

Diagnostic transversal ▶ & note d'enjeux

ANNEXE 4.1.1.

► SOMMAIRE

PARTIE 1 CINQ CLÉS DE LECTURE POUR COMPRENDRE LE TERRITOIRE

CLÉ 1 UN TERRITOIRE REMARQUABLE ET ATTRACTIF

- 1.1 Une métropole régionale ...
- 1.2 ... à taille humaine et offrant une qualité de vie reconnue
- 1.3 Une attractivité également touristique

CLÉ 2 UN TERRITOIRE MOSAÏQUE

- 2.1 Une diversité territoriale
- 2.2 Une diversité socio-démographique
- 2.3 Une diversité économique
- 2.4 Une diversité à prendre en compte

CLÉ 3 UN MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT QUI MONTRE SES LIMITES

- 3.1 Une attractivité créatrice de déséquilibres et de tensions ...
- 3.2 ... qui fragilisent aujourd'hui le territoire
- 3.3 Les habitants du territoire face à l'attractivité

CLÉ 4 DES MUTATIONS ET DES TRANSITIONS MAJEURES À PRÉVOIR

- 4.1 Le changement climatique et ses impacts multiples
- 4.2 Focus Atténuation *Emissions de gaz à effet (GES) et stockage carbone*
- 4.3 Focus Adaptation *La hausse du niveau de la mer et recul du trait de côte*
- 4.4 Des mutations pas seulement environnementales

CLÉ 5 UNE DYNAMIQUE DE CHANGEMENT ENGAGÉE

2/47

PARTIE 2 QUATRE DÉFIS POUR LE TERRITOIRE DE DEMAIN

DÉFI TRANSVERSAL LA MISE EN ŒUVRE ET L'AMPLIFICATION DES PRINCIPES DE SOBRIÉTÉ ET DE TRANSITIONS DANS UN CONTEXTE DE CHANGEMENT CLIMATIQUE

DÉFI 1 LA DÉFINITION D'AMBITIONS POUR UNE ATTRACTIVITÉ MAÎTRISÉE TENANT COMPTE DES CAPACITÉS D'ACCUEIL

DÉFI 2 L'ORGANISATION DES SOLIDARITÉS TERRITORIALES COMMUNAUTAIRES GARANTES DE LA QUALITÉ DE VIE

DÉFI 3 LE RENOUVEAU D'UN MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT ET D'AMÉNAGEMENT ADAPTÉ AUX BESOINS DE TOUS ET SOUTENABLE À +4°C EN 2100

DÉFI GOUVERNANCE DES APPROCHES PLUS COLLECTIVES POUR UN DESTIN COMMUNAUTAIRE ET UNE ADHESION DE TOUS AU PROJET DE TERRITOIRE

► ÉLÉMENTS DE MÉTHODE

Le **diagnostic transversal et la note d'enjeux** constituent une synthèse des différentes fiches thématiques de diagnostic (démographie ; habitat-logement ; aménagement-urbanisme-paysage ; équipements-services ; mobilités ; économie-emplois ; environnement-ressources) placés en annexe du rapport de présentation. Ils ont été élaborés à partir de :

LA MOBILISATION DE RESSOURCES BIBLIOGRAPHIQUES ...

- Documents d'orientation existants
- Données socio-économiques nationales (INSEE, FILOCOM, FILOSI, etc.), départementale ou régionale

DES ENTRETIENS AVEC ...

> L'exécutif communautaire de GMVA et notamment

- **David Robo** Président de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération
- **Denis Bertholom** Vice-président en charge des mobilités, des déplacements et des infrastructures de transport
- **Nadine Pêlerin** Vice-présidente en charge du tourisme
- **Jean-Marc Dupeyrat**, Vice-Président au logement et à l'habitat
- **Thierry Eveno** Vice-président en charge du climat, de la biodiversité, de l'eau et de l'assainissement
- **Léna Berthelot** Vice-présidente en charge de l'emploi, de la formation et de la jeunesse
- **Patrice Kermorvant** Vice-président en charge de l'enseignement supérieur, de la recherche et du développement numérique
- **Pierre Le Ray** Vice-président en charge de l'urbanisme, de la planification et de l'aménagement du territoire
- **Jean-Pierre Rivery** Vice-président au développement économique, agricole et aquacole
- **Hortense Le Pape**, conseillère communautaire à l'habitat

> D'une vingtaine d'entretiens menés auprès de différents acteurs du territoire (services communautaires, partenaires institutionnels, entreprises, associations, etc.) parmi lesquels :

- Services de l'Etat (Préfecture et DDT du Morbihan)
- Parc naturel régional du Golfe du Morbihan
- Consulaires : Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Morbihan ; Chambre d'Agriculture du Morbihan ; Chambre du Commerce et de l'Industrie du Morbihan ; Comité Régional de la Conchyliculture Bretagne Sud ; etc.
- Des représentants du Conseil de développement de GMVA
- Etc.

DES TEMPS DE CONSULTATION ET CONCERTATION AVEC ...

> Une enquête à destination des élus des 34 communes de GMVA réalisée entre décembre 2023 et janvier 2024 et qui a permis d'obtenir 500 réponses

> Une enquête à destination des habitants, usagers et visiteurs du territoire réalisée entre février et mars 2024 et qui a permis d'obtenir 2 422 réponses

> Une série de six thématiques organisés en février 2023 et qui ont réuni des acteurs institutionnels, économiques et associatifs experts de leur différent sujet (134 participants au total) : services-équipements ; aménagement-trait de côte ; mobilités ; habitat ; économie-tourisme ; environnement-ressources.

> Une série de six ateliers territoriaux organisés en février 2023 et qui ont permis d'échanger avec les élus sur les enjeux du territoire et ont réuni au total 130 participants

> Une série de sept rencontres dans l'espace public avec les habitants organisés dans différents lieux du territoire en février 2023

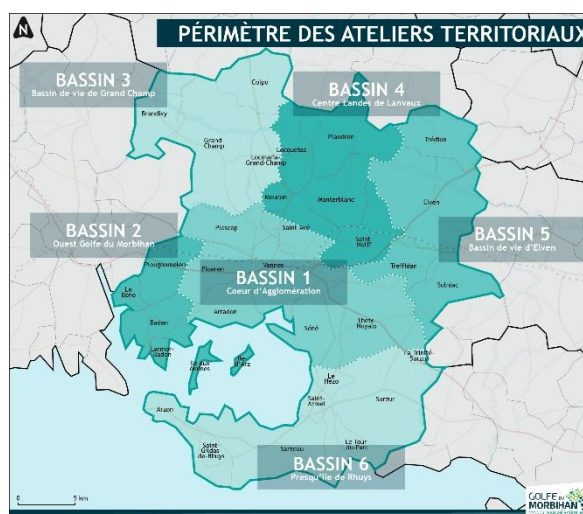


Schéma de Cohérence Territoriale
Air Energie Climat

CINQ CLÉS DE LECTURE POUR ► COMPRENDRE LE TERRITOIRE

► CINQ CLÉS DE LECTURE POUR COMPRENDRE LE TERRITOIRE *EN RÉSUMÉ*

CLÉ DE LECTURE 1

UN TERRITOIRE REMARQUABLE ET ATTRACTIF

De par ses nombreux atouts (cadre de vie, patrimoines, emplois et activités économiques, services-équipements, événements, accessibilité, etc.), le territoire de GMVA compte parmi les plus dynamiques de Bretagne.

Depuis plusieurs décennies, il observe des taux de croissance démographique (premier territoire régional en termes de croissance de population) et économique (second territoire régional en termes de croissance d'emplois) importants et une forte fréquentation touristique qui témoignent de cette attractivité et dotent le territoire de caractéristiques d'une métropole régionale à taille humaine. La qualité de vie offerte aux habitants est en effet unanimement reconnue par les habitants du territoire.

CLÉ DE LECTURE 2

UN TERRITOIRE MOSAÏQUE

Si de grands marqueurs territoriaux et la polarisation de Vannes font de GMVA un territoire cohérent, les 34 communes renferment une grande hétérogénéité qu'elles souhaitent affirmer.

Elle est d'abord géographique avec trois espaces aux spécificités paysagères et urbaines marquées : le cœur d'agglomération ; le golfe, les espaces littoraux et les îles au sud ; et les landes de Lanvaux au nord. Elle est ensuite territoriale avec, certes, un rayonnement de Vannes, qui concentre emplois et services structurants, qui s'étend sur l'ensemble du territoire (et au-delà), mais également, à une échelle plus fine, d'autres logiques qui façonnent le territoire. On observe ainsi une première couronne urbaine composée de communes pas seulement résidentielles et assumant un rôle d'interface avec le reste du territoire ; des bassins de vie de proximité autour de polarités d'équilibres autour notamment (mais pas que) de Sarzeau, Elven, Grand-Champ) ; des franges, plus rurales, qui fonctionnent aussi avec des pôles extérieurs au territoire ; ou des îles ou des espaces quasi-insulaires marqués par un enclavement et une réalité démographique qui se transforme aux rythmes des saisons.

La diversité du territoire est également socio-démographique avec une lecture schématique qui laisse apparaître un littoral plus âgé et plus aisé, une frange nord plus jeune et aux revenus plus modérés et un cœur d'agglomération plus mixte, mais qui masque des réalités plus complexes.

Enfin, la mixité du territoire est aussi économique avec un tissu d'emplois, certes, très largement majoritairement tertiaire et présentiel (emplois publics, tourisme, commerce, services à la personne), mais également marqué par une tradition agricole et un tissu industriel dynamique.

CLÉ DE LECTURE 3

UN MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT QUI MONTRE SES LIMITES

L'attractivité du territoire est telle qu'elle l'a conduit dans des dynamiques de développement qui, aujourd'hui, montrent leurs limites et ont fait apparaître des dysfonctionnements majeurs.

La croissance du territoire s'est en effet inscrite dans une logique de périurbanisation et a conduit à la formation progressive de couronnes urbaines de plus en plus éloignées de Vannes. Ainsi, si le territoire a la particularité d'avoir une ville centre toujours en croissance, les espaces périphériques, observent, depuis maintenant plusieurs décennies, des dynamiques démographiques proportionnellement plus importantes qu'ils ont absorbé par un important étalement urbain et une surconsommation foncière. Comme partout, la périurbanisation s'est accompagnée d'une perte de mixité socio-spatiale (installation des familles dans les couronnes périurbaines, hyper-spécialisation du parc de logement, concentration des petits logements et locatifs dans le cœur urbain, etc.) qui est ici plus marquée encore du fait d'un prix de l'immobilier parmi les plus élevés de Bretagne. Cette dégradation de la mixité sociale fragilise aujourd'hui le territoire en créant un déséquilibre entre population active et retraites et en rendant impossible l'installation de ménages plus modestes, fragilisant ainsi certaines filières économiques qui peinent à recruter.

5/47

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 dégradation des conditions de mobilités sur le territoire. Celle-ci a aujourd'hui des conséquences sociétales (impact sur la qualité de vie), sociales (risque de précarité énergétique) et environnementales (consommation énergétique et émission de GES). L'étalement de la population complexifie le déploiement de solutions de transports collectives performantes.

Enfin, l'attractivité touristique, si elle génère d'importantes retombées sur le territoire, crée aussi des pressions avec un parc de résidences secondaires qui dépasse les 70% sur certaines communes (et qui a augmenté plus fortement que celui des résidences secondaires sur les quarante dernières années) et une population qui décuple ponctuellement dans certaines communes créant des tensions sur les réseaux et infrastructures du territoire.

La maîtrise de l'hyper attractivité devient aujourd'hui un impératif pour le territoire afin de préserver ses atouts ainsi que ses patrimoines et ressources naturels aujourd'hui fragilisés (qualité de la ressource en eau ; pollutions localisées ; etc.).

CLÉ DE LECTURE 4

DES MUTATIONS ET DES TRANSITIONS MAJEURES À PRÉVOIR

A la nécessaire maîtrise de l'hyper-attractivité viendront se percuter les grands défis de transitions que le territoire devra relever.

Le territoire devra faire face au changement climatique et à ses conséquences qui impacteront l'ensemble des activités humaines du territoire et des milieux (conditions de vie et d'activités économiques, accès aux ressources, renforcement des risques, transformation de la biodiversité, etc.). La hausse du niveau de la mer et le recul du trait de côte entraîneront des conséquences directes sur le littoral et interrogeront les solidarités avec les secteurs rétro-littoraux.

En réponse, dans une logique d'atténuation et d'adaptation, les impératifs de préservation de la biodiversité, de sobriétés foncière et carbone ou de transitions énergétiques concernent aujourd'hui tous les territoires et les obligent à faire évoluer leur modèle de développement. Ces grands défis environnementaux sont aujourd'hui portés à travers des cadres réglementaires (loi Climat-Résilience, Stratégies Nationales Biodiversité & Bas-Carbone, loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, etc.) qui encadreront leur prise en compte locale.

Enfin, si les transitions environnementales seront au cœur des mutations à prévoir sur les territoires, il s'agira aussi de prendre en compte les évolutions démographiques (vieillesse), sociales (précarisation), sociétale (consommation, citoyenneté, vivre ensemble, etc.), technologiques (numérique, intelligence artificielle, etc.) qui transformeront aussi les territoires.

6/47

CLÉ DE LECTURE 5

UNE DYNAMIQUE DE CHANGEMENT ENGAGÉE

Les grands déséquilibres actuels et les mutations de demain sont pour partie largement identifiés et partagés par les acteurs du territoire et sont déjà au cœur des préoccupations des politiques à travers des objectifs largement énoncés dans les documents de planification et les politiques

Des réalisations concrètes ont permis d'engager le territoire dans les transitions vers la neutralité carbone et l'adaptation au changement climatique, mais une accélération significative et un renforcement de la cohérence des projets sont encore indispensables pour affirmer cette évolution nécessaire.

En s'appuyant sur les démarches engagées et sur les initiatives locales, il s'agira d'accélérer l'indispensable tournant dans l'aménagement et le développement du territoire demain.

CLÉ 1

UN TERRITOIRE REMARQUABLE ET ATTRACTIF

1.1 UNE MÉTROPOLE RÉGIONALE ...

Une agglomération majeure et dynamique du sud Bretagne

Avec 174 000 habitants recensés en 2020, la Communauté d'agglomération Golfe du Morbihan Vannes Agglomération (GMVA) constitue la **5^e agglomération de Bretagne** derrière Rennes, Brest, Lorient et Saint-Brieuc. Elle regroupe 23% de la population du Morbihan alors qu'elle ne couvre que 12% du territoire départemental avec une densité moyenne de population d'environ 155 habitants par km².

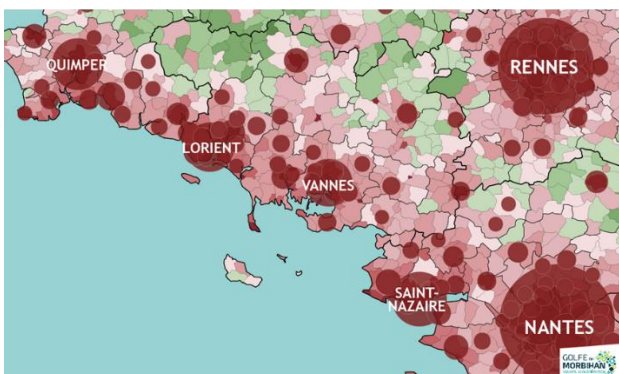
Le territoire de GMVA se distingue en revanche par sa très forte dynamique démographique qui en fait **le territoire de Bretagne avec la plus forte augmentation proportionnelle de population** au cours des 60 dernières années, ayant même dépassé Rennes Métropole depuis les années 90. Le territoire a ainsi gagné +100 000 habitants depuis 1962 (soit +142% d'habitants), +39 000 habitants depuis 1999 (+29%, contre +24% pour Rennes Métropole) et +17 000 habitants depuis 2010 (+11%).

174 000
habitants (2020)

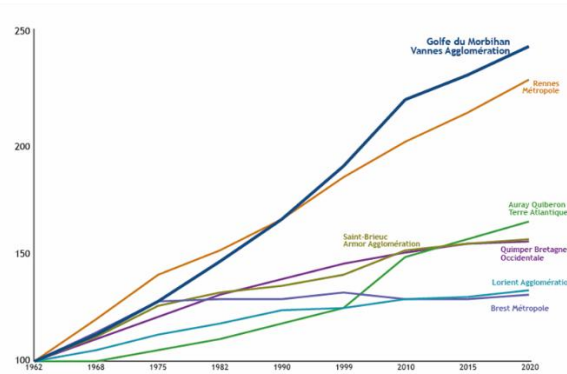
+100 000
habitants (1962-2020)

+39 000
habitants (1999-2020)

DENSITÉ DE POPULATION & POPULATION
2020



ÉVOLUTION COMPARÉE DE LA POPULATION DEPUIS 1962
BASE 100



Source : RGP INSEE, 1962-2020

Un poids économique majeur et un fort dynamisme

GMVA s'affirme également en tant que métropole régionale à travers son poids et son dynamisme économique. Avec 75 000 emplois et 6 788 établissements actifs, le territoire communautaire constitue la **3^e agglomération bretonne en termes d'emplois** (alors qu'il est la 5^e agglomération en nombre d'habitants). Son offre d'emploi offre en théorie un emploi par actif résident.

L'agglomération constitue, avec Rennes Métropole, **le territoire le plus dynamique de Bretagne en termes de croissance de l'emploi** avec +20 000 emplois depuis 1999 (soit +36% contre +15% pour Lorient Agglomération ou +40% pour Rennes Métropole) et + 6 500 emplois depuis 2010 (soit +9,5% contre respectivement +3% et +12%)

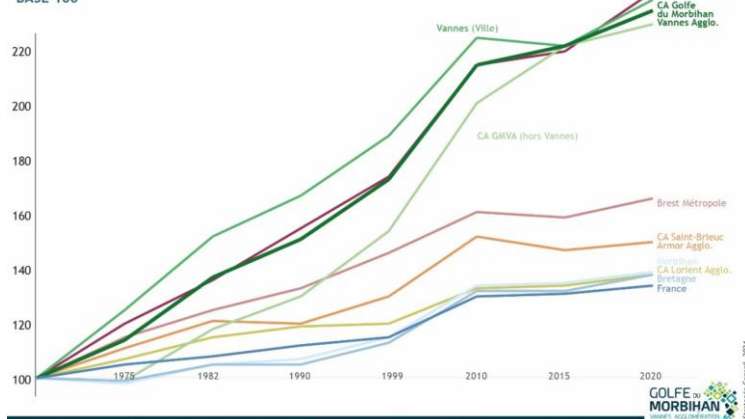
75 000
emplois (2020)

1 emploi pour 1
actif (2020)

+20 000
emplois (1999-2020)

+6 000
emplois (2010-2020)

ÉVOLUTION COMPARÉE DE L'EMPLOI DEPUIS 1968
BASE 100



Source : RGP INSEE, 1962-2020

Des atouts majeurs en faveur du développement économique

Le poids et le dynamisme économique du territoire repose sur différents atouts majeurs :

- Une bonne accessibilité avec la desserte TGV et, d'un point de vue routier, la traversée de deux axes nationaux majeurs avec la RN165 qui relie Nantes-Vannes-Lorient (avec 50 000 à 70 000 véhicules par jour) et la RN166 qui relie Rennes-Vannes (avec 35 000 véhicules par jour) ainsi que la RD 767 qui connecte le territoire au centre Bretagne est fait aujourd'hui l'objet d'une mise en 2x2 voies dans le cadre du programme routier Triskell.
- Un important foncier économique qui repose notamment sur 51 zones d'activités communautaires pour 1 060 hectares
- Un tissu économique résilient qui s'appuie sur une sphère présentielle importante avec de très nombreux emplois liés aux fonctions administratives et de services d'une ville préfecture comme Vannes, aux emplois du commerce (qui constitue le premier pourvoyeur d'emplois du territoire) et des services à la personne (en réponse à une population âgée) et d'un important secteur touristique ...
- ... qui se traduit par un très faible taux de chômage (5,7% au troisième trimestre 2023)
- Une capacité à attirer des emplois supérieurs, qui correspondent à des professions hautement qualifiées à fort contenu décisionnel, supérieure à d'autres agglomérations bretonnes (+121% depuis 2010 soit la 2e agglomération de Bretagne)
- Une population active qualifiée avec 10,1% d'actifs disposant au moins d'un bac +5 (contre 7,1% pour Lorient Agglomération à titre de comparaison)
- La présence d'un pôle de formation supérieur en pleine croissance qui offre des atouts en termes d'innovation au territoire.

51
zones d'activités
communautaires
pour **1 060**
hectares (2024)

+121%
d'emplois
métropolitains
supérieurs (1999-2020)

10,1%
d'actifs diplômés
d'au moins un
bac+5 (2020)

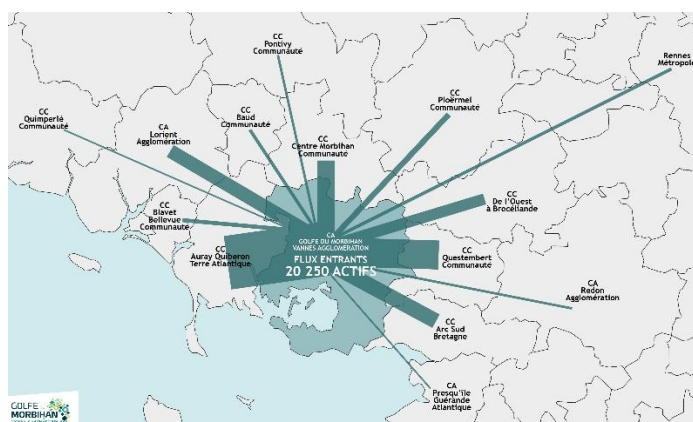
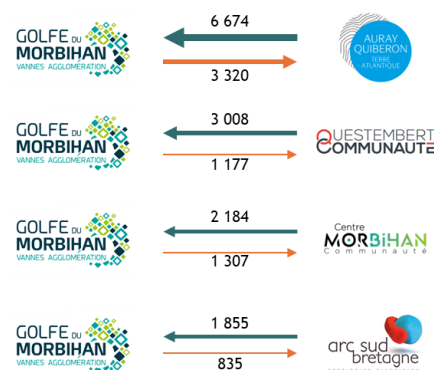
5,7% de
chômage
(3e trimestre 2023)

Une métropole qui s'inscrit dans un bassin de vie qui rayonne au-delà de ses limites

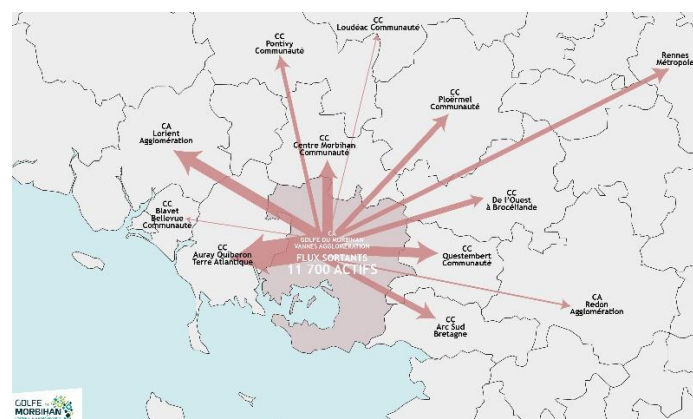
De par son important tissu d'emplois et ses atouts, le rayonnement économique de GMVA dépasse largement les frontières du territoire communautaire.

