friches industrielles et des sites BASIAS/BASOL (anciens sites industriels et activités de service) dont la reconversion à usage résidentiel ou de loisirs nécessite des études préalables de dépollution.

Le DOO ne prescrit pas systématiquement la réalisation d'études de caractérisation des sols pollués avant toute ouverture à l'urbanisation résidentielle sur les friches identifiées. Cette lacune est d'autant plus préoccupante que le SCoT-AEC valorise la reconversion des friches comme vecteur de densification pour atteindre l'objectif ZAN.

**Lacune : La reconversion des friches est encouragée sans prescription systématique d'étude préalable de pollution des sols.**

### — Les espèces invasives vecteurs de maladies : une menace ignorée

Le PRSE4 Bretagne identifie le moustique tigre et autres vecteurs de maladies comme indicateur prioritaire. Le moustique tigre (*Aedes albopictus*), vecteur potentiel de la dengue et du chikungunya, est en progression notable en Bretagne depuis 2022. Sa progression est directement liée à l'urbanisation et à la multiplication des eaux stagnantes dans les jardins et espaces urbains. Le SCoT-AEC n'intègre pas ce risque sanitaire émergent dans ses orientations d'urbanisme.

**Lacune : Le risque lié aux espèces invasives vecteurs de maladies (moustique tigre) est absent du diagnostic et du DOO.**

### — Les lignes à très haute tension et les antennes relais : un silence complet

Le PRSE4 Bretagne identifie les lignes à très haute tension et les antennes relais comme indicateurs à intégrer dans les diagnostics locaux de santé-environnement. Le territoire de GMVA est traversé par des lignes THT et comporte de nombreuses antennes relais. Le SCoT-AEC n'identifie pas les corridors d'exclusion d'urbanisation résidentielle autour des lignes THT, ne prescrit pas de distances minimales entre les nouveaux programmes résidentiels et les sources d'exposition aux champs électromagnétiques.

**Lacune : Les champs électromagnétiques (THT, antennes relais) sont absents du diagnostic et du DOO.**

### — La qualité de l'eau de baignade et des eaux littorales : un indicateur documenté sans prescription

Le PRSE4 Bretagne identifie la qualité de l'eau de baignade et du littoral comme indicateur prioritaire pour les collectivités côtières. L'EIE du SCoT-AEC documente la qualité des eaux de baignade et les fermetures de plages liées à des épisodes de contamination bactériologique — notamment après des épisodes pluvieux intenses qui saturent les réseaux d'assainissement. Mais le DOO ne prescrit aucun dimensionnement minimal des réseaux d'assainissement dans les communes littorales pour absorber les pics de fréquentation estivale, ni aucune restriction d'urbanisation dans les secteurs dont le réseau d'assainissement est déjà saturé en période de pointe.

**Lacune : La contamination bactériologique des eaux de baignade après saturation des réseaux est documentée mais ne génère aucune prescription de conditionnalité d'urbanisation.**

**La lacune systémique : l'absence d'un volet santé-environnement structuré et territorialisé**

**— Pas de diagnostic local de santé-environnement (DLSE)**

Le guide du PRSE4 Bretagne recommande explicitement aux collectivités d'élaborer un Diagnostic Local de Santé-Environnement (DLSE) à partir des 21 indicateurs régionaux avant d'engager leur document de planification. Les collectivités locales sont des acteurs de premier plan de la santé environnementale, en charge du développement et de l'aménagement du territoire.

Le SCoT-AEC de GMVA ne mentionne pas la réalisation d'un tel diagnostic préalable. Les éléments de santé-environnement sont dispersés dans l'EIE sans constituer un volet structuré et hiérarchisé par niveau de risque sanitaire.

**— La comparaison avec d'autres SCoT-AEC : un retard notable**

Le SCoT-AEC du Pays du Mans, arrêté en mai 2025, est le premier SCoT en France à adopter une approche croisée santé-climat, en intégrant des indicateurs concrets (qualité de l'air, bruit, modes de vie) comme fil rouge pour un urbanisme favorable à la santé. Cette approche — qui consiste à systématiser l'entrée santé dans chaque orientation du document — est absente du SCoT-AEC de GMVA. La santé-environnement n'est pas un fil rouge du document mais une thématique marginale traitée dans quelques orientations dispersées.

