# DOO

Toute l'ambiguïté de ce projet du SCoT repose sur une **absence de l'étude préalable de la « capacité d'accueil »** de GMVA, fréquemment citée dans le DOO comme prérequis aux répartitions de la ZAN, de logements, de la population à venir (souhaitée) etc…
GMVa renvoie de nombreux sujets aux PLU des communes censées également avoir étudié leur « capacité d'accueil ». Mais le SCoT n'indique pas si des communes ont réalisé cette étude, obligatoire pour les communes littorales, et lesquelles l'auraient fait ?
Le projet du SCoT ne s'est basé que sur la projection démographique haute d'Omphale (plus 33 000 habitants d'ici à 2050) pour définir toutes ses politiques d'aménagement, sachant que cette projection démographique s'est faite à partir d'analyses faites antérieurement à la crise climatique de 2026 et à ses incidences profondes.
Le CODEV s'est également prononcé favorablement pour l'étude de la réalisation d'un PLUI couvrant l'ensemble du territoire de GMVa.

## Quelques éléments du DOO relevés par le CODEV lors de son analyse du DOO et transmis à GMVa

**Page 11** : « Le développement démographique et économique ne peut être pensé qu'en cohérence avec les **ressources disponibles** et les **équilibres écologiques du territoire** ».

On ne les connait pas toutes. Ex : rien de précis pour les ressources en eau en date de novembre 2026. Quant aux équilibres écologiques du territoire, rien n'apparait dans le DOO à ce sujet.

**Page 14** : **Carte des trames :** Cartographie totalement illisible au 1er jour de l'enquête publique

**Page 15 : Les réservoirs de biodiversité :**

Si les réservoirs de biodiversité sont assez bien cités, on lit également : *« Dans les réservoirs de biodiversité du SCoT-AEC, les aménagements et constructions y sont interdits. Seuls sont autorisés, les travaux visant à la conservation ou à la protection de ces espaces et milieux, à la gestion des risques naturels, ou aux activités agricoles ou forestières existantes ainsi que les **projets d'équipements publics ou d'aménagements légers à vocation touristique**, de loisirs éducatifs ou pédagogiques voire scientifiques sans que ces derniers engendrent une augmentation de la capacité d'accueil ».*

Les aménagements à vocation touristique ont-ils leur place dans ces réservoirs de biodiversité ?

**Page 20 :**
**Texte du DOO** : « Cette trajectoire par décennie a été territorialisée entre les différentes communes du territoire, au travers d'un travail de dialogue communautaire et selon les critères suivants : prise en compte de la sensibilité écologique du territoire, potentiel foncier disponible, projections démographiques et **capacités à faire** des communes !! ».

Que signifie « **capacité à faire des communes** » ? La capacité d'accueil n'est pas mentionnée comme préalable. Sur quoi s'est basée la « **projection démographique** » ?

**Ce que dit la loi** *: « Depuis la modification de la loi « ELAN » ; **l'étude de la capacité d'accueil en communes littorales a une importance forte sur la définition des espaces urbanisés, afin de déterminer la liberté d'urbaniser dans des zones précédemment interdites de construction**. Cette modification ouvre la possibilité de procéder au comblement des « dents creuses » dans des « secteurs déjà urbanisés », ce qui pourrait permettre des constructions dans des coupures d'urbanisation précédemment mieux protégées.*

*La contrepartie de cette modification est que les SCoT doivent « impérativement concevoir une véritable politique d'aménagement au vu* ***<u>des capacités d'accueil de ces communes littorales</u>*** *». À cet égard, l'article L. 121-3 du Code de l'urbanisme est clair : le SCOT doit préciser ; « en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de* ***la <u>capacité d'accueil</u>*** *du territoire ; les modalités d'application des dispositions de la loi « littoral »*.

Le texte du DOO ne mentionne pas la prise en compte de la « **capacité d'accueil des communes littorales »**. Dès lors comment peut-on faire une répartition de la ZAN, déterminer le nombre de logements à construire et faire une projection démographique par commune ?