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.

Les échanges les plus importants s'effectuent avec la CC Auray Quiberon Terre Atlantique, la CC Questembert Communauté, la CC Centre Morbihan Communauté et la CC Arc Sud Bretagne.



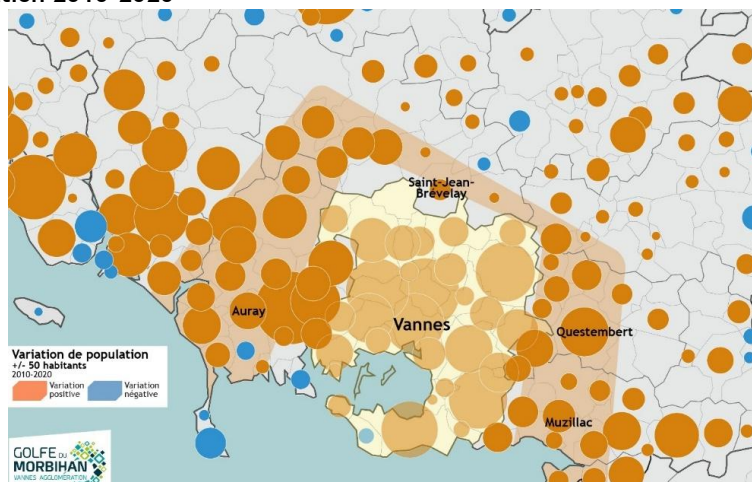
Au-delà du rayonnement des emplois du territoire en dehors de ses limites, l'aire de chalandise de Vannes dépasse également les frontières de GMVA. Pour certains équipements et commerces, le rayonnement de Vannes peut atteindre 355 000 habitants



Un bassin de vie en croissance

Le dynamisme du territoire de GMVA et son rayonnement se traduisent aujourd'hui par des dynamiques démographiques en dehors de son territoire. Ces tendances renforceront les flux à l'échelle du grand bassin de vie de Vannes et soulèveront de nouvelles opportunités de coopérations et de mise en cohérence des politiques publiques à cette échelle.

Variation de population 2010-2020



Source : RGP INSEE, 2010-2020

De nombreux équipements structurants et des événements rayonnants

Le territoire assoit également son rayonnement à travers une importante offre de services.

D'une part, le bon maillage en termes d'équipements et services du territoire (354 pour 10 000 habitants), par rapport aux territoires de référence (Morbihan 333 et Bretagne 303), est porté par des offres des gammes intermédiaire et de proximité calibrées pour répondre à la population résidente à ses spécificités (notamment liées à la présence de seniors plus demandeurs de services en santé et paramédical), mais aussi à une importante fréquentation touristique.

D'autre part, le territoire peut s'appuyer sur une importante offre de la gamme supérieure, concentrée sur Vannes, au niveau des autres agglomérations de la région, un peu en-deçà des métropoles de Brest et Rennes. Cette offre, qui rayonne au-delà du territoire communautaire, se distingue autour de quelques équipements spécifiques : la gare de Vannes desservie par le TGV et avec 2 millions de passagers par an ; le pôle de formation et d'enseignement supérieur (40 établissements, 200 formations supérieures, 9 000 étudiants) ; la présence d'équipements de santé (le Groupement Hospitalier Bretagne Atlantique (GHBA) et la clinique Océane) et de spécialistes des différents domaines médicaux ; le Conservatoire ; etc. Si Vannes ne dispose pas d'une salle de spectacle structurante, le territoire dispose d'un ensemble d'équipements sportifs et culturels d'envergure qui participent au rayonnement du territoire comme le Palais des Arts et le Chorus à Vannes, l'Hermine à Sarzeau, la salle de musiques actuelles « l'Echonova » à Saint-Avé, l'Espace 2000 à Grand-Champ, le golf à Baden, le stade de la Rabine à Vannes, etc.

S'ajoute à ces équipements structurants, des événements qui attirent de nombreux visiteurs avec notamment le trail ultra marin (3 000 trailers et 50 000 visiteurs) et la semaine du Golfe (un événement maritime international, une fête culturelle et populaire réunissant plus d'un millier de bateaux et 250 000 visiteurs).

354

équipements pour 10 000 habitants en 2021

74% des

équipements de la gamme supérieure du SCOT situés sur la ville de Vannes

250 000

visiteurs lors de la semaine du Golfe



1.2 ... À TAILLE HUMAINE ET OFFRANT UNE QUALITÉ DE VIE RECONNUE

Des patrimoines remarquables & un territoire préservé

En dehors de son important bassin d'emplois, de ses équipements structurants et de ses événements rayonnants qui constituent des atouts structurants, le territoire dispose d'un cadre de vie remarquable et préservé.

De par ses 420 kilomètres de littoral, sa quarantaine d'îles et îlots, ses 25% d'espaces occupés par des forêts et milieux semi-naturels, ses paysages variés (du littoral aux landes de Lanvaux), sa biodiversité et ses milieux naturels préservés, son climat océanique tempéré et doux toute l'année, ses patrimoines culturels, architecturaux et historiques, et même préhistoriques (mégolithes) ou sa gastronomie (autour de la culture des coquillages notamment), le territoire de GMVA offre à ses habitants et ses visiteurs une qualité de vie remarquable. Il compte ainsi ;

- **Une biodiversité exceptionnelle** autour du golfe du Morbihan, mais aussi des 20 300 hectares de forêt (majoritairement constitués de feuillus), 1 600 hectares de landes, environ 4 800 kilomètres de haies, 644 kilomètres de réseau hydrographique et de très nombreuses zones humides. Ces espaces naturels font l'objet de nombreux outils d'inventaires, classements et protections. Le territoire compte ainsi 25 Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2 ; 5 arrêtés de protection de biotope (APPB) ; 1 Réserve naturelle nationale (RNN) autour du marais de Séné ; 9 sites du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres pour une surface de 584 ha (situés autour du Golfe du Morbihan) ; 5 sites Natura 2000 qui couvrent 12 891 hectares et 8,6% du territoire de GMVA ; 1 Réserve de conservation de la faune sauvage et 1 site RAMSAR (zone humide d'importance internationale) autour du golfe ; 37 Espaces naturels sensibles sur 479 hectares ; etc.

- **Des patrimoines culturels remarquables** avec : 8 sites géologiques remarquables ; un dense maillage de monuments mégalithiques concentrés sur un territoire de plus de 1000 km², s'étendant de la Baie de Quiberon au Golfe du Morbihan (dont 12 communes du territoire) ; 6 sites classés et 9 sites inscrits présents sur le territoire communautaire ; 164 monuments historiques ; le secteur sauvegardé de Vannes ; etc.

Cette richesse patrimoniale est aujourd'hui reconnue à travers différents labels : création du Parc naturel régional du Golfe du Morbihan en 2014 (avec 20 communes sur 34 de GMVA membres couvrant 59% du territoire) ; labellisation du territoire en Pays d'art et d'histoire en 2023 ; candidature en cours pour la labellisation UNESCO des paysages de mégalithes ; etc.

Ainsi, tout en disposant des fonctions structurantes d'une métropole régionale et en étant marqué par une forte attractivité, GMVA a su rester un territoire à taille humaine et maintenir, jusqu'à aujourd'hui, un cadre de vie remarquable et préservé. Toutefois, le ta

420

kilomètres de littoral

40

îles et îlots

25%

d'espaces occupés par des forêts et milieux semi-naturels

4 800

kilomètres de haies

644

kilomètres de réseau hydrographique

5

sites Natura 2000

37

espaces naturels sensibles

6

sites classés

9

sites inscrits

1

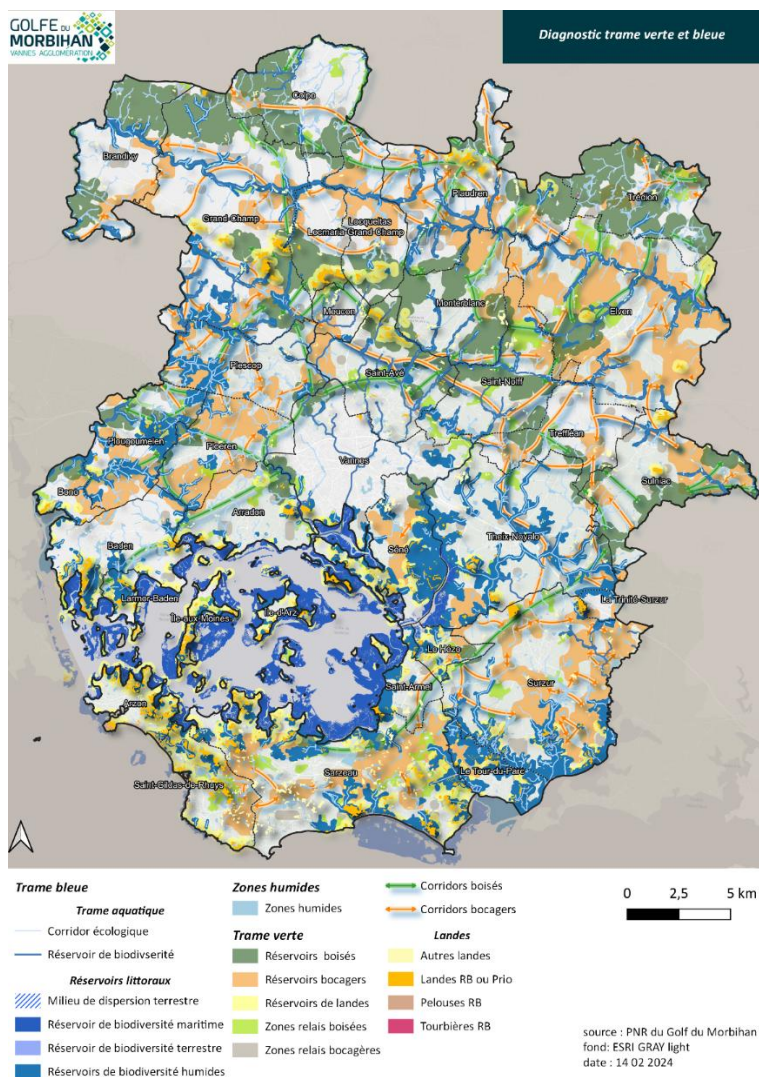
Parc naturel régional qui englobe 20 communes de GMVA

1

labellisation Pays d'Art et d'Histoire

10/47





11/47

Un cadre de vie et une qualité de vie plébiscités

Cette perception s'appuie sur le regard des élus et habitants du territoire qui, à travers les enquêtes, ont montré la très bonne perception de la qualité de vie (3,9 sur 5 pour les habitants et 4,1 pour les élus) et le très fort attachement au cadre de vie offert par le territoire.

Plus de 42% des habitants ayant répondu à l'enquête considèrent leur attachement comme « très fort, ne pouvant envisager vivre ailleurs. Leur part monte à 90% si on y agrège ceux déclarant un attachement « fort ». Parmi les principales raisons de leur attachement 85 % citent le littoral et la mer, puis 70% les paysages et la biodiversité, loin devant les autres propositions (17 points).

Concernant les élus répondant à l'enquête en ligne, 97% d'entre eux qualifient leur attachement au territoire de fort à très fort dans une proportion encore plus grande que pour les habitants. 71% d'entre eux considèrent que la qualité de vie est l'un des principaux atouts du territoire, vient ensuite son patrimoine naturel et ses paysages (52%) puis sa taille humaine (44%).

Elus et habitants s'accordent pour noter favorablement plusieurs offres de services présentées sur le territoire : 88% des élus et 78% des habitants se disent très satisfaits ou satisfaits de l'offre de commerces ; 88% des élus et 71% habitants se disent très satisfaits ou satisfaits de l'offre d'activités et d'équipements sportifs ; 76% des élus et 70% habitants se disent très satisfaits ou satisfaits de l'offre d'activités et d'équipements culturels ; 80% des élus et 62% habitants

3,9/5

attribué par les habitants ayant répondu à l'enquête pour évaluer la qualité de vie sur le territoire

4,1/5

attribué par les élus ayant répondu à l'enquête pour évaluer la qualité de vie sur le territoire

« Il y a un skatepark, on fait du tennis, de la planche à voile. Il y a pas mal d'animations culturelles, des festivals, des bagad, qui permettent de se retrouver entre amis. Si il y a plus d'animations pourquoi pas, mais c'est déjà bien. On se voit bien rester ici plus tard. »

Edouard et Arthur 19 et 17 ans, habitants d'Arradon

se disent très satisfaits ou satisfaits de l'offre d'activités et d'équipements culturels ; etc.

1.3 UNE ATTRACTIVITE ÉGALEMENT TOURISTIQUE

La superposition d'atouts en faveur du tourisme...

Les atouts patrimoniaux (historiques, naturels, paysagers, architecturaux, culturels ou gastronomiques) alimentant la qualité du territoire sont autant de leviers qui jouent en faveur de l'attractivité touristique du territoire. Les événements (semaine du Golfe, le trail ultra-marin, etc.) et les éléments qui participent à la visibilité et la reconnaissance du territoire (classement en Parc naturel régional, labellisation Pays d'arts et d'histoire) confortent également son rayonnement touristique.

Il est également appuyé par la bonne accessibilité offerte par la liaison TGV et par le positionnement du territoire qui met Vannes à 1h30 d'un vaste ensemble englobant Rennes, Nantes et Quimper et le dote d'un fort potentiel en termes d'excursionnisme qui s'est fortement développé depuis la crise sanitaire de 2020-2021.

Une importante fréquentation touristique ...

Le territoire GMVA a ainsi accueilli environ 1 500 000 visiteurs au cours de l'année 2022 soit près de 27% de la fréquentation du Morbihan ce qui en fait la 2^e destination touristique du département.

Forts d'un important parc d'hébergements touristiques avec notamment 52 hôtels en disposant de 1 847 chambres (dont plus de 60% sont classées 3 étoiles et plus), 40 campings disposant de 6 077 emplacements (dont plus de 75% sont classés 3 étoiles et plus) et plus de 23 000 résidences secondaires (soit 21% des logements), le territoire recense également 9 000 000 de nuitées (marchandes et non marchandes).

... concentrés sur le littoral

Si le tourisme bénéficie à tout le territoire, l'attractivité touristique de GMVA repose principalement sur son littoral. Les communes littorales accueillent ainsi à elles-seules 21% de la fréquentation touristique du Morbihan. Environ 82% des hébergements marchands du territoire sont d'ailleurs implantés sur les communes ayant une façade maritime.

Si cette attractivité peut parfois générer des pics localisés de fréquentation accompagnés de nuisances pour les habitants du territoire et de pressions sur les infrastructures et ressources du territoire, elle est une chance majeure pour le territoire en termes d'image et de retombées économiques.

1 500 000

visiteurs au cours de l'année 2022

9 00 000

de nuitées (marchandes et non marchandes) (2022)

52

hôtels (2023)

40

campings (2023)

23 000

résidences secondaires (2020)

82%

des hébergements marchands du territoire sur les communes littorales (2022)

12/47

CLÉ 2 UN TERRITOIRE MOSAÏQUE

2.1 UNE DIVERSITÉ GÉOGRAPHIQUE ET TERRITORIALE

Une géographie plurielle qui fait l'identité du territoire

GMVA couvre un vaste territoire ouvert sur la Bretagne intérieure au nord et sur l'Océan Atlantique au sud. L'empreinte maritime y est essentielle : la moitié des communes dispose d'une façade littorale. Mais le territoire est aussi au moins autant marqué par l'empreinte du relief des Landes de Lanvaux, ensemble structurant qui traverse le Morbihan d'Ouest en Est et sépare l'Armor de l'Argoat. Le territoire est structuré par trois unités topographiques complémentaires, avec du nord au sud :

- les Landes de Lanvaux avec son important couvert boisé et un réseau hydrographique très développé. Les paysages y sont fortement marqués par l'activité agricole et l'habitat historiquement organisé de manière très dispersé autour de petits bourgs ;

- Le plateau littoral urbanisé dont la topographie a facilité le développement d'infrastructures, orientées est-ouest : la voie de chemin de fer, la route nationale 165 et des routes départementales ainsi que les lignes à haute tension. Ces infrastructures créent une véritable rupture dans le paysage et dans les continuités écologiques. On y retrouve à la fois des marqueurs urbains liés notamment aux densités du cœur d'agglomération, aux grandes continuités urbaines et aux emprises de grands équipements ou d'activités. Mais il s'agit aussi d'un paysage de gros bourgs étoffés de quartiers généralement pavillonnaires qui sont les témoins d'une diffusion de l'urbanisation et de la proximité vannetaise ;

- Le littoral (Golfe du Morbihan et Presqu'île de Rhuys) constitue une baie dessinée par une côte très découpée, généralement ourlée de boisements. La petite mer, ponctuée d'îlots arborés et de grandes îles (Ile-aux-Moines et Ile-d'Arz), dévoile un paysage terre-mer très horizontal. À l'extrême sud du territoire, la Presqu'île de Rhuys ferme le Golfe et dispose d'un rivage océanique, alternant côte rocheuse et grandes plages sableuses dans un paysage moins fermé par la végétation. Ainsi, à quelques kilomètres d'intervalle, le territoire offre différentes ambiances littorales, mais où la végétation d'influence maritime (pins maritimes, cyprès de Lambert) est à chaque fois présente.



Une inégale répartition de la population et des emplois

Au-delà de ses différences géographiques, la diversité du territoire de GMVA se traduit par son maillage territorial.

Le territoire se structure autour de la ville centre de Vannes qui, avec ses 54 000 habitants et ses 43 000 emplois, concentre 41% de la population et 57% des emplois de GMVA. 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 communautaire.

En dehors de ce cœur urbain, l'armature urbaine du territoire s'appuie également sur 15 communes de plus de 3 000 habitants qui regroupent 83% de la population et 92% des emplois du territoire.

Sur les fonctions d'emplois, on observe que seules les communes de Vannes (1,88 emploi par actif), Arzon (1,75) et de Theix-Noyalo (1,01) dispose d'une offre d'emplois supérieure à leur population active résidente indiquant leur rôle structurant et polarisant dans les flux domicile-travail, y compris pour des actifs résidant en dehors du territoire.

En dehors de ces communes structurantes, on retrouve inversement 5 communes de moins de 1000 habitants et 9 communes avec une densité de population inférieure à 100 habitants par km² (la moyenne de GMVA étant de 215). Ces communes témoignent de l'hétérogénéité du territoire (secteurs ruraux, communes insulaires) et de la nécessité de définir des politiques communautaires prenant en compte cette diversité.

3 grandes structures paysagères et géographiques
11 unités paysagères

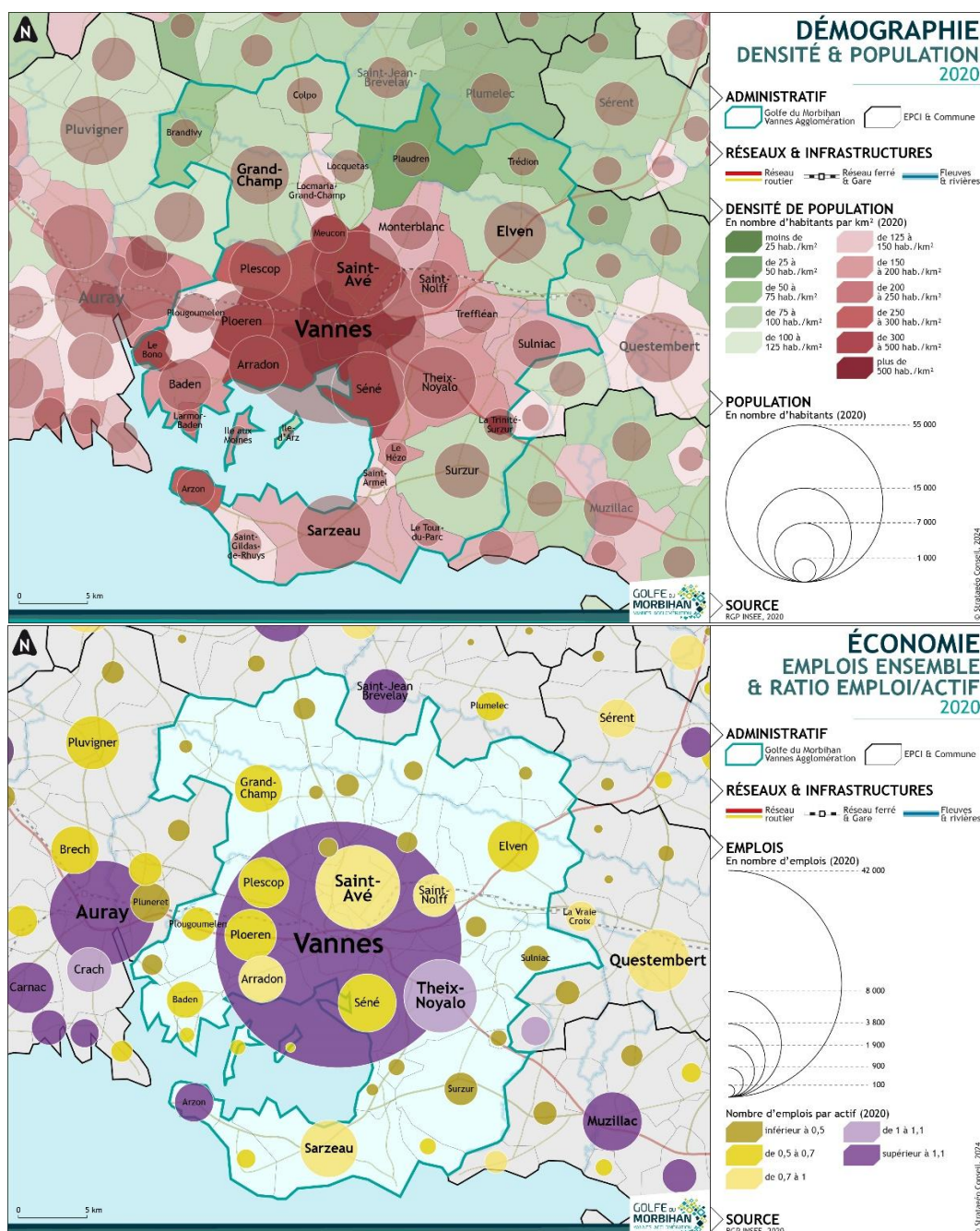
VANNES
41% des habitants de GMVA
57% des emplois de GMVA

UNITÉ URBAINE DE VANNES (Vannes, Séné, Saint-Avé, Plescop)

47% des habitants de GMVA
70% des emplois de GMVA

5 communes de moins de 1000 habitants

9 communes avec moins de 100 habitants par km²



14/47

Un territoire organisé autour d'une centralité structurante et maillé de pôles secondaires

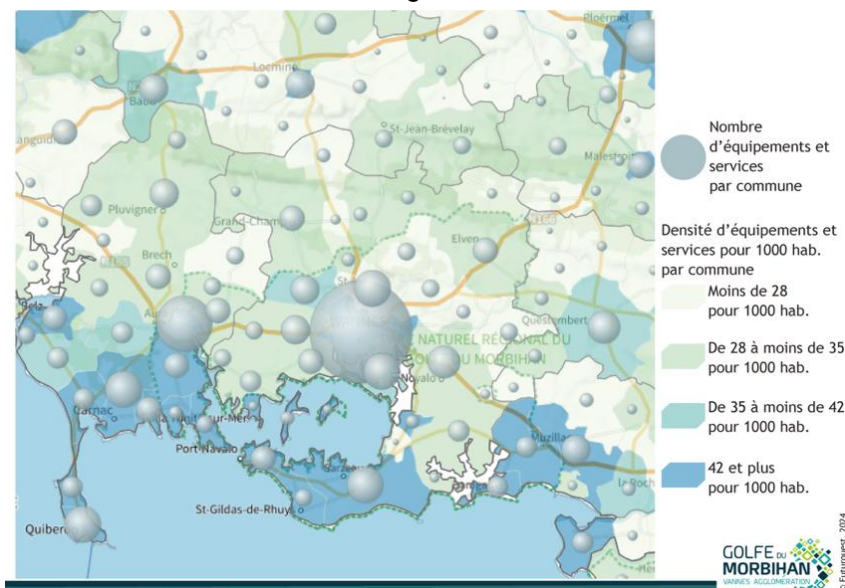
L'analyse de la territorialisation des équipements et services par niveau de gamme révèle la polarisation de Vannes pour la gamme supérieure grâce à une offre qui rayonne à un plus large périmètre que le SCOT.

