
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL CENTRE MORBIHAN COMMUNAUTE

Rapport de présentation

Pièce 2.1 - Diagnostic socio-économique

Dossier d'Arrêt - 14.11.2024

SOMMAIRE

PREAMBULE	6
1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CENTRE MORBIHAN COMMUNAUTE	6
2. LE PROJET DE TERRITOIRE	7
3. LES ENJEUX ET OBJECTIFS DE LA REALISATION PLUI	7
PARTIE 1 : UN CARREFOUR DE L'ECONOMIE BRETONNE	8
1. UN TERRITOIRE CARREFOUR	9
2. UN TERRITOIRE PRODUCTIF REpondant A DES BESOINS REGIONAUX	10
3. UNE ACTIVITE TOURISTIQUE CIBLEE, ORIENTEE ESSENTIELLEMENT VERS LE PATRIMOINE ET SITES NATURELS	14
4. UN BASSIN DE VIE ENTRE LES ZONES D'EMPLOIS DE PONTIVY ET VANNES	15
5. UN RECENT PLAN DE MOBILITE SIMPLIFIE POUR ACCOMPAGNER LES DEPLACEMENTS SUR LE TERRITOIRE	16
PARTIE 2 UNE DYNAMIQUE RESIDENTIELLE INSCRITE DANS UN TISSU URBAIN EN EVOLUTION	19
1. UNE DIVERSITE DE CONFIGURATIONS DU TISSU URBAIN : DES PRATIQUES ANCIENNES AU PLUS RECENTES	20
2. UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIE A L'INTERFACE DU LITTORAL ET DU CENTRE-BRETAGNE	24
3. UNE STRUCTURE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE EN EVOLUTION	27
4. UN ENJEU DE DIVERSIFICATION DE L'HABITAT POUR ACCOMPAGNER LA DYNAMIQUE RESIDENTIELLE	29
PARTIE 3 UNE GESTION COLLECTIVE DES PROXIMITES POUR FACILITER LA COHESION SOCIALE	36
1. UN TERRITOIRE BIEN DESSERVI MAIS AVEC DE CERTAINES INEGALITES D'ACCES AUX SERVICES ET EQUIPEMENTS	37
2. UNE OFFRE COMMERCIALE ENCORE PRESERVEE MAIS AYANT DES FRAGILITES	38
3. UN TERRITOIRE BIEN EQUIPE MAIS RELATIVEMENT POLARISE	40
4. L'ARMATURE TERRITORIALE, UNE TRAME ESSENTIELLE DU FONCTIONNEMENT COLLECTIF	46

TABLE DES FIGURES

FIGURE 1 COMMUNAUTE DE COMMUNES CENTRE MORBIHAN COMMUNAUTE	6
FIGURE 2 - AIRE D'ATTRACTION DES VILLES – INSEE 2020	9
FIGURE 3 - ISOCHRONE DE 10MIN EN VOITURE AU DEPART DE LOCMINE GEOPORTAIL	9
FIGURE 5 - PROJET ROUTIER DU « TRISKELL » - OF2021	9
FIGURE 6 REPARTITION DU NOMBRE D'EMPLOIS PAR TYPE D'ACTIVITE POUR CMC (INSEE)	10
FIGURE 7 REPARTITION DU NOMBRE D'EMPLOIS PAR TYPE D'ACTIVITE EN 2019 (INSEE)	10
FIGURE 8 PART ET NOMBRE D'EMPLOIS INDUSTRIELS EN 2019 (INSEE)	10
FIGURE 9 LES ETABLISSEMENTS AGROALIMENTAIRES DE PLUS DE 20 SALARIES EN BRETAGNE (PAT)	10
FIGURE 10 DYNAMIQUE DE L'EMPLOI DE 2013 A 2019 SELON LES SECTEURS D'ACTIVITES COMPARES AU PAYS DE PONTIVY EN 2019, AVEC LES EFFECTIFS DES PRINCIPALES ENTREPRISES (TAILLE DU ROND : NOMBRE D'EMPLOIS DU SECTEURS) – INSEE	11
FIGURE 11 ENTITES ECONOMIQUES DU TERRITOIRE ASSOCIEES A LA FILIERE DE L'AGRO-ALIMENTAIRE	11
FIGURE 11	12
FIGURE 12 BILAN DES SURFACES OCCUPEES DANS LES ZONES D'ACTIVITES DE CMC EN 2021	12
FIGURE 13 EXEMPLES D'INVENTAIRES DU FONCIER EN ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES – SCOT 2016	12
FIGURE 14 REPARTITION DES EMPLOIS PAR SECTEURS D'ACTIVITES POUR CHAQUE COMMUNE DU TERRITOIRE EN 2019 (INSEE)	13
FIGURE 15 COMPARAISON DE 2013 A 2019 ENTRE LA CONSOMMATION D'ESPACE A VOCATION D'ACTIVITE (CEREMA) ET L'EVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS (INSEE)	13
FIGURE 16 CARTE DE L'OFFRE TOURISTIQUE ET D'ACTIVITES DE LOISIRS SUR CENTRE MORBIHAN COMMUNAUTE	14
FIGURE 17 INDICE D'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE (EMPLOIS / ACTIFS OCCUPES) DE 1999 A 2019 (INSEE)	15
FIGURE 18 REPARTITION DES ACTIFS LOCALISES DANS LEUR COMMUNE D'HABITAT SELON LEUR LIEU DE TRAVAIL EN 2019 (INSEE)	15
FIGURE 19 MOTIFS DE DEPLACEMENT (HORS TRAVAIL) - CMC-AUXILIA - ENQUETE 2022	16
FIGURE 20 FLUX DES SCOLAIRES DU TERRITOIRE VERS LES ETABLISSEMENTS AU SEIN DE CMC ET L'EXTERIEUR <i>CMC-AUXILIA -REGION BRETAGNE 2022</i>	16
FIGURE 21 - LIGNES DE TRANSPORTS OUESTGO SUR LE TERRITOIRE / CMC-AUXILIA - 2022	17
FIGURE 22 - CHEMINEMENTS CYCLABLES SUR LE TERRITOIRE / CMC-AUXILIA - 2022	17
FIGURE 23 - SOLUTIONS DE MOBILITE POUR LA VOITURE / CMC-AUXILIA - 2022	17
FIGURE 24 PHOTOS DE CENTRES BOURGS CARACTERISTIQUES (SAINT-ALLOUESTRE, GUEHENNO)	20
FIGURE 25 GUEHENNO, PLANCHE EXTRAITE DE L'ETUDE DU CAUE - ESPACE PUBLIC	20
FIGURE 26 A GAUCHE, CADASTRE NAPOLEONIEN DE 1830. A DROITE, LE BATI AUJOURD'HUI (CARTE EXTRAITE DU PLU DE LOCMINE)	20
FIGURE 27 – ANCIENNETE DES CONSTRUCTIONS	21
FIGURE 29 EVOLUTION DU TISSU URBAIN ET DE LA DENSITE DE LOGEMENTS	21
FIGURE 28 – ORGANISATION URBAINE DE BIGNAN – SOURCE CAUE 56	21
FIGURE 30 NOUVEAUX USAGES DU BATI ANCIEN	22
FIGURE 31 LE DOMAINE DE LA FERRIERE, TRANSFORME EN HOTEL RESTAURANT, BULEON	22
FIGURE 32 INTEGRATION DE L'ANCIENNE CHAPELLE DANS LE PROJET DE MEDIATHEQUE, ESPACE DE LECTURE, MOUSTOIR-AC	22
FIGURE 33 PHOTOS D'AMENAGEMENTS ET EQUIPEMENTS RECENTS DANS LES COMMUNES DU TERRITOIRE	23

FIGURE 35 - ÉVOLUTION MOYENNE DE LA POPULATION DE 1999 A 2019 (INSEE)	24
FIGURE 36 NOMBRE D'HABITANTS ET DENSITE DE POPULATION EN 2019 (INSEE)	24
FIGURE 37 - NOMBRE D'HABITANTS PAR COMMUNES EN 2020 (INSEE)	25
FIGURE 38 ÉVOLUTION DE LA POPULATION DES COMMUNES DE 1999 A 2019 COMPAREE AUX OBJECTIFS DU SCOT (INSEE)	25
FIGURE 39 EVOLUTION MOYENNE DE LA POPULATION (EN %) ENTRE 2013-2019 - INSEE	26
FIGURE 40 EVOLUTION ANNUELLE AU SOLDE MIGRATOIRE 2013-2019 (EN %) - INSEE	26
FIGURE 41 DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE DE CMC - INSEE	26
FIGURE 42 - MOBILITES RESIDENTIELLES 2019 (INSEE)	26
FIGURE 43 - NOMBRE DE PERSONNES PAR MENAGE - INSEE	27
FIGURE 44 - INDICE DE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION – 2019 (INSEE)	27
FIGURE 45 - COMPARAISON DE LA REPARTITION PAR AGE DE LA POPULATION EN 2018 (INSEE)	27
FIGURE 46 - REPARTITION DE LA POPULATION PAR CLASSE D'AGE 2013 ET 2019 (INSEE)	27
FIGURE 47 - REPARTITION DES MENAGES – 2019 (INSEE)	27
FIGURE 48 - MEDIANE DE NIVEAU DE VIE (€) PAR UNITE DE CONSOMMATION (CERUR, SOURCE FILOSOFI2018)	28
FIGURE 49 - NIVEAU DE VIE MEDIAN PAR UC PAR COMMUNE EN 2019	28
FIGURE 50 BESOIN DE MAIN D'ŒUVRE ETRANGERE AU SEIN DE L'INDUSTRIE AGRO-ALIMENTAIRE	28
FIGURE 51 - REPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE DES 15-64 ANS EN 2018 (CERUR, SOURCE : INSEE)	28
FIGURE 52 - REPARTITION DES LOGEMENTS (EN %) – 2019 (INSEE)	29
FIGURE 53 - PART DE LOGEMENTS VACANTS	29
FIGURE 54 - TYPOLOGIE DE LOGEMENTS VACANTS	29
FIGURE 55 CARTE DES FRICHES, REPERAGE PVD (OCTOBRE 2022)	30
FIGURE 57 DIVERSITE DE TYPOLOGIES DE LOGEMENTS SUR LOCMINE	31
FIGURE 58 - TYPOLOGIE DES LOGEMENTS CMC EN 2019	31
FIGURE 59 - EXEMPLE DE REHABILITATION DE PRESBYTERE (SAINT-ALLOUESTRE ET GUEHENNO)	31
FIGURE 60 - PART DE RESIDENCES PRINCIPALES OCCUPEES PAR DES LOCATAIRES (SECTEUR PRIVE) EN 2018 (EN %) - INSEE	32
FIGURE 61 – REPARTITION DES LOGEMENTS EN 2019 ET SON EVOLUTION ENTRE 2013 ET 2019 (EN %) - INSEE - DIAGNOSTIC HABITAT SEPT 2022	32
FIGURE 62 - TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL DU NOMBRE DE LOGEMENTS 2013-2019 (EN %) - INSEE	32
FIGURE 63 - REPARTITION DES LOGEMENTS SELON LEUR PERIODE DE CONSTRUCTION (INSEE, DIAGNOSTIC HABITAT)	32
FIGURE 64 – NOMBRE DE LOGEMENTS CONSTRUITS ENTRE 2012-2021 (DONNEES SITADEL)	32
FIGURE 65 - LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET DE CONSOMMATION FONCIERE	33
FIGURE 66 - AFFECTATION DE LA CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS DE 2013 A 2019 (MOYENNE ANNUELLE)	33
FIGURE 67 CONSTRUCTIONS RECENTES SUR LE TERRITOIRE (SAINT-ALLOUESTRE, MOREAC, BULEON, BILLIO)	33
FIGURE 68 EXTRAITS D'ARTICLES DE PRESSE SUR LES NOUVELLES FORMES D'HABITAT (OUEST-FRANCE, LE TELEGRAMME)	34
FIGURE 69 - PRIX DE L'IMMOBILIER AU 1ER JANVIER 2023 (PRIX EXPRIMES EN NET VENDEUR) (MEILLEURSAGENTS)	35
FIGURE 70 - ÉVOLUTION DU PRIX DE VENTE AU M ² D'UNE MAISON ANCIENNE SUR CMC (DONNEE DIAGNOSTIC HABITAT)	35

FIGURE 72 – REPARTITION DES EQUIPEMENTS SUR LE TERRITOIRE – INSEE BPE 2021	37
FIGURE 73 – COMPARAISON DU NOMBRE D'EQUIPEMENTS–BPE 2021	37
FIGURE 74 – REPARTITION DES EQUIPEMENTS PAR NIVEAU ET PAR COMMUNE - BPE 2021	37
FIGURE 75 – REPARTITION DES EQUIPEMENTS PAR CATEGORIE – BPE 2021	37
FIGURE 76 - REPARTITION DES NIVEAUX D'EQUIPEMENTS - BPE 2021	37
FIGURE 77 REPARTITION INEGALE DES COMMERCES ET SERVICES	38
FIGURE 78 – POINTS RELAIS E-COMMERCE (CMC, PROJET DE TERRITOIRE)	38
FIGURE 79 DIVERSITE DES COMMERCES DU TERRITOIRE	38
FIGURE 80 LOCMINE : PERIMETRE DE CENTRALITE ET LINEAIRE COMMERCIAL ET (PLU)	38
FIGURE 81 OFFRES COMMERCIALES DE PERIPHERIE SUR LE POLE DE LOUDEAC (LE BRONUT ET TALVERN)	39
FIGURE 82 ARTICLES DE PRESSE SUR DE NOUVELLES FORMES DE COMMERCE (OF, LA GAZETTE)	39
FIGURE 83 – CARTE DU REPERAGE DES CELLULES COMMERCIALES LOCMINE ET SAINT-JEAN-BREVELAY (EXTRAIT ETUDE PVD)	39
FIGURE 84 VITRINES COMMERCIALES VACANTES	39
FIGURE 85 – STRUCTURES DE LA PETITE ENFANCE	40
FIGURE 86 – LES STRUCTURES D'ACCUEIL PETITE ENFANCE	40
FIGURE 87 – NOMBRE DE 0-3 ANS DANS LES COMMUNES EN 2013 ET 2019 (INSEE)	40
FIGURE 88 – MAILLAGE DE L'OFFRE SCOLAIRE	40
FIGURE 89 – OFFRE SCOLAIRE SUR L'INTERCOMMUNALITE	40
FIGURE 90 ÉCOLES SUR CENTRE MORBIHAN COMMUNAUTE (BIGNAN, BILLIO, REMUNGOL)	41
FIGURE 91 EVOLUTION 2018-2022 DES EFFECTIFS DU 1 ^{ER} DEGRE DE CENTRE MORBIHAN COMMUNAUTE	41
FIGURE 92 PROJET DE RESTAURANT SCOLAIRE A LOCMINE, AMENAGEMENTS DES ABORDS DES ECOLES ET SERVICES ASSOCIES A MOUSTOIR-AC ET PLUMELEC	41
FIGURE 93 EFFECTIFS DES COLLEGES DE LOCMINE ET SAINT-JEAN-BREVELAY	42
FIGURE 94 COLLEGES DU TERRITOIRE	42
FIGURE 95 NOMBRE DE 11-18 ANS DANS LES COMMUNES EN 2013 ET 2019 (INSEE)	42
FIGURE 96 CARTOGRAPHIE DES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS DU TERRITOIRE	43
FIGURE 97 LES EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS DU TERRITOIRE	43
FIGURE 98 ÉQUIPEMENTS SANTE ET VIEILLISSEMENT	44
FIGURE 99 – CARTOGRAPHIE DES STRUCTURES SANTE ET VIEILLISSEMENT	44
FIGURE 100 – NOMBRE DE 65 ANS ET PLUS DANS LES COMMUNES EN 2013 ET 2019 (INSEE)	44
FIGURE 101 - REPARTITION DES EQUIPEMENTS « SANTE » - BPE 2021	45
FIGURE 102 ARMATURE TERRITORIALE DU SCOT	46
FIGURE 103 NOMBRE D'HABITANTS A L'ECHELLE DES DONNEES CARROYEES (200/200M) EN 2019 (INSEE)	46
FIGURE 104 NOMBRE D'HABITANTS PAR COMMUNE ET PART DES CENTRALITES URBAINES DANS LA POPULATION EN 2019 (INSEE)	47
FIGURE 105 ARMATURE TERRITORIALE DE CENTRE MORBIHAN COMMUNAUTE	47

PREAMBULE

1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CENTRE MORBIHAN COMMUNAUTE

Source : CCTP – PLUI Centre Morbihan Communauté – Avril 2022

Centre Morbihan Communauté est située en région Bretagne, dans le pays de Pontivy. La collectivité est issue d'une fusion de trois Communautés de communes en 2017, puis d'une scission au 31 décembre 2021. Aujourd'hui, **depuis le 1er janvier 2022, elle regroupe 12 communes membres** et 27 643 habitants (population totale INSEE 2020) : Bignan, Billio, Buléon, Guéhenno, Evellys, Locminé, Moréac, Moustoir-Ac, Plumelin, Plumelec, Saint-Allouestre, Saint-Jean-Brévelay.