**<u>Texte du DOO</u> :** « Les documents d'urbanisme intègrent les enveloppes de consommation foncière maximales définies dans les cartes ci-dessous. <u>Toute consommation d'espaces NAF excédant les enveloppes allouées devra être compensée par la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers</u> du fait d'une renaturation ».

Une souplesse qui peut générer des incompréhensions et quelques dérives. Afin d'y remédier, une cartographie précise (à la parcelle) doit au préalable de « toute consommation d'espaces NAF » être établie lors de présentation du PLU.

**<u>Pages 23 et 24</u> :**
**<u>Cartes et tableau</u>** : Il s'agit d'enveloppes de consommation d'ENAF maximale pour la période 2021-2030 et d'enveloppes d'artificialisation nettes maximales pour les périodes 2031-2040 et 2041-2050.

Quelle est la justification de ces répartitions ?

**<u>Page 26</u> :**
**<u>Texte du DOO :</u>** « Une marge de recul assurant l'inconstructibilité autour des zones humides sera définie par les PLU, en fonction de la topographie (plus la topographie est marquée, et moins la marge de recul peut être importante) ».

C'est un peu « flou » et sujet, au niveau des PLU, à des interprétations particulières et subjectives. Le SCOT peut-il être plus précis ? Une étude hydrologique des bassins versants des zones humides est à ajouter.

**<u>Page 28</u> :**
**<u>Texte du DOO :</u> Objectif 2.2 :** « En particulier, les documents d'urbanisme devront : - - - - pour assurer la satisfaction des besoins futurs, toute ouverture à l'urbanisation <u>dépendra de la disponibilité de la ressource en eau potable</u> et de la <u>capacité des réseaux d'adduction – traitement</u> »

Cette disponibilité en eau n'ayant pas été définie, comment définir une projection en habitants par commune ? Problème identique par rapport aux capacités des stations d'assainissement pour le traitement des eaux usées, et le sujet des surcharges hydrauliques pour les réseaux lors des pluies importantes.

**<u>Page 33</u> :**
**<u>Texte du DOO</u> :** Concernant les mobilités : L'objectif affiché pour le secteur des mobilités (routier) est de diminuer la consommation d'énergie de –76% en 2050 par rapport à 2020, en affichant dès 2030 une nette rupture. Cette maîtrise des consommations doit se réaliser dans le cadre suivant :

- redynamiser le **centre des villes**, en laissant une place importante aux modes alternatifs, que ce soit pour les modes actifs pour les plus courtes distances ou pour leur articulation avec les modes de moyenne et longue distance ;
- développer les liaisons cyclables et piétonnes ;

- renforcer l'offre de transports en commun en **milieu dense** ;
- développer le **ferroviaire**, utilisé comme un outil majeur d'aménagement du territoire ; organiser le covoiturage sur le territoire.

Le projet ne concerne guère les mobilités dans l'espace rural (hors agglo de Vannes) de GMVa, grand émetteur de GES.
La réduction à – 76 % semble fort hypothétique.

**Page 41 : ORIENTATION 4 - FAVORISER LE STOCKAGE CARBONE**

**Carbone bleu :** (juste cité en bas de page). Importance forte du Carbone bleu, situé sur l'estran, les marées littoraux et retro littoraux, les vasières, les fonds marins de moins de 6 m. Toutes les superficies de ces espaces ne sont pas répertoriées, (pas de carte). **D'où une absence de connaissance de la capacité réelle des possibilités du stockage carbone de GMVa.**

**Page 42 :**
**Texte du DOO :** Favoriser une agriculture en faveur du sol et du maintien du couvert végétal.

Le document ne mentionne que des aspects paysagers du monde agricole et n'aborde pas la qualité des sols. Pas un mot sur ce sujet.

**Page 55 : ANTICIPER LE RISQUE DE SUBMERSION MARINE ET LE RECUL DU TRAIT DE COTE POUR PROTEGER LES PERSONNES, LES BIENS ET L'ENVIRONNEMENT.**

GMVa montre une volonté de ne pas inclure dans le SCoT de **volet maritime** au prétexte que les aspects littoraux sont traités dans plusieurs chapitres et que le SMVM (coté Golfe) et le PNR, dont la charte n'est pas encore validée, existent déjà. Ceci, en oubliant que le SMVM ne concerne que le golfe du Morbihan et non la façade atlantique du territoire.
**De ce fait les fonctions maritimes sont dispersées dans plusieurs chapitres du DOO sans qu'on en perçoive la cohérence.**
La protection, l'aménagement, la protection des espaces naturels, les règles d'urbanisme et de construction ou non se mélangent un peu partout, au détriment d'une lecture claire. **Cette absence d'un volet maritime ou d'un SCoT maritime est surprenante dans un territoire essentiellement maritime.**

**Page 71 : METTRE EN ŒUVRE UN URBANISME DURABLE**

**Texte du DOO** : « La mobilisation des dents creuses, définies comme les terrains libres entre deux constructions ; et la surélévation ou l'extension du bâti existant au sein des tissus urbains constitués ».
Les documents doivent indiquer la superficie que représente l'ensemble des possibilités de construction dans les « dents creuses » et en surélévation. Cette superficie peut représenter d'importantes surfaces constructibles auxquelles s'ajoutera celle que la ZAN autorise ; avec en incidence une croissance démographique assez inconnue, et pas forcément compatible avec les ressources en eau, par exemple, du territoire ou en assainissement. Même si « Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération » a réalisé un travail d'identification du potentiel foncier brut au sein de l'enveloppe urbaine des communes ; ce travail réalisé par commune doit être porté à connaissance dans le DOO.

**Page 83 : ORGANISER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SELON L'ARMATURE TERRITORIALE**

**Texte du DOO :** « Les objectifs de production de logements ont été établis en prenant appui sur les **projections démographiques du modèle Omphale de l'INSEE,** commande spécifique demandée par l'agglomération à l'INSEE. Le **scénario haut d'Omphale est celui qui prend le mieux en compte**

**l'accentuation de l'attractivité résidentielle** et économique constatée sur le territoire. Le territoire s'inscrit d'ores et déjà, **a minima, dans le scénario haut**. C'est donc cette trajectoire qui a été retenue pour établir le besoin en logements lié à la croissance démographique. **Une progression plus faible de la population, dans un contexte d'attractivité constante du territoire (touristique, résidentielle et économique) au plan local et national, signifierait, de surcroît, un report des besoins sur les intercommunalités plus excentrées, avec une augmentation des déplacements domicile-travail sur des axes déjà saturés, et in fine une sélectivité accrue du marché local où seuls les ménages les plus solvables pourraient s'installer**.

La projection du nombre de logements (38 500 à créer pour GMVa d'ici 2050), n'a pas été déterminée par la capacité d'accueil du territoire, pas plus qu'au niveau communal, mais par de simples calculs mathématiques de l'INSEE.
D'autre part, affirmer qu'une autre politique, que celle définie par Omphale, entrainerait un déplacement de population à venir vers d'autres intercommunalités, interroge sur les motivations réelles du choix fait par GMVa d'appliquer ce modèle.

**Page 86 : Cartes : Objectifs de production de logements par commune et par décennie**

Quelle est la justification du nombre de logements par commune, vu que la capacité d'accueil de chacune en espace littoral, n'a pas été faite ?
Exemple : La commune de Sarzeau se voit affectée de 9% de l'ensemble des logements prévus d'ici 2050 (3 467 sur 38 500 prévus), sans que ses problématiques littorales (évolution du trait de côte, services publics, assainissement,..) aient été indiquées et sans que les règles spécifiques du Code de l'urbanisme liées au littoral soient rappelées. (Page 99).

**Pages 100 à 102 : REGIME JURIDIQUE DES AGGLOMERATIONS, VILLAGES ET SECTEURS DEJA URBANISES**

**Texte du DOO** : La loi Littoral admet que l'extension de l'urbanisation puisse se réaliser en continuité des agglomérations et villages existants et, dans une certaine mesure, au sein des secteurs déjà urbanisés. Les villages et les agglomérations correspondent à des secteurs déjà urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions selon la jurisprudence. Les secteurs urbanisés se distinguent quant à eux des secteurs d'urbanisation diffuse par, entre autres, certaines caractéristiques énumérées par la loi. Au-delà même de l'identification des agglomérations, des villages et des secteurs déjà urbanisés, la loi littorale invite à fixer les droits à construire pour ces entités. **La définition de ces droits à construire est effectuée en tenant compte du particularisme des communes littorales, notamment de leur capacité d'accueil,** mais **également du parti d'aménagement retenu par les auteurs du SCOT.**