**— L'absence d'indicateurs de suivi santé-environnement**

Le dispositif de suivi du SCoT-AEC ne comprend pas d'indicateurs de santé-environnement territorialisés et chiffrés : pas de taux de contamination des captages par commune, pas de surface de zones de baignade fermées, pas de jours de dépassement des seuils H2S, pas de surface de plages fermées à la conchyliculture. Sans ces indicateurs, il est impossible d'évaluer si le SCoT-AEC améliore ou dégrade la situation sanitaire des populations littorales.

**. Synthèse critique**

| Thématique          | PRSE4 Bretagne         | Présence EIE | Prescription DOO      | Niveau de lacune |
|---------------------|------------------------|--------------|-----------------------|------------------|
| Algues vertes / H2S | Priorité littoral      | ✓ Identifié  | X Aucune prescription | <b>CRITIQUE</b>  |
| Radon               | Indicateur prioritaire | X Absent     | X Absent              | <b>CRITIQUE</b>  |

| Thématique              | PRSE4 Bretagne         | Présence EIE | Prescription DOO                 | Niveau de lacune |
|-------------------------|------------------------|--------------|----------------------------------|------------------|
| Pesticides / lindane    | Indicateur prioritaire | ✓ Partiel    | X Aucune prescription            | ÉLEVÉ            |
| PFAS                    | Priorité émergente     | X Absent     | X Absent                         | ÉLEVÉ            |
| Bruit                   | Indicateur prioritaire | ✓ Partiel    | X Sans cartographie prescriptive | ÉLEVÉ            |
| Îlots de chaleur        | Priorité émergente     | ✓ Partiel    | ✓ Orientation générale           | MOYEN            |
| Sites pollués           | Indicateur prioritaire | ✓ Partiel    | X Sans prescription systématique | ÉLEVÉ            |
| Moustique tigre         | Indicateur prioritaire | X Absent     | X Absent                         | MOYEN            |
| THT / antennes relais   | Indicateur prioritaire | X Absent     | X Absent                         | MOYEN            |
| Eaux de baignade        | Indicateur prioritaire | ✓ Identifié  | X Sans conditionnalité           | ÉLEVÉ            |
| DLSE structuré          | Recommandé PRSE4       | X Absent     | —                                | STRUCTUREL       |
| Indicateurs suivi santé | Exigé PRSE4            | X Absent     | X Absent                         | STRUCTUREL       |

**Le SCoT-AEC de GMVA traite la santé-environnement comme une thématique secondaire**, reléguée dans des orientations générales d'urbanisme favorable à la santé (continuités piétonnes, végétalisation, éloignement des sites pollués) sans lui donner la place structurante que le PRSE4 Bretagne 2023-2027 et le PNSE4 exigent. Les risques sanitaires les plus sérieux pour les populations littorales — l'H2S des algues vertes, le radon, la contamination des captages par le lindane et les PFAS, la saturation des réseaux d'assainissement en période touristique — sont soit absents du diagnostic, soit documentés sans générer de prescriptions contraignantes dans le DOO. Par contraste avec le SCoT-AEC du Pays du Mans qui intègre la santé-environnement comme fil rouge de l'ensemble du document, GMVA produit un document où la santé reste une variable d'ajustement, non un déterminant structurel des choix d'aménagement. C'est une lacune à la fois réglementaire — au regard des obligations du PRSE4 — et politique, sur un territoire littoral où les populations sont particulièrement exposées à des risques sanitaires environnementaux spécifiques et documentés.



## IX. 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.

La place centrale accordée à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est cohérente avec l'objectif ZAN, mais elle ne suffit pas à établir un véritable diagnostic urbanistique. Le dossier ne décrit pas assez clairement l'armature urbaine, la hiérarchie des pôles, les bassins de vie, les centralités intermédiaires et le rôle des communes rurales. Il ne permet donc pas de dire si l'urbanisation passée a renforcé les centralités ou, au contraire, favorisé la dispersion de l'habitat et des activités. La croissance résidentielle n'est pas non plus analysée au regard, secteur par secteur, des emplois, des commerces, des équipements et des transports collectifs. Les conséquences sur la dépendance automobile et sur le coût d'extension des réseaux sont ainsi insuffisamment évaluées.

Entre 2011 et 2021, 704 hectares d'ENAF ont été consommés (P4 diagnostic urbanisme, foncier, paysage et trait de côte), ce qui place GMVA parmi les agglomérations bretonnes ayant le plus consommé d'espace sur cette période. La baisse observée récemment doit être prise en compte, mais les 94 hectares annoncés entre 2021 et 2024 reposent sur des données que le dossier qualifie lui-même d'approximatives (P6 diagnostic urbanisme, foncier, paysage et trait de côte). Cette période de 5 ans ne permet pas de conclure à une inflexion structurelle et durable. La trajectoire de sobriété foncière doit donc être appréciée sur le temps long, avec une présentation claire des sources et des méthodes utilisées.