Située au carrefour d'axes routiers structurants, de nombreuses entreprises agroalimentaires sont venues s'installer sur le territoire. Le territoire reste aussi un territoire rural et agricole structuré autour de deux pôles urbains qui concentrent les principaux équipements scolaires, sportifs et culturels : Locminé et Saint-Jean-Brévelay, deux villes faisant partie de la démarche de Petites Villes de Demain.

- **Compétences obligatoires de l'intercommunalité** (arrêté préfectoral du 23/11/2021)
 - Aménagement de l'espace
 - Actions de développement économique
 - Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations
 - Aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs
 - Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
 - Assainissement des eaux usées
 - Eau
- **Compétences dits « facultatives » de l'intercommunalité** (arrêté préfectoral du 23/11/2021)
 - Protection et mise en valeur de l'environnement
 - Voirie d'intérêt communautaire
 - Équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire
 - Action sociale d'intérêt communautaire
 - Création et gestion de maisons de services au public
 - Action en faveur de l'emploi, de l'insertion dans la vie professionnelle, de la création d'entreprises et de l'information des demandeurs d'emploi
 - Réseaux publics et services locaux de communication électroniques
 - Technologies de l'information
 - Actions et soutien financier pour le développement de l'enseignement musical
 - Organisation et soutien financier à des actions ou manifestations ou événements culturels, sportifs et touristiques
 - Chemins de randonnées
 - Accès au droit
 - Services de gendarmerie
 - Organisation de la mobilité



Figure 1 Communauté de communes Centre Morbihan Communauté

2. LE PROJET DE TERRITOIRE

Les élus ont engagé un projet de territoire, document prospectif visant à répondre aux grands enjeux à l'horizon des 10 prochaines années sur de nombreux sujets et compétences de la collectivité : emploi et activité économique, logement, mobilité, santé et alimentation, social, éducation et formation, culture et pratiques sportives.

Ce document de référence pour les politiques publiques est à articuler avec le PLUI sur :

- Le diagnostic « sensible » réalisé grâce à des enquêtes auprès des élus, agents, personnes ressources du territoire
- Les grandes orientations et objectifs définis dans le projet de territoire à retrouver ci-contre, et à approfondir sur les points et sujets définis au code de l'urbanisme pour les intégrer dans le PADD

L'intercommunalité a également constitué d'autres documents cadres :

- Le Plan de Mobilité Simplifié, en lien avec la prise de compétence Mobilité en mars 2021 avec pour objectif de fixer un plan d'actions au 2^e trimestre 2023
- Le Plan Climat Air Énergie et Territoire pour définir une stratégie de transition énergétique et permettre la transcription réglementaire des actions dans les OAP et le règlement
- La démarche « Petites Villes de Demain » pour constituer d'ici fin 2023 sur les deux pôles de Locminé et Saint-Jean-Brévelay des projets de redynamisation des centralités à intégrer dans les OAP et le règlement (secteurs de renouvellement urbain, périmètre de centralité commerciale, ORT...).

Les 12 objectifs stratégiques du Projet de territoire

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Affiché le
ID : 056-200096683-20221118-2022_DC_342-DE

Choisir de **travailler ensemble** : créer, produire, innover ici pour être fier de notre économie locale et responsable

Choisir de **bien-vivre** ici en proximité : défendre et partager la qualité de vie dans nos communes rurales

Choisir de **vivre-ensemble** ici : protéger, s'épanouir, faire-ensemble, pour se retrouver collectivement

#promouvons notre territoire, accueillons de nouveaux habitants, entreprises et forces vives #faisons de nos proximité une ruralité innovante et facile à vivre #aidons les plus fragiles d'entre nous #animons les coopérations entre notre intercommunalité et nos communes rurales

- ❑ Continuons de **nourrir le Centre Morbihan**, notre région, notre pays, en **soutenant** activement **nos agricultures et nos emplois** dans leurs diversités et leurs qualités
- ❑ Encourageons notre **attractivité économique**, accueillons et installons nos entreprises en tenant compte des mutations de notre temps : l'ancrage de notre économie, un **étalement urbain maîtrisé, un numérique responsable**
- ❑ **Partageons les savoir-faire, formons nos jeunes aux métiers** d'aujourd'hui et de demain, donnons leur envie de venir travailler ici
- ❑ Faisons des **innovations écologiques et énergétiques** une des **signatures de notre développement local**

- ❑ Défendons **nos proximités** par les **commerces, les services**, les écoles, la santé, dans nos communes rurales
- ❑ Offrons à nos habitants des **solutions de logement adaptées et accessibles** en réponse à la pression foncière
- ❑ Garantissons le **droit de se déplacer** dans nos communes rurales : pouvoir se déplacer moins ou moins loin, plus facilement et autrement
- ❑ Préservons nos **patrimoines naturels et culturels** au nom de notre **identité locale** et de notre **qualité de vie**

- ❑ Sachons **être à l'écoute de notre jeunesse** pour répondre à ses **besoins** et ses **aspirations**
- ❑ Prenons soin de nous : **aider, soigner, bien-vieillir, prévenir l'isolement**
- ❑ Incitons l'épanouissement par le **sport et la culture, la convivialité et les échanges, le soutien à nos associations et bénévoles**
- ❑ Faisons de la **participation citoyenne, des coopérations et de l'alliance entre nos communes et notre intercommunalité**, un moteur de notre projet de territoire et de nos **solidarités**

3. LES ENJEUX ET OBJECTIFS DE LA REALISATION PLUI

Source : CCTP – PLUI Centre Morbihan Communauté – Avril 2022

En plus de reprendre et traduire les différents plans et programmes en cours d'élaboration, cette élaboration de PLUI devra répondre aux objectifs suivants qui ont été inscrits dans la délibération de prescription :

- Traduire réglementairement les ambitions du projet de territoire de CMC actuellement en cours d'élaboration tout en tenant compte du contexte réglementaire actuel
- Porter la réflexion sur l'urbanisation du territoire à une échelle plus large, en prenant en compte les différentes thématiques comme la mobilité, le développement de l'activité économique, l'habitat, la préservation des espaces agricoles, des paysages et des corridors écologiques, dans l'aménagement du territoire
- Tenir compte des spécificités des communes, notamment :
- Les spécificités des pôles urbains de Locminé et Saint-Jean-Brévelay (dynamisation des centres villes, renforcement des différentes fonctions de la centralité...)
- Les spécificités des communes rurales avec des enjeux de préservation des outils agricoles et de la valorisation du patrimoine rural mais également de maintien de la vitalité des bourgs,
- Parvenir à un développement urbain maîtrisé afin de réduire la consommation d'espace et l'artificialisation en optimisant le foncier constructible tout en adaptant la densification au contexte rural du territoire.
- Répondre aux besoins de la population actuelle et future en assurant une nouvelle production de logements et en prévoyant une diversification des programmes d'habitats
- Traduire les besoins du territoire de manière globale et cohérente notamment en termes d'équipements, afin d'améliorer l'accès aux services
- Favoriser l'évolution des pratiques de déplacements en traduisant réglementairement les actions du futur plan de mobilité simplifié
- Assurer la préservation des terres agricoles et donner à l'activité les moyens de sa pérennisation
- Conforter l'attractivité économique du territoire en s'appuyant sur les activités agroalimentaires et en favorisant le développement des projets innovants notamment dans le domaine de l'énergie et de l'économie circulaire,
- Inscire le développement du territoire dans une démarche de développement durable en s'adaptant aux réalités économiques, environnementales et sociales actuelles et en répondant aux exigences de la transition énergétique

PARTIE 1 : UN CARREFOUR DE L'ECONOMIE BRETONNE



1. UN TERRITOIRE CARREFOUR

1. Un territoire au croisement de plusieurs aires d'attraction de villes du Morbihan ...

Centre Morbihan Communauté se situe, comme son nom l'indique, au centre du département du Morbihan et fait partie du Pays de Pontivy. A la croisée de voies d'importance régionale ce territoire est soumis à différentes aires d'influence. Les attractions urbaines ressenties semblent faire apparaître que le Sud du territoire est davantage tourné vers l'agglomération vannetaise et le littoral, le Nord vers Pontivy, et l'Est vers le secteur de Ploërmel et Josselin. L'INSEE précise les aires d'attraction d'une ville, qui définit l'étendue de l'influence d'un pôle de population et d'emploi sur les communes environnantes, prenant en compte l'intensité des déplacements domicile-travail. Ces données corroborent l'influence vannetaise (surtout sur Plumelec, Saint-Jean-Brévelay et Moustoir-Ac) mais peu celles de Pontivy et Ploërmel, et elles mettent en valeur l'unité urbaine du pôle de Locminé étendu à Moréac et Plumelin. L'attractivité de cette dernière bénéficie de sa desserte routière de premier plan.

Ces influences ont conditionné le développement du territoire et sont aujourd'hui des éléments de compréhension des dynamiques territoriales. Ce territoire est un secteur de transition entre les territoires littoraux et le centre Bretagne. On perçoit notamment la pression foncière et immobilière croissante du littoral et de l'agglomération de Vannes venant influencer, et de manière plus en plus forte, le Sud du territoire.

2. ...et à la croisée des routes

Au carrefour de la RN24 (Rennes - Lorient) et de la RD767 (Vannes – Pontivy – Saint-Brieuc), Locminé se situe à 30km de Vannes, 50km de Lorient et 25km de Pontivy. La mise en voie express de ces axes principaux, avec le contournement récent de Locminé et celui programmé de Moréac, participe à la pleine inscription du territoire dans les flux économiques régionaux, des axes du « Triskell ».

A l'importance des flux routiers sur la partie Sud, vers l'agglomération vannetaise, la part des poids lourds sur les routes reflète l'intérêt pour tout ou parties du territoire d'être connecté aux dynamiques productives. Aussi, 7 échangeurs sur la RN24 et 4 échangeurs sur la RD767 viennent desservir le territoire, offrant ainsi des sites avec d'important enjeu de développement économique mais aussi résidentiel.