L'offre de Vannes est complétée par les services présents sur les autres communes du cœur d'agglomération (Saint-Avé, Plescop, Ploeren, Arradon, Séné et Theix-Noyalo) qui disposent d'offres adaptées à leurs spécificités. Ces communes mènent leur renouvellement urbain par la diversification de leur parc de logements et la modernisation de leurs équipements pour répondre aux besoins croissants des habitants (sports-culture, santé, enfance, etc.).

En dehors du cœur d'agglomération, l'organisation territoriale définie dans le SCOT approuvé en 2020 distingue :

- au sud, la partie du golfe du Morbihan et ses îles composée de deux sous-ensembles séparés par le golfe, avec à l'est la presqu'île de Rhuys organisée autour de Sarzeau, reconnue comme pôle d'équilibre dans le SCOT actuel (et depuis labellisée Petite Ville de Demain) et à l'ouest du golfe un ensemble de communes fonctionnant en réseau à l'image de leurs collaborations pour les services à domicile dédiés aux seniors ou la médiathèque. Les îles d'Arz et aux Moines constituant des espaces spécifiques au sein de cet ensemble.
- au nord, le secteur des Landes de Lanvaux réparti en trois sous-ensembles avec au nord-est et nord-ouest deux bassins structurés autour des pôles d'équilibre d'Elven et de Grand-Champ (également labellisés Petite

Ville de Demain) et au centre un secteur intermédiaire, qualifié de Centre des Landes de Lanvaux, avec notamment Monterblanc récemment labellisée Village d'Avenir.



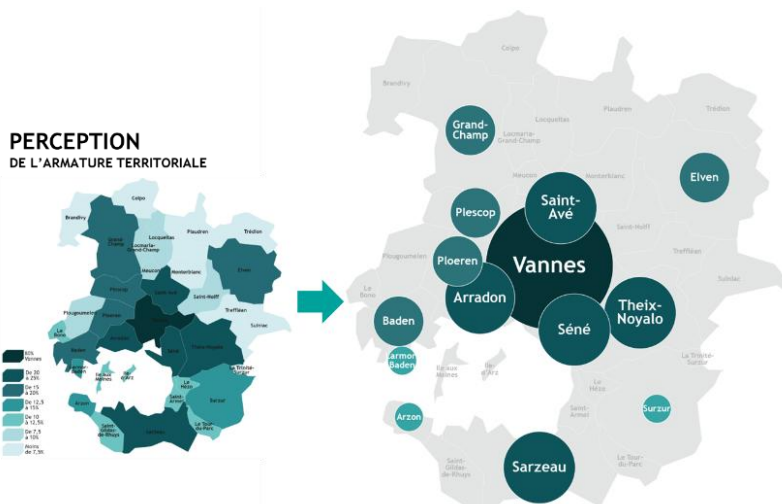
Une armature urbaine à affiner

La perception de l'armature territoriale par les élus (dans l'enquête qui leur était dédiée) confirme l'organisation territoriale autour de Vannes et des trois pôles d'équilibre (Sarzeau, Elven, Grand-Champ).

Pour autant se dessinent des pôles complémentaires de différentes natures : au sein de la couronne urbaine à l'interface de Vannes et de la seconde couronne (Saint-Avé, Arradon, Séné, Ploeren, Plescop, Theix-Noyalo ou Séné) ou en maillage de proximité (Baden, Surzur, Arzon, etc.).

Cette lecture schématique ne doit pas nier les nombreuses interfaces entre bassins de vie avec, d'une part, des pôles périphériques du cœur d'agglomération qui jouent des rôles d'interface et, d'autre part, avec des secteurs périphériques de GMVA également sous influence de pôles extérieurs (Questembert, Saint-Jean-Brévelay, Muzillac, Auray, etc.).

15/47



Source : Enquête auprès des élus du territoire, 2023-2024

De même, les spécificités des communes insulaires (Île-aux-Moines et Île-d'Arz) ou quasi-insulaires (Arzon, Le Tour-du-Parc et Larmor-Baden) invite également à une attention particulière au regard de leur enclavement et de leur saisonnalité marquée en termes de population présente notamment.

Par ailleurs, si la concentration des emplois et de services supérieurs sur Vannes constitue un facteur majeur de convergence vers le cœur d'agglomération pour accéder aux services (y compris de proximité), la difficulté pour s'y loger et la saturation du réseau routier pour y accéder favorisent le renforcement des attentes et pratiques de consommation en services sur les communes seconde couronne. La croissance de population et les mutations sociodémographiques qui l'accompagnent (en termes d'âge ou de revenus) impliquent ainsi le redéploiement d'une offre de services difficile à supporter pour les communes concernées. Le report démographique, les difficultés de circulation et la faible offre de transports collectifs génèrent également des contraintes fortes d'accès aux offres supérieures formation, santé...) pour les ménages de ces communes.

2.2 UNE DIVERSITÉ SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

Un inéquilibré territoriale entre les générations ...

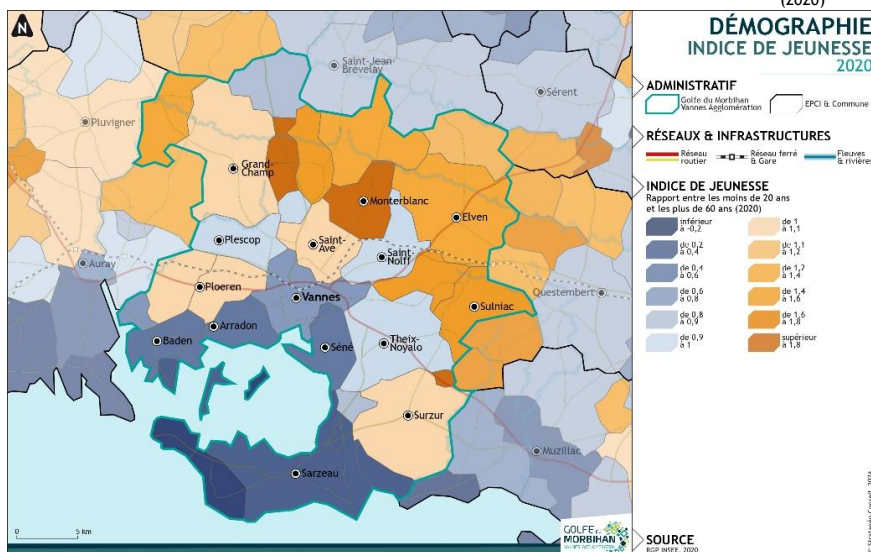
A l'instar de la tendance constatée à l'échelle du département et de la région, l'indice de jeunesse, c'est-à-dire le rapport entre le nombre de moins de 20 ans et les plus de 60 ans, est inférieur à 1 (0,7) depuis 2010. Les moins de 20 ans représentent ainsi 23,4% des habitants et les plus de 60 ans 26,3% ; celle des plus de 80 ans atteint aujourd'hui 6,2%.

Cette approche globale masque une forte hétérogénéité territoriale avec une frange littorale particulièrement concernée par une surreprésentation des seniors tandis que dans le rétro-littoral, notamment dans le quart nord-est autour d'Elven, concentre davantage de familles et de jeunes. Ainsi, si sept communes littorales recensent déjà plus de 10% de plus de 80 ans, treize autres comptent plus de 25% de moins de 20 ans.

0,7 habitant de moins de 20 ans pour un de plus de 60 ans (2020)

7 communes avec plus de 10% d'habitants de plus de 80 ans (2020)

13 communes avec plus de 25% d'habitants de moins de 20 ans (2020)



L'accroissement des 65 ans et plus est lié au vieillissement de la population endogène et à l'attractivité migratoire continue sur les seniors qui s'installe aujourd'hui sur le littoral, mais aussi sur le rétro-littoral. Le vieillissement de la population va impacter le territoire sans doute encore plus qu'ailleurs.

... qui se traduit par une territorialisation des différents types de ménages

Si Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération présente une taille de ménage qui a diminué progressivement depuis 2009 passant de 2,18 personnes à 2,04 en 2020, les différences entre les territoires sont fortes et la capacité de maintenir des familles enfants ou des jeunes ménages est un enjeu majeur pour les territoires désormais majoritairement composés de petits ménages.

2,04 personne par ménage (2020)

Cette réalité traduit là-aussi une diversité de situation avec quinze communes qui dispose encore d'une taille moyenne de ménages supérieure à 2,4, principalement au nord du territoire.

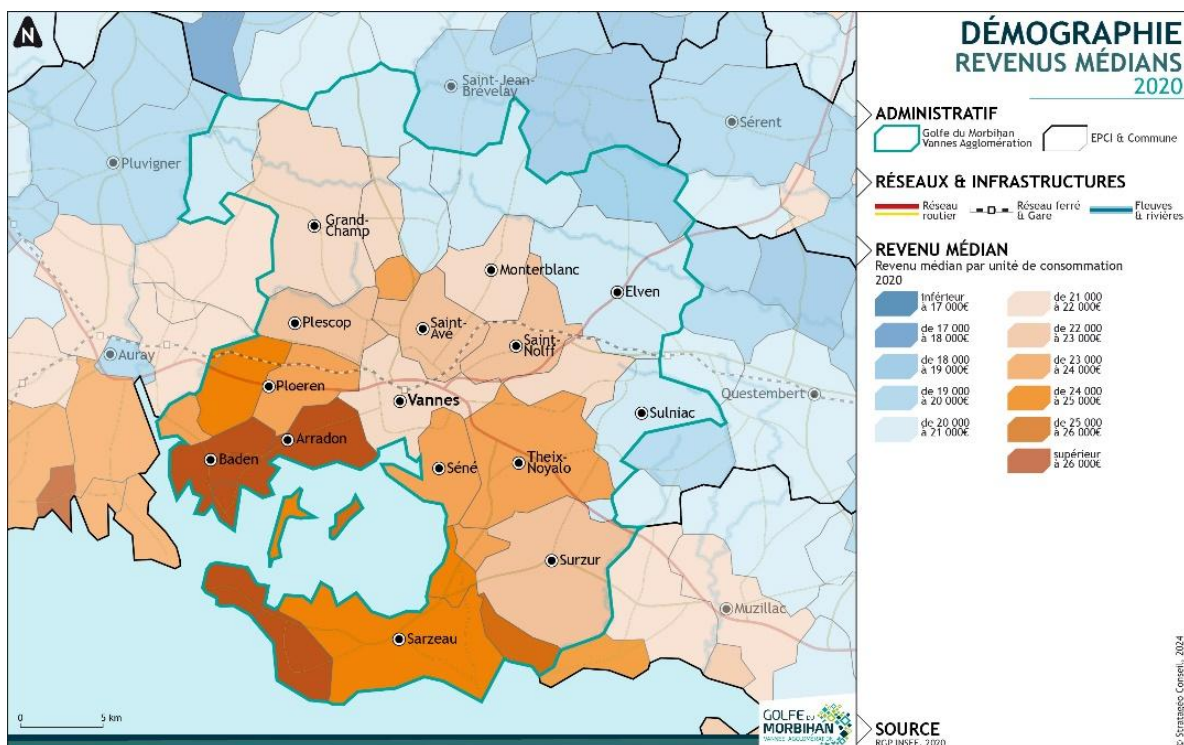
En effet, si le territoire attire des familles avec enfants scolarisés, en plus des seniors, cette attractivité se produit en dehors de la ville centre, laquelle voit nombre de ses jeunes familles partir vers d'autres secteurs du territoire communautaire, voire au-delà, en raison d'un immobilier au coût plus accessible et d'une offre de logements plus adaptée aux familles. L'équilibre migratoire sur les plus jeunes familles, avec enfants en bas âge, est fragile et soulève la question du début de parcours résidentiel sur le territoire des couples ayant besoin d'une pièce supplémentaire.

Des inégalités socio-spatiales également marquées

En 2020, les niveaux de revenus déclarés au sein de l'agglomération sont assez disparates. Ils sont compris entre 1693€ et 2476€ par mois et par unité de consommation.

Les revenus les plus élevés concernent les ménages habitant sur les communes du Golfe tandis que les revenus les plus faibles se situent dans les communes du nord de l'agglomération. Au sein de la ville centre, le niveau de revenus varie également en fonction des quartiers. Les revenus sont particulièrement faibles sur le quartier de Kercado et de Ménimur qui correspondent aux périmètres Quartiers Politique de la Ville.

24 750 euros de revenu médian disponible (2020)



Une spécialisation socio-démographique des territoires qui se répercutent dans la structuration du parc de logements

La territorialisation du parc de logements des 34 communes du territoire va de pair avec les spécificités socio-démographiques observées.

Le nombre de logements est estimé à 112 872 en 2020 à l'échelle de GMVA avec :

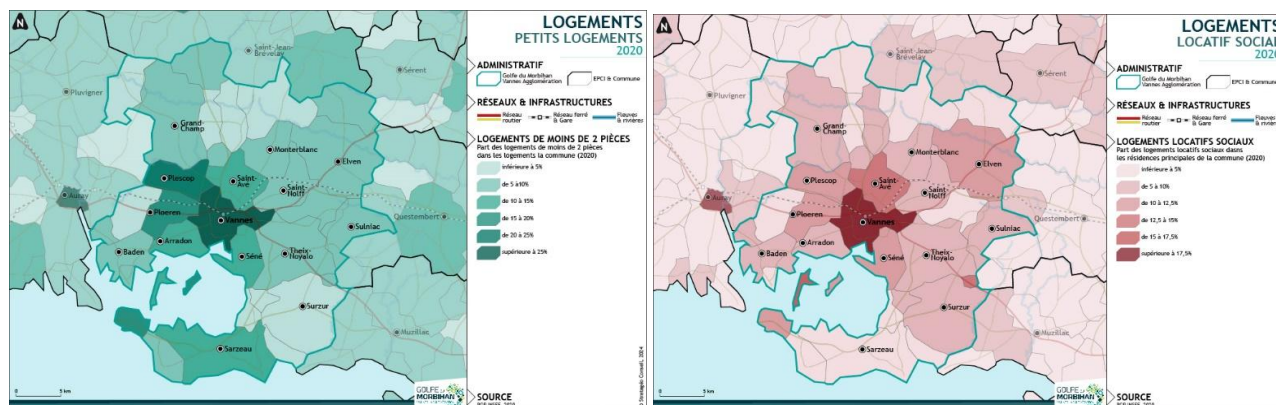
- 74% de résidences principales, 21% de résidences secondaires et 6% de logements vacants. Les résidences secondaires représentent 23% des logements du territoire et sont fortement concentrées sur le littoral où leur proportion dépasse les 70% sur plusieurs communes. A noter que l'on constate également un accroissement fort des résidences secondaires sur la ville de Vannes (+6.6% entre 2014 et 2020) du fait notamment d'un accroissement des locations touristiques de type AirBnb. Cf. **Partie 3.2**
- 62% de résidences principales occupées par leur propriétaire, 24% par un locataire et 12% par un locataire social. Les quatre communes de l'unité urbaine de Vannes regroupent plus de 2/3 du un parc locatif (social et privé) du territoire. La ville de Vannes concentre à 55% de l'offre locative sociale du territoire et six communes disposent à elles-seules de 78% de l'offre du territoire communautaire.
- 4,5% de résidences principales d'une pièce, 12,5 logements de 2 pièces, 17,2% de 3 pièces, 18,7% de 4 pièces et 47,1% de 5 pièces et plus ... soulignant une offre de petits logements relativement limitée pour répondre aux petits ménages (étudiants, jeunes ménages ou seniors) et fortement concentrée avec 70% des logements de moins de deux pièces du territoire présents sur la commune de Vannes. A l'inverse, les communes rurales et littorales disposent d'un parc majoritairement composé de grands logements.

21% de résidences secondaires (2020)

17% de résidences principales de 1 ou 2 pièces (2020)

36% de logements locatifs (2020)

17/47



2.3 UNE DIVERSITE ÉCONOMIQUE

Enfin, et même si l'économie présentielle y est largement surreprésentée, le territoire de GMVA se caractérise par la diversité de son tissu économique.

Un secteur primaire limité en termes d'emplois mais qui marque le territoire

Si les évolutions structurelles et conjoncturelles (baisse des revenus, automatisation, etc.) ont affaibli son poids dans le tissu économique (26% de l'emploi total en 1968 contre 2% aujourd'hui), l'agriculture, dominée par l'élevage bovin, reste un marqueur important à travers son inscription paysagère, ses productions et son lien avec l'industrie agroalimentaire. Le territoire de GMVA compte aujourd'hui 615 exploitations (contre 1 269 en 2000) et 1 500 emplois agricoles (soit une baisse de 6 500 en une cinquantaine d'années). Engagée dans une diversification (développement du maraîchage, productions bio et raisonnées, transformation et commercialisation de proximité, etc.), l'agriculture se réinvente pour conserver son ancrage local.

La filière aquacole, dominée par la conchyliculture, constitue aussi un marqueur économique. Elle structure une filière pourvoyeuse d'emplois et garante d'un savoir-faire et participe au rayonnement du territoire, à sa visibilité et son attractivité, notamment touristique. Avec 1 1153 hectares de concession en mer et 127 entreprises d'aquaculture recensées en janvier 2023, la filière regroupe 475 emplois pour 375 ETP. Cette activité est néanmoins sensible puisque depuis 2005, plusieurs épisodes de pollution microbiologique ont conduit la préfecture à suspendre momentanément la pêche, le ramassage et la commercialisation de coquillages. Il est à noter que la qualité de l'eau en lien direct avec les activités humaines et l'urbanisation proche ou éloignée du littoral ou de la rivière.

Une industrie pas comme les autres

L'industrie locale se démarque :

- par un poids historiquement limité. Quand les emplois industriels et de la construction représentaient 23% des emplois totaux de GMVA en 1968, leur part s'élevait à 41% à Brest Métropole, 39% à Lorient Agglomération et 33% à Rennes Métropole.
- par un dynamisme récent. Alors que tous les territoires cités ci-dessus ont connu une diminution continue de la part, mais surtout du nombre, de leurs emplois industriels ces dernières années (respectivement -27%, -12% et -22% depuis 1990), le territoire de GMVA a la spécificité d'avoir quant à lui gagné 2 380 emplois industriels depuis 1990 (soit +24%) et compte aujourd'hui 16% d'emplois industriels.

En termes d'activités, l'industrie locale se caractérise par une forte diversité qui participe à sa résilience. Deux filières structurent néanmoins l'industrie locale : les activités agroalimentaires (37% des emplois industriels locaux) et la filière nautique autour de la Sailling Valley. Des filières émergentes (industrie technologique et numérique, en lien notamment avec la cybersécurité ; industrie verte et décarbonée ; industrie de chimie fine (plastiques et composites) participent également au dynamisme du secteur. La récente labellisation en « Territoires d'Industries » (à l'échelle de l'entente du pays de Vannes regroupant GMVA et les CC voisines d'Arc Sud Bretagne et Questembert Communauté) devrait permettre d'accompagner et soutenir les filières industrielles locales.

Une économie tertiaisée et présentielle

Suivant les grandes dynamiques nationales, le territoire de GMVA a connu ces dernières années une tertiatisation accélérée de son tissu économique. Les emplois du secteur tertiaire qui représentaient 41% de l'emploi total en 1968 sont passés à 73% en 1990 pour atteindre 82% aujourd'hui, au-dessus de la moyenne nationale (79%) ou régionale (75%).

Au-delà de cette profonde mutation (qui reste encore inférieure à une métropole comme Rennes qui compte 86% d'emplois tertiaires contre 82% pour GMVA), c'est la surreprésentation des emplois de la sphère présentielle qui caractérise en premier lieu l'économie du territoire. En 2020, ils représentent 71,5% des emplois de GMVA. Comparativement, leur part atteint 65,5% à Rennes Métropole et 69,5% sur celui de Lorient Agglomération. Cette spécificité, 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 (qui relèvent de la sphère productive) et, d'autre part, de la surreprésentation de différentes filières :

- les **emplois publics** (ou assimilés au secteur public) du fait de statut de ville préfecture de Vannes avec de nombreuses administrations et équipements (santé, éducation et formation supérieure).
- le **commerce**, aujourd'hui identifié comme le premier employeur du territoire.
- le **tourisme** qui compte 6 815 emplois (soit 12,8% des emplois contre 9,4% pour le Morbihan ou 7,4% pour la Bretagne) avec de fortes variations liées aux emplois

2%

d'emplois
agricoles (2020)
Contre 26% en 1968

615

exploitations
agricoles (2020)

127

entreprises
d'aquaculture
(2023)

+24%

d'emplois
industriels depuis
1990 (2020)
Contre -27% en France

18/47

82%

d'emplois
tertiaires (2020)
Contre 41% en 1968

Sphère présentielle

Economie des biens et
de services visant la
satisfaction des besoins
de personnes présentes
dans la zone, qu'elles
soient résidentes ou
touristes

71,5%

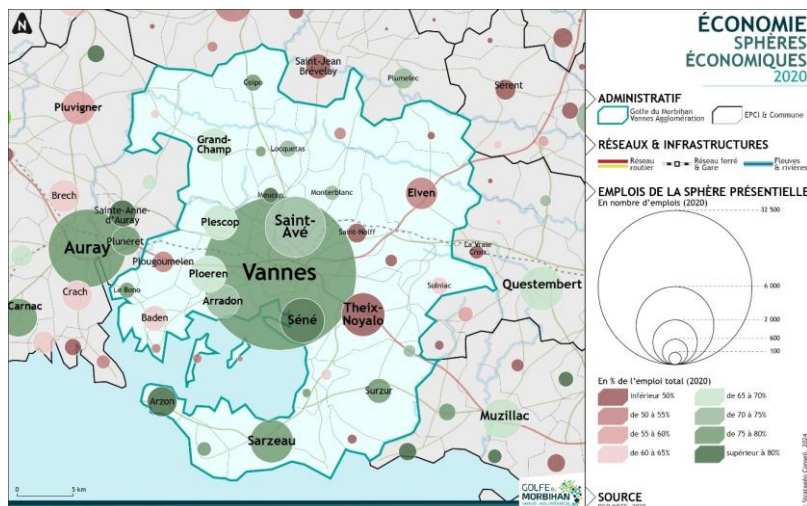
d'emplois
présentiels (2020)
Contre 64,8% en France

saisonniers. La forte fréquentation touristique (environ 1 500 000 visiteurs et 9 000 000 de nuitées au cours de l'année 2022) entraîne d'importantes retombées économiques pour le territoire et a ainsi permis de générer environ 420 millions d'euros de consommation et de collecter 2,7 millions d'euros de taxe de séjour en 2022.