L'indicateur d'efficacité foncière, calculé à partir du rapport entre population accueillie et hectares consommés pour l'habitat, reste trop limité. Il ne précise ni le nombre ni la typologie des logements produits, ni leur statut de résidence principale ou secondaire, ni leur proximité avec les services et les transports. Or, accueillir davantage d'habitants par hectare ne signifie pas nécessairement réduire la consommation totale d'espace. De même, la production de nombreuses résidences secondaires peut entraîner une forte artificialisation sans augmenter la population permanente. La productivité de logements devrait donc être appréciée quantitativement et qualitativement, en tenant compte des formes urbaines, de l'accessibilité, des fonctions écologiques des sols et des coûts collectifs générés.

Le potentiel de renouvellement urbain est également évoqué sans être réellement quantifié. Le dossier ne chiffre pas les logements qui pourraient être produits par la remise sur le marché des logements vacants, la réhabilitation du bâti ancien, la reconversion des friches, la division parcellaire, la mobilisation des dents creuses, la mutation des zones commerciales ou encore la transformation d'une partie du parc de résidences secondaires. Sans cet inventaire, il n'est pas possible de vérifier que les capacités de renouvellement et de densification ont été pleinement mobilisées avant d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

La densification est enfin présentée comme compatible avec la préservation du patrimoine, des paysages et de la végétation, sans que le dossier précise comment ces objectifs doivent être conciliés à l'échelle locale. Le SCoT-AEC devrait identifier les secteurs réellement densifiables, les cœurs d'îlots et les éléments végétaux structurants à préserver, ainsi que fixer des exigences en matière de pleine terre, de désimperméabilisation et de qualité des espaces publics. À défaut, la densification risque d'être réduite à un objectif chiffré uniforme, au détriment du cadre de vie et des fonctions écologiques des sols, alors même que ces dernières sont indispensables à l'adaptation

au changement climatique. Enfin, la capacité d'accueil devrait ainsi conduire à privilégier le développement dans les espaces où les ressources, les équipements, les services et les fonctions écologiques permettent effectivement de le supporter.

### 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. Les diagnostics ne débouchent pas sur des « lignes rouges » obligatoires. En outre les prescriptions restent insuffisamment territorialisées et conditionnelles pour garantir une protection effective des communes littorales et la santé des populations résidentes.

### 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 (comprenant l'étanchéité des canalisations des eaux usées), 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 stricte 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.
3. **Plafonds de croissance différenciés** : pour les communes insulaires (Île-aux-Moines, Île-d'Arz) et les communes littorales, 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** et garantir la prise en compte de la **continuité écologique des corridors** pour tout nouveau projet.
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. **Recomptage sincère du nombre de bâtis des SDU** en vue de réviser la qualification et **suppression des villages non éligibles** (cf chapitre V)
8. **Etablir un volet santé environnement** digne de ce nom et structuré selon le PRSE4 Bretagne 2023-2027
9. Réaliser un **suivi disponible en open data** avec des fréquences **maxi trimestrielles**



## GLOSSAIRE

c **Natura 2000** : réseau européen mis en place en application des directives 79/409/CEE « Oiseaux » et 92/43/CEE « Habitats faune flore », en vue de la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire.

d **Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)** : secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. **De type I** : espaces homogènes d'un point de vue écologique, qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt local, régional, national ou communautaire ; de type II : grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes.

e **Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)** : celui de Bretagne a été approuvé le 16 mars 2021 et modifié le 17 avril 2024. Pour aller plus loin : <https://www.bretagne.bzh/actions/grands-projets/breizhcop/sraddet/>.

f **Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne 2022-2027** : approuvé le 18 mars 2022. Pour aller plus loin : <https://sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr/home.html>.

i **Agglomération d'assainissement** : zone dans laquelle la population et les activités économiques sont suffisamment concentrées pour qu'il soit possible de collecter les eaux usées pour les acheminer vers une station de traitement des eaux usées ou un point de rejet final (article R.2224-6 du CGCT)

m **Stratégie de façade maritime Nord Atlantique – Manche Ouest (SFM NAMO)** : approuvée par arrêté interpréfectoral du 25 novembre 2025. Pour aller plus loin : <https://www.dirm.nord-atlantique-manche-ouest.developpement-durable.gouv.fr/strategie-de-facade-maritime-nord-atlantique-a1694.html#H> Consultez-la-SFM-NAMO-cycle-2

n **Capacité d'accueil du territoire** : notion figurant à l'article L. 121-21 du code de l'urbanisme et jurisprudence 2025 (22NT04125) : désigne le niveau maximal de pression que peut supporter le territoire littoral .( préservation des milieux naturels, l'approvisionnement en eau potable, assainissement, ...) etc.