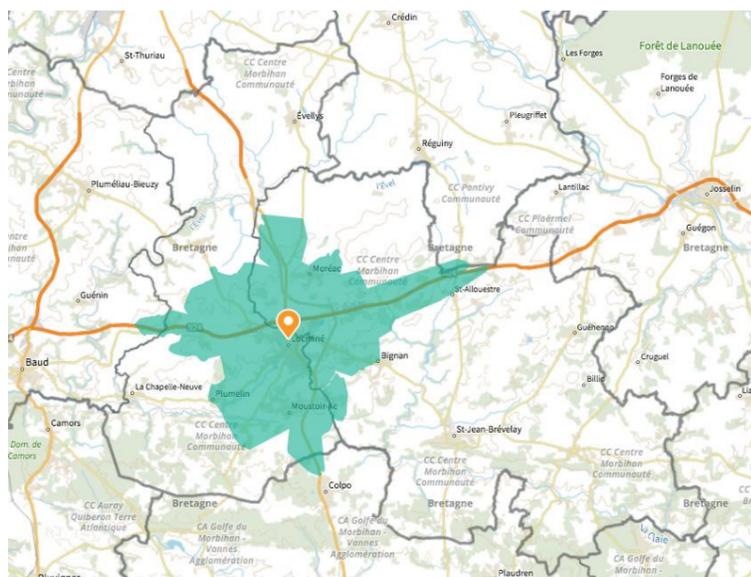


Figure 3 - Isochrone de 10min en voiture au départ de Locminé / Géoportail



Figure 5 - Projet routier du « Triskell » - OF2021

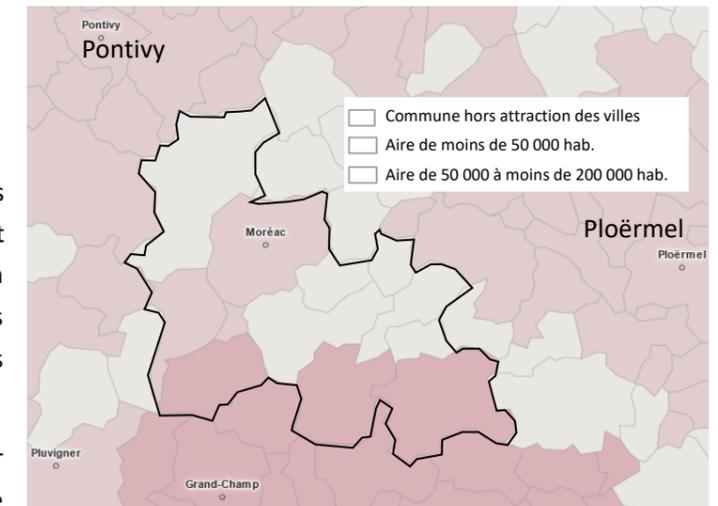


Figure 2 - Aire d'attraction des villes – INSEE 2020

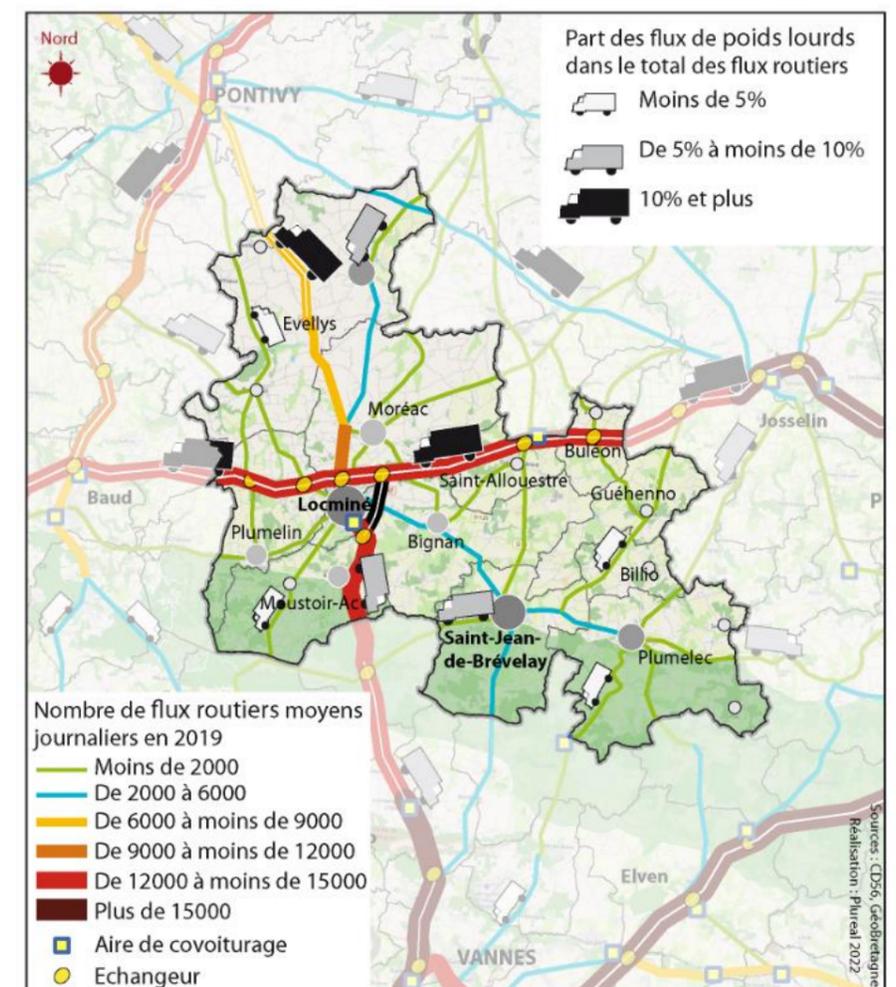


Figure 4 Flux routiers sur le territoire - data.bretagne.bzh 2019

2. UN TERRITOIRE PRODUCTIF REpondant A DES BESOINS REGIONAUX

1. Un important pôle d'emplois industriels

Depuis 2007, le nombre d'emplois de Centre Morbihan Communauté est stable, près 10 800 emplois. L'activité industrielle soutenue (31%), nettement plus importante que dans le Morbihan (16%), est **caractéristique du bassin productif du Centre Bretagne**. Elle est renforcée par la hausse **des activités de commerce de gros et de transports**, bénéficiant des conditions de desserte du territoire. Ce tissu économique industriel repose **sur la présence de grands groupes** tels que Groupe Jean Floch, Groupe Celvia, Groupe d'Aucy (ex CECAB), Union Fermière Morbihannaise, Groupe Gouters Magiques (avec deux entreprises : Gaillard Pâtissier et l'Établissement Le Ster), Groupe Triskalia ou bien encore Groupe Ronsar. Comme le précise le projet de territoire, en 2010, 83% des emplois du secteur industriel du territoire dépendaient du secteur agro-alimentaire. Cette singularité s'apprécie, notamment pour 4 communes comptant plus d'un tiers d'emplois industriels (Moréac, Bignan, Saint-Jean-Brévelay et Guéhenno). L'intensité de cette activité industrielle se ressent le long des principaux axes routiers notamment à Plumelin avec l'accueil récent de plusieurs entreprises sur la zone de Keranna. En revanche, Moustoir-Ac et Plumelec, communes tournées davantage vers le bassin vannetais, sont moins imprégnées par cette activité industrielle, et les autres communes ont une dominante agricole.

La part d'emplois agricoles est en légère baisse mais atteint encore 8% en 2019 alors que celle du département est de 4%.

A contrario, on peut noter la faible part d'emplois administratifs, d'enseignement ou de santé (19% pour CMC et 32% pour le département). Cela peut s'expliquer par la proximité avec des pôles administratifs majeurs comme la préfecture de Vannes et la sous-préfecture de Pontivy.

Malgré la prédominance de grands groupes industriels, le tissu économique reste majoritairement composé de petites entreprises. En effet, sur le territoire, 77% des établissements ont entre 1 et 9 salariés, un chiffre proche de ceux des territoires voisins et de la moyenne à l'échelle départementale (73%).

Figure 6 Répartition du nombre d'emplois par type d'activité pour CMC (INSEE)

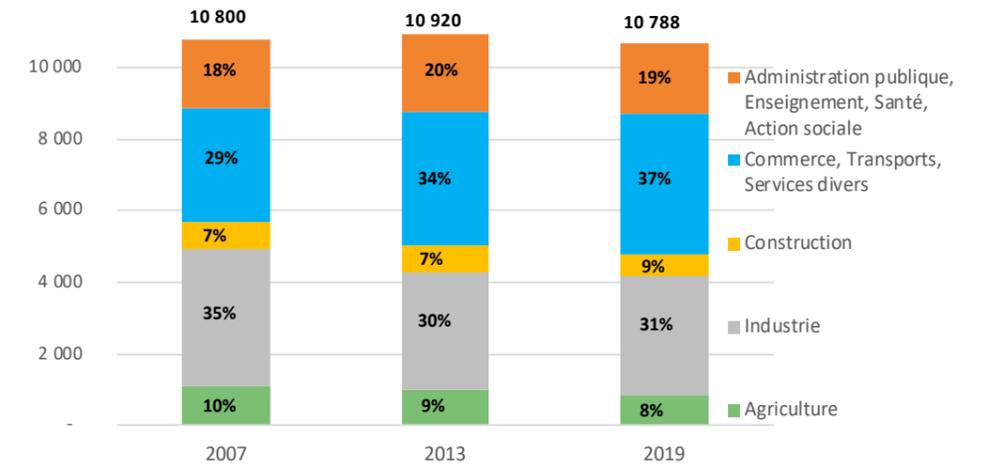


Figure 7 Répartition du nombre d'emplois par type d'activité en 2019 (INSEE)

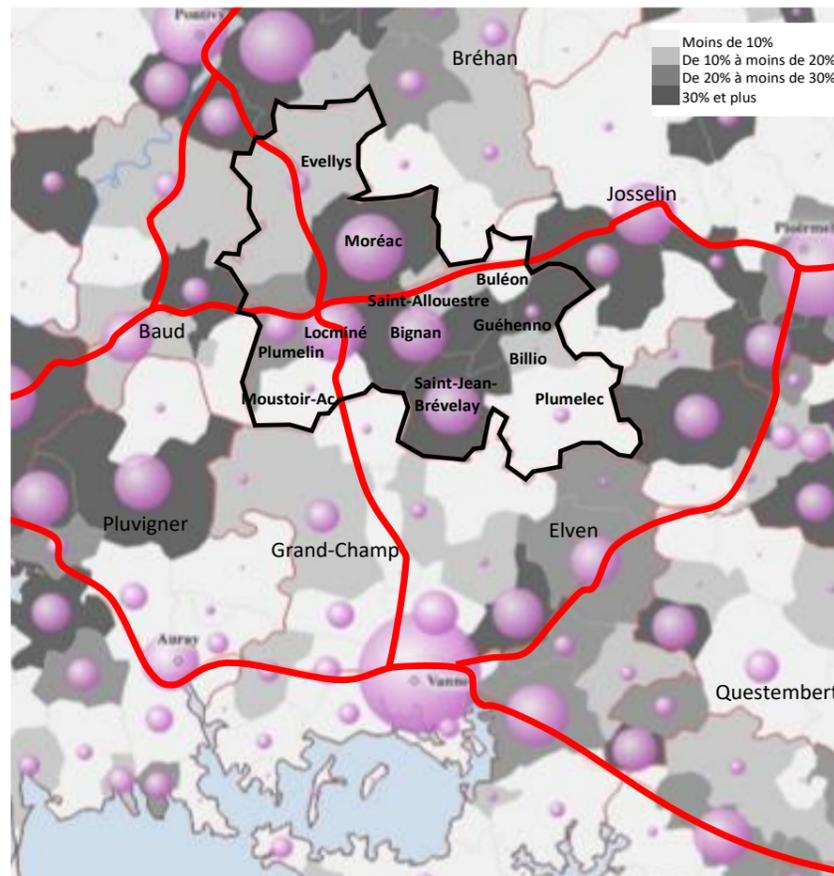
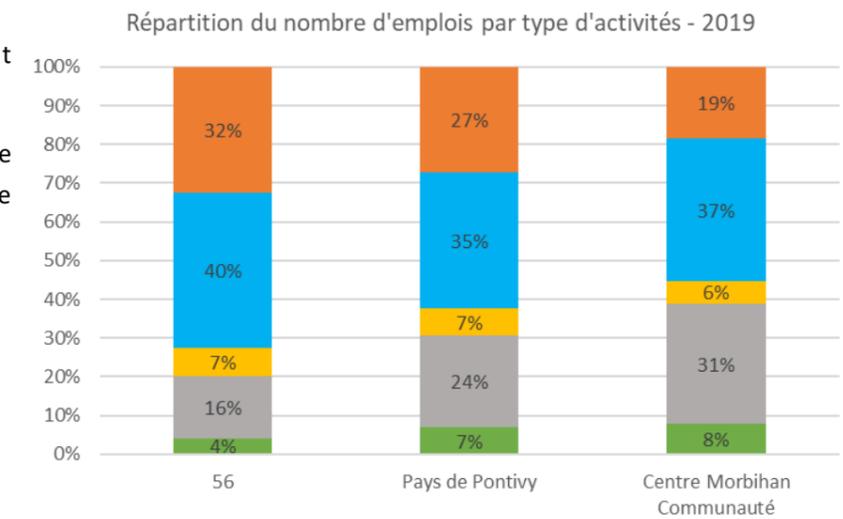
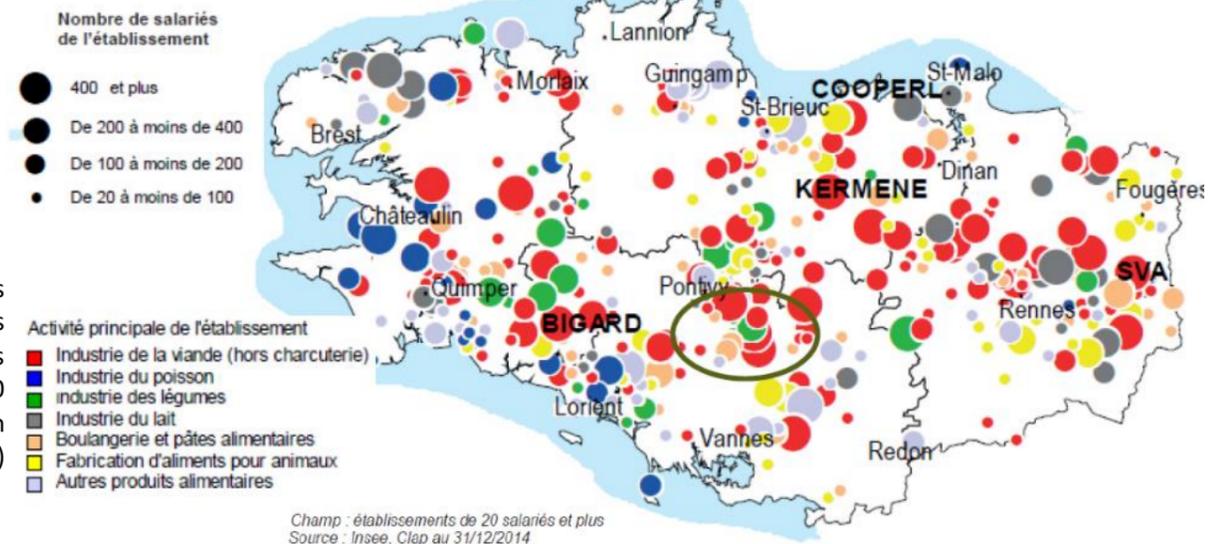


Figure 8 Part et nombre d'emplois industriels en 2019 (INSEE)

Figure 9 Les établissements agroalimentaires de plus de 20 salariés en Bretagne (PAT)



2. Un tissu économique historiquement lié à l'agro-alimentaire, mais qui connaît aujourd'hui des évolutions

Le tissu économique est spécialisé autour de l'industrie agro-alimentaire étendu aux activités de transports et commerce de gros en plein développement. Sur les trois premières activités pourvoyeuses d'emplois sont la fabrication de denrée alimentaire (2 850 emplois), le commerce (1 430 emplois comprenant trois entités de commerce de gros) et l'agriculture (850 emplois), deux se démarquent au sein du pays de Pontivy et soulignent la spécificité d'une agriculture intégrée au système agro-alimentaire du territoire (filières de porc, de légumes...).

Une activité présente, destinée aux besoins de la population (administration publique, enseignement, ...), est en retrait par rapport à la moyenne du Pays de Pontivy et sur la période récente. A noter dans le champ des services, les activités de services administratifs connaissent une progression entre 2013 et 2019 a contrario de l'enseignement et des activités médico-sociales et sociales.

Comme le précise le projet de territoire, on observe une évolution du tissu économique d'une part avec une légère tertiarisation de l'économie liée à une progression des emplois tertiaires (services administratifs, commerce, activités financières – juridiques, administration...) et le plein essor de la filière des énergies renouvelables.