▪ **les services à la personne** et la silver économie liés à la forte population senior du territoire avec 6,9% de plus de 80 ans et plus de 12% sur au moins 8 communes du golfe.

La dominante présentielle concerne la grande majorité du territoire à l'exception du quart nord-est (autour de Saint-Nolff, Theix-Noyal et Elven) où se concentre activité agricoles, artisanales et industrielles et des communes de Baden et Plougoumelen.

6 815
emplois
touristiques (2020)



2.4 UNE DIVERSITÉ À PRENDRE EN COMPTE

Une diversité territoriale affirmée par les élus et habitants

Si de nombreuses problématiques sont partagées par l'ensemble du territoire communautaire (en particulier concernant le logement et les mobilités), certains territoires présentent des spécificités qui nécessitent une attention particulière.

Les élus locaux de ces sous-territoires expriment notamment la nécessité de ne pas voir leurs spécificités atténuées dans l'ensemble communautaire ou face au poids démographique et économique de Vannes à l'échelle de GMVA.

Ainsi, les élus et habitants de la Presqu'île de Rhuys, des îles ou des landes de Lanvaux peuvent se percevoir comme des territoires à part entière. Sur les franges du territoire, notamment à l'ouest, les liens avec les territoires voisins, avec Auray notamment, apparaissent également comme un marqueur différenciant important. Enfin, dans le cas des îles d'Arz et aux Moines, l'insularité constitue une spécificité forte qui doit se traduire par une prise en compte particulière.

Une diversité territoriale affirmée par les élus et habitants

Les élus et les citoyens, soulignent la forte dichotomie sociale et générationnelle entre le littoral (perçu de manière schématique comme riche âgé, et très marqué par une présence saisonnière) et le rétro littoral (plus jeune et populaire).

Ces importantes spécificités socio-démographiques sont fortement associées aux coûts de l'immobilier qui déterminent les lieux d'installation des nouveaux habitants et dessine la géographie sociale du territoire.

Au-delà d'une inégale répartition de la population, elles se traduisent également par des conséquences importantes en termes de besoins en logements ou en services, notamment sur les secteurs très marqués par le vieillissement de la population.

« Ne pas laisser de côté nos communes rurales ! »

« Il ne doit pas y avoir une perception "ville centre vs les autres communes de l'agglomération" »

« Il faut vivre île pour comprendre île. »

Contributions en ligne du questionnaire élus

« 80% des sujets évoqués à l'agglomération ne nous concernent pas (étalement urbain, la dépendance à la voiture, ...) [...] Il est d'intérêt général d'inscrire la spécificité insulaire dans le SCOT »

Représentant de l'île aux Moines (atelier territorial)

« Collège à Arradon, Lycée Vannes, circonscription d'Étel : nos jeunes sont tiraillés entre plusieurs territoires. »

Atelier Territorial, secteur Ouest du golfe

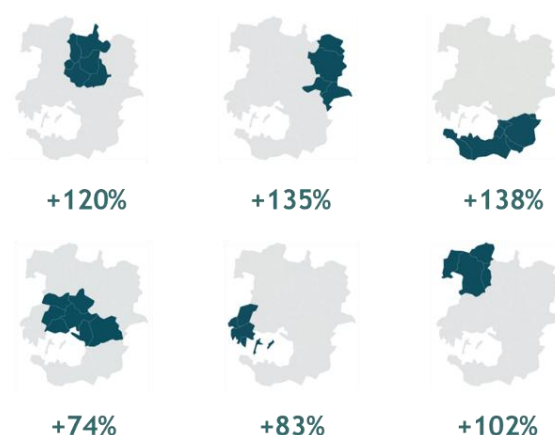
► **CLÉ 3** UN MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT QUI MONTRE SES LIMITES

3.1 UNE ATTRACTIVITÉ QUI CRÉE DÉSÉQUILIBRES ET TENSIONS ...

Une population qui s'étale ...

Avec 54 000 habitants en 2020, la commune de Vannes accueille près d'un tiers des habitants de GMVA. L'unité urbaine de Vannes (composée de Vannes, Plescop, Saint-Avé et Séné) regroupe quant à elle 81 000 habitants, soit près de 46% des habitants. Comparés à d'autres agglomérations, ces ratios sont plutôt faibles et traduisent une concentration plutôt réduite de la population. Le territoire de GMVA se distingue également par sa très forte dynamique démographique qui en fait le territoire de Bretagne avec la plus forte augmentation proportionnelle de population au cours des 60 dernières années (cf. **Partie 1.1**). Si cette croissance démographique concerne toutes les communes, elle a eu tendance à s'étaler sur le territoire au fil des années et à davantage se reporter sur les frange du territoire. La population de Vannes a ainsi augmenté de +34% depuis 1975 alors qu'elle gagnait +136% dans le reste du territoire

Evolution de la population depuis 1975 Comparaison par secteur



Source : INSEE, 1975-2020

... et des emplois qui se concentrent

A l'inverse, les emplois ont eu tendance à se concentrer. Sur les 75 000 emplois du territoire, la ville de Vannes en concentre près de 43 000, soit 57,3% des emplois. En termes de dynamiques récentes, Vannes a d'ailleurs gagné près de 2 500 emplois depuis 2010 et les autres communes du cœur d'agglomération (à l'exception de Séné) ont toutes observé une croissance proportionnelle (+6% contre +14%).

La dissociation des fonctions résidentielles et économiques

La déconcentration continue de la population et, à l'inverse, la concentration des emplois dans le cœur d'agglomération ont donc marqué la dissociation des lieux d'habitation et des lieux de travail, suivant les logiques de la périurbanisation. Ainsi, alors que le poids des quatre communes de l'unité urbaine de Vannes (Vannes, Séné, Saint-Avé, Plescop) dans la population totale du territoire est passé de 56% en 1968 à 47% aujourd'hui ; leur poids en termes d'emplois est dans le même temps de 64% à 71%.

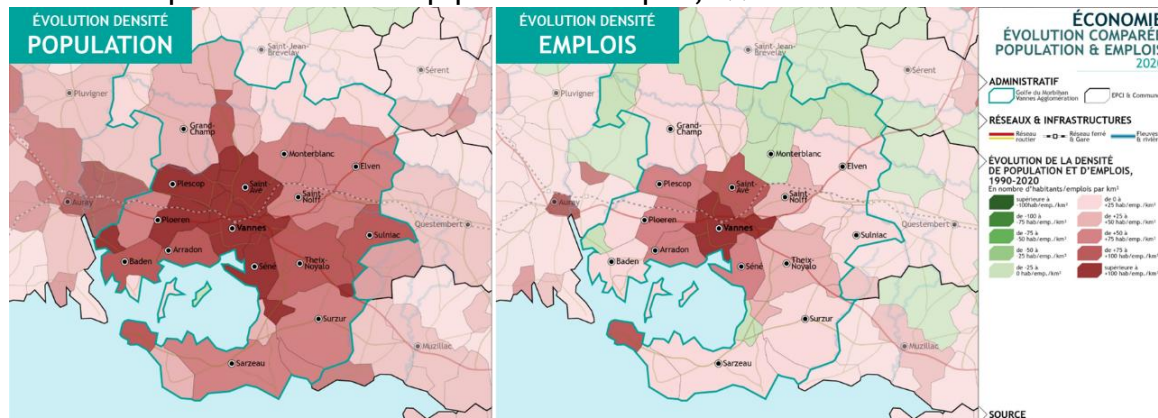
L'éloignement des lieux de résidence et des lieux d'emplois (mais aussi des lieux de services, notamment supérieurs) s'est traduit par une hausse irrémédiable des besoins de se déplacer sur le territoire.

UNITE URBAINE
DE VANNES (Vannes, Séné, Saint-Avé,
Plescop)

1968
56% de la population
64% des emplois

2020
47% de la population
71% des emplois

Evolution comparée de la densité de population et d'emplois, 1990-2020



Une attractivité qui se répercute sur le marché de l'immobilier

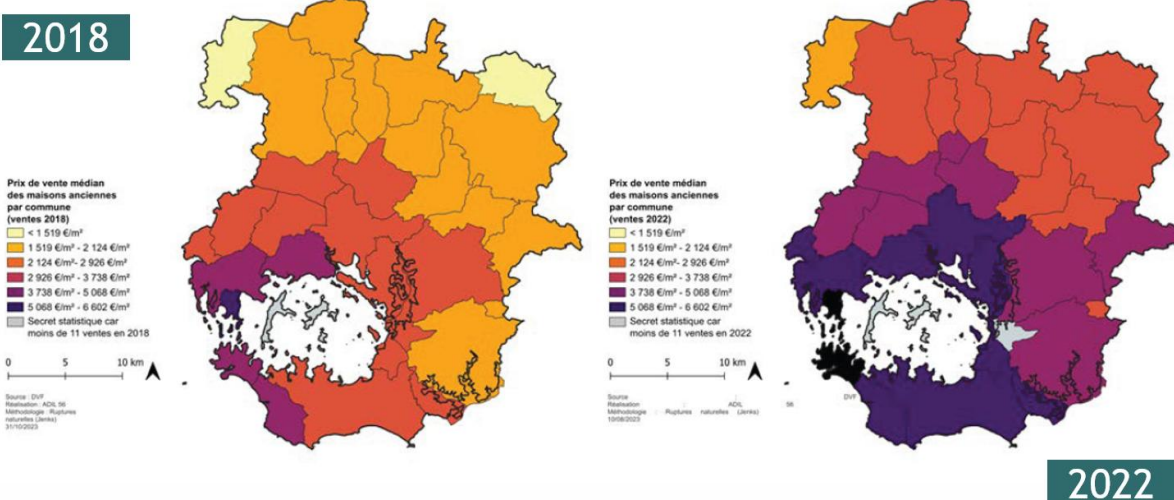
La forte attractivité résidentielle du territoire a conduit à une croissance continue et une explosion récente des prix de l'immobilier sur le territoire

Le marché immobilier de l'ancien connaît une véritable flambée des prix depuis la crise Covid. Les prix évoluaient déjà à la hausse depuis 2014 mais l'année 2020 marque un tournant vers un immobilier de plus en plus cher. Le territoire de GMVA compte aujourd'hui parmi les intercommunalités bretonnes avec les prix les plus élevés aussi bien dans le neuf que dans l'ancien.

Le marché immobilier de GMVA est donc soumis à une forte tension et devient de plus en plus sélectif : des difficultés d'accession à la propriété, notamment pour les primo-accédants, en raison d'une forte hausse des prix de l'immobilier (en moyenne de 4 500€ à 6 000€/m² dans le neuf et plus de 3 700€/m² dans l'ancien en collectif).

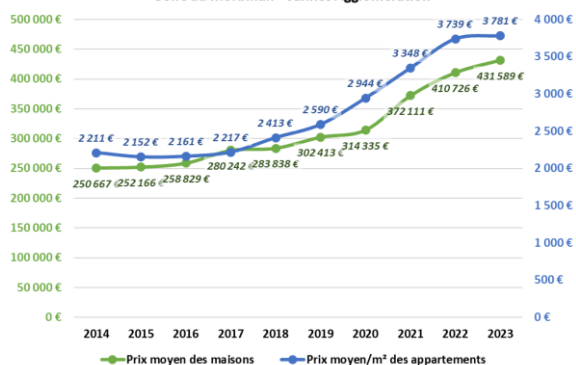
Le marché locatif est également sous tension. L'observatoire des loyers du Morbihan indique qu'en 2022 le loyer médian global d'un bien locatif privé loué vide est de 9,5 €/m² sur le territoire de Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération. Il s'agit ici de prix médians, sachant qu'à Vannes un appartement type T1 peut monter jusqu'à plus de 16 €/m².

Prix de vente médian des maisons en 2018 et 2022 par commune sur GMVA (en €/m²)

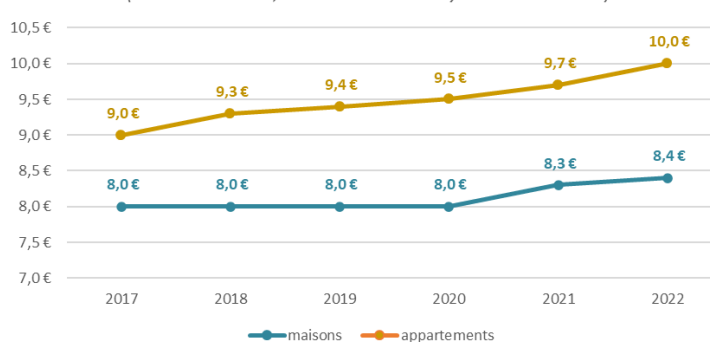


21/47

Evolution des prix des appartements et des maisons depuis 2014 - CA Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération



Evolution des loyers médians à l'échelle de GMVA (source : ADIL 56, observatoire des loyers du Morbihan)



Une attractivité touristique source de pressions ponctuelles

Comme pour la plupart des territoires marqués par une forte fréquentation, le tourisme peut diviser les habitants ... entre une conscience collective de l'apport du tourisme et de ses retombées et la perception, parfois démesurée, des nuisances générées.

Ainsi, lors de l'enquête auprès des élus des 34 communes de GMVA dans le cadre de la révision du SCoT en janvier 2024, 53% des répondants ont exprimé que l'attractivité du territoire pouvait parfois être « trop importante ». De même, dans le cadre de l'étude de la perception du tourisme par les résidents du Morbihan réalisée en janvier 2022, si 28% des répondants ont déclaré être favorable au soutien de la croissance du tourisme (contre 51% dans le Morbihan), 12% se sont inversement déclarés favorables à l'arrêt du développement du tourisme (contre 7% dans le Morbihan).

Si les retombées économiques et le poids en termes d'emplois qu'il représente sont majeurs, le tourisme alimente en effet certains déséquilibres territoriaux :

- **En termes de logements.** Alors que le nombre de résidences principales a augmenté de +175% depuis 1975, celui des résidences secondaires a augmenté dans le même temps de +358%. L'attractivité touristique du territoire, y compris pour des résidents secondaires, alimentent de fait les pressions sur un marché de l'immobilier (hausse des prix, etc.) déjà fortement tendu. Dans un contexte de raréfaction du foncier et des possibilités d'extension du fait de la loi ZAN, le volume de résidences secondaires, qui représente parfois 75% des logements des communes littorales, pourrait devenir un levier de régulation et de soutien à la croissance démographique. Par ailleurs, l'accroissement depuis quelques années du nombre de meublés de tourisme (qui concernent environ 3% des logements du territoire) doit être observé avec vigilance et a fait l'objet d'une réglementation récente. Au 18 janvier 2024, on compte 3550 annonces actives publiées sur les sites de location touristique (AirBnb et Vrbo), dont 25% se situe sur la commune de Vannes. Les communes du Golfe concentrent également une part importante de l'offre, avec notamment plus de 500 annonces pour Arzon et Sarzeau.

Depuis 1975

+191% de résidences principales et
+358% de résidences secondaires

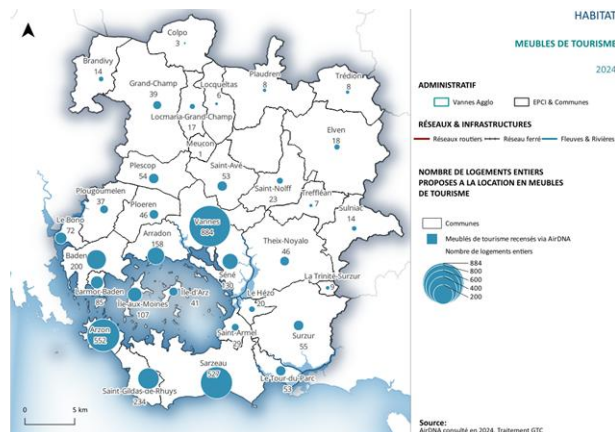
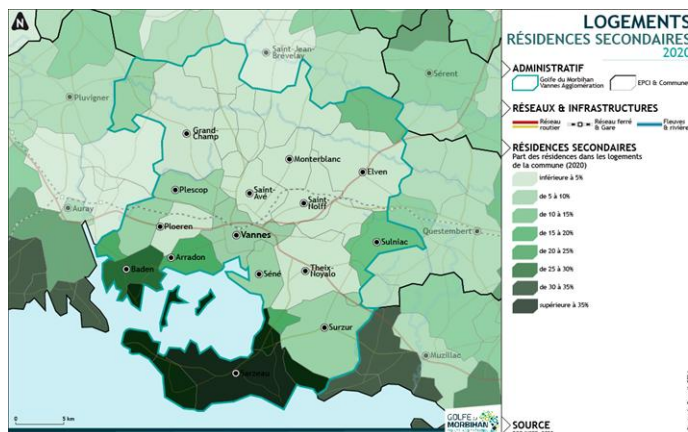


Plus de **50%** de résidences secondaires
sur **7** communes

3 708

logements en meublés de tourisme (2023)

22/47



- **en termes de pressions sur les réseaux, milieux et ressources du territoire.** La population présente du territoire peut ponctuellement et localement doubler, quintupler, voire décupler selon les communes lors de la période estivale ou lors d'événements majeurs comme la semaine du Golfe. A titre d'exemple, on estime que la population d'Arzon passe de 2 300 habitants à l'année à près de 30 000 en été ; celle de Sarzeau de 8 900 à 50 000 ; celle de l'île aux Moines de 630 à 6 000. Ces pics de fréquentation génèrent des pollutions et des saturations ponctuelles sur les milieux, les réseaux et infrastructures (déchets, eau, assainissement, mobilités, etc.) pouvant entraîner des coûts indirects du tourisme pour le territoire (entre surdimensionnement et inadaptation des réseaux et infrastructures).
- **en termes de cohabitation avec la population résidente.** Les nuisances générées par les pics de fréquentation touristique créent également des tensions avec une partie minoritaire de la population résidente.

3.2 ... QUI FRAGILISENT AUJOURD'HUI LE TERRITOIRE

Une tendance à l'étalement urbain et à la consommation de foncier

Avec 731 ha consommés entre 2011 et 2020, GMVA est l'une des agglomérations ayant le plus consommé d'espace sur la période parmi les agglomérations de Bretagne. Néanmoins, la tendance est nettement à la baisse : alors que le territoire consommait en moyenne 100 hectares par an entre 2009 et 2012, ce chiffre atteignait 60 ha entre 2017 et 2021, avec un minimum en 2021 à 40 ha. L'habitat représente une part importante de cette consommation, près de 52%, plus que dans les autres agglomérations de taille comparable en Bretagne.

L'étalement urbain est une constante du territoire depuis 30 ans, qui tend cependant à ralentir, sous le coup d'une prise de conscience des enjeux de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cela se traduit d'ores et déjà par des objectifs de consommation en baisse (40 ha par an dans le SCoT en vigueur) et de densités plus élevées dans les opérations d'extension, en même temps que la loi Littoral vient contraindre davantage les possibilités de développement périurbain des communes concernées.

De fait, l'efficacité foncière globale constatée sur le territoire depuis 10 ans est plus élevée que la plupart des territoires bretons, Rennes excepté, avec plus d'habitants et d'emplois gagnés par hectare consommés. De même, si de la consommation d'ENAF se réalise en extension, la part au sein de l'enveloppe urbaine est devenue très majoritaire.

Enfin, le potentiel de mobilisation du foncier existant est important, que cela soit au sein des ZAE existantes, bâties à seulement 22% et qui disposent encore de plus de 45 ha de capacité de construction en leur sein, que dans le tissu résidentiel où la densification parcellaire et le développement d'un habitat superposé ou collectif au sein des différentes centralités constituent des pistes de travail pour limiter l'étalement urbain.

Un besoin de mobilité renforcé ... et de plus en plus contraint

Du fait de la dissociation des fonctions économiques et résidentielles, la part des actifs ne travaillant pas dans leur commune de résidence concerne aujourd'hui 65% des actifs du territoire contre, à titre de comparaison, 60% à Rennes Métropole. Cette proportion a par ailleurs augmenté de +10 points depuis 1999 où elle n'était que de 55%.

Elle génère de nombreux flux (y compris depuis les franges extérieures du territoire qui gagnent aujourd'hui de la population) principalement dirigés vers Vannes et le cœur d'agglomération. Sur les 43 000 emplois de Vannes, 30 000 sont occupés par des actifs qui n'y résident pas, dont 18 000 sur une autre commune de GMVA et 12 000 en dehors du territoire communautaire. Au total, plus de 25 communes du territoire de GMVA ont au moins 35% de leurs actifs qui travaillent dans la ville de Vannes. Sur les 51 000 emplois de l'unité urbaine de Vannes, 29 250 sont occupés par des actifs qui n'y résident pas, dont 14 600 hors du territoire de GMVA.

Complétés par les besoins de se déplacer pour accéder aux équipements supérieurs concentrés dans le cœur d'agglomération, ces importants flux soumettent le territoire à de forts enjeux de mobilités.

Les ménages du territoire sont en effet soumis à une forte dépendance à la voiture individuelle du fait d'une offre de transport collective performante mais limitée avec un réseau de bus qui maille plus faiblement le territoire en dehors du cœur d'agglomération (44% des habitants résident à plus de 300 m d'un arrêt de bus à l'échelle de GMVA contre seulement 9% à Vannes) et qui est peu compétitif par rapport à la voiture en termes de temps de trajet (avec seulement 2,2km de voies de bus en site propre en 2023). Ainsi, 83% des trajets domicile-travail sont réalisés en voiture (contre 70% en France) et seulement 4,2% des actifs vont aujourd'hui travailler en utilisant les transports collectifs contre 6,0% à Lorient Agglomération et 18,3% à Rennes Métropole.

On observe donc une surutilisation de la voiture individuelle avec 39,5% de ménages possédant au moins deux véhicules (35,7% en 1999), largement au-dessus de Lorient Agglomération (34,1%) ou Rennes Métropole (29,6%).

Ces pratiques de mobilités, combinées à la croissance démographique et son extension sur des zones de plus en plus éloignées des emplois du cœur d'agglomération, ont entraîné une dégradation accélérée des conditions de déplacement sur le territoire (saturations et embouteillages, hausse des temps de trajet, etc.) qui pénalise aujourd'hui les conditions de vie et l'activité économique du territoire. Elles posent aussi des enjeux de risque de précarité énergétique pour les ménages les plus éloignés (et donc potentiellement plus modestes) et les plus dépendants à la voiture.

731

hectares d'espaces naturels agricoles et forestiers consommés entre 2011-2021

45hab/ ha

Efficacité foncière de la consommation à destination de l'habitat

65%

des actifs du territoire ne travaillent pas dans leur commune de résidence (2020)

contre **55%** en 1999

44%

des habitants vivent à plus de 300 mètres d'un arrêt de bus (2020)

4,2%

des actifs du territoire vont travailler en transport collectif (2020)

18,3% à Rennes Métropole

39,5%

de ménages possédant au moins deux véhicules (2020)

34,1% à Lorient Agglomération

23/47

Enfin, les pics de fréquentation touristique aggravent ponctuellement les problématiques de saturation routière et de difficulté de stationnement.

Une mixité sociale au ralenti

L'hyper-attractivité du territoire et ses conséquences en termes de prix d'immobilier alimente enfin la fragilisation de la mixité sociale du territoire en complexifiant pour de nombreux ménages l'accès à un logement.

- avec un **parc locatif social saturé** du fait d'une offre limitée et de loyers élevés dans le parc privé. La demande en logement social a augmenté de +32% depuis 2019 avec désormais 6 demandeurs pour un logement social contre 3,5 en 2019. A noter par ailleurs, que 51% des demandes portent sur des petits logements dont l'offre est particulièrement limitée sur le territoire.
- avec un **marché locatif privé mis sous tension** par le cadre législatif fixé par la loi Climat et Résilience ... et par une concurrence liée au développement des meublés de tourisme qui représentent aujourd'hui 3% des logements du territoire. Cf. **Partie 3.2**
- avec une accession à la propriété difficile pour de nombreux ménages, principalement les jeunes actifs et les familles et ceux disposant de plus faibles revenus, qui se reportent sur la seconde couronne de Vannes, voire au-delà ... alimentant ainsi la dynamique périurbaine et la séparation des lieux de résidence et de travail et les conséquences de mobilités qui en découlent. Par ailleurs, tandis que le nombre de transactions était plutôt stable (en moyenne 2 100 maisons et 1 400 appartements vendus entre 2017 et 2021) il s'effondre en 2022 et 2023 en lien avec la crise du logement et la difficulté pour les ménages d'obtenir un financement.

Ces tendances participent aujourd'hui à

- **fragiliser les parcours résidentiels des ménages sur le territoire** ... déjà rendus difficiles du fait d'une offre en petits logements et en logements locatifs limitée.
- **dégrader la mixité sociale du territoire** avec des ménages précaires ou simplement à bas niveaux de revenus contraints de s'éloigner ... alimentant par ailleurs un risque de précarité énergétique liée aux mobilités. La cohabitation des générations et la mixité sociale se font donc de plus en plus difficilement et le territoire, avec une discrimination forte entre le Golfe et les Landes de Lanvaux.
- **fragiliser certaines filières économiques** qui peinent aujourd'hui à recruter faute d'actifs qui parviennent à se loger sur le territoire. Ce constat concerne un grand nombre de filières économiques dont certaines vitales au territoire (services à la personne, santé, éducation, agriculture, tourisme, etc.) ici de prix médians, sachant qu'à Vannes un appartement type T1 peut monter jusqu'à plus de 16 €/m².

Des pressions sur les ressources et patrimoines naturels du territoire

Enfin, le fonctionnement et le développement du territoire engendrent également des pressions sur les ressources et patrimoines naturels et participent à dégrader la qualité de vie et les atouts qui font son attractivité avec notamment :

- une **consommation d'espaces naturel et agricole** pour accompagner la croissance démographique et économique (cf. point précédent) qui participe notamment à artificialiser des sols avec des conséquences diverses : fragilisation de la biodiversité et de ses continuités ; dégradation du potentiel de captation carbone du territoire ; imperméabilisation des sols et augmentation du risque de ruissellement ; dégradation des paysages ; etc.
- une **pression anthropique sur la ressource en eau (enjeu quantitatif) doublée d'une fragilisation par les activités humaines** : présence de sites industriels (19 installations relevant du Registre des Émissions Polluantes et un site BASOL) ; activités agricoles source de pollutions, notamment au lindane et au phosphore présents dans les sols de certaines communes ; 9 sites d'assainissement collectifs pas en conformité de performance et 2 sites pas en conformité équipement ; etc. Concernant l'analyse du bon état des masses d'eau demandé par la directive cadre européenne sur l'eau, l'état des lieux 2019 du SDAGE

+32%

de demandes en logement social (2019-2023)

6 demandes

pour **1** logement social (2023)

« C'est super cher ! Les jeunes ne peuvent pas se loger mais on a besoin d'eux pour les emplois saisonniers et le service à la personne problèmes »

Jean-Claude, Sarzeau, 62 ans

« Il y a des personnes qui viennent travailler sur la presqu'île mais ne peuvent pas y vivre. Finalement, cela génère un appauvrissement général de la population. »

Atelier Territorial, secteur Presqu'île de Rhuys

24/47

10 masses d'eau du territoire dans un état moyen, médiocre ou en mauvais état

1 masse d'eau côtière en mauvais état

11 sites d'assainissements collectifs non-conformes

expose que sur les 11 masses d'eau du territoire l'on compte : 1 masse d'eau en très bon état écologique, 1 en bon état, 6 en état moyen, 3 en état médiocre et un en mauvais état. De même, parmi les 8 masses d'eau côtières et de transition, 3 sont en état moyen et une est en état médiocre. A noter également que si les deux masses d'eau souterraine sont toutes les deux en bon état quantitatif, en revanche, leur état chimique est médiocre. Enfin, en 2023, on note une dégradation de 5 sites de baignades sur 43 passant d'une qualité excellente à une bonne qualité. La dégradation de la qualité de la ressource en eau impacte également les activités conchylicoles du territoire (classement sanitaire des zones conchylicoles, arrêts de fermeture et déclassement) avec un impact économique direct (impossibilité de commercialisation et/ou nécessité de purification longue des coquillages). De plus, le territoire est dépendant dans une certaine mesure de l'importation d'eau potable à hauteur de 4 millions de m³ sur les 10 millions mis en distribution selon le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable en 2022. Et enfin la capacité du milieu récepteur à recevoir les eaux usées traitées est également un facteur limitant de la capacité d'accueil du territoire à prendre en compte.

- **une tendance à la sur-production de déchets** avec en moyenne, tous flux confondus, une moyenne de 652 kg/hab./an de déchets produits. C'est plus que la moyenne départementale de 618/hab. et que la moyenne bretonne de 623kg/hab.

- **de forts besoins de se déplacer qui engendrent une importante consommation énergétique et d'importantes émissions de gaz à effet de serre.** Si la consommation totale d'énergie finale du territoire par habitant (20,2 MWh par habitant) est inférieure aux moyennes régionale ou départementale, le territoire se caractérise par une forte sur-consommation liées aux mobilités (44% dont 43% liée au transport routier, loin devant le secteur résidentiel (32%) et le tertiaire (14%). De même, si le territoire est à l'origine de 815 ktCO₂e émises annuellement, soit 4,7 tCO₂e par habitant (dans une proportion inférieure de 30% environ à celles du Morbihan et de la Bretagne (6,6 tCO₂e par habitant), le secteur des transports est à l'origine de la majorité des émissions de gaz à effet de serre (47% pour le transport routier et 1% pour le transport non routier, notamment maritime). Parmi les émissions de GES liées au transport, 95% sont associées aux consommations de produits pétroliers qui représentent 91% de la consommation d'énergie finale du secteur (essence et gazole).

- **une qualité de l'air également impactée par les mobilités.** Avec des émissions par habitant plus faibles que celles de la Bretagne pour les 6 polluants atmosphériques réglementaires, la qualité de l'air du territoire est globalement bonne avec peu ou pas de dépassement des seuils d'alerte et des émissions de polluants majoritairement en baisse. Néanmoins, le transport reste une des principales sources de pollution avec 68% des émissions de Nox (oxydes d'azote) dues aux transports routiers.

- **des mobilités qui créent aussi localement des pollutions sonores** autour des principaux axes du territoire ; des points noirs du bruit (PNB) ont été identifiés sur 5 communes traversés par les RN 165 et RN 166.

Des perspectives de croissance démographiques et économiques qui obligent à repenser le modèle de développement

A ces déséquilibres et tensions qui se mesurent déjà aujourd'hui, viennent se greffer les perspectives de croissance du territoire qui pourraient amplifier les tendances observées.

En cohérence avec les dynamiques démographiques et économiques récentes, le SCoT actuel avait envisagé une croissance démographique de +28 000 habitants à l'horizon 2035. Elle devait s'accompagner d'un rythme de construction annuelle de 1 700 logements pour soutenir les dynamiques démographiques (croissance de population et desserrement des ménages) et de la création de 12 000 emplois d'ici 2025 pour maintenir un équilibre actif/inactif cohérent.

Si la révision du SCoT venait à conduire à conserver des objectifs quantitatifs dans un ordre de grandeur similaire, ils devront spatialement s'inscrire dans le cadre d'un modèle d'aménagement et de développement repensé qui puisse marquer une réelle rupture avec les déséquilibres actuels.

652 kilos de déchets par habitant par année

44% de consommations énergétiques liées aux mobilités



48% d'émissions de gaz à effet de serre liées aux mobilités

25/47

+28 000
habitants à
l'horizon 2035

+1 700
logements par an
à l'horizon 2035

+12 000
emplois à
l'horizon 2035

3.3 LES HABITANTS DU TERRITOIRE FACE A L'ATTRACTIVITÉ

Un impact sur la qualité de vie perçu par les habitants du territoire

Si les habitants et les élus ayant répondu aux enquêtes attestent de la qualité de vie qu'offre le territoire (cf .*Partie 1.2*), ils mesurent aussi les conséquences de l'hyper-attractivité.

Ainsi, si plus de 75% des habitants et près de 90% des élus ayant répondu aux enquêtes soulignent la grande attractivité du territoire, ils sont aussi 53% à penser que cette attractivité « peut-être un peu trop forte ».

Les différents temps de concertation avec les élus et les habitants ont permis de caractériser les réticences face à cette attractivité, parfois qualifiée d'hyper attractivité. Elles sont, le plus souvent, liées à deux motifs d'inquiétude récurrents :

- **La capacité du territoire à maintenir un niveau de logements, de services et d'infrastructures satisfaisant pour l'ensemble de ses habitants.** Ainsi, pour 49,8% des habitants du territoire ayant répondu à l'enquête l'offre de logements est considérée comme insuffisante. Il en est de même pour l'offre de transport collectif (38,2%) ou l'offre de services de santé (26,5%). Ces résultats sont la conséquence des difficultés à se loger ou se déplacer qui se sont renforcées ces dernières années du fait des effets sur le marché de l'immobilier de l'hyper-attractivité du territoire et de la formation de couronnes urbaines de plus en plus éloignées qui génèrent des flux de plus en plus importants vers Vannes générant une dégradation des conditions de circulation.
- **L'impact d'un afflux de population sur l'environnement et la qualité de vie.** En effet, la perception mitigée de certaines aménités du territoire souligne les limites du modèle de développement actuel qui pourrait à terme conduire à une remise en cause les atouts qui font la qualité de vie du territoire.

Le tourisme, entre atouts et inconvénients

Parmi les conséquences directes de la forte attractivité, la fréquentation touristique est un sujet majeur. Si son impact est globalement perçu positivement, du fait de son rôle dans l'économie, des inconvénients sont clairement identifiés notamment sur le littoral. D'après l'Etude de la perception du tourisme par les résidents du Morbihan (Travelsat, 2022), 12% des habitants du territoire se déclarent « touristophobe » contre 6% en moyenne en France.

Les habitants du territoire expriment :

- en haute saison, l'impression de saturation, notamment en termes de difficultés de circulation, et de difficultés d'accès aux équipements et services est particulièrement sensible sur le littoral, en particulier sur la Presqu'île
- en basse saison, dans les mêmes zones littorales, le sentiment de communes devant des « *villages fantômes* » où il est difficile de maintenir commerces, services et activités

« Il faut veiller à ne pas céder aux sirènes de la croissance à tout prix... si c'est pour se retrouver sur un territoire qui n'est pas dimensionné pour accueillir autant d'habitations et générer des problèmes »

Contribution habitant en ligne

49,8% des habitants ayant répondu à l'enquête en ligne considèrent l'offre de logements du territoire insuffisante (2024)

38,2% des habitants ayant répondu à l'enquête en ligne considèrent l'offre de transport collectif du territoire insuffisante (2024)

70% des habitants ayant répondu à l'enquête en ligne estiment que l'attractivité touristique « c'est plutôt une bonne chose mais cela a des inconvénients »

« Je viens ici depuis toujours, mais j'y viendrai de moins en moins car il y a vraiment trop de monde l'été ... Les pompiers ne se déplacent pas dans la Presqu'île en cas d'urgence comment faire avec les bouchons ? On a le sentiment d'être enfermés sur la Presqu'île! »

Christelle, 52 ans à Sarzeau

26/47

CLÉ 4

DES MUTATIONS ET DES TRANSITIONS MAJEURES À PRÉVOIR

Si GMVA doit dès aujourd'hui faire face aux dysfonctionnements pointés dans la partie précédente, le territoire devra y apporter des réponses tout en intégrant les grandes mutations qui vont impacter le territoire dans les années à venir (changement climatique et ses conséquences, transition énergétique, tensions sur les ressources, sobriété foncière, maîtrise des émissions de GES, prise en compte réglementaire des défis environnementaux, vieillissement de la population, transformations liées au numérique, évolutions sociétales, etc.). Il est en effet indispensable de prévoir le territoire de demain en intégrant les mutations à l'œuvre.

4.1 LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET SES IMPACTS MULTIPLES

Le changement climatique sur le territoire

En Bretagne, comme sur tout le territoire national, le changement climatique se caractérise par une hausse actuelle et projetée de la moyenne des températures et des pics de chaleur. Cette hausse s'accompagne d'une baisse des épisodes de gel en saison hivernale, mais aussi d'une répartition des épisodes pluvieux différente, se matérialisant par des pluies plus intenses et condensées sur un nombre de jours réduits. Cette modification du régime des pluies pouvant entraîner du ruissellement, en particulier dans les zones fortement urbanisées et imperméabilisées. Ces caractéristiques du climat s'accompagnant d'une tendance haussière sur la montée des eaux pour les années à venir.

D'autre part, Météo France identifie dans son scénario le plus pessimiste une augmentation substantielle des jours et des nuits de chaleur anormalement élevés, faisant peser entre autres des risques sanitaires pour les publics fragiles.

15 jours de vagues de chaleurs projetés à horizon 2050

contre **2** aujourd'hui, dans le pire scénario

Des impacts sur les ressources et milieux naturels

Les effets du changement climatique se matérialisent sur tous les milieux naturels du territoire de Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération, aussi bien sur les milieux maritimes que terrestres. Les zones humides, représentant près de 9% de l'occupation totale du territoire et milieux littoraux sont des réservoirs de biodiversité reconnus, mais fragiles. L'écosystème marin, milieu vulnérable et particulièrement exposé aux effets du changement climatique, présente à la fois un enjeu humain et une sensibilité de ses composantes biologiques aux facteurs externes.

En tant que milieu intégré dans la biodiversité, les forêts sont concernées par les facteurs de dégradation (pression anthropique sur les ressources en eau, fragmentation des milieux, dégradation des sols, réduction de la résilience de l'écosystème global, etc.). Ces derniers sont particulièrement visibles dans les milieux forestiers avec notamment une augmentation de la vulnérabilité aux maladies et aux espèces nuisibles (scolytes, chenilles processionnaires, etc.).

Cette absence de régulation par le froid s'observe également dans les milieux aquatiques et humides. Une des menaces pesant sur le territoire étant par exemple relative à la prolifération des algues vertes et les espèces exotiques envahissantes.

La ressource en eau quant à elle est soumise à plusieurs phénomènes concomitants (écosystèmes, alimentation en eau potable, agriculture, risques, ...) pour lesquels les interactions ne sont pas encore pleinement qualifiables.

78% des habitants ayant répondu à l'enquête se disent fortement ou très fortement inquiets par la disponibilité de la ressource en eau (2024)

78% se disent fortement ou très fortement inquiets par la perte de la biodiversité (2024)

27/47

Une aggravation des risques naturels

Le territoire est soumis à une diversité de risques naturels, relatifs à la fois au milieu maritime et au milieu terrestre, avec une saisonnalité des événements plutôt hivernale.

En effet, historiquement, le territoire est soumis à des épisodes tempêtes et vents violents dont la fréquence et l'intensité ne cesse de redoubler. Pour preuve les événements récents liés à la tempête Ciarán de novembre 2023 ou plus récemment la tempête Nelson, toutes deux ayant engendré de nombreux dégâts sur les infrastructures et les milieux. Ces événements ponctuels de grande ampleur se conjuguent avec une tendance de fond de l'érosion des côtes et de montée des eaux, multipliant d'autant l'ampleur des impacts.

D'autre part, il est à noter que le Morbihan étant le département le plus boisé de la région Bretagne, il est également la source de multiples départs de feux, et se place ainsi aujourd'hui à un niveau de risque de 4 sur une échelle de 1 à 5. La tendance d'augmentation des jours de sécheresse et de canicule renforcera d'autant plus les événements climatiques extrême en été

34 communes sur 34 ont déjà fait l'objet d'au moins un arrêté de catastrophe naturelle « tempête »

Des conditions de vie dégradées

Le changement climatique a et aura des conséquences directes et indirectes sur les conditions de vie des habitants et les modes de vie des ménages qui seront contraints en termes :

- **de confort et santé environnementale** avec l'augmentation de la fréquence, de la durée et de l'intensité des périodes de fortes chaleurs créant des conditions climatiques plus difficilement supportables, notamment pour la population vieillissante (21% de plus de 75 ans en 2050 dans le Morbihan, contre 12% aujourd'hui), en particulier dans des milieux urbains fortement artificialisés (îlots de chaleur) ; une tendance d'augmentation des températures qui questionne l'adaptation du parc de logements (21% de logements achevés avant 1970) aux enjeux du confort d'été, à bien prendre en compte dans l'effort de rénovation des logements. L'augmentation des températures crée par ailleurs des conditions plus favorables à une dégradation de la qualité de l'air (pollution par l'ozone) et de la qualité des eaux de surface, y compris des eaux de baignade et des eaux exploitées pour les zones de conchyliculture.
- **d'augmentation des risques naturels** qui fragilisera les conditions d'habitation sur le territoire. En particulier, sur le littoral, l'augmentation de la fréquence et de l'intensité des risques naturels constituera une pression supplémentaire sur les espaces naturels, par ailleurs soumis à la pression urbaine.
- **d'accès à l'énergie** avec une perspective d'augmentation du coût de l'énergie qui pénalisera les ménages les plus modestes et aux revenus contraints (ex. les retraités avec des petites pensions) et les ménages qui vivent aujourd'hui le plus loin du centre de Vannes, avec des dépenses contraintes de mobilité, ou qui habitent dans des logements plus anciens ... avec un risque de précarité énergétique pour certains.
- **d'accès à l'eau, en particulier à une eau potable de qualité** dans un territoire où la ressource en eau et les milieux aquatiques sont des enjeux importants au regard de la pression démographique et des activités humaines présentes (agriculture, aquaculture, tourisme, etc.). Par ailleurs, la possible fragilisation du secteur agricole, maraîchage en tête, pourrait avoir un impact sur l'autonomie alimentaire du territoire.

Des filières économiques qui devront s'adapter

Il conviendra pour les différentes filières d'intégrer les effets du changement climatique et de contribuer à en atténuer les effets. A titre d'exemple :

- **L'agriculture et l'élevage** devront faire face à une ressource en eau sous pression ; à un renforcement de la prise en compte de leurs impacts dans les pollutions environnementales et dans les émissions de GES ; à des conditions et événements climatiques qui questionneront l'adaptation des cultures et pratiques agricoles et impacteront les rythmes de croissance de tous les végétaux et productions avec des incidences sur les rendements ou la production de fourrage ; à des risques (inondations, hausse du niveau de la mer, incendie, maladies) renforcés ; etc.
- **L'industrie**, notamment agro-alimentaire, qui devra s'adapter à l'évolution des rendements de l'agriculture ; et, plus globalement, aux enjeux énergétiques, de gestion durable des ressources et de limitation des rejets dans l'environnement qui impacteront les capacités de production et obligeront à réinventer de nouveaux modèles de production ; etc.
- **Le tourisme** qui devra s'adapter à un éventuel report de flux depuis des territoires plus chauds au sud ; réinventer l'aménagement du littoral face à la hausse du niveau de la mer ; faire face à une gestion partagée d'une ressource en eau sous pression ou à des risques renforcés de dégradation des conditions de baignade ; etc.
- **Les services à la personne** qui devront s'adapter à une population âgée dont la vulnérabilité au changement climatique aura accru davantage les problématiques de dépendance ; etc.



28/47

20% des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) imputés à l'agriculture

65% des matières actives achetées sur le territoire présentant un risque potentiel de transfert pour les eaux

Des cadres réglementaires en mouvement

Depuis l'adoption de la loi « Climat & Résilience » en 2021, les SCoT doivent se mettre en conformité avec les objectifs de territorialisation du zéro artificialisation nette. En Bretagne, le SRADDET en cours de modification prévoit une enveloppe de 426 ha pour la période 2021-2030, soit de l'ordre de -37%. Pour la décennie suivante, la prise en compte de l'artificialisation, selon la nomenclature fixée par le décret du 27 novembre 2023

nécessite encore des précisions méthodologiques pour déterminer des objectifs permettant de tendre vers le ZAN en 2050.

La nouvelle Stratégie nationale bas carbone aligne les objectifs de la planification énergie-gaz à effet de serre avec l'objectif européen de -55% d'émissions en 2030. L'exercice de modélisation qui l'a préfigurée a renforcé le constat d'un retard accumulé sur le développement de la production d'énergies renouvelables. C'est dans ce contexte qu'est paru la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER), qui veut créer un contexte de simplification et d'accélération des procédures dans des zones pré-identifiées à l'appui de critères techniques et d'une concertation locale.

4.2 FOCUS ATTÉNUATION

EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES) ET STOCKAGE CARBONE

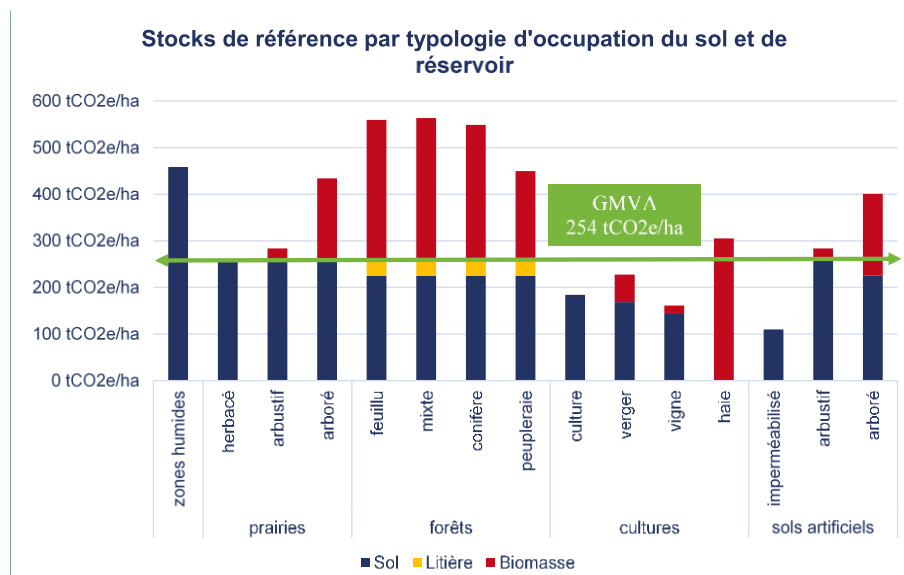
Une nécessaire réduction des émissions de GES combiné au stockage carbone dans un objectif de neutralité carbone pour le territoire

Les gaz à effet de serre (GES) sont des composants gazeux qui absorbent le rayonnement infrarouge émis par la surface terrestre et contribuent ainsi à l'effet de serre. L'augmentation de leur concentration dans l'atmosphère terrestre est l'un des facteurs majeurs à l'origine du réchauffement climatique. La France s'est engagée vers la neutralité carbone à horizon 2050, c'est-à-dire émettre autant de GES qu'elle en stocke.