**Compartiment d'urbanisation** : Le rapporteur public Édouard Crépey sous CE, 19 juin 2013, Commune de la Teste-de-Buch, n° 342061 estime que le critère est celui de l'éloignement par rapport au noyau dense, et non celui d'une simple chaîne de continuité de proche en proche — sinon, selon sa formule, il deviendrait possible d'« accrocher des wagons aux wagons précédents » à l'infini. Autrement dit, la continuité ne se transmet pas par capillarité : un compartiment lointain, même relié par de l'urbanisation diffuse, reste un compartiment à part.

p **Zéro artificialisation nette (ZAN)** : la loi « climat et résilience » du 22 août 2021 et le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne modifié le 17 avril 2024 fixent un objectif de « zéro artificialisation nette » des sols à l'horizon 2050 et des objectifs intermédiaires.

q **Trame verte et bleue (TVB)** : réseau formé de continuités écologiques terrestres (trame verte, notamment constituée des boisements et du bocage) et aquatiques (trame bleue, notamment constituée des cours d'eau, plans d'eau et zones humides).

**Outil méthodologique de projection d'habitants, d'actifs, de logements et d'élèves (Omphale)** : application de l'Insee qui comprend un modèle théorique de projection de la population, des bases de données démographiques, des techniques d'analyse démographique et des outils de construction de scénarios pour le futur.

s **Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)** : ensemble de dispositions opposables qui définissent les grands principes d'aménagement, soit sur des zones spécifiques (OAP sectorielles), soit sur des domaines variés tels que l'habitat, les mobilités, la biodiversité (OAP thématiques).

**Zone agricole protégée (ZAP)** : servitude d'utilité publique permettant de préserver la vocation agricole des zones présentant un intérêt général en raison de la qualité de leur production, de leur situation géographique ou de leur qualité agronomique. (<https://outil2amenagement.cerema.fr/outils/la-zone-agricole-protegee-zap>)

v **Périmètre de protection des espaces naturels et agricoles périurbains (PENAP)** : dispositif permettant la délimitation de périmètres d'intervention pour la protection de protection d'espaces agricoles et naturels

périurbains, associée à des programmes d'action précisant les aménagements et les orientations de gestion. Ces dispositifs sont portés soit par les départements, soit par les structures porteuses de SCoT. (<https://outil2amenagement.cerema.fr/outils/perimetre-protection-des-espaces-agricoles-et-naturels-periurbains-penap-enap-paen>)

w **Trame noire** : ensemble des corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité et empruntés par les espèces nocturnes.

x **Trame bleu marine ou trame marine et littorale** : extension de la notion de « trame verte et bleue » en mer et dans les milieux littoraux (zones humides littorales, estuaires, lagunes, estrans...).

# METHODE UTILISEE pour L'ANALYSE des VILLAGES

## dans l'analyse critique

avec l'aide de l'intelligence artificielle

## 1. Méthode

La présente note a pour objet d'expliciter la méthode retenue dans l'analyse des « villages » du projet de SCoT-AEC de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération (GMVA) pour délimiter le périmètre de chaque entité bâtie : un critère de **continuité visuelle du tissu urbain, arrêté aux points de rupture**, et non un seuil de distance métrique fixe entre bâtiments.

## 2. Le cadre légal : une notion sans définition métrique

L'article L. 121-8 du code de l'urbanisme dispose que l'extension de l'urbanisation des communes littorales doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants. Ni cet article ni aucun texte réglementaire ne fixe de distance-seuil entre constructions pour caractériser cette continuité, ou à l'inverse une rupture. Le législateur a délibérément renvoyé au juge administratif le soin d'apprécier, au cas par cas, la réalité physique du terrain.