Figure 10 Dynamique de l'emploi de 2013 à 2019 selon les secteurs d'activités comparés au Pays de Pontivy en 2019, avec les effectifs des principales entreprises (taille du rond : nombre d'emplois du secteurs) – INSEE

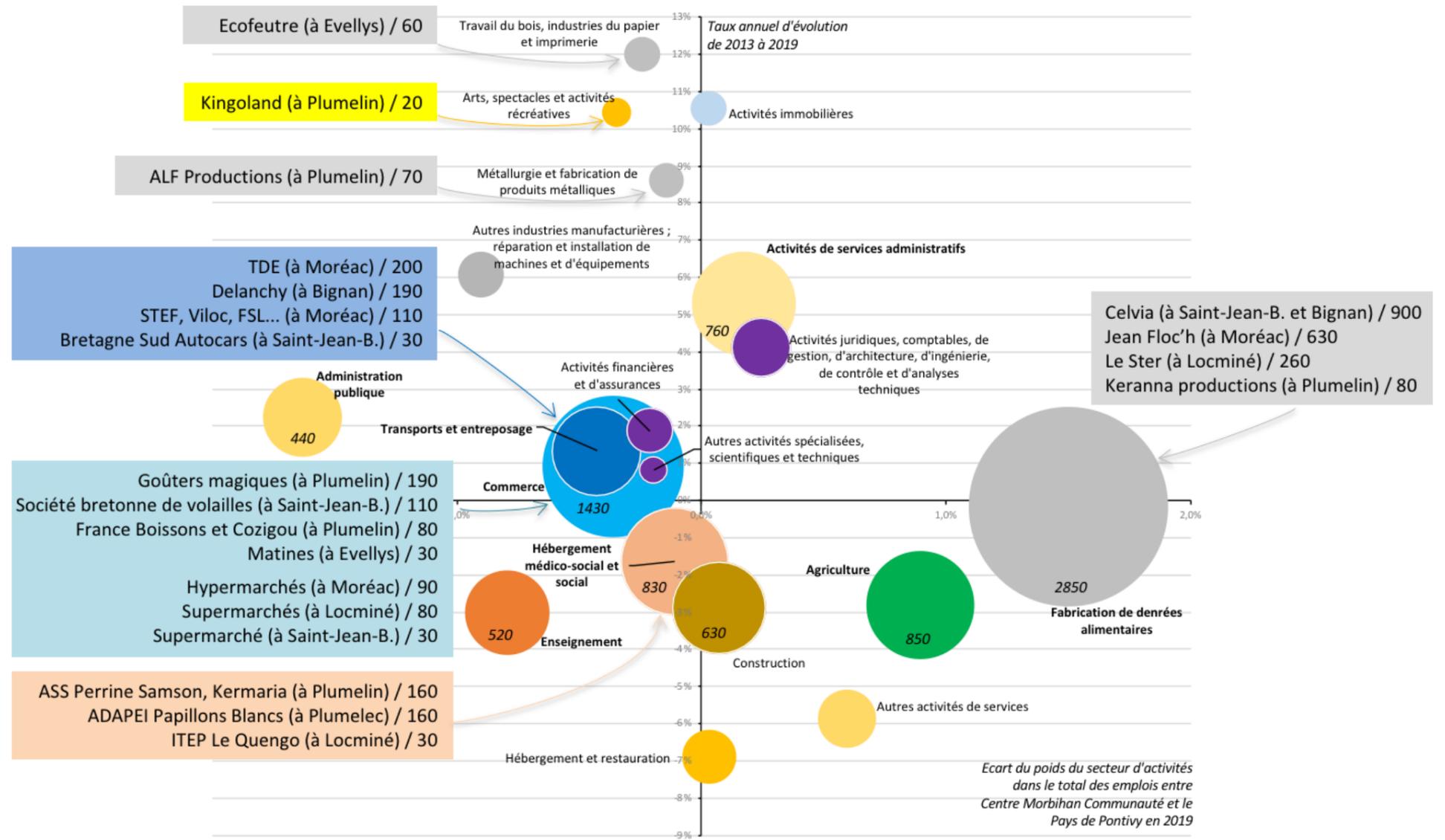


Figure 11 Entités économiques du territoire associées à la filière de l'agro-alimentaire



3. Une armature économique hiérarchisée

Le maillage des parcs d'activités témoigne de cette organisation du tissu économique autour des axes structurants (RN24 et RD767). Pour le SCoT, les zones d'activités permettent d'assurer la transformation et la valorisation des produits agricoles, diversifier l'économie locale, préserver l'emploi sur le territoire et assurer la proximité des sites de production et des actifs vivant sur le territoire. Cette approche menée à l'échelle du Pays de Pontivy a permis de hiérarchiser les 41 zones d'activités économiques (ZAE) en trois catégories :

- Les pôles d'activité « d'intérêt SCoT » localisés au contact des pôles urbains majeurs et avec des réserves foncières pour répondre à des besoins exceptionnels
Le territoire compte 11 zones d'intérêt SCoT localisées le long de la RN24 de Plumelin à Buléon et une à Saint-Jean-Brévelay en lien avec l'activité agroalimentaire de Celvia.
- Les zones de proximité pour accueillir plus localement des activités.
Le territoire compte 25 zones de proximité avec une localisation sur chacune des communes du territoire à l'exception de Buléon et Saint-Allouestre.
- Les ZIGEC, pour zones d'implantation des grands et moyens équipements commerciaux, pour encadrer l'offre commerciale en dehors des centralités, des enseignes ayant des surfaces plancher de plus de 300m².
Le territoire compte 5 ZIGEC situées aux entrées Nord et Sud du pôle urbain aggloméré de Locminé étendu sur Moréac et Bignan. Un projet de ZIGEC est également localisé à l'Est de Saint-Jean-Brévelay.

En 2021, l'inventaire du foncier sur les ZAE fait état d'une occupation des surfaces urbanisées aux trois-quarts par des entreprises et pour un quart relevant d'usages non affectés à l'économie (VRD, marge de recul...).

La mutualisation amorcée à l'échelle intercommunale se base sur cette solidarité dans l'installation des entreprises. Le projet de territoire accorde une place centrale à cette capacité de coopération pour bénéficier de la position stratégique de carrefour.

Sous l'effet du repositionnement des chaînes de valeur suite au COVID et aux tensions internationales, les installations récentes d'entreprises privilégiant le lien avec les commodités de desserte vers le littoral en particulier celles de la logistique, a motivé le territoire pour préserver la ressource foncière au sein des ZAE. Le suivi du potentiel de densification au sein des ZAE engagé en 2021 participe aussi à identifier les capacités d'accueil interstitielles. Cet inventaire des gisements fonciers est actualisé et tient compte de la volonté des propriétaires de permettre une réorganisation des capacités d'accueil pour densifier le tissu économique.

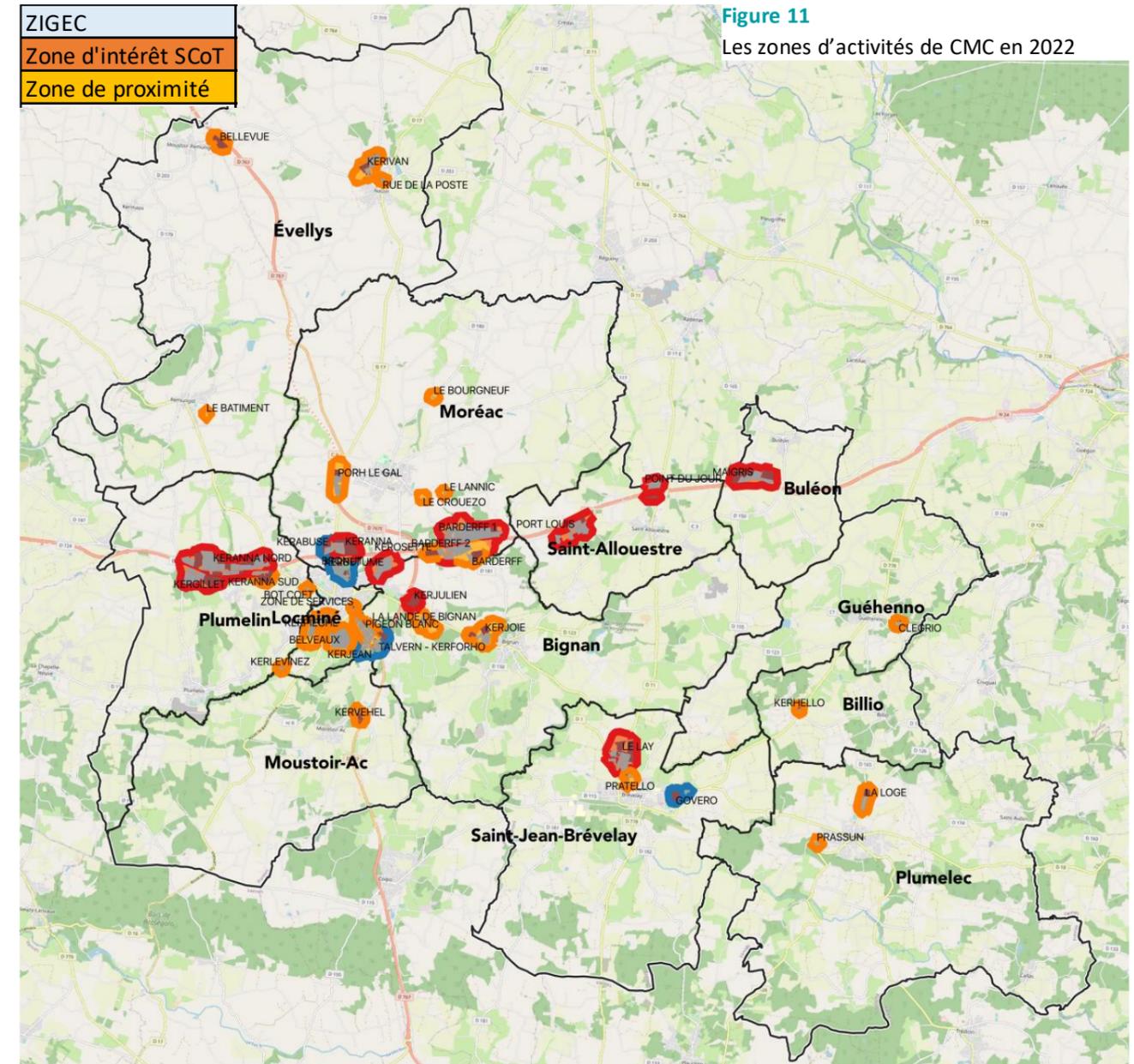


Figure 11
Les zones d'activités de CMC en 2022

Figure 12 Bilan des surfaces occupées dans les zones d'activités de CMC en 2021

Type de ZAE	Espace occupé par l'activité économique	Autres espaces occupés
Surface en hectares		
ZIGEC	31,09	22,67
Zone d'intérêt SCoT	224,85	66,79
Zone de proximité	106	66,48
Total	361,94	155,94

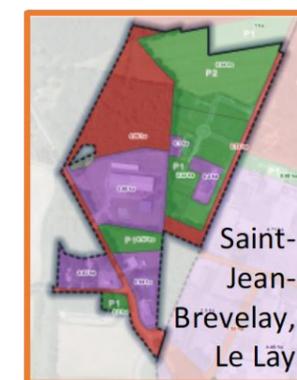
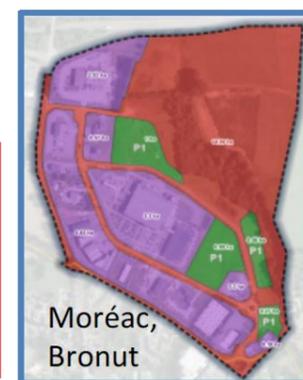
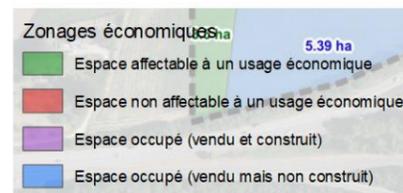


Figure 13 Exemples d'inventaires du foncier en zones d'activités économiques – SCoT 2016



Figure 14 Répartition des emplois par secteurs d'activités pour chaque commune du territoire en 2019 (INSEE)

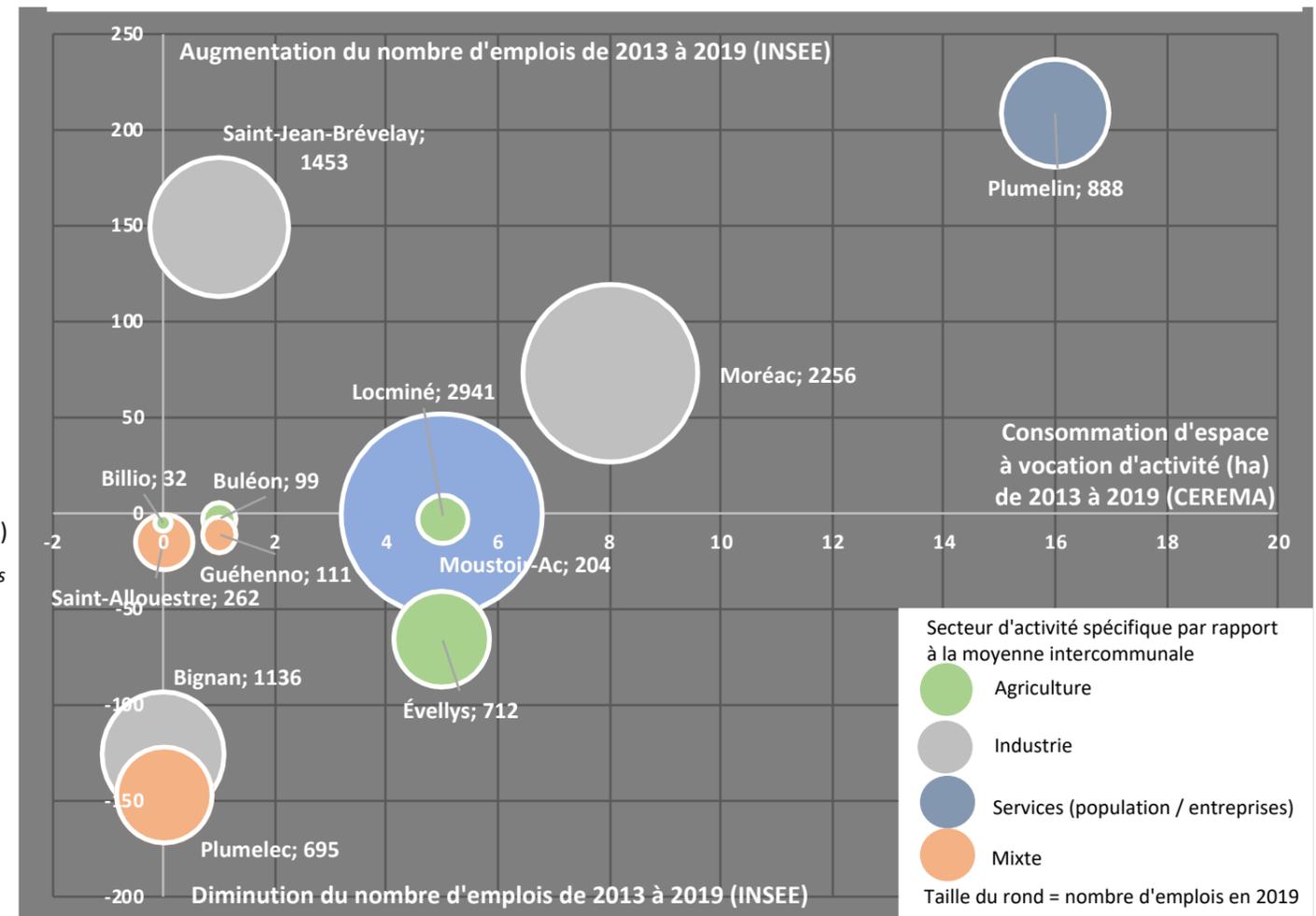
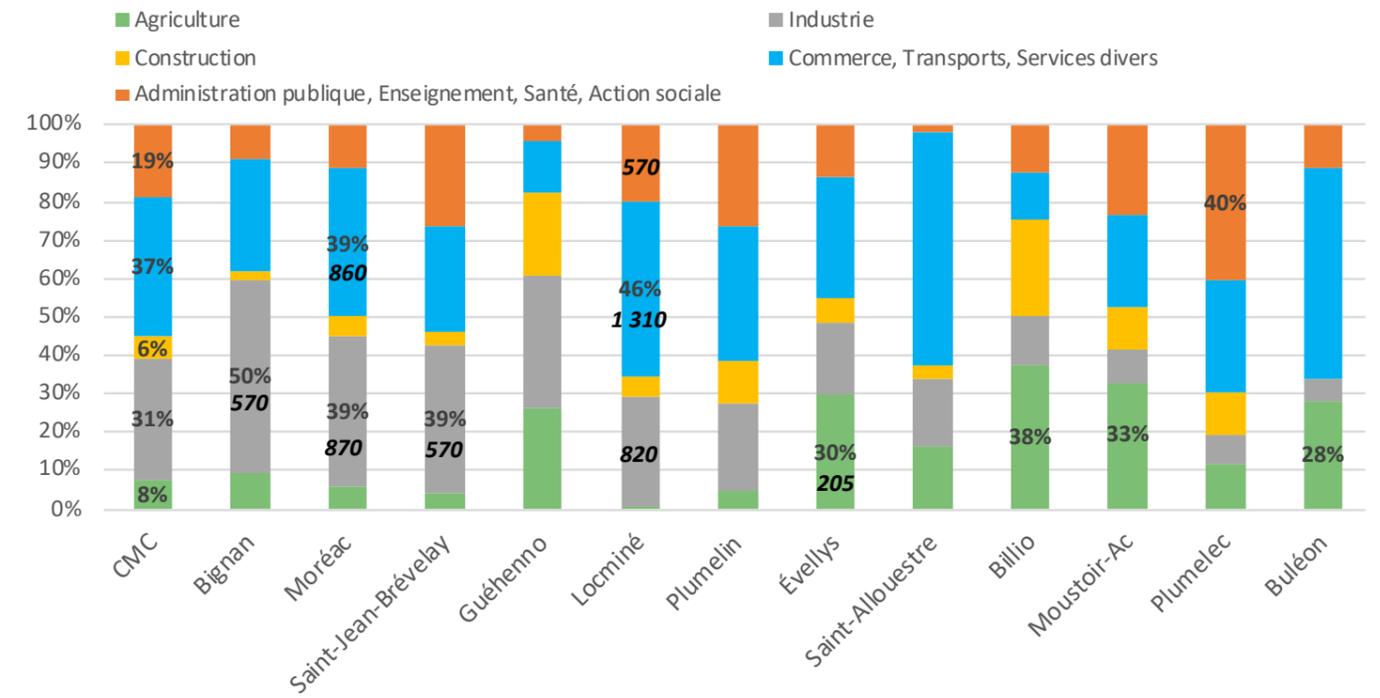
Le tissu économique se déploie au-delà des zones d'activités. Des entreprises installées dans le tissu urbain ou en site isolé en campagne, contribuent également à l'économie du territoire. La structure des emplois de chaque commune témoigne de cette vitalité. Si le tissu productif s'avère prégnant dans les communes de Bignan (la moitié des emplois dans l'industrie), Moréac et Saint-Jean-Brévelay, l'orientation agricole est plus marquée sur Evellys, Moustoir-Ac, Billio et Buléon. Les proportions marquées des emplois de transports sur Buléon ainsi que sur Saint-Allouestre sont le fait dans chacune des deux communes d'une entreprise de transport de marchandises ou d'une coopérative gérant des produits de l'agroalimentaire qui profitent de la proximité aux échangeurs de la RN24. La concentration d'emplois sur Locminé (près de 2940 en 2019) reflète une structure économique composite, à la fois tournée vers le système agro-industriel et aussi liée au rôle de pôle de bassin de vie avec sa cohorte d'activités vouées à répondre aux besoins des populations résidentes (santé, commerce, services marchands et non marchands). La dynamique d'emplois sur Plumelin est venue consolider le secteur des services marchands, avec une orientation associée aux transports de marchandises et commerces de gros portée par les installations sur la zone d'activité de Keranna. Enfin, les communes de Guéhenno et Plumelec présentent une structure d'emplois plus mixte.