Il existe une certaine ambiguïté entre **« respect de la capacité d'accueil »** et **« parti d'aménagement » retenu par les auteurs du SCoT.** Le principe du respect de la capacité d'accueil, constamment rappelé dans le DOO, prime-t-il sur le « parti d'aménagement » ?
Cette ambigüité se retrouve par exemple dans le secteur de Kermoizan-Suscinio retenu comme village par le DOO bien que ses caractéristiques répondent peu à ce qu'est un village, au sens de la loi, puisqu'il y manque *« la présence d'équipements ou de lieux collectifs…* » mais répond seulement à celui d'être le lieu d'un château d'envergure départementale. Cette mutation en « village » permettrait-il à ce secteur rural peu urbanisé de le devenir au même titre que tout autre village répondant aux critères ?
**Il y a de façon générale une certaine confusion dans la définition assez large du mot « village » en espace littoral.** Certains correspondent bien à ce qu'en dit la loi, d'autres répertoriés comme tels, ne possèdent pas d'équipements ou de lieux collectifs et ne sont que des « villages-dortoirs ».
Exemples : Kerentré, Le Domaine des Grèves (simple lotissement) ou Banastère à Sarzeau qui, de plus pour ce dernier, est soumis aux risques forts de submersion marine. Ceci pose le problème de la justification

pour d'autres zones urbanisées d'être classées comme village sauf à y permettre une extension urbaine. Il sera nécessaire de porter une attention particulière pour **les ruptures de continuité.**

**Page 105 : Les SDU.**

Une attention particulière doit être apportée dans les SDU à l'intérieur desquelles la seule délimitation du « **périmètre bâti** » est à considérer comme espace « urbanisable ».

**Page 113 : PRENDRE SOIN DU LITTORAL TOUT EN ACCOMPAGNANT LES USAGES QUI LE CARACTERISENT**

**Texte du DOO :** Réglementer les nouvelles constructions dans la bande des 100 mètres.
Les documents d'urbanisme s'attacheront dans la bande des 100 mètres à **compter de la limite haute du rivage**, au sein des espaces déjà urbanisés des agglomérations et des villages, à définir les règles de constructibilité adaptées aux contextes locaux, dans le respect des orientations du SCOT, en proscrivant toute densification significative de ces espaces.

L'évolution du trait de côte (hausse du niveau de la mer) va modifier la limite haute du rivage.
Questions : Laquelle va juridiquement être retenue ? La cartographie de l'évolution du trait de côte élaborée par GMVa s'applique-t-elle dès maintenant ?

**Page 115 :**
**Texte du DOO** : Le SCoT-AEC s'engage d'une manière générale dans la **régulation de la pression touristique**, par une **limitation de la fréquentation de sites** et …

Aucune proposition concrète n'est faite pour atteindre cet objectif. Seulement quelques recommandations…

**Page 116 :**
**Texte du DOO** : En cohérence avec la compétence de l'État, au titre du SMVM de 2020, les documents d'urbanisme devront prendre en compte **la capacité d'accueil des espaces remarquables** et de leur proximité immédiate pour ne pas y accentuer les pressions anthropiques.

Capacité d'accueil. Toujours demandée et non étudiée pour ces espaces remarquables.

**Page 117 :**
**Carte** de la localisation des espaces proches du rivage, des coupures d'urbanisation et enveloppe des espaces remarquables.

Carte peu lisible, ne permet pas de définir précisément les zonages. Par exemple pour ces « espaces remarquables » et les « coupures d'urbanisation ».

## La ressource en eau

**Le diagnostic du SCoT-AEC met en évidence sa double fragilité sur le territoire**

- **Sur le plan quantitatif** : les faibles emprises des bassins versants, leur nature géologique (quasi-imperméabilité) créent un ensemble naturel peu propice au stockage de l'eau.