Le stockage de carbone s'effectue principalement dans les sols, avec une approche différenciée selon son occupation, son imperméabilisation éventuelle ainsi que les végétaux qui le recouvrent. En particulier, les forêts sont les espaces qui stockent le plus de carbone par hectare comme décrit dans le graphique ci-dessous. Les écosystèmes océaniques côtiers, les marais et herbiers, sont également des vecteurs de stockage carbone, appelé aussi « carbone bleu », qu'il convient de protéger. L'enjeu consiste donc en la conservation des capacités de stockage actuelles de carbone, et en son accroissement, liée à la protection des écosystèmes naturels (en particulier forestiers) et en la limitation de l'artificialisation.



29/47



Source : Corine Land Cover 2018 via l'outil ALDO 2021, données nationales de référence

103 ktCO2e

supplémentaires sont stockées par an sur GMVA dû en grande majorité par l'accroissement de la forêt

815 ktCO2e

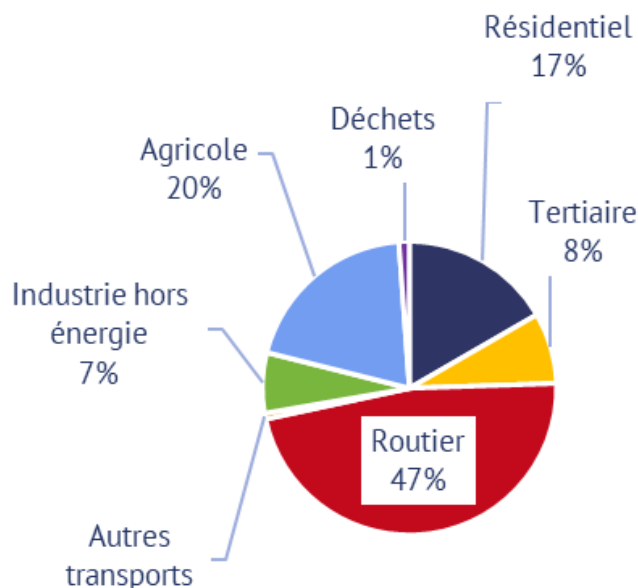
sont émises annuellement par le territoire de GMVA

Le territoire de GMVA émet annuellement 815 ktCO₂e, dont presque la moitié est attribuable au secteur routier, et lié aux énergies fossiles.

Il est à noter que les émissions de GES du territoire ont diminué d'environ 12,8% au global entre 2010 et 2020, soit près de 20,5% par habitant, et ce en particulier sur les secteurs résidentiel et routier.

Le levier principal de réduction des émissions est énergétique, néanmoins certaines actions spécifiques peuvent être menées pour réduire les émissions non-énergétique, en particulier sur le secteur agricole avec des changements dans les apports de fertilisants, ou encore la gestion des émissions des animaux d'élevage.

Concernant la baisse des émissions énergétiques, les leviers concernent à la fois la sobriété - c'est-à-dire le fait de moins utiliser d'énergie - mais également de remplacer l'usage des énergies fossiles par des énergies renouvelables et de récupération.



Ventilation des émissions de GES par secteur, GMVA, 2020
(source : OEB)

4.3 FOCUS ADAPTATION

LA HAUSSE DU NIVEAU DE LA MER ET LE RECUL DU TRAIT DE CÔTE

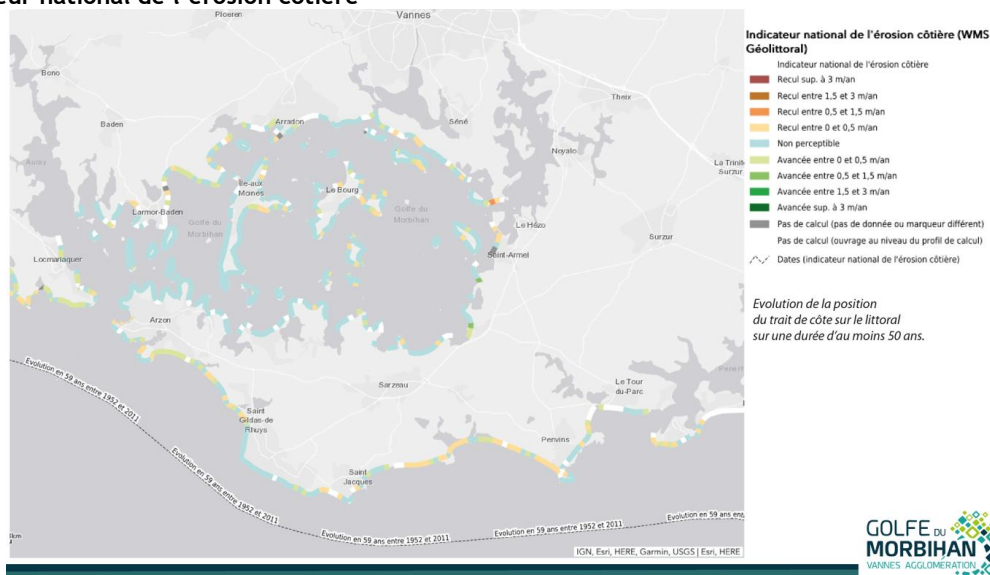
Une prise en compte des effets du changement climatique sur le littoral

La moitié des communes du territoire ont une façade littorale. Cette exposition maritime est marquée par des risques d'érosion, de submersion et d'inondation. L'augmentation de la fréquence des phénomènes extrêmes, en particulier les épisodes de tempêtes (2008, 2014... 2023), a causé de nombreux dégâts sur le littoral.

Des situations d'érosion côtière existent sur le linéaire du littoral avec des degrés de sensibilité selon les types de côte et les actions liées aux activités humaines (ouvrage de défense, installation portuaire, extraction de matériaux...). Les ouvrages recensés sont classés différemment selon leur niveau de protection. Au côté des digues classées, certaines protections sont plus fragiles et avec un statut temporaire (ancien ouvrage non entretenu, terre-plein...). Leur rôle avéré dans le transit des sédiments littoraux participe aux phénomènes d'érosion et d'accrétion du littoral. Entre 1950 et 2000, le trait de côte a reculé entre 1 mètre et 4 mètres sur le pourtour du golfe du Morbihan. Cette tendance reste assez stable au regard de l'ensemble de la façade atlantique métropolitaine.



Indicateur national de l'érosion côtière



Source : CEREMA, DGALN-2018

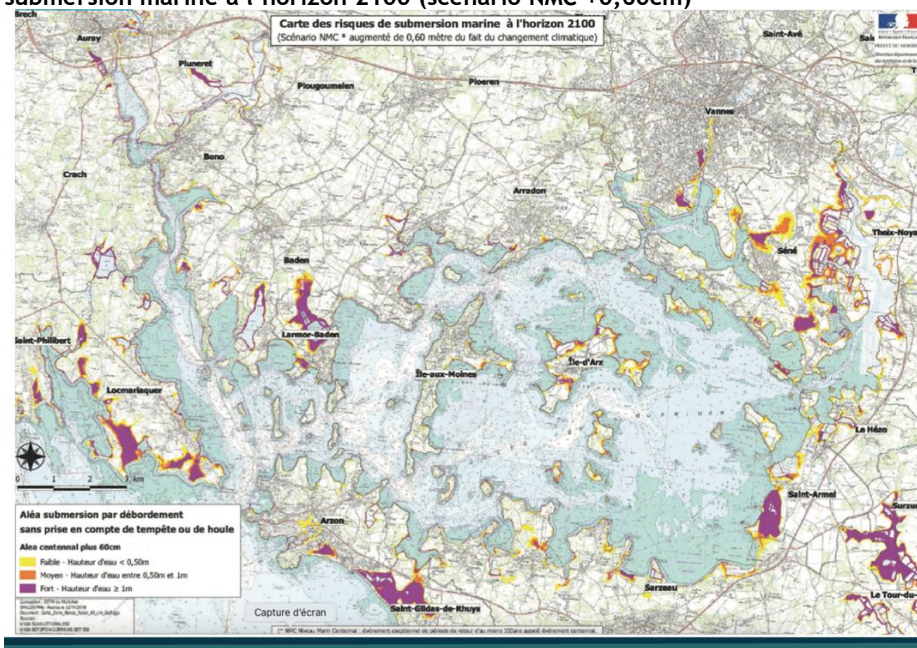
L'observation avec le marégraphe du Crouesty (Arzon) depuis 2002 de l'augmentation du niveau de la mer de +1,2cm (PCAET 2020) constitue un repère de ces modifications du littoral. Par ailleurs, la combinaison de l'élévation du niveau de la mer, des phénomènes d'enfoncement de la croûte continentale en Bretagne Sud (1mm/an) et des surcotes, concoure au risque de submersion marine, notamment sur les zones basses du golfe du Morbihan.

Les impacts du changement climatique se traduisent également par une augmentation de la température moyenne des eaux, une acidification des océans et un développement des pathogènes, ainsi que des remontées salées dans les cours d'eau, les nappes phréatiques et sur les terres basses. La dégradation de la qualité de l'eau douce contraint la capacité de production d'eau potable et réduit les productions littorales agricoles.

Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM 2020) a permis de caractériser les secteurs les plus impactés. Les zones basses sont les zones les plus susceptibles d'être submergées lors d'événements climatiques extrêmes. Les phénomènes d'inondation par débordement de cours d'eau s'ajoutent à la submersion marine, dans un golfe du Morbihan qui est déjà l'exécutoire de plusieurs cours d'eau. Toutes les communes littorales du territoire sont concernées par la combinaison de ces facteurs de submersion marine, renforcés d'inondation par débordement des cours d'eau - sur des sols déjà saturés en eau en hiver.

La carte associée au risque de submersion marine (SMVM 2020) à l'horizon 2100 (avec l'élévation du niveau marin de +60cm en raison du changement climatique) identifie plusieurs secteurs impactés avec différentes intensités d'aléas.

Risques de submersion marine à l'horizon 2100 (scénario NMC +0,60cm)



Source : SMVM 2020, DDTM-2018

L'actualisation du diagnostic de vulnérabilité aux inondations en 2023 (DDTM) a mis en évidence les impacts sur les personnes, les biens et les activités susceptibles d'être menacés par un phénomène dont la référence millénaire de l'aléa inondation actuelle est appelée à devenir la référence centennale en 2100. Dans cette perspective, il apparaît que :

- Les communes concernées par un risque d'inondation sur 7% à 20% de leur territoire sont celles d'Arzon (port), Baden, L'île-aux-Moines, Le Hézo, La Trinité-Surzur, Saint-Gildas-de-Rhuys, Sarzeau, Surzur, et Theix-Noyalo ;
- Les communes concernées par un risque d'inondation sur 20% à 50% de leur territoire sont celles de L'Île-d'Arz, Larmor-Baden, Le Tour-du-Parc, Saint-Armel et Séné
- A noter le cas spécifique de Vannes qui aurait près de 1600 habitants exposés.

Vers une recomposition fonctionnelle de la bande côtière pour renforcer la résilience des populations et des activités

Cette évaluation des impacts sur les activités économiques littorales (conchyliculture, agriculture, tourisme, plaisance, pêche...), la biodiversité et les écosystèmes, et les aménagements (sentier, route, bâti, réseau...), participe à la mobilisation des parties prenantes pour la mise en place d'une stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte (SLGITC) qui s'adosse au programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) et au plan de prévention des risques littoraux (PPRL). L'inscription de communes du territoire au décret national pour la définition de zones d'exposition au recul du trait de côte vient renforcer cette volonté de limiter ces impacts, à des horizons 0-30 ans et 30-100 ans à préciser.

La collaboration de GMVA avec ses partenaires (DDTM, PNR, DREAL, CEREMA, UBS...) et les territoires littoraux voisins permet d'engager des démarches en faveur de la recomposition fonctionnelle des activités littorales telle que l'appel à manifestation d'intérêt « *Pour une gestion durable du trait de côte dans le cadre de l'adaptation des territoires maritimes au changement climatique* ». Au côté de l'intégration de la culture du risque littoral dans les documents de planification, des actions de prévention sont menées : conférence et exposition « Hé... la mer monte ! », mesures de suivis de l'érosion, repères de la submersion marine, maquette 3D du PNR...

66% des habitants ayant répondu à l'enquête se disent fortement ou très fortement inquiets par le recul du trait de côte (2024)

7000 emplacements pour la plaisance

31 cales de mise à l'eau

12 ports principaux

1153 hectares de parcs conchylicoles concédés dans le golfe, la rivière d'Auray et la rivière de Pénérif

71 kilomètres de sentiers ouverts au public sur le pourtour du Golfe du Morbihan (SMVM 2020)

32/47

4.4 DES MUTATIONS PAS SEULEMENT ENVIRONNEMENTALES

Si les mutations climatiques, énergétiques et environnementales viendront impacter l'ensemble des champs du développement et de l'aménagement du territoire et seront au cœur des défis qu'il aura à relever, il s'agira aussi de prendre en compte d'autres transitions socio-démographiques, économiques, technologiques ou sociétales qui transformeront la manière d'appréhender le territoire et ses enjeux.

Le vieillissement et ses conséquences

L'accentuation du vieillissement de la population, par l'accueil de nouveaux seniors et l'augmentation de l'âge de la durée de vie, engendre une demande croissante de services pour accompagner les besoins des personnes âgées.

Cette gestion du vieillissement de la population est un enjeu fort pour le territoire notamment en termes de logements, de santé, de services et de mobilité. L'installation des seniors est privilégiée dans le cœur d'agglomération pour bénéficier de l'offre conséquente de services en particulier en matière de santé. Face au faible nombre de places dans les structures dédiées à l'accueil des seniors dépendants, l'organisation du maintien à domicile est essentielle, mais elle demande des besoins croissants en termes de services, et par conséquent de personnel. Des difficultés de recrutement permanents du fait notamment de la complexité pour se loger en particulier sur les communes littorales, là où les besoins sont les plus forts, amènent des communes à mutualiser leur organisation des services à domicile pour les seniors comme l'organisation qui se met en place sur le secteur Ouest du golfe.

MORBIHAN

PLUS DE 60 ANS

33% en 2020

41% en 2050

PLUS DE 75 ANS

12% en 2020

21% en 2050

138 places en EHPAD pour 1000 personnes de plus de 80 ans (INSEE 2020 / FINES)

Vers de nouveaux modes d'habiter

A l'heure du changement climatique et de la sobriété foncière, et au regard de la forte discrimination territoriale liée à la sélectivité du marché immobilier, la question de la localisation du logement pour les ménages risque de devenir prépondérante à celle de la quantité de surface disponible à chacun (intérieure ou extérieure). Aussi une réflexion sur des formes d'habitat plus compactes, modulaires, voir temporaires,

proposant une valeur d'usage interne ou externe au logement, un accès aux aménités, est à engager. Le SCOT-AEC et les documents d'urbanisme devront laisser plus de place à l'innovation et à l'expérimentation.

Vers de nouveaux modes de se déplacer

Les mobilités sont aujourd'hui une des principales faiblesses du territoire. La création des conditions nécessaires pour accompagner le report modal depuis la voiture individuelle vers d'autres moyens de se déplacer est ainsi un impératif pour le territoire de demain. Cette évolution devra s'opérer en intégrant les mutations qui seront déterminées par :

- **Le degré d'adaptation des solutions de transport collectif en cohérence avec les évolutions de la demande et du besoin réel** (évolution du nombre d'habitants, évolution de la structure par âge et structure sociale, évolution de la fréquentation touristique) et dans une logique de performance concurrentielle avec les autres moyens de se déplacer.
- **La généralisation du recours à la non-mobilité.** Au regard des modes d'aménagement de demain, du degré de reconnexion des lieux de résidence et de travail et du niveau de développement des e-services, de la semaine de 4 jours ou encore du télétravail, les besoins de se déplacer pourraient évoluer demain.
- **L'accélération des nouveaux modes de se déplacer en voiture** avec le renforcement des offres d'autopartage et surtout du covoiturage qui s'est considérablement renforcé sur le territoire avec la mise en place de l'application Blablacar Daily (x5 entre septembre 2023 et décembre 2023)
- **Le renforcement des véhicules électriques** dont la part pourrait être multiplier par 10 en France à l'horizon 2030 et ainsi contribuer à réduire les émissions de GES.
- **Le renforcement de la part des modes actifs** en lien avec le développement d'aménagements cyclables et piétons. Le recours aux vélos à assistance électrique permet de contribuer à offrir une solution décarbonée comme alternative crédible à la voiture pour les distances majoritairement parcourues au quotidien (inférieure à 10 kilomètre en moyenne).

Vers de nouveaux modes de produire

Les différentes filières économiques devront également intégrer des transformations structurantes qui viendront impacter le territoire de GMVA :

- **De nouvelles habitudes de consommation.** Si le monde agricole doit faire évoluer ces pratiques (diminution des intrants, gestion durable de la ressource en eau, développement de techniques moins impactantes (bio, permaculture, mode de commercialisation, etc.), ces évolutions devront nécessairement s'inscrire en lien avec les attentes et pratiques des consommateurs. Si les mutations de la filière répondent à des enjeux environnementaux, elles suivent aussi des attentes nouvelles des consommateurs. Ces évolutions devront se poursuivre aussi bien auprès des producteurs (changements de pratiques, distribution en circuits courts, etc.) que des consommateurs (consommation locale et de saison, sensibilisation au bien-manger, lien santé-environnement, etc.).
- de nouvelles habitudes de fabriquer la ville, en réemployant notamment les biens et matériaux en place afin de limiter la pression sur les ressources.
- **Les innovations numériques et technologiques** qui détruisent et créent des emplois, mais surtout transforment et contribuent à redéfinir l'organisation du monde du travail. Le développement de l'automatisation et de l'intelligence artificielle viendra transformer les chaînes de production des différentes activités du territoire et nécessairement impacter leur implantation territoriale
- **Le vieillissement de la population résidente et néo-résidente** qui impliquera un nécessaire renforcement de la filière à la personne.
- Etc

33/47

CLÉ 5 UNE DYNAMIQUE DE CHANGEMENT ENGAGÉE

Les déséquilibres actuels et les défis à relever demain sont d'ores-et-déjà identifier par GMVA qui s'est engagé, en lien avec les parties prenantes du territoire, dans la prise en compte de ces différents défis.

Un SCoT en vigueur depuis 2020

Le SCoT approuvé en 2020 marque un engagement fort dans les nécessaires transitions écologiques, énergétiques et territoriales, autour de 3 grands axes : renforcer la cohésion du territoire pour conforter son positionnement au service de tous ; développer un territoire d'équilibres pour organiser les responsabilités en reconnaissant les complémentarités ; accompagner les transitions sociales, économiques en environnementales. Il décline ainsi 25 orientations dans son PAS et 9 grandes orientations et 39 objectifs au sein du DOO.

Une tendance à la baisse de la consommation foncière

Si le DOO du SCoT en vigueur fixe un objectif annuel d'environ 40 ha par an de consommation ENAF, la tendance observée depuis 10 ans a porté celle-ci d'environ 100 ha par an au début des années 2010 à 60 ha dans les dernières années.

Les objectifs de densité fixés par le SCoT se traduisent dans les PLU et les opérations récentes laissent à voir aujourd'hui des nouveaux quartiers résidentiels qui mixent habitat individuel sur des parcelles plus petites qu'autrefois, habitat groupé et petits immeubles collectif. Aussi bien à Vannes, avec des opérations urbaines denses dans l'hyper-centre, que dans les communes rurales, l'ensemble des projets concourent à un modèle de ville plus compacte, tenant compte des enjeux de sobriété foncière.

De même, le schéma directeur des ZAE a dressé un état des lieux des potentiels d'optimisation du foncier, qui s'élève à environ 130 ha au total, quand environ 67 ha sont aujourd'hui fléchés pour des extensions dans 19 zones existantes. Le travail est en cours pour cibler précisément la capacité de densification selon les vocations et filières économiques concernées.

Un PCAET qui porte les transitions

En 2020, GMVA a approuvé son PCAET actuel, dans lequel elle se fixe des objectifs ambitieux : atteindre l'autonomie énergétique en 2050 en divisant par 2 ses consommations entre 2012 et 2050 et en développant significativement les énergies renouvelables locales. Pour cela, l'Agglomération souhaite agir en priorité sur le secteur des bâtiments (principal consommateur d'énergie) et des transports. En complément, GMVA mise sur les énergies suivantes : bois énergie, solaire photovoltaïque et méthanisation, qui présentent un potentiel de développement important.

CONSOMMATION D'ENAF PAR AN

2009-2012

environ **100** ha./an

2017-2021

environ **60** ha./an

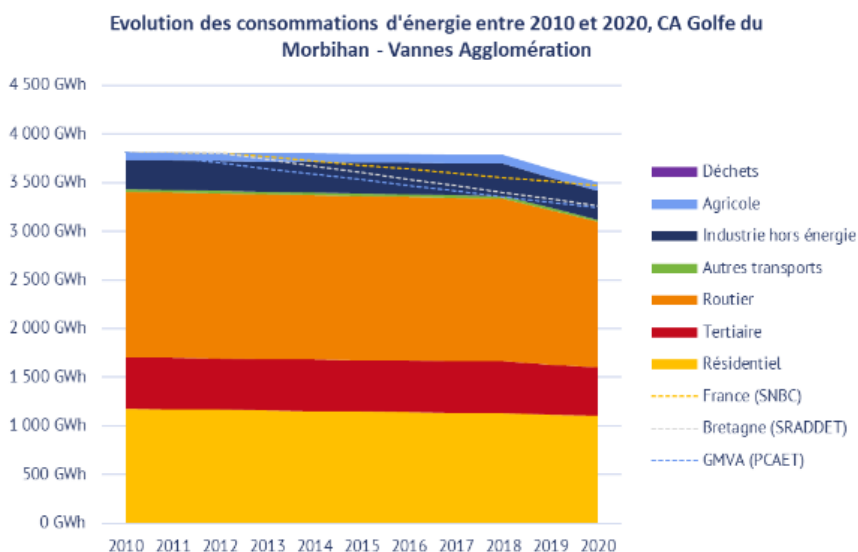
2021

40 ha./an

34/47

73%

des habitants ayant répondu à l'enquête estiment que la prise en compte des enjeux du développement durable et des transitions écologiques est émergente et à renforcer, voire insuffisante



Source : OEB

Au cours des premières années de mise en œuvre, GMVA a pleinement rempli son rôle d'animatrice locale de la transition. D'une part, les émissions de GES, de polluants et les consommations d'énergie ont diminué et, d'autre part, les énergies renouvelables locales se développent. Cependant, la collectivité est actuellement légèrement en retard sur ses objectifs climat air énergie.

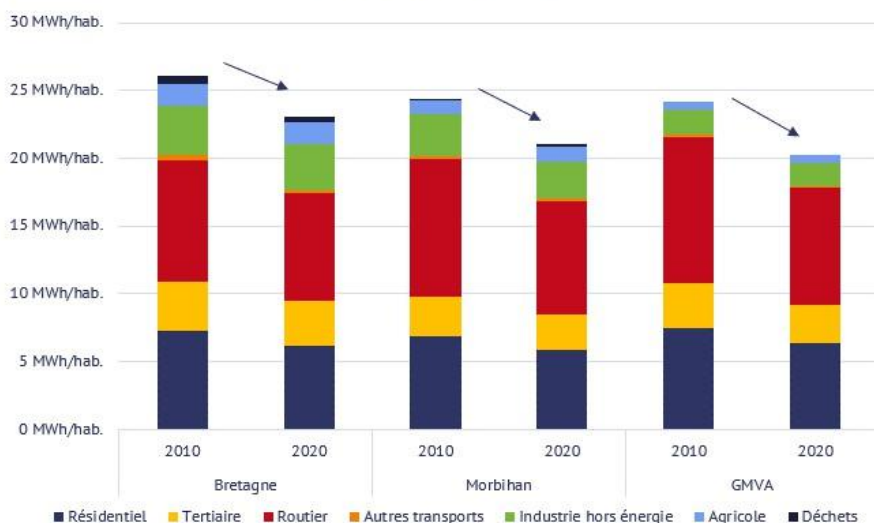
Depuis 2010, les consommations énergétiques de l'Agglomération ont diminué de 8,2%. Cette baisse provient majoritairement des secteurs résidentiel et routier. Cette réduction est insuffisante au regard des objectifs fixés à l'échelle nationale à horizon 2050 (division par 2 des émissions de 2012, soit -1,8% par an), régionale (-44% par rapport à 2012, soit -1,5% par an) et locale (division par 2 des émissions de 2010, soit -1,8% par an).

La baisse des consommations énergétiques de GMVA est plus marquée qu'à l'échelle régionale (-6,6%) et équivalente à celle du département (-8,7%). Elle y est plus forte pour le secteur routier (-12,3% pour l'Agglomération contre -6,9% pour la Région) mais plus faible pour le résidentiel (-6,1% contre -9,6%).

-8,2%

de consommations
d'énergie entre 2010
et 2020
(OEB)

**Evolution des consommations par habitant entre 2010 et 2020 -
GMVA, Morbihan, Bretagne**



35/47

Source : OEB

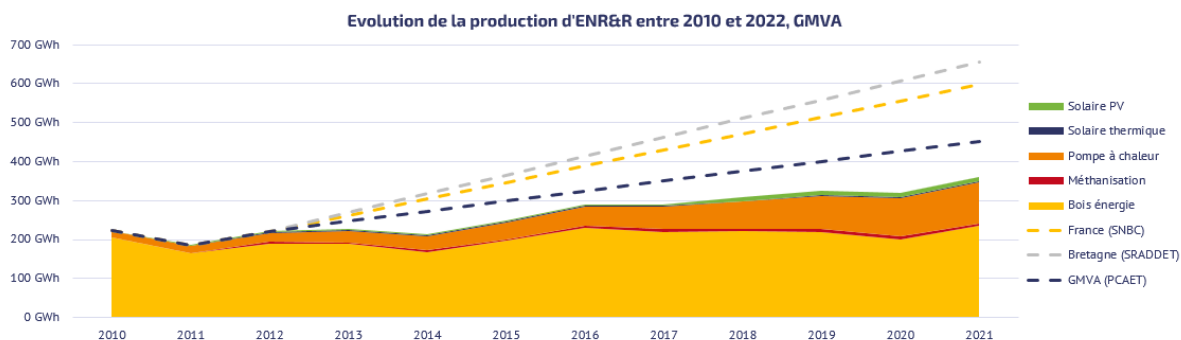
Entre 2010 et 2021, la production d'énergie renouvelable et de récupération sur le territoire de GMVA a augmenté de 62%, passant de 227 à 368 GWh. Cette hausse ne permet pas au territoire de s'inscrire dans les objectifs nationaux et régionaux. A noter toutefois que le territoire s'est doté d'outils pour développer les énergies renouvelables au travers de la SAS GMVA Energie Positive constituée avec la SEM 56 Energies en 2021 (outil d'investissement), et de la SPL Golfe Energies Renouvelables en 2024 avec 18 communes et la Région (outil d'investissement et d'exploitation).



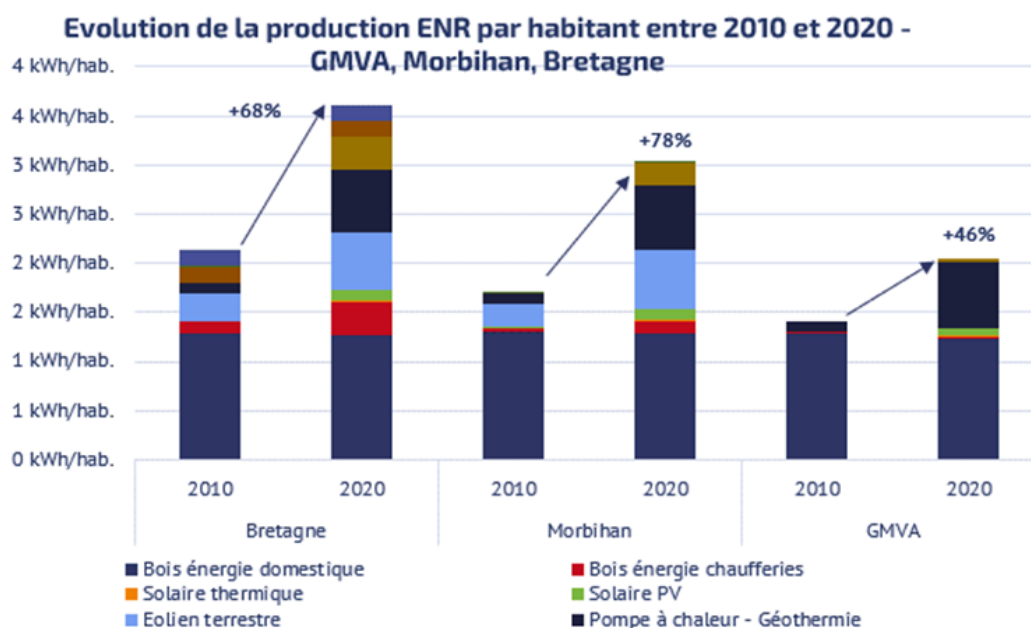
Rapportée au nombre d'habitants, la production d'énergie renouvelable est près de 2 fois inférieure à celle de la Bretagne. L'éolien représente une part importante de la production dans le Morbihan et plus largement en Bretagne. GMVA n'accueille aucun parc à ce jour ce qui explique une partie de l'écart. Les productions des filières méthanisation et solaire photovoltaïque sont moins développées à l'échelle locale qu'aux échelles départementales et régionales, malgré un potentiel identifié de 310 et 489 GWh respectivement par an.

11,6%

des besoins
énergétiques
couverts par une
source locale et
renouvelable
(OEB 2024)

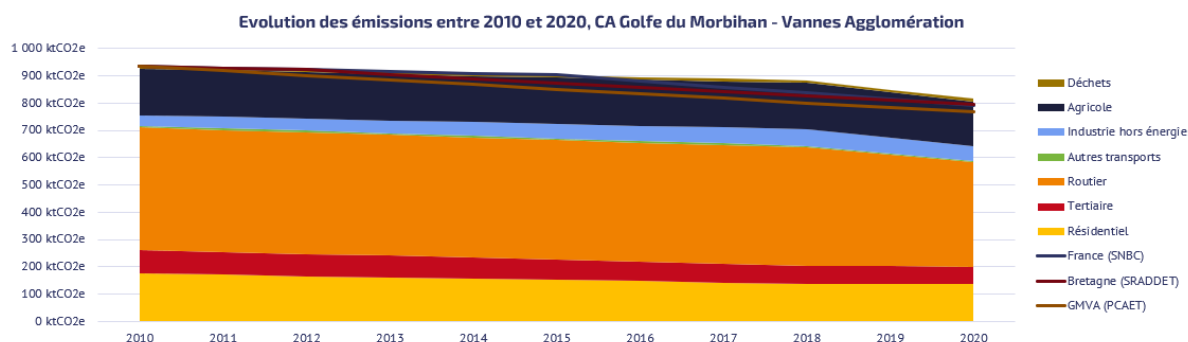


Source : OEB



Source : OEB

Concernant les gaz à effet de serre, leurs émissions sur le territoire de l'Agglomération a diminué de 12,8% entre 2010 et 2020, soit une baisse d'environ 1,4% par an. Cette baisse provient majoritairement des secteurs résidentiel et routier. Cette réduction est insuffisante au regard des objectifs fixés à l'échelle nationale à horizon 2050 (réduction par 6 par rapport à 2015, soit une baisse de 5% par an), régionale (division par 3 des émissions de 2012, soit -2,8% par an) et locale (division par 4 des émissions de 2010, soit -3,1% par an). GMVA a fixé dans son PCAET un objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre territoriales de 72% en 2050 par rapport à 2010.



Source : OEB

Des habitants en attente des transitions

Dans l'enquête habitants en ligne, à la question « Comment évaluez-vous aujourd'hui la prise en compte des enjeux du développement durable et des transitions écologiques sur le territoire de l'agglomération ? »,

l'appréciation est mitigée puisque que 24% des répondants la jugent insuffisante, mais souligne de fortes attentes avec 69% des répondants qui l'estiment comme émergente et à renforcer.

Parmi les préoccupations des habitants, à la question « Les risques suivants vous inquiètent-ils », les répondants à l'enquête en ligne ciblent la perte de la biodiversité (78% dont 32% très fortement) ; la baisse de la disponibilité de la ressource en eau (78% dont 31% très fortement) ; la disparition de terres cultivables (73% dont 29% très fortement) ; le recul du trait de côte (66% dont 23% très fortement) ; les inondations (64% dont 23% très fortement)

Une politique logement qui répond aux enjeux du logement

A travers sa compétence en matière d'habitat, il s'agira de positionner le rôle de l'EPCI dans la définition de sa stratégie habitat (déclinée dans le PLH) et dans la mise en œuvre de cette stratégie auprès des communes membres (accompagnement, ingénierie...) et des autres partenaires notamment en termes d'adéquation avec les besoins du territoire. Un enjeu de suivi et d'évaluation devra permettre d'ajuster les actions menées.

Un renouveau de l'offre de transport et des incitations au report modal

Autre point faible du territoire, la mobilité fait l'objet de politiques renouvelées qui pourraient contribuer à améliorer la perception des habitants du territoire et participent à soutenir le nécessaire report modal à travers :

- **un soutien au covoiturage** qui se traduit aujourd'hui par la présence de 27 aires dédiées disposant de 667 places de stationnement. Parmi ces aires, 11 sont équipées de stationnement vélo et 4 d'infrastructures de recharge des véhicules électriques. Le taux d'occupation moyen des places des aires est de 56% en octobre 2023. La mise en place, au second semestre 2023, d'un service de covoiturage avec l'application BlablaCar Daily a permis de multiplier par 5 la pratique du covoiturage en quelques mois.

- **un renforcement annuel des réseaux de transport collectif** avec une amélioration du cadencement des principales lignes et des projets d'aménagements en site propre (plus de 10 km programmés d'ici 2030) ... qui permettront en partie de répondre aux nécessaires évolutions du réseau communautaire. Par ailleurs, GMVA s'est engagée avec d'autres agglomérations, dans le cadre de l'Alliance Bretagne Sud, en vue d'un renforcement, à compter de septembre 2025, du cadencement des TER desservant la gare de Vannes (qui fait l'objet d'un aménagement en pôle multimodal).

- **Un renforcement du maillage cyclable** avec désormais 800 km de d'itinéraires adaptés à la pratique du vélo sur le territoire dont 300 km en site propre (chemins, voies vertes, pistes cyclables). Ces différents aménagements disposent d'un niveau de qualité variables. A noter que le réseau d'itinéraires cyclables est amené à se renforcer, puisque le plan vélo actuel de GMVA prévoit la réalisation de 170 km supplémentaires, dont 140 km en site propre. Par ailleurs, le projet de pôle multimodal de la gare de Vannes permettra la création de 150 places sécurisées de parking et de stationnement aérien.

27 aires de covoiturage avec **667** places de stationnement (2024)

56% de taux moyen d'occupation des aires de covoiturage (OCTOBRE 2023)

75% des habitants ayant répondu à l'enquête en ligne considèrent l'offre de transport en commun comme insuffisante ou peu satisfaisant

9,2 kilomètres de sites propres bus prévus d'ici 2025

37/47

35% des habitants ayant répondu à l'enquête en ligne considèrent l'offre d'itinéraires cyclables comme insuffisante ou peu satisfaisant

800 kilomètres de voies cyclables dont **300** kilomètres en site propre

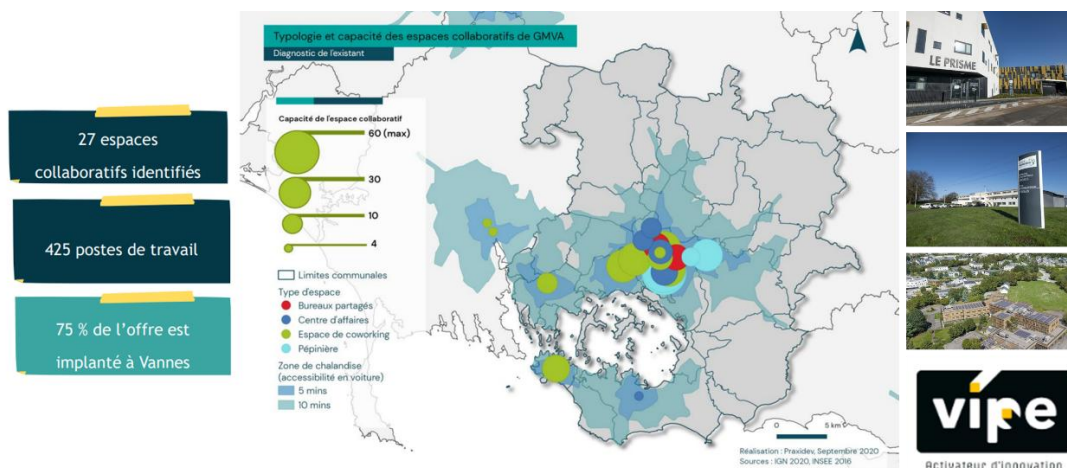


Un territoire tourné vers l'innovation économique

Au-delà de la création et de l'implantation territoriale des 12 000 emplois prévus dans le SCoT actuel, le territoire de GMVA doit également relever le défi de l'innovation économique en créant les conditions nécessaires pour permettre la structuration et l'émergence de nouvelles activités en cohérence avec les spécificités du territoire (IAA, tourisme, nautisme, etc.) et les mutations à l'œuvre (numérique, intelligence artificielle, entrepreneuriat, etc.).

En réponse, le territoire s'appuie sur un dense maillage de 27 espaces collaboratifs (dont 20 sur la commune de Vannes) favorables à l'innovation économique qui offre 425 postes de travail. Dans le détail, on compte 9 espaces de coworking proposant à la fois des bureaux individuels et en open-space ; 5 Fab-labs adossés à des établissements d'enseignements supérieurs (ICAM, IUT) ou des dynamiques citoyennes ; 5 centres d'affaires ou hôtels d'entreprises proposant en complément de l'offre d'immobilier de bureau classique des bureaux partagés en location à la semaine ou à la journée ; 3 pépinières et incubateurs d'entreprises disposant d'une capacité d'accueil en bureau individuel ou partagé ; et 2 espaces hybrides, le Reuz et Pepiterre chacun d'entre eux présentant des caractéristiques relativement dissemblables.

Géographie de l'offre d'espaces collaboratifs de GMVA



38/47

Source : Les espaces collaboratifs professionnels du territoire de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, 2020

Parmi ces sites, une forte dynamique d'innovation se dessine autour du Parc d'Innovation de Bretagne Sud (PIBS) où se trouvent les locaux du VIPE, technopôle de Vannes, et de la pépinière d'entreprises « Le Prisme », ainsi que le siège de GMVA et de la CCI du Morbihan.

Si le territoire est ainsi globalement bien pourvu en lieux de création et innovation économique, il convient aujourd'hui de

- pérenniser les lieux existants et les créations économiques qui en émanent
- être en capacité d'accompagner la diversification économique (ingénierie, foncier)
- animer le dialogue économique territorial en s'appuyant sur les espaces existants, comme le Club des Entreprises du Pays de Vannes

Schéma de Cohérence Territoriale
Air Energie Climat

CINQ DÉFIS POUR LE TERRITOIRE ► DE DEMAIN

CINQ DÉFIS POUR LE TERRITOIRE DE DEMAIN

Au croisement des cinq clés de lecture qui permettent de comprendre le territoire d'aujourd'hui et ses enjeux, se dessinent cinq grands défis auxquels il devra répondre demain.

▪ **DÉFI TRANSVERSAL LA MISE EN ŒUVRE ET L'AMPLIFICATION DES PRINCIPES DE SOBRIÉTÉ ET DE TRANSITIONS DANS UN CONTEXTE DE CHANGEMENT CLIMATIQUE**

▪ **DÉFI 1 LA DÉFINITION D'AMBITIONS POUR UNE ATTRACTIVITÉ MAÎTRISÉE TENANT COMPTE DES CAPACITÉS D'ACCUEIL**

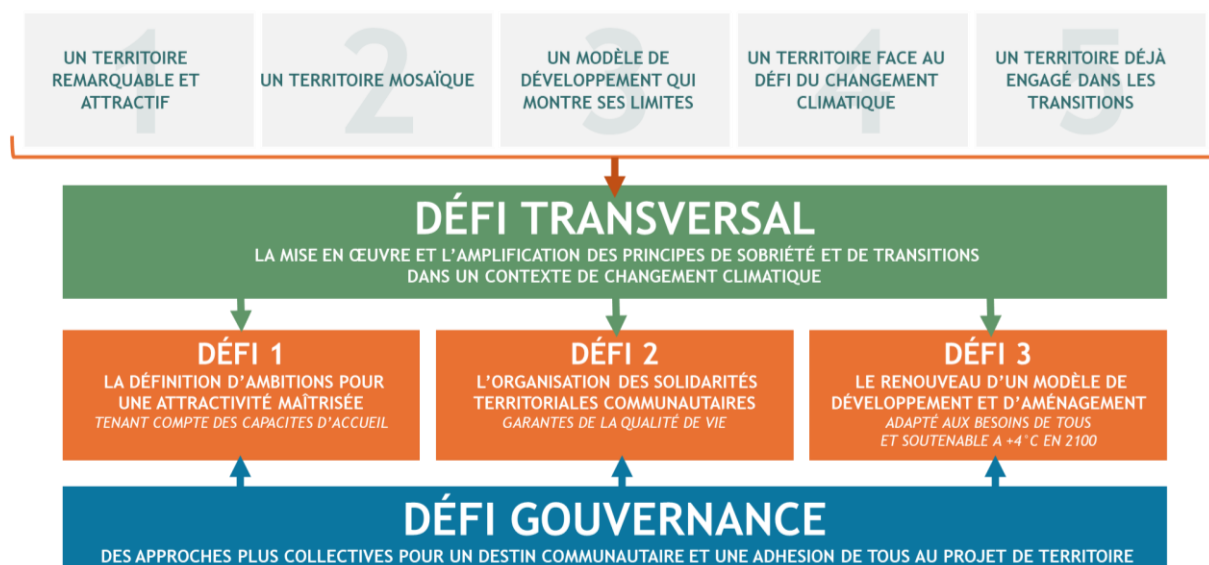
▪ **DÉFI 2 L'ORGANISATION DES SOLIDARITÉS TERRITORIALES COMMUNAUTAIRES GARANTES DE LA QUALITÉ DE VIE**

▪ **DÉFI 3 LE RENOUVEAU D'UN MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT ET D'AMÉNAGEMENT ADAPTÉ AUX BESOIN DE TOUS ET SOUTENABLE À +4°C EN 2100**

▪ **DÉFI GOUVERNANCE DES APPROCHES PLUS COLLECTIVES POUR UN DESTIN COMMUNAUTAIRE ET UNE ADHESION DE TOUS AU PROJET DE TERRITOIRE**



40/47



Le modèle de développement de GMVA interroge sur sa durabilité et ses impacts environnementaux : croissance démographique soutenue et sur-utilisation de certaines ressources (eau, foncier, biodiversité ; etc.) ; pressions-dégradation des milieux, des ressources, des patrimoines et émission de GES du fait des activités humaines (agriculture, tourisme, transport, etc.) ; sur-consommation énergétique (mobilités, logements, etc.) et dépendance aux énergies fossiles ; etc. Ces fragilités actuelles pourraient s'amplifier demain au croisement du changement climatique (aggravation des risques naturels, notamment sur le trait de côte ; risque de fragilisation de la qualité de vie (santé, etc.) ou des activités économiques du territoire ; etc.) et des perspectives de développement du territoire en termes de croissance démographique et de fréquentation touristique.

Ces déséquilibres et vulnérabilités sont aujourd'hui clairement identifiés et partagés. Les ambitions et principes de transition écologique constituent des objectifs largement énoncés dans les documents de planification et les politiques d'aménagement. Des stratégies, dispositifs et réalisations concrètes ont d'ailleurs permis d'engager le territoire dans les transitions, mais une accélération significative, notamment d'un point de vue opérationnel, et un renforcement du niveau d'ambition et de la cohérence des projets sont encore indispensables pour inscrire le territoire dans la trajectoire de décarbonation, d'adaptation et de déploiement de modèles de circularité des ressources.

L'accélération et la massification sont indispensables compte tenu d'enjeux qui s'amplifieront demain, d'évolutions réglementaires et d'une conviction partagée de la nécessité de préserver la qualité et le cadre de vie du territoire, ses paysages et son patrimoine naturel remarquable. A ces pressions environnementales s'ajoutent des mutations démographiques (adaptation du territoire au vieillissement de sa population), technologiques (adaptation aux opportunités offertes par le numérique), culturelles (modes de vie), etc.

Le projet stratégique de territoire devra ainsi répondre à plusieurs grandes interrogations et enjeux :

Comment concilier prise en compte des défis des transitions, préservation de la qualité de vie et absorption des perspectives de développement de la population au regard de la capacité d'accueil du territoire ?

Comment concilier les ambitions du territoire et les atouts d'attractivité avec ces nouveaux principes de développement, notamment en termes de consommation de foncier ? Comment absorber une croissance démographique et des besoins résidentiels qui pourraient dépasser les projections actuelles ? Comment permettre la poursuite d'un développement économique neutre en carbone ? En particulier, comment « encadrer » le développement démographique et économique dans les limites des ressources du territoire, notamment l'eau ? Comment promouvoir un développement et un aménagement neutres en carbone et durable garants des principes de solidarités humaines et territoriales ?

Quels chantiers prioritaires à engager et quelles synergies à trouver pour traduire concrètement une ambition partagée en matière de transition ? Sur la neutralité carbone, dans les actions d'atténuation ?

Sur l'agriculture et l'alimentation, pour renforcer l'autonomie alimentaire du territoire ? sur les mobilités et la réduction de l'usage (individuel) de la voiture au profit des modes actifs et collectifs ? sur la mise en place d'une trame verte et bleue visible, régénératrice ? sur la mobilisation autour du changement climatique, de la culture du risque climatique ? sur les formes urbaines, les zones résidentielles et économiques, l'aménagement des espaces publics ? sur la consommation et la production d'énergie ? sur la promotion de nouveaux modèles de l'économie de la fonctionnalité, du partage, de l'usage ? sur la réduction de la production de déchets, leur réemploi ? Comment porter collectivement ces objectifs avec les territoires limitrophes ?

Comment renforcer davantage les ambitions locales pour répondre aux cadres nationaux (Zéro Artificialisation Nette, Stratégie nationale bas carbone, etc.) ?

Quels outils et quelle approche de fabrique urbaine pour renouveler la ville sur la ville ? quels dispositifs pour la massification de la rénovation énergétique des bâtiments ? quels outils pour développer les puits naturels de carbone ? Pour rappel, les objectifs territorialisés au territoire de GMVA, issus de la SNBC, avec 2015 pour année de référence sont les suivants par secteur :

GES	2030	2050
Résidentiel	-49%	-94%*
Tertiaire	-49%	-94%*
Transport	-28%	-97%*
Industrie	-35%	-81%
Agriculture	-18%	-46%
Déchets	-37%	-66%
Séquestration		+218%
TOTAL	-33%	-85%
Soit un pourcentage de baisse annuel de -2,63%		
*Zéro émission excepté les fuites incompressibles de gaz et les émissions résiduelles associées au transport aérien domestique		

Quelle intégration cohérente de la transition écologique dans l'ensemble des politiques communautaires ?

Quel outillage méthodologique à même de garantir un engagement collectif dans la durée et la mobilisation des moyens ? Quel pilotage et quels partenariats pour chacun de ces chantiers ? Quels modèles contractuels ? Quelle capacité à généraliser et massifier les dispositifs expérimentaux ?

LA DÉFINITION D'AMBITIONS POUR UNE ATTRACTIVITÉ MAÎTRISÉE TENANT COMPTE DES CAPACITÉS D'ACCUEIL

Si l'attractivité, qu'elle soit résidentielle, économique ou touristique, est pour GMVA une chance indéniable qui a façonné la structuration, le dynamisme et l'affirmation régionale du territoire communautaire, elle est aussi à l'origine de nombreuses tensions qui menacent déjà, et encore plus demain, les équilibres et atouts qui font sa force.

Les tendances récentes, mais aussi les prévisions et les ambitions, de croissance démographique et économique laissent entrevoir dans les années à venir la poursuite de cette attractivité.

Pour autant, au regard des dysfonctionnements que le territoire actuel laisse transparaître (étalement urbain, dissociation des fonctions résidentielles et économiques, perte de mixité socio-spatiale, inaccessibilité du territoire pour certains ménages, sur-fréquentation touristique ponctuelle, etc.) et face à un contexte de plus en plus en contrainte en termes de ressources (foncier, eau, énergie, etc.) et aux perspectives du changement climatique et des autres grandes mutations à prévoir, l'attractivité de demain devra être davantage maîtrisée et accompagnée pour être en phase avec les capacités d'accueil du territoire.

Il s'agira de prévoir une attractivité cohérente et soutenable pour le territoire afin de préserver la qualité de vie qu'il offre aujourd'hui à ses habitants, ses entreprises et ses visiteurs et qui soutient son attractivité.

Le projet stratégique de territoire devra ainsi répondre à plusieurs grandes interrogations et enjeux :

Quelle croissance démographique souhaitable au regard des ressources et des milieux naturels et de la capacité d'accueil ? Si des ambitions ont été définies dans le précédent SCoT (28 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2035), sont-elles toujours souhaitables et réalistes au regard des dynamiques démographiques observées depuis 2020 (solde naturel, solde migratoire, desserrement des ménages, etc.) ? Sont-elles toujours envisageables au regard de la capacité d'accueil du territoire en termes de ressources (foncier, eau, énergie, etc.), d'emplois et de services ?

42/47

Quel type de croissance démographique souhaitée ? Au-delà du « volume » d'habitants supplémentaires pour demain, il conviendra de cibler les équilibres socio-démographiques souhaités. Avec un parc de logements marqués par un accès contraint, le territoire accélère sa spécialisation socio-démographique et perd en mixité sociale en amplifiant la surreprésentation des seniors (et des besoins qui leur sont propres) et en éloignant les jeunes actifs (y compris au-delà des limites du territoire communautaire). Il fragilise d'ores-et-déjà certaines filières économiques qui peinent à recruter. Il conviendra ainsi de s'interroger sur les profils de population (aussi bien en termes d'âge que de profil social) que le territoire souhaite accueillir en priorité et les conditions pour permettre cette attractivité ciblée (logements, services, etc.) ?

Quel développement économique souhaité ? L'attractivité du territoire repose aussi sur sa capacité à créer des emplois. Au regard d'une population qui augmente désormais plus vite que le nombre d'emplois, il s'agira d'abord de définir une ambition en termes de création d'emplois afin de maîtriser ou non l'équilibre entre résidents et emplois. En parallèle, et au regard de la surreprésentation de l'économie pré-sentielle, il conviendra d'interroger les filières économiques à soutenir en priorité et en développant en cohérence les conditions cadres de leur implantation sur le territoire, y compris en termes de foncier.

Quel positionnement stratégique à l'échelle du sud Bretagne ? Enfin, les ambitions de développement du territoire devront être pensées au regard de son positionnement à l'échelle de son grand bassin de vie, mais aussi plus largement du Sud Bretagne. L'attractivité de GMVA des dernières décennies a conforté son positionnement de métropole régionale (dynamisme démographique et économique, développement de fonctions métropolitaines (TGV, formation supérieure, emplois supérieurs, etc.). La poursuite de l'affirmation de ce positionnement est-elle souhaitée, y compris au regard des conséquences en termes d'attractivité qu'il signifie pour le territoire ? Quels équilibres et quel dialogue souhaités avec les territoires voisins et nécessaires pour maîtriser des dynamiques qui dépassent le territoire communautaire ? Quel « rôle » le territoire ambitionne-t-il de jouer au sein d'un vaste ensemble sud Bretagne ?

L'organisation et le fonctionnement actuels du territoire fait émerger trois grands secteurs complémentaires de par leurs fonctions et contrastés de par leurs dynamiques :

- au sud, **le Golfe du Morbihan et ses îles**, marqué par l'attractivité du littoral, sont soumis à de fortes pressions résidentielles et touristiques qui se traduisent par des déséquilibres socio-démographiques (sur-représentation des seniors et des ménages aux revenus élevés), de logements (sur-représentation des résidences secondaires et autres logements touristiques), de tensions saisonnières sur les infrastructures et les ressources (déchets, eau, assainissement, mobilités...). Le secteur dispose également de fonctions économiques (tourisme, artisanat, services à la personne) mais les entreprises présentes rencontrent des difficultés de recrutement du fait de l'incapacité des actifs de ces filières à s'y loger. Enfin, la nécessaire gestion durable du trait de côte, contraint de s'adapter au changement climatique, interroge la (ré)organisation de cette partie du territoire, en prenant en compte la diversité des problématiques mesurées entre la presqu'île de Rhuys, l'ouest du golfe et les îles (Arz, Moines...).
- au centre, **le cœur d'agglomération** insuffle sa vitalité au territoire par la concentration de l'emploi et de l'offre d'équipements (culture, santé, formation, commerce, pôle d'échange régional...). Les dynamiques à l'œuvre depuis plusieurs décennies ont permis à Vannes de consolider ses fonctions d'agglomération littorale moderne et attractive, de confirmer son rayonnement et de donner une impulsion au territoire en englobant sa première couronne. Si le cœur d'agglomération concentre de manière croissante les fonctions économiques, il a dans le même temps perdu de son attractivité résidentielle (même si la population continue d'y augmenter) aux dépens des communes de seconde couronne. Il doit aujourd'hui, dans le contexte de sobriété foncière, s'inscrire dans une stratégie de renouvellement devant concilier les fonctions stratégiques communautaires et le renouvellement de ses dynamiques démographiques, notamment par une offre de logements diversifiée et attractive.
- au nord, **les Landes de Lanvaux**, observent l'installation de nouveaux habitants aux profils variés contraints, face aux tensions sur le marché immobilier, de s'éloigner de plus en plus loin du littoral et du cœur d'agglomération. Pour autant, l'accueil de populations plus précaires y est contrarié par une offre moins dotée qu'en milieu urbain (logements sociaux moins nombreux et éloignés des services, peu d'offre de mobilité alternative à l'usage de la voiture individuelle, aides sociales basées sur des solidarités de proximité ...). Les actifs de cette partie du territoire dépendent en majorité des emplois et services situés dans le cœur d'agglomération. Cette dissociation des lieux de vie et d'emplois génère d'importants flux domicile-travail venant impacter les conditions de circulation. Le renforcement des fonctions économiques et de services, autour des pôles d'équilibre de Grand-Champ et d'Elven mais aussi de communes pouvant assumer des fonctions de proximité, notamment sur le centre des Landes de Lanvaux, constitue un défi majeur pour ce secteur afin d'y apporter une offre de proximité diversifiée et d'y préserver les atouts d'une campagne vivante.

43/47

Le projet stratégique de territoire devra ainsi répondre à plusieurs grandes interrogations et enjeux :

Quelle armature urbaine demain au service du projet communautaire ? Quelle prise en compte des spécificités des 34 communes ? Si les pôles affirmés dans le SCoT actuel (Vannes et son cœur d'agglomération complétés par les pôles d'équilibre de Sarzeau, Elven et Grand-Champ) sont largement reconnus dans leurs fonctions par les habitants et acteurs, le fonctionnement et les spécificités du territoire de GMVA relèvent des réalités plus complexes qui pourraient être davantage prises en compte demain. Le maillage territorial en polarités de différents niveaux, ainsi que les fonctions dédiées à chacun de ces niveaux, devront être interrogés. L'affirmation des spécificités identitaires et patrimoniales des 34 communes et la définition de leur apport au territoire communautaire devront aussi être questionnées.

Quels rôles pour les communes périphériques autour de Vannes (Saint-Avé, Séné, Theix-Noyal, Arradon, Ploeren, Plescop) et leur capacité à jouer un rôle d'interface avec les zones moins denses du littoral ou des Landes de Lanvaux ? Quel rôle pour des communes assumant des fonctions de proximité (Monterblanc, Surzur, Baden, etc.) au sein de la bande littorale ou des Landes de Lanvaux ? Quelle prise en compte de la saisonnalité des communes touristiques avec des communes littorales qui deviennent quelques jours par an les principales communes du territoire en population derrière Vannes ? Quelle prise en compte de la spécificité insulaire de l'île aux Moines et d'Arz ? Quelle place pour les communes résidentielles sans fonction économique ou de service ... mais qui contribuent aux territoires par leurs fonctions écologiques et patrimoniales ?

Enfin, pour tenir compte des interfaces des franges de GMVA avec les territoires voisins du SCoT, quelle organisation territoriale et quels ambitions partagées à l'échelle du Sud Bretagne (avec AQTA, Arc Sud Bretagne, Pays de Questembert, Pays de Ploërmel, Pays de Pontivy, etc.) ?

Quelles solidarités territoriales ? Si le territoire communautaire doit être pensé dans son ensemble et de manière équilibrée, des logiques de proximité existent et constituent des leviers pour organiser le territoire de demain. En quoi des bassins de vie plus resserrés peuvent servir à consolider les équilibres au sein du territoire communautaire ? Quels modes d'organisation pour renforcer les bassins de vie et les solidarités de proximité ? Quelle(s) mutualisation(s) possibles et pertinentes dans un contexte de tensions sur les ressources publiques ? Quels autres leviers possibles (mise en réseau, implication des acteurs, etc.) ? Existe-t-il un droit à une organisation différenciée de chaque bassin de vie de proximité ? Quels liens et synergies créés entre ces bassins ? Plusieurs incidences du changement climatique interrogent également les mesures à saisir dans cette approche des solidarités territoriales, afin de garantir un développement de l'ensemble des composantes de l'agglomération. Les communes littorales sont concernées avec le recul du trait de côte et le risque de submersion accentué. Les pressions sur le patrimoine naturel redessinent également les capacités d'accueil sur le territoire. La gestion de l'eau est caractéristique de cette nécessaire solidarité territoriale, avec l'amont des bassins qui jouent un rôle important en termes de préservation de la ressource, de capacité à limiter les risques inondations jusqu'à l'aval, de contribuer au stockage du carbone... Au regard de l'adaptation au changement climatique, quelles sont les nouvelles solidarités à organiser ? Quels liens renforcer entre l'amont et l'aval, entre le littoral et le rétro-littoral ?

Quels rééquilibres de fonctions à l'échelle communautaire ? La concentration des emplois dans le cœur d'agglomération ou sur le littoral (tourisme) et le report résidentiel sur des couronnes de plus en plus éloignées de Vannes a conduit à dissocier les fonctions économiques et d'habitation qui génère notamment des problématiques de mobilité. Leur reconnexion devra être questionnée par une double intervention sur le développement d'un parc de logements à destination des ménages d'actifs et sur la territorialisation des infrastructures économiques à proposer aux entreprises. Devra-t-elle passer par la reconcentration de la croissance démographique dans le cœur d'agglomération ? La redistribution des fonctions économiques sur l'ensemble du territoire ? Ou le développement d'un urbanisme porteur de la mixité des fonctions ? Enfin, au-delà de la répartition des fonctions économiques, devra se poser la question de la spécialisation ou de la diversification économique des différents secteurs ?

Quelles mobilités pour soutenir l'armature territoriale et permettre la décarbonation ? La garantie d'une bonne accessibilité aux emplois et aux offres d'équipements et de services s'inscrit dans une recherche d'amélioration, d'une part, de leur répartition sur le territoire et, d'autre part, des temps de trajet pour y accéder. Si l'offre de transport peut constituer une pierre angulaire de l'organisation territoriale, la mise en place de solutions de mobilités décarbonées demandera de considérer une armature fine au profit d'un accès à une offre de proximité équitable, ainsi que des liaisons transversales (ne passant pas systématiquement par Vannes) pour limiter le déséquilibre provoqué par la saturation des flux sur le cœur d'agglomération.

44/47

DÉFI 3

LE RENOUVEAU D'UN MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT ET D'AMÉNAGEMENT ADAPTÉ AUX BESOIN DE TOUS ET SOUTENABLE À +4°C EN 2100

Les pressions démographiques et environnementales locales exacerbent les impératifs d'évolution du modèle d'aménagement dans lequel GMVA est déjà engagé. Alors que depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, le corpus juridique mène à réinventer le développement urbain en faveur de l'utilisation des friches et de la fabrique de la ville sur la ville, la prise de conscience récente et généralisée des enjeux de préservation de la biodiversité et des terres agricoles face au changement climatique a renforcé les obligations pour réduire l'étalement urbain et organiser la ville de manière plus rationnelle, dans un contexte de ressource foncière finie. La loi Climat & Résilience, notamment, qui impose des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, pousse fortement à repenser l'urbanisme, dominé depuis 50 ans par l'extension périurbaine.

Avec son SCoT actuel, GMVA a d'ores et déjà traduit cette orientation majeure pour « habiter, travailler, se déplacer, consommer différemment en développant une nouvelle culture urbaine et des pratiques de l'aménagement pour tenir compte de l'évolution des modes de vie et des comportements, facilitant la mise en œuvre de solutions innovantes pour assurer une réponse au logement de tous ». Il a fixé des objectifs territorialisés de renouvellement urbain et de densité lors des opérations en extension. De fait, dans le paysage vannetais apparaissent ces dernières années de quartiers répondant aux exigences de formes urbaines plus denses, incorporant quand cela est possible la rénovation du bâti existant et sa surélévation, tandis que les extensions urbaines se réalisent sur des emprises foncières davantage optimisées et mixent des typologies de bâti différentes, mêlant pavillonnaire dense, habitat intermédiaire voire petits collectifs.

Pour autant, ces nouvelles formes urbaines ne vont pas de soi, et sont aussi souvent contestées et mal acceptées, soit parce qu'elles amènent une densité plus importante mal perçue, soit par la mixité sociale et fonctionnelle qu'elles portent également dans des quartiers dont les résidents veillent jalousement à la conservation des caractéristiques urbaines et sociales. Autour du Golfe notamment, la plupart des permis de construire sont contestés devant les tribunaux.

Le projet stratégique de territoire devra ainsi répondre à plusieurs grandes interrogations et enjeux :

45 | 46

Quels objectifs de renouvellement urbain et de densité pour quel équilibre territorial ?

Le SCoT-AEC doit intégrer l'objectif territorialisé du SRADET Bretagne qui fixe une enveloppe maximale de consommation d'ENAF de 426 ha pour la période 2021-2031 (contre 600 prévus dans le SCoT approuvé en 2020), ce qui nécessite de réinterroger les cibles de renouvellement urbain et de densité en cours actuellement. Ce travail doit reposer sur la réflexion menée sur l'armature territoriale (cf. défi 2) et sur l'établissement de critères objectifs, répondant aux obligations fixées par l'article L.141-8 du Code de l'urbanisme : prise en compte des besoins en matière de logement et des obligations de production de logement social, en matière d'implantation d'activité économique, du potentiel foncier mobilisable dans les espaces déjà urbanisés, de la diversité des territoires urbains et ruraux, des stratégies et des besoins liées au développement rural, des efforts de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers déjà réalisés, des projets d'envergure régionale et d'intérêt communal ou intercommunal.

Comment rendre acceptable l'urbanisme durable ? Au-delà de ces objectifs quantitatifs, de nombreux exemples inspirants peuvent alimenter l'invention de nouvelles manières de construire pour faciliter la proximité, la polyvalence des espaces et la coexistence des fonctions, dans une logique de sobriété foncière, adaptée aux caractéristiques des paysages de l'agglomération. Il s'agit non seulement de répondre aux enjeux démographiques, sociaux et économiques mais en même temps de faire évoluer les modes de fabrication de la ville pour intégrer les transitions énergétiques, écologiques et numériques (défi 4), en réduisant la consommation de toutes les ressources entrantes (eau, matières, énergie...) dans une économie de projet supportable, et en l'adaptant aux conditions climatiques de demain (chaleur, tempêtes...). Les projets d'urbanisme de demain devront intégrer et s'appuyer sur la nature au sein d'endroits multifonctionnels agréables pour le cadre de vie (îlot de fraîcheur, gestion des eaux pluviales, axes de ruissellement, zone d'expansions des crues, TVB, ...). Mais il est également nécessaire de partager et de faire adhérer l'ensemble des parties prenantes (habitants, entreprises, constructeurs, promoteurs...) à ces nouvelles formes de faire la ville. L'élaboration du SCoT et la concertation qui l'accompagne sont une étape. Il sera important de l'enrichir dans le cadre des programmes d'actions du volet AEC du SCoT et du PLH et plus largement d'une stratégie de diffusion et de communication.

Quel urbanisme pour répondre aux défis socio-économiques ? Les modèles d'aménagement retenus permettront de répondre aux ambitions en termes de croissance démographique, aussi bien en termes de nombre d'habitants qu'en termes de profils d'habitants. Ils seront ainsi des leviers pour la mixité sociale souhaitée : taille de logements, types de logements, etc.

DÉFI GOUVERNANCE DES APPROCHES PLUS COLLECTIVES POUR UN DESTIN COMMUNAUTAIRE ET UNE ADHESION DE TOUS AU PROJET DE TERRITOIRE

L'ensemble des défis que devra relever le territoire devront impliquer l'ensemble de ses parties prenantes.

Il conviendra d'intégrer l'ensemble des acteurs en prenant en compte que la diversité du territoire se traduit également à travers son écosystème d'acteurs dont les perceptions et les priorités peuvent être sensiblement différentes selon leur lieu de résidence, leur rapport au territoire, leur domaine économique ou leurs fonctions. Chacun devra trouver un sens aux grands défis du territoire et trouver les raisons, mais aussi les leviers, pour y contribuer.

A cette diversité de points de vue, se greffent des transformations de plus en plus globales et complexes (accélération du changement climatique ; perspectives de croissance démographique et économique ; transformation numérique ; transition écologique ; évolution des modes de vie ; vieillissement de la population ; etc.) qui impliquent de penser une gouvernance en mutation, capable de s'adapter à ces évolutions majeures.

Pour relever les différents défis, il importera donc que les acteurs du territoire et les partenaires partagent une vision commune de son avenir, et donc agissent dans la même direction. Mais il est également nécessaire qu'ils puissent davantage travailler ensemble pour coordonner leurs interventions et garantir leur complémentarité à travers des modes de gouvernance adaptés.

Le projet stratégique de territoire devra ainsi répondre à plusieurs grandes interrogations et enjeux :

Quelles coopérations et partenariats pour garantir la solidarité et le fait communautaire entre les 34 communes ? Dans le prolongement du SCoT de 2020, l'adoption du Pacte de gouvernance a permis de plus impliquer les élus municipaux dans les instances communautaires et de mieux cibler les fonctions « ressources » partagées entre les communes et l'agglomération (instruction des actes d'urbanisme, conseillers énergie, groupements de commande, réseaux des médiathèques, conseiller en économie sociale et familiale...). La révision de ce SCoT apporte l'opportunité d'approfondir les coopérations dans l'optique de mettre en place des mutualisations opérationnelles au niveau de l'agglomération ou entre communes. La prise en compte de l'hétérogénéité du territoire communautaire en termes d'organisation et de fonctionnement dans un contexte de transitions et de sobriété oblige GMVA, en tant qu'institution communautaire, à questionner les liens et logiques de solidarités qui réunissent ses 34 communes membres. Pour parvenir à déployer un modèle d'aménagement et de développement soutenable, mais aussi solidaire, de nouvelles logiques de coopérations ou de partenariats (mutualisation, mise en réseau, compétences, ingénierie, etc.) devront être imaginées. Chaque commune devra voir son rôle reconnu selon sa (ou ses) fonction(s) qu'elle soit résidentielle, économique ou environnementale, mais aussi pris en compte en termes de contribution à l'ensemble communautaire (mise en place de compensation financière et/ou fiscale, cadrage des fonds de concours, etc.).

46 | 46

Quelle gouvernance territoriale et partenariale avec l'ensemble des parties prenantes (communes, partenaires institutionnels, monde économique, monde associatif ou société civile) ? Quelle organisation pour définir une vision collective, la porter collectivement la traduire concrètement et impliquer chacun ? Au-delà du contenu même des coopérations, solidarités et des partenariats, l'animation du projet de territoire devra également être questionnée. Si le temps de la définition du projet est généralement mobilisateur, il est aussi nécessaire de le faire vivre collectivement dans la durée en garantissant les conditions de son portage, de sa mise œuvre, du suivi et de la mesure de son application. Il s'agira de garantir la bonne mise en œuvre des documents stratégiques et opérationnels du SCoT (PAS, DOO, plan d'actions) à travers des espaces et outils de gouvernance et dialogue adaptés à chaque type d'acteur. Des réponses diverses devront en effet être envisagées pour garantir l'implication en continu de chacun (communes, partenaires institutionnels, monde économique, monde associatif ou société civile).

A ces enjeux de gouvernance viennent aussi se greffer des questions de méthode et d'innovation. Avec une participation citoyenne et associative amoindrie fragilisée (mais paradoxalement une volonté de s'impliquer dans la décision publique toujours plus forte d'une partie de la population), un rapport au local distendu par les outils numériques et dans un contexte de raréfaction des moyens publics, l'adhésion au projet du territoire d'une majorité de parties prenantes devra passer par le déploiement de leviers innovants.

Quelles relations avec les territoires limitrophes ? De par son rayonnement et de par les flux humains, économiques et de ressources qui le connectent avec l'extérieur, le territoire de GMVA doit, afin de déployer des politiques pertinentes et cohérentes, penser ses ambitions de développement et ses choix d'aménagement avec les collectivités qui l'entourent. En écho et en cohérence avec le positionnement stratégique souhaité pour son territoire à l'échelle du sud Bretagne, GMVA devra veiller à maintenir des relations avec les territoires limitrophes, ainsi que les échelons du département et de la région, permettant la mise en œuvre de partenariats et de coopérations porteuses de complémentarités, réciprocity et solidarités.