L'analyse comparée de cette dynamique d'emplois avec la consommation foncière à vocation d'activité ne met pas en évidence de lien de corrélation. Autrement dit, l'occupation de nouveaux terrains en zone d'activité ne garantit pas nécessairement une croissance de l'activité économique. Si Plumelin a connu une dynamique économique avec l'ouverture de la zone de Keranna, l'appareil productif à Saint-Jean-Brévelay s'est renforcé de 2013 à 2019 sans nécessairement mobiliser de nouveaux fonciers. Des communes ont même enregistré une consommation foncière à vocation d'activité alors que leur nombre d'emplois a stagné voire diminué sur cette période.

Cette approche des structures d'emplois met en lumière le tissu rural, avec la contribution du tissu agricole à l'économie locale, et le rôle essentiel des cœurs de bourg et centre-ville dans l'offre de biens et services pour les populations et les entreprises.

Figure 15 Comparaison de 2013 à 2019 entre la consommation d'espace à vocation d'activité (CEREMA) et l'évolution du nombre d'emplois (INSEE)

Taille du rond pour le nombre d'emplois des communes et couleurs pour la spécificité des secteurs d'activités



3. UNE ACTIVITE TOURISTIQUE CIBLEE, ORIENTEE ESSENTIELLEMENT VERS LE PATRIMOINE ET SITES NATURELS

L'offre touristique de la communauté de communes est plus particulièrement concentrée à l'ouest, en lien avec la vallée du Blavet et au sud, au sein des landes de Lanvaux. Elle comprend **2 sites majeurs**, classés dans le top 5 des sites avec entrées payantes du Morbihan : Kingoland, parc d'attraction situé à Plumelin et le Château de Kerguehenec, centre d'art contemporain départemental.

L'offre touristique se base également sur le **patrimoine du territoire** (mégalithes des landes de Lanvaux, calvaire de Guéhenno...), la découverte **des sites naturels** (landes de Lanvaux) et la **pratiques d'activités de plein nature** (circuits de randonnées GR38, sentiers balisés, trail, vélopromenade, Equibreizh, la cote de Caudal avec le grand prix cycliste à Plumelec ...).

Ce territoire attire principalement une clientèle familiale, pour vivre des pauses ressourçantes dans l'espace rural, expérimenter des séjours itinérants et sportifs ou des séjours de vacances en rétro-littoral. Ces touristes s'engagent sur un budget plus faible que la moyenne bretonne (du fait de la forte attractivité du littoral) et des séjours plus courts. En moyenne, le touriste reste 3 jours de la semaine sur le territoire et en profite pour rayonner entre le littoral (golfe, mégalithes de Carnac, presqu'île de Quiberon...) et le Centre-Bretagne (Guerlédan, canal de Nantes à Brest...).

Les atouts mis en avant dans l'étude touristique de Centre Morbihan Communauté sont tout d'abord la **localisation du territoire appréciée pour rayonner** dans le Morbihan (à 30min des plages) ainsi qu'une offre des prestations moins chères que sur le littoral et à l'écart du tourisme de masse. Depuis 2022, **Locminé a été labellisé « ville étape »** de la RN24 mettant à disposition des voyageurs un panel de services, de restauration et d'hébergements.

Depuis 2018, CMC a rejoint totalement la **destination régionale « Cœur de Bretagne Kalon Breizh »** dont la stratégie a guidé le schéma de développement touristique 2021-2026 qui vise à élaborer un projet cohérent associant tous les acteurs dans une même dynamique autour de quatre axes :

- 1- **Faire connaître le territoire aux habitants et aux professionnels et les amener à se l'approprier** (faire des habitants des ambassadeurs du territoire, mieux travailler ensemble : Office de Tourisme, destination, acteurs, territoires voisins)
- 2- **Trouver les fils rouges identitaires pour créer une identité et une histoire du territoire** (positionner l'art au service du développement territorial, culturel, touristique et économique)
- 3- **Proposer une offre différenciante moderne et thématisée pour inciter le visiteur à rester plus longtemps sur le territoire** (bâtir et valoriser une promesse claire à partir d'une offre multiple et peu connue, faire découvrir le territoire, sur une semaine, une journée de plus)
- 4- **Oser et investir pour se démarquer des territoires touristiques voisins** (redéployer les moyens, les outils et les compétences pour mettre en œuvre le nouveau projet touristique du territoire, mieux convertir la présence du visiteur en retombées économiques)

A noter que le territoire a une faible capacité d'hébergements marchands : 941 lits touristiques (2% du Morbihan), un manque d'hébergements de groupes et une faible part de résidences secondaires (5% des logements en 2019) et autres logements de court séjour. Pour faire face à ces manques, des communes se sont équipées récemment pour l'accueil des camping-car (Naizin, Locminé, ...) et Moustoir-Ac porte le projet d'un gîte rural dans l'ancienne école de Kerhéro.

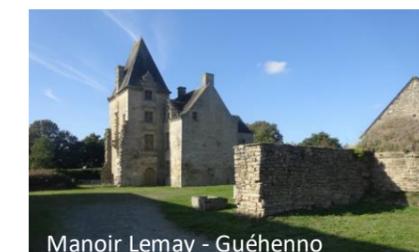
Des projets sont à venir et pourraient compléter l'offre touristique, il s'agit de :

- La transformation du manoir Lemay et du pigeonnier de Guéhenno
- Le développement d'une offre « bien-être » au château de la ferrière à Buléon
- La création d'hébergements insolites sur Guéhenno
- Le développement de l'accueil de Kingoland (activités et hébergement)
- La montée en gamme du camping à Saint-Jean-Brévelay
- La consolidation d'offres de chambres d'hôtes, gîtes et camping, notamment sur le site du château de Plumelin
- ...etc...

Figure 16 Carte de l'offre touristique et d'activités de loisirs sur Centre Morbihan Communauté



14



4. UN BASSIN DE VIE ENTRE LES ZONES D'EMPLOIS DE PONTIVY ET VANNES

Entre 1999 et 2019, l'indice d'attractivité économique a nettement diminué. En effet, en 1999, le territoire était un pôle d'emplois à l'échelle intercommunale, ayant davantage d'emplois que d'actifs occupés. Cette situation s'est inversée entre 2007 et 2013, tendance observée à l'échelle du Pays du Pontivy alors qu'aux niveaux régional et départemental l'indice d'attractivité économique est stable.

Seules les communes de Locminé, Moréac, Saint-Jean-Brévelay et Bignan comptent plus voire autant d'emplois que d'actifs occupés. En effet, ce territoire évolue vers une ruralité plus résidentielle, c'est-à-dire qu'on y réside plus, que l'on y travaille. Cela s'explique par un nombre d'habitants en augmentation alors que le nombre d'emplois est stable voire diminue dans certains endroits. Cette tendance est marquée pour Locminé qui a enregistré une diminution des emplois de 1999 à 2019 (-0,76%/an) alors que le nombre d'actifs occupés a augmenté (+1,26%/an). Plumelec, Billio, Guéhenno et Evellys se trouvent face à cette même tendance. A contrario, Moréac et Plumelin voient leur indice d'attractivité économique en légère progression portée par la dynamique d'emplois supérieure à l'attractivité d'actifs en particulier de 2013 à 2019. Ces deux communes bénéficient de la modernisation des outils productifs du secteur, historiquement dans des tissus urbains comme à Locminé, qui se déploient dans leurs zones d'activités.

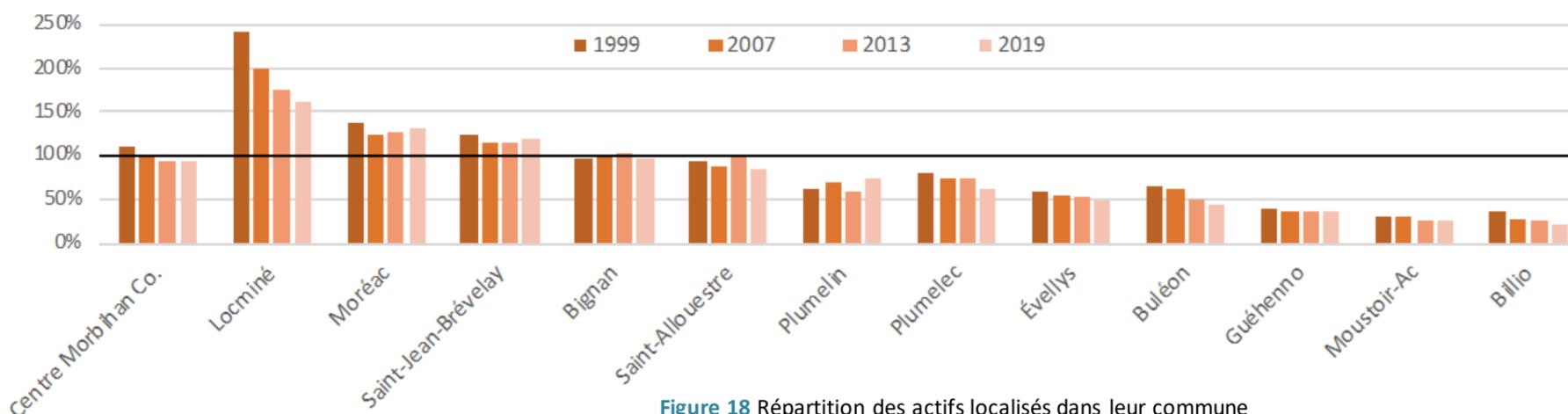


Figure 17 Indice d'attractivité économique (emplois / actifs occupés) de 1999 à 2019 (INSEE)

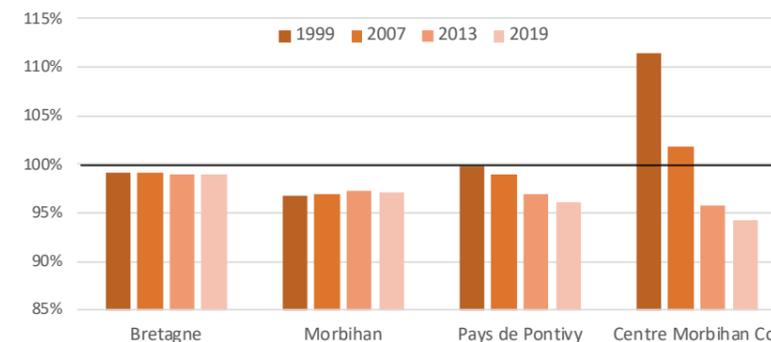
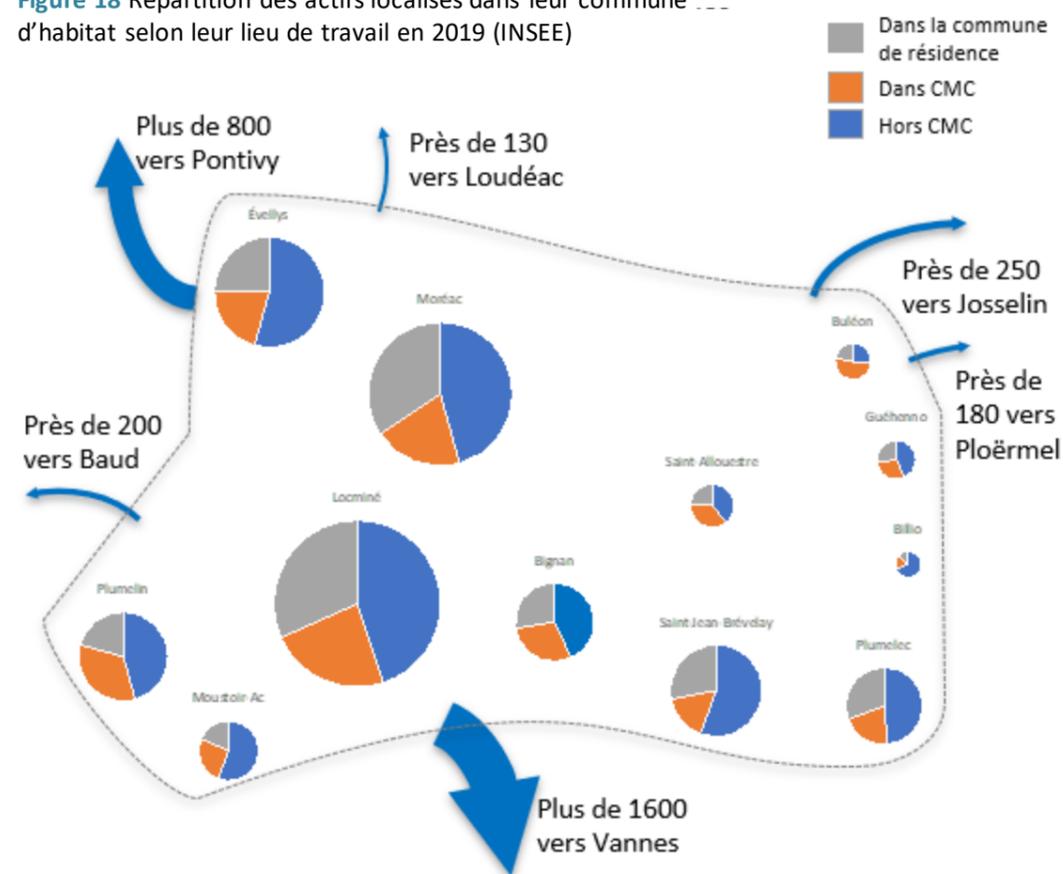


Figure 18 Répartition des actifs localisés dans leur commune d'habitat selon leur lieu de travail en 2019 (INSEE)

Ces écarts entre emplois et actifs pour chaque commune mettent en exergue les navettes domicile-travail. En moyenne un quart des actifs restent travailler dans leur commune de résidence, proportion d'un tiers à Locminé, Moréac et Plumelec. Les flux des actifs vont majoritairement en dehors de leur lieu de résidence. Les communes qui comptent une majorité d'actifs restant sur le territoire communautaire sont Bignan, Buléon, Guéhenno, Locminé, Moréac, Plumelec, Plumelin et Saint-Allouestre. Les autres communes apparaissent davantage orientées vers les pôles d'emplois extérieurs au territoire, en l'occurrence Evellys vers Pontivy, Moustoir-Ac et Saint-Jean-Brévelay vers Vannes et Billio vers Josselin-Ploërmel.

Cette influence des pôles d'emplois extérieurs au territoire est vécue sur tout le territoire. Si le Nord est attiré par le pôle d'emploi de Pontivy, l'attrait vers le Sud avec le pôle vannetais apparaît s'intensifier avec une proportion d'actifs deux fois supérieure pouvant tendre vers un phénomène de « périurbanisation » des communes du territoire au contact du Pays de Vannes.

Ces tendances participent ainsi à la tension sur la disponibilité d'une main d'œuvre locale (déficit d'ouvriers et de cadres). Le profil des nouveaux ménages d'actifs accueillis sur le territoire mérite d'être interrogé pour apprécier leur niveau d'employabilité dans le tissu productif local ou leur prévalence pour les emplois proposés sur les pôles d'emplois extérieurs.



5. UN RECENT PLAN DE MOBILITE SIMPLIFIE POUR ACCOMPAGNER LES DEPLACEMENTS SUR LE TERRITOIRE

1. Les motifs de déplacements liés à l'organisation territoriale

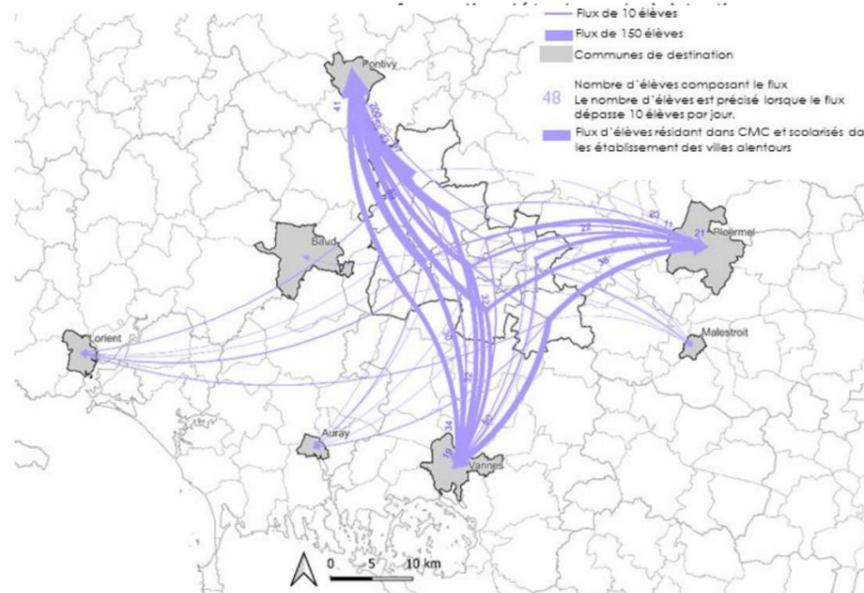
L'enquête réalisée dans le cadre du projet de plateforme de mobilité sur les Pays de Pontivy et de Loudéac (portée par Emmaüs Action Ouest) a permis d'identifier les motifs de déplacements et les difficultés sur le territoire de Centre Morbihan Communauté. Il en ressort que :

- « Au moins 50% des flux de déplacements sont internes à CMC. La commune de résidence concentre une partie des déplacements de proximité, notamment pour les loisirs (42%), aller à l'école (60%) ou effectuer des démarches administratives (33%).
- Locminé s'affirme comme un centre attractif pour les habitant.e.s du territoire pour tous les motifs de déplacement, et en particulier pour les démarches administratives.
- Les déplacements pour la santé et pour les courses induisent des flux en dehors du territoire, vers Vannes et d'autres communes.
- Les déplacements domicile-travail, domicile-études et administratifs ressortent comme les motifs pour lesquels répondant.e.s nt le plus de difficultés à se déplacer »

Si Locminé constitue une centralité dense et attractive en offre de services – commerces – équipements, le caractère rural du reste du territoire se traduit par une répartition de la population et une offre moins étendue concentrée sur les besoins de proximité. Cette organisation territoriale se traduit par des difficultés de mobilité, avec un phénomène spécifique pour l'emploi : les horaires de travail décalés, fréquents dans l'agroalimentaire, contraignent les personnes plus précaires et non véhiculées.

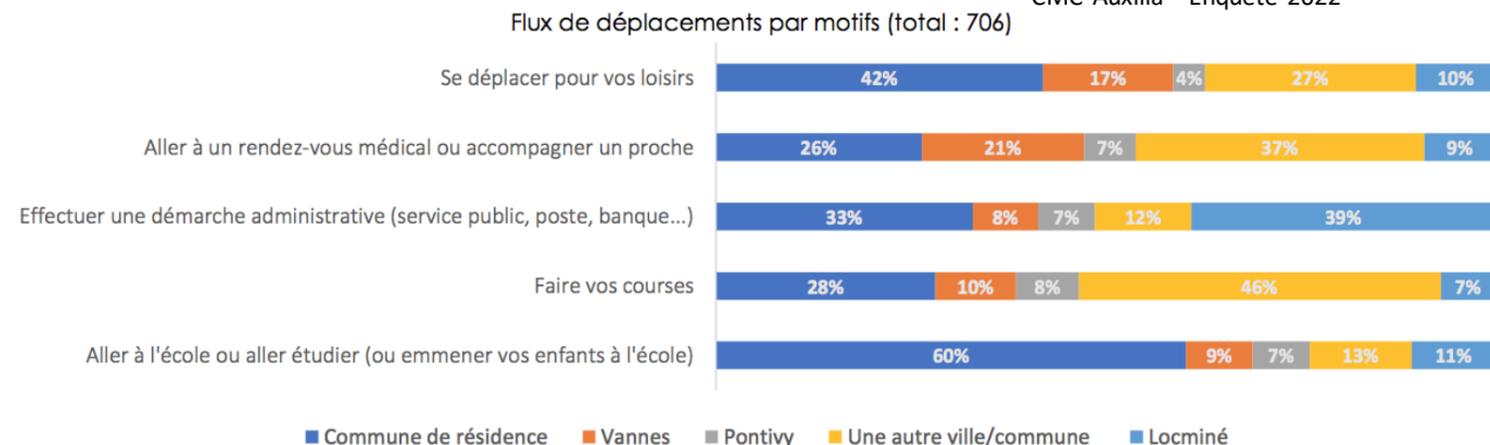
Si 60% des déplacements scolaires ou pour études se font sur la commune de résidence, les élèves allant sur les centres scolaires de Saint-Jean-Brévelay et Locminé ou à l'extérieur du territoire disposent d'une offre de transport adaptée. Les bassins d'attraction des scolaires au sein du territoire sont compartimentés en deux secteurs Ouest/Est, seule les élèves du secondaire de la commune de Bignan se trouvent partagés à égalité entre Locminé et Saint-Jean-Brévelay. L'accès aux lycées d'enseignement général implique de sortir du territoire montre l'attrait des villes de Pontivy, Ploërmel et Vannes, et dans une moindre mesure Lorient, Auray et Malestroit. A noter que l'offre de transport de transport scolaire vers Vannes ne dessert pas toutes les communes, pour autant des jeunes de toutes les communes y vont témoignant d'un attrait fort pour ce pôle d'enseignement majeur.

Figure 20 Flux des scolaires du territoire vers les établissements au sein de CMC et l'extérieur CMC- Auxilia -Région Bretagne 2022



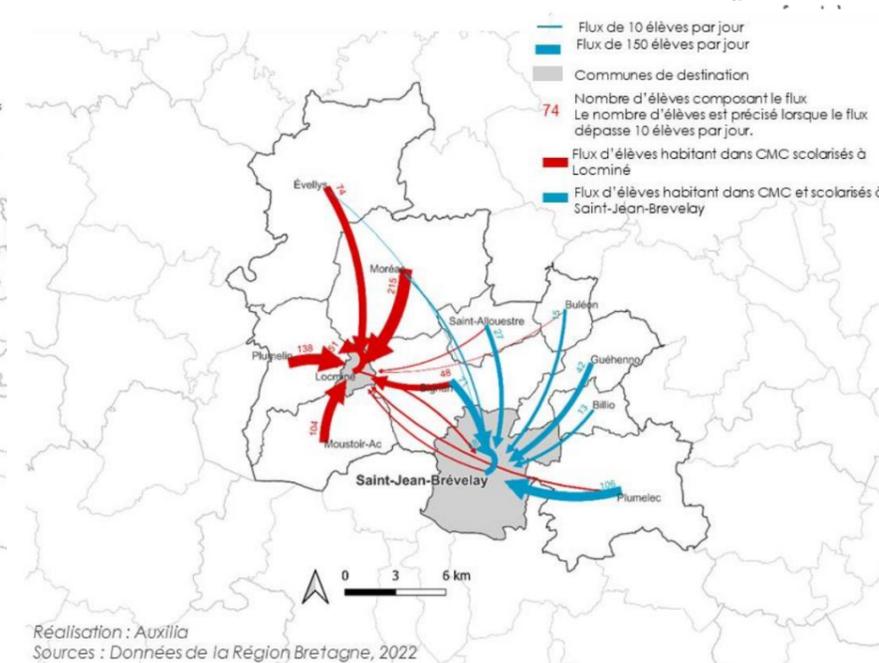
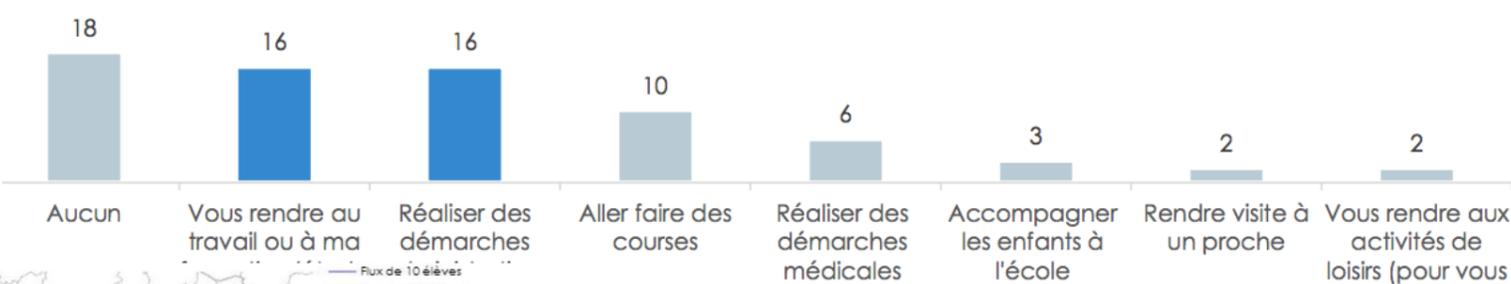
Réalisation : Auxilia
Sources : Données de la Région Bretagne, 2022
Flux scolaires d'élèves (collèges et lycées) résidant dans les communes de CMC et qui rejoignent les établissements scolaires dans les villes alentours (Pontivy, Vannes, Ploërmel)

Figure 19 Motifs de déplacement (hors travail) - CMC-Auxilia - Enquête 2022



Motifs de déplacements pour lesquels les répondant.e.s ont le plus de mal à trouver des solutions de mobilité

Nombre de répondant.e.s : 47 (plusieurs réponses possibles)



Flux scolaires d'élèves (collèges et lycées) au sein de CMC

2. L'offre de mobilités

La desserte du territoire par les lignes de transport en bus BreizhGo/OuestGo s'effectuent dans une logique Sud Nord, depuis Vannes vers Pontivy via Moustoir-Ac, Locminé et Moréac, puis vers Saint-Jean-Brévelay. Seules les communes les plus peuplées bénéficient de cette desserte par les lignes de transport en commun. Il est noté dans l'étude mobilité que « l'amplitude horaire et la fréquence proposées correspondent surtout à des déplacements domicile travail sur des horaires de bureau classiques, or les salariés du territoire sont particulièrement concernés par des horaires de travail décalés ».

Les orientations du plan de mobilité simplifié visent à renforcer cette desserte par les actions suivantes :

- Ajout d'un arrêt à Evellys sur la ligne 3 BreizhGo Vannes – Pontivy ;
- Avec la création d'une nouvelle ligne de bus N24 Plœrmel-Lorient, constitution d'arrêts sur les communes de : Plœrmel – Josselin – *Buléon* – *Saint Allouestre* – *Locminé* – Baud – Lorient
- Prolongation de la ligne 11 BreizhGo ou création d'une ligne de bus opérée par CMC entre Plumelin et Saint-Jean-Brévelay pour desservir les communes de Bignan et Locminé
- Mise en place d'un transport régulier à la demande opéré par CMC dans les bourgs les moins denses pour rejoindre les lignes de bus BreizhGo

Figure 21 - Lignes de transports Ouestgo sur le territoire / CMC-Auxilia - 2022

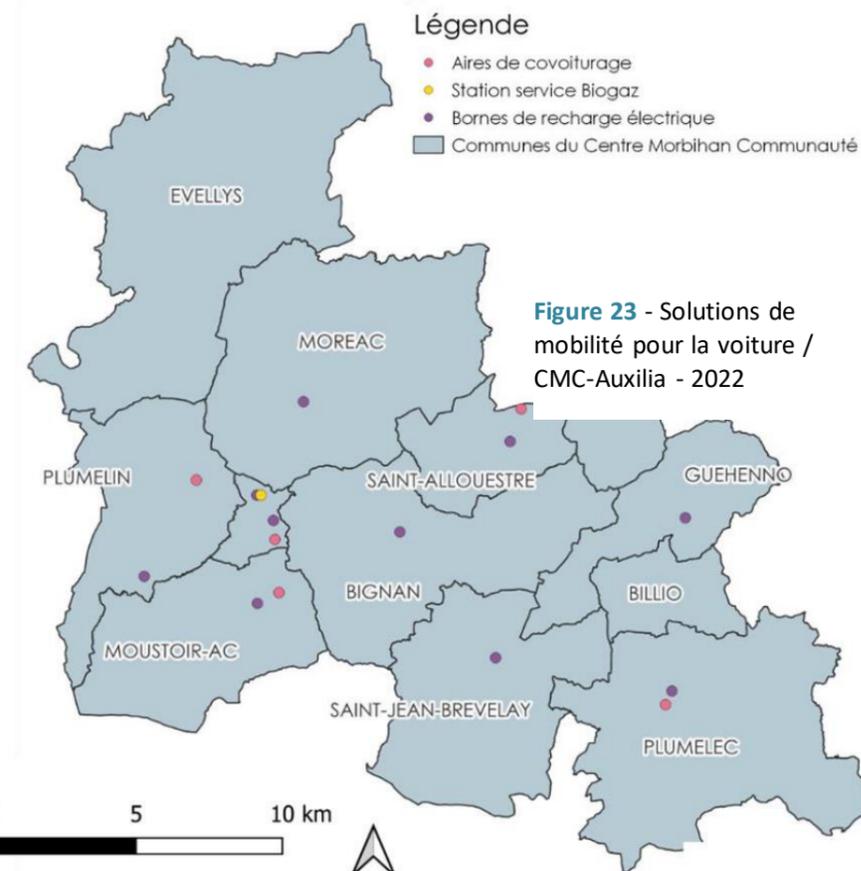
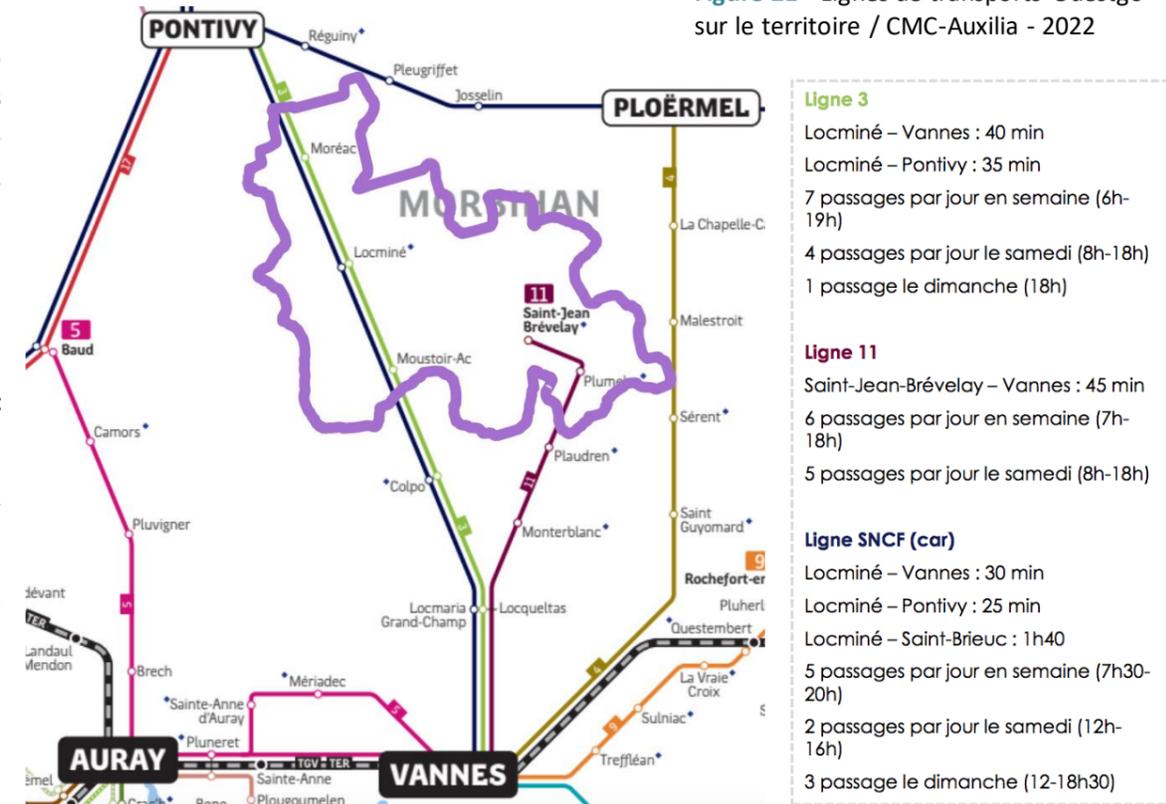


Figure 23 - Solutions de mobilité pour la voiture / CMC-Auxilia - 2022

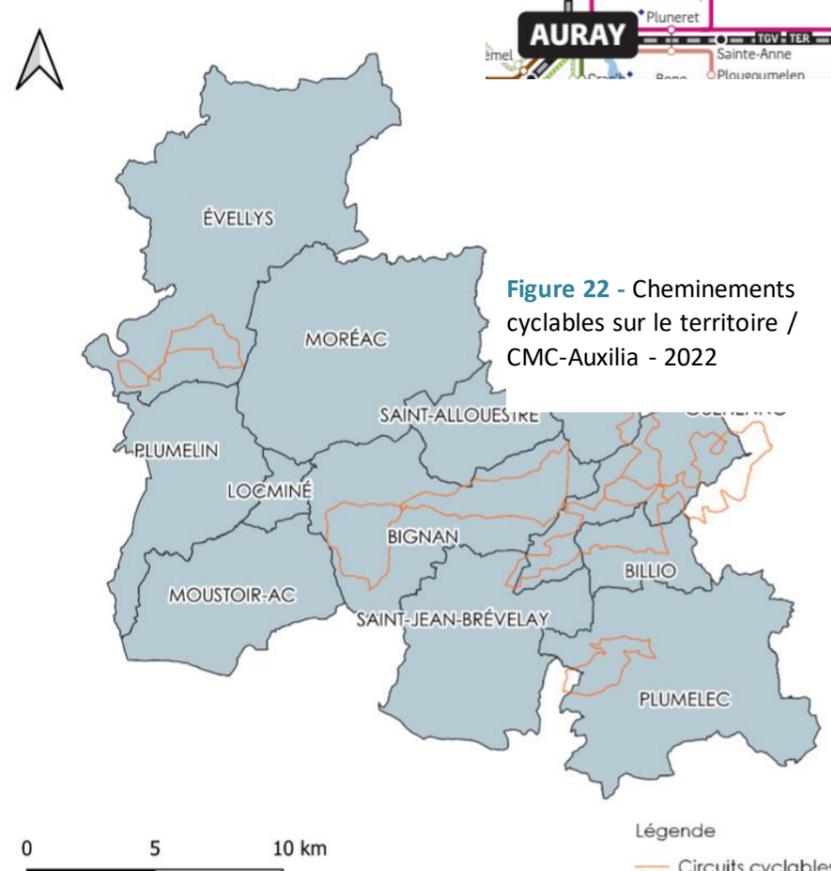


Figure 22 - Cheminements cyclables sur le territoire / CMC-Auxilia - 2022

En complément de la desserte par les lignes de bus, les solutions de transport dédiées à la voiture portent sur :

- La mobilité électrique avec 9 communes équipées de bornes de recharge
- Une station-service de biogaz créée en 2015 à Locminé pour les véhicules des collectivités et des entreprises du territoire.
- La présence de 5 aires de covoiturage à proximité des axes de la RN24, RD767 et à Plumelec.

Les infrastructures dédiées aux mobilités douces reposent principalement sur 112 km d'itinéraires vélo avec 7 boucles différentes dans les communes de Bignan, Evellys, Guéhenno, Billio et Plumelec. L'étude mobilité souligne que « ces liaisons ont néanmoins davantage une vocation de loisirs que d'itinéraires pour une pratique cyclable quotidienne ». Les communes de Locminé, Plumelec, Guéhenno, Bignan, Moustoir-Ac, Saint-Allouestre disposent de quelques rares stationnements vélo.

Réalisation : Auxilia
 Sources : Service SIG – CMC – Juillet 2022 et GeoBretagne

Réalisation : Auxilia
 Sources : Service SIG – CMC – Juillet 2022

PARTIE 2 UNE DYNAMIQUE RESIDENTIELLE INSCRITE DANS UN TISSU URBAIN EN EVOLUTION



1. UNE DIVERSITE DE CONFIGURATIONS DU TISSU URBAIN : DES PRATIQUES ANCIENNES AU PLUS RECENTES

1. Des centres bourgs typiques

Les centres-bourgs se caractérisent en général par une trame viaire, du bâti ancien typique et la présence d'ensembles patrimoniaux (anciens presbytères, parvis d'église, ...), ce qui confère un caractère à ces lieux et marque l'identité.

Ces noyaux urbains sont relativement denses et compacts, le reste du développement urbain est relativement récent. Par exemple, le bourg de Locminé a été implanté historiquement au nord de son territoire communal sur le coteau exposé sud du relief. Sur le cadastre Napoléonien, on note qu'en dehors du centre-ville, le reste du territoire est très peu construit hormis quelques fermes et écarts dont La Vraie-Croix, Tréoret au sud, Villeneuve Clandy à l'ouest et Le Pont Coët à l'est. Le développement urbain de Locminé est donc relativement récent. Il est aujourd'hui particulièrement important à l'échelle de la taille de la commune, se caractérisant par une urbanisation en étoile depuis le noyau historique prolongé le long des axes routiers et même au-delà de son territoire communal.

La dimension patrimoniale et typique participe de façon qualitative au cadre de vie et à l'image des centres bourgs avec la présence de murets de pierre, de places de village, de parvis d'église, de jardins de bourgs et autres coulées vertes, ... Ces éléments sont plus ou moins mis en valeur et reconnus comme supports de la qualité des lieux. Riche d'un patrimoine architectural et urbain reconnu (dont le calvaire du XVIe siècle), Guéhenno a

obtenu le label « Commune du Patrimoine Rural de Bretagne » en juillet 1990. Une permanence de la trame viaire et du cœur de bourg bâtis est très forte. Les fronts bâtis structurant la rue nationale n'ont guère évolué. La principale mutation concerne l'espace public qui a fait l'objet d'une opération de requalification.

Néanmoins, ces centres anciens connaissent une vacance plus importante, et ont été récemment peu attractifs pour les jeunes ménages à la recherche de maison avec jardin et sans mitoyenneté. Un travail de reconquête et d'adaptation aux modes de vie actuels est à engager pour redonner vie à ces centres historiques de qualité et pouvant contribuer à la résilience du territoire (déplacement de proximité, convivialité, sobriété des modes de vie, ...).



Figure 24 Photos de centres bourgs caractéristiques (Saint-Allouestre, Guéhenno)

Figure 25 Guéhenno, planche extraite de l'étude du CAUE - espace public



Figure 26 A gauche, cadastre Napoléonien de 1830. A droite, le bâti aujourd'hui (carte extraite du PLU de Locminé)

Un patrimoine architectural et urbain de qualité



Cette vue aérienne prise depuis le sud offre un premier plan sur la rue nationale où un front bâti s'est développé de part et d'autre fin 19ème/début 20 ème. La centralité s'est déplacée depuis le vieux bourg vers cet axe le long duquel sont implantés la plupart des commerces et la mairie dont le bâtiment a été érigé en 1950.

2. Des développements plus récents par lotissement ou linéaire

Plus d'un tiers des constructions du territoire ont été réalisées depuis 1991. Cette part fluctue selon les communes, en effet, à Plumelin la part de constructions récentes est la plus élevée, représentant la moitié des constructions de la commune. A l'inverse celles ayant eu le moins de constructions récentes sont Guéhenno, Bignan et Billio. On observe qu'au fil du temps, l'urbanisation change de modèle de développement, l'habitat pavillonnaire se développe avec des constructions implantées au milieu de grandes parcelles, les rues s'élargissent, la voiture occupe une place de plus en plus importante. Comme le montre l'étude urbaine de Bignan réalisée par le CAUE, en 2019, l'urbanisation s'est beaucoup développée en périphérie du centre et le réseau viaire dense a permis un développement pavillonnaire.

Aussi, la densité évolue selon le type de tissu urbain. L'étude du CAUE met en évidence ce phénomène sur le tissu de Bignan avec du bâti ancien constitué de maisons de bourg, assez hautes (R+1+c), implantées le plus souvent en mitoyenneté et en limite d'espace public constituant des fronts bâtis, avec de petits jardins ou cours à l'arrière (environ 19.5 logements /ha), des lotissements avec la maison au centre de parcelles organisées autour d'une voie en impasse (environ 12 logements/ha) et un tissu pavillonnaire diffus le long des axes (environ 6 logements/ha).



Figure 28 Evolution du tissu urbain de Bignan et de la densité de logements – Source CAUE 56

Sur le territoire, on observe que chaque commune s'est développée ces dernières années par tranches de lotissement, politique communale pour permettre l'installation de ménages, avec une attente privilégiée pour le renouvellement de la population de jeunes ménages avec enfants. Néanmoins, certaines communes ont rencontré des difficultés à commercialiser leurs lotissements, et pendant la période Covid, elles ont pratiqué des baisses substantielles de prix pour assurer les ventes à des ménages désireux de s'installer. Pour autant, les aspirations des ménages ont évolué en même temps que leurs profils se diversifient (petit terrain pour réduire les temps d'entretien, petit logement, ...), les budgets se resserrent. Par ailleurs, la trajectoire de sobriété foncière est une nouvelle donne. Tous ces éléments vont mener à développer de nouvelles formes urbaines pour répondre au mieux à ces différents enjeux. On note de premières évolutions sur le territoire avec une offre sur une diversité de parcelles (de 270m² à 500m²), des maisons mitoyennes, des cheminements doux au sein d'espace de nature, ...

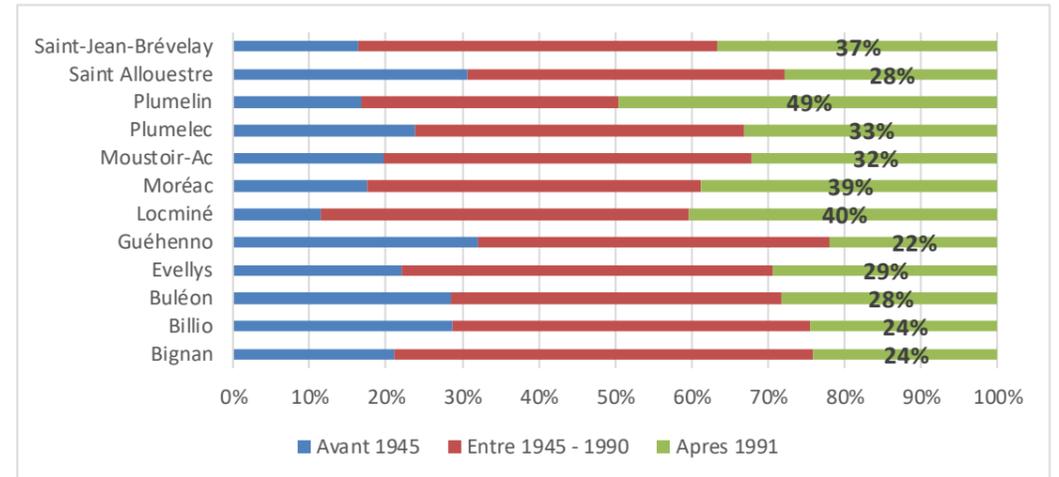


Figure 27 – Ancienneté des constructions

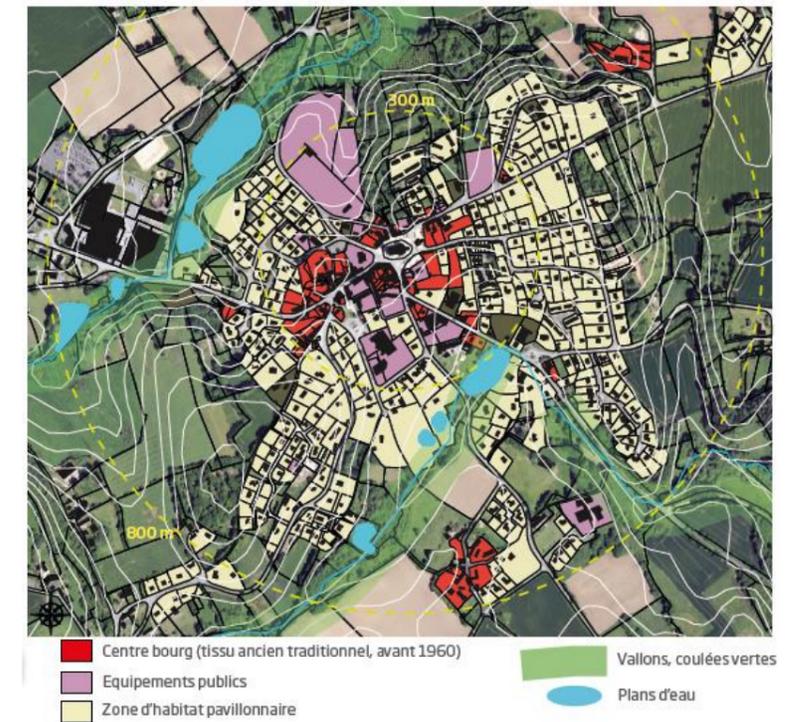


Figure 29 – Organisation urbaine de Bignan – Source CAUE 56

3. Donner un nouvel usage au bâti ancien

Les communes comportant un cadre bâti ancien, plus ou moins marqué par la vacance selon les contextes locaux, il apparaît pour elles, un enjeu, portant sur la reprise de bâti en lui conférant un nouvel usage :

- La problématique porte parfois sur le maintien ou non d'un bâtiment ancien pour lui conférer un nouvel usage. Par exemple l'option de la démolition est envisagée pour l'installation d'une nouvelle activité, mais fait l'objet d'un débat, car le bâtiment bien que d'intérêt patrimonial ne semble pas répondre à certaines attentes du potentiel projet, à commencer par la visibilité depuis la rue et les accès contemporains. (ex : Evellys-Naizin)
- La conservation du bâti est parfois partielle, il s'agit ici d'accueillir un nouvel usage, toutefois le bâtiment est en partie trop mauvais état ou ne répond plus aux usages actuels. Une partie du bâtiment est conservée pour sa valeur patrimoniale et l'ambiance de qualité qu'elle confère au front bâti, comme par exemple une façade donnant sur rue ou une aile d'un ensemble bâti (ex : Moréac)
- Un ancien ensemble patrimonial peut également être repris et réaménagé pour l'installation de logements. Il peut s'agir d'une initiative d'aménagement d'un étage d'un bâti ancien en centre bourg, ou par exemple la reprise d'un bâti patrimonial (type presbytère) pour la création de logements collectifs privés ou sociaux. (ex : Buléon, Billio)
- Un bâti à forte valeur patrimoniale peut également faire l'objet d'une opération spécifique à caractère plus exceptionnel. Il peut s'agir par exemple d'une ancienne chapelle qui change d'usage et est intégrée au sein d'un projet architectural pour la création d'un nouvel équipement, par exemple une médiathèque. Le patrimoine est mis en valeur et trouve ici une nouvelle destination (ex : Moustoir-Ac). Un autre type d'exemple peut être celui d'une ancienne propriété familiale réaménagée pour accueillir une activité touristique de type hôtellerie restauration (ex : château de Buléon)



Bâtiment vacant pour lequel la démolition est en questionnement, Evellys - Naizin



A gauche : Hypothèse de déconstruction de l'aile plus récente, à droite : déconstruction du bâti mais conservation de la façade sur rue, projets dans le cadre d'un global en centre bourg, Moréac



Figure 32 Intégration de l'ancienne chapelle dans le projet de médiathèque, espace de lecture, Moustoir-Ac



Figure 31 Le Domaine de La Ferrière, transformé en hôtel restaurant, Buléon



Création de logements dans un ancien presbytère, Buléon (à gauche), Billio (à droite)

Figure 30 Nouveaux usages du bâti ancien

4. Une recherche de qualité du cadre de vie

Dans certaines communes, il apparaît une recherche de qualité de cadre de vie lors des opérations d'aménagement et de réalisations d'équipements. Cela peut se traduire de différentes façons :

- Développement d'un secteur d'équipements structurant, pensé dans une stratégie globale d'aménagement du centre bourg, et relié à ce dernier par des liaisons douces et un travail sur l'espace public (ex : Plumelec, Moustoir-Ac, Moréac, Locminé...)
- Proposition de nouvelles typologies de logements (collectif, etc.) en centre bourg et de nouvelles formes bâties (ex : Plumelin)
- Travail d'aménagement de l'espace public dans une recherche de qualité paysagère, le développement de cheminements doux, de mutualisation d'espaces pour le stationnement... dans le cadre de la création de nouveaux quartiers résidentiels et/ou d'équipements (ex : Moustoir-Ac, Moréac, Plumelin...)



Équipements sportifs et culturels, Moréac



Espace comprenant les écoles et cantine, Plumelec



Construction école et restaurant scolaire, Moustoir-Ac



Médiathèque, Locminé



Création d'un ensemble d'équipements, services et logements collectifs en centre-bourg, Plumelin



Zone de stationnement et rangement, Moustoir-Ac.



Figure 33 Photos d'aménagements et équipements récents dans les communes du territoire

2. UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIE A L'INTERFACE DU LITTORAL ET DU CENTRE-BRETAGNE

1. Une position de carrefour porteuse pour l'attractivité résidentielle

Entre les années 2000 et 2013, le territoire connaît une nette croissance démographique sous l'impulsion de l'attractivité résidentielle du littoral Morbihannais allant jusqu'à Pontivy en suivant l'axe du « Triskell ». La mise en quatre-voies progressive de cet axe, conjuguée à la finalisation depuis les années 1990 de la voie express de la RN24 (Lorient – Rennes) vient soutenir les flux démographiques à ce carrefour routier.

De 1999 à 2013, la croissance de Centre Morbihan Communauté s'avère supérieure aux moyennes départementales et du Pays de Pontivy, permettant au territoire de passer de 21 893 habitants à près de 26 500 habitants. La période récente, 2013-2020, marque le pas avec une stabilisation de la dynamique démographique au point d'enregistrer une évolution plus faible (0.25%) que les territoires de références (Morbihan 0.49% et Pays de Pontivy 0.38%). Le bassin vannetais bénéficie de l'attractivité de son secteur rétro-littoral, entre Vannes et le territoire de CMC, alors que le Pays de Pontivy observe une dynamique concentrée sur son pôle principal, Pontivy.

En 2020, le territoire de Centre Morbihan Communauté compte 26 817 habitants (INSEE), dont 4 578 à Locminé. Le poids démographique de Locminé est en progression 17% en 2020 alors qu'il était de 15% en 1990. A noter que la densité du territoire (63.7hab/km²) est bien en deçà de celle du département (111hab/km²), il s'agit d'un territoire à dominante rurale, peu dense à l'exception de Locminé, qui se distingue comme une « petite ville ». Ce renforcement du poids de Locminé et de sa densité souligne l'attractivité résidentielle à l'emplacement du carrefour routier des axes RN24-RD767.

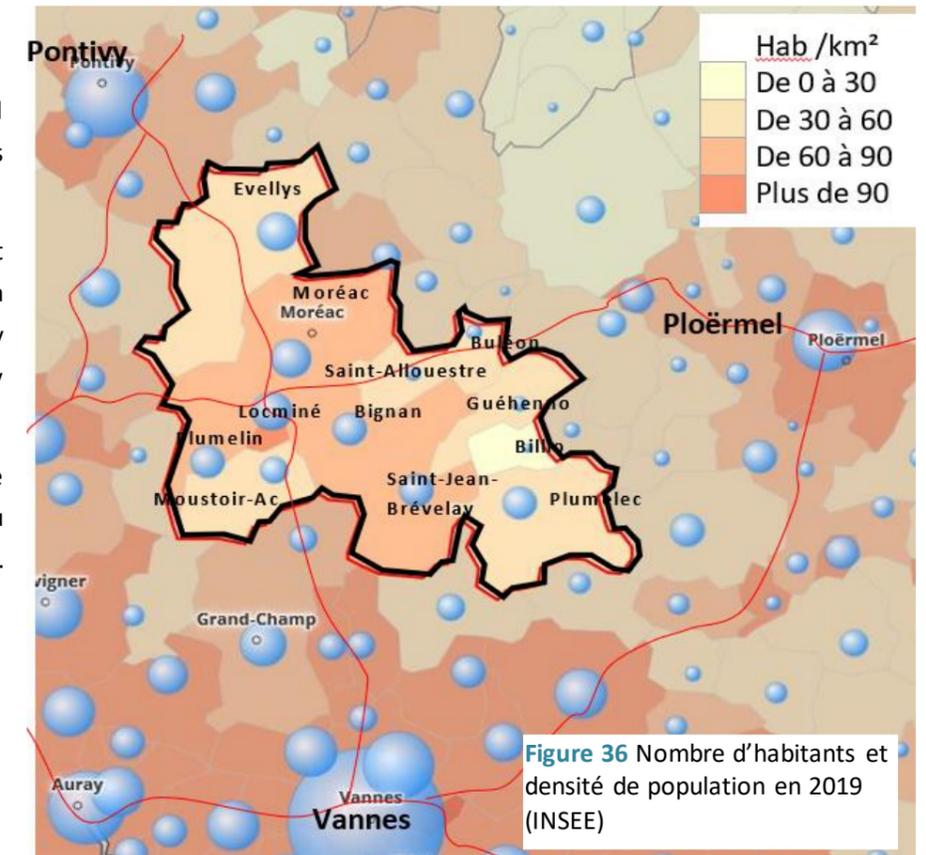


Figure 36 Nombre d'habitants et densité de population en 2019 (INSEE)

Figure 34 - Évolution moyenne de la population de 1999 à 2019 (INSEE)

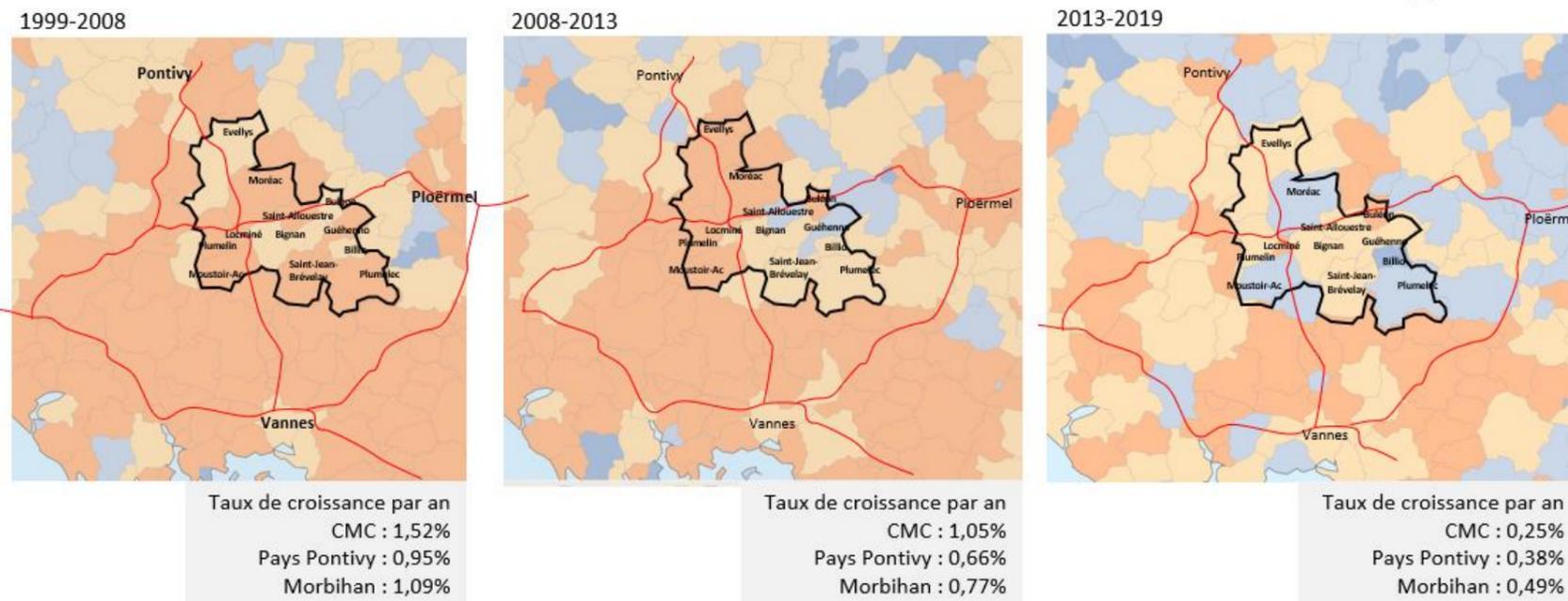