**Les années récentes**, y compris l'été 2026, **ont montré la fragilité de cette ressource** face aux besoins anthropiques, mais aussi celle des écosystèmes naturels ainsi que la dépendance de GMVA à d'autres territoires pour l'eau potable.

- **Sur le plan qualitatif** : les analyses pointent la **nécessité d'une amélioration de la qualité de l'eau** de surface principalement utilisée pour l'eau potable. Ainsi, le taux important de pesticides dégrade la qualité des eaux, notamment pour l'étang de Noyalo, principal site de fourniture d'eau actuel et futur de GMVA.

- **Le changement climatique** : **A l'horizon 2050**, les études montrent une augmentation des températures, la baisse des précipitations durant les saisons printemps/été, l'augmentation des durées et de l'intensité des sécheresses et la salinisation des eaux douces en raison de **la montée des eaux dans le Golfe** qui **auront des conséquences à la fois sur la quantité et la qualité**.

**DOO pages 25 à 30 : La ressource en eau :**

Le SDAGE et les SAGE (GMRE et Vilaine), tout comme le diagnostic du SCOT, recommandent de privilégier des modèles de développement valorisant :

- **La protection et la restauration des milieux** (espaces naturels et forêts, cours d'eau, nappes phréatiques, zones humides, etc…) pour favoriser une autoépuration de l'eau et donc une qualité satisfaisante à la fois pour les milieux et les usages ;
- **La désimperméabilisassion des sols** pour favoriser un meilleur stockage de l'eau par les nappes phréatiques.
- **La sobriété des usages** par une réduction des consommations et donc des prélèvements sur les milieux.
- **Une agriculture** respectueuse de l'environnement (respect des sols et des bocages notamment) et moins consommatrice d'eau.

**Le DOO** indique qu'il faut « encourager » les acteurs (élus, acteurs économiques et agriculture) à mettre en œuvre les mesures prioritaires indiquées par le SDAGE et le SAGE mais il **est insuffisamment prescriptif**. Ce qui laisse des possibilités de développement et de densification importants qui induiront de nouveaux impacts sur l'environnement, déjà fragilisé.

**C'est pourquoi, le CODEV demande au SCOT de :**

**- Prescrire** dans les PLU des communes, des obligations de mise en place de systèmes d'économies d'eau dans les nouvelles constructions. Ces obligations pourraient concerner la récupération des eaux de pluie et/ou réutilisation des eaux grises.

**- Renforcer** les financements pour les Mesures Agro-Environnementales et Climatiques (MAEC) et conditionner l'attribution des autres subventions agricoles locales aux efforts concernant les économies d'eau et la réduction des impacts environnementaux négatifs.

- **Préciser et chiffrer** les actions de GMVa sur la protection et la restauration des milieux, au regard des nouvelles infrastructures à construire, dans le cadre de sa politique Bassins versants et de sa compétence pour la GEMAPI (Gestion de l'Eau, des Milieux Aquatiques et de la Prévention des Inondations).

**- Réaliser** l'installation de dispositifs techniques permanents permettant de mesurer les débits sur les cours d'eau et rendre publiques les mesures.

**- Organiser** un débat territorial sur la répartition des coûts et usages entre les différents utilisateurs de l'eau potable (ménages, collectivités, acteurs économiques, usages saisonniers…) eu égard aux dépenses nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des nouvelles installations.

**Ces recommandations apparaissent d'autant plus importantes que le projet porté par GMVA prévoit une augmentation de la population de 33 000 habitants à l'horizon 2050.**

**Il est dommageable que ces choix aient été effectués sans attendre les résultats de l'étude Hydrologie-Milieux-Usages-Climat (HMUC) en cour**s, menée par le SAGE Golfe du Morbihan-Ria d'Etel et qui doit permettre :

- De connaître les états quantitatifs et qualitatifs, actuels et futurs, de la ressource en eau
- De définir les niveaux acceptables des prélèvements sur le milieu.

**Cette étude HMUC doit apporter la réponse à la question de la capacité d'accueil du territoire en matière de ressource en eau. C'est pourquoi, le CODEV demande une révision du SCoT-AEC dès sa publication.**