## 3. Le principe posé par le Conseil d'État : un test qualitatif, non métrique

L'arrêt de principe **CE, 9 novembre 2015, Commune de Porto-Vecchio, n° 372531** définit l'agglomération ou le village existant comme la zone déjà urbanisée caractérisée par un nombre et une densité significatifs de constructions, et exclut à l'inverse toute autorisation dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées de ces agglomérations et villages. Cette formulation associe délibérément deux critères cumulatifs — nombre et densité — sans jamais recourir à une distance métrique entre bâtiments : c'est **la morphologie d'ensemble du secteur** qui est observée, non l'écartement de chaque construction par rapport à sa voisine.

Le juge apprécie ensuite la continuité par un *faisceau d'indices*, combinant notamment l'équipement en voies et réseaux, la structuration du bâti, et surtout la **nature de l'espace intercalaire** séparant deux secteurs bâtis — et non la distance qui les sépare.

## 4. La nature de l'espace intercalaire, critère décisif de la rupture

La jurisprudence retient la rupture de continuité résulte de la **qualification de l'espace intercalaire** (agricole, naturel, boisé, protégé) et non d'une mesure de distance :

**CE, 27 juillet 2009, Commune de Bono, n° 306946** — décision rendue sur le territoire même du Golfe du Morbihan — juge qu'un terrain séparé d'une agglomération ou d'un village par des zones agricoles ou naturelles ne peut être regardé comme en continuité de cette urbanisation, quelle que soit la distance en cause. C'est la nature agricole ou naturelle de l'espace intercalaire, et non sa largeur, qui emporte la rupture.

La variable déterminante n'est donc jamais la distance en tant que telle, mais la **nature et l'occupation du sol de l'espace séparant les secteurs bâtis**.

## 5. L'origine foncière du bâti est indifférente à la qualification

Il convient d'ajouter, en écho à la critique portée dans l'analyse GMVA sur le comptage par polygones cadastraux, que la jurisprudence est également constante sur ce point : **CE, 3 juillet 1996, SCI Mandelieu Maureviel, n° 137623** énonce qu'un lotissement ne constitue pas, par principe, une agglomération ou un village, et la jurisprudence plus

récente confirme que la nature de l'opération foncière ayant présidé à la création d'un secteur — vente, lotissement, division parcellaire, partage successoral — est sans incidence sur la qualification d'agglomération ou de village, seuls comptant le nombre et la densité réels des constructions physiques. Cela conforte, symétriquement, **l'exigence de raisonner en unités bâties réelles** plutôt qu'en unités cadastrales pour le comptage, comme pour la délimitation du périmètre.

## 6. Conséquences pour la méthode retenue dans l'analyse des villages GMVA

Il résulte de ce qui précède que la méthode utilisée — délimitation visuelle de la zone de continuité bâtie, arrêtée au premier espace agricole, boisé ou naturel de rupture, avec test de deux échelles de périmètre (noyau dense / périmètre étendu) — est directement transposable du test jurisprudentiel et présente une solidité juridique supérieure à toute méthode fondée sur une distance-seuil arbitraire, qui serait dépourvue de fondement textuel ou prétorien :

- Le test du *faisceau d'indices* impose d'apprécier la nature de chaque espace intercalaire identifié (champ agricole, boisement, marais, zone protégée) — c'est précisément ce que fait le repérage des « ruptures » entre hameaux (Bourgerel/Tringolec, Keravello/Beninze, etc.).
- L'absence de seuil métrique dans la jurisprudence prive GMVA de tout argument tiré d'une distance qui serait, en sens inverse, invoquée pour agréger artificiellement des hameaux distincts : seule la continuité physique et la nature de l'espace séparant ces hameaux peut être discutée devant le juge.
- La double lecture noyau/périmètre étendu permet de documenter, conformément à l'exigence du « nombre et de la densité significatifs », la fragilité des agrégations qui ne résistent pas à l'examen de la densité réelle dès lors que l'on inclut les franges où la continuité s'amenuise.

## 7. Conclusion

La méthode de délimitation par continuité visuelle du bâti, sans recours à un seuil de distance métrique, n'est pas seulement une commodité pratique : elle est la traduction fidèle du test dégagé par la jurisprudence administrative depuis **CE, 9 novembre 2015, n° 372531**, et confirmée notamment par **CE, 27 juillet 2009, Commune de Bono, n° 306946** sur le territoire même du Golfe du Morbihan. Toute contestation de cette méthode par GMVA devrait donc démontrer, pour chaque secteur en cause, que l'espace intercalaire identifié comme rupture ne présente pas de caractère agricole, naturel ou boisé — à défaut de quoi la qualification de village agrégé demeure fragile au regard de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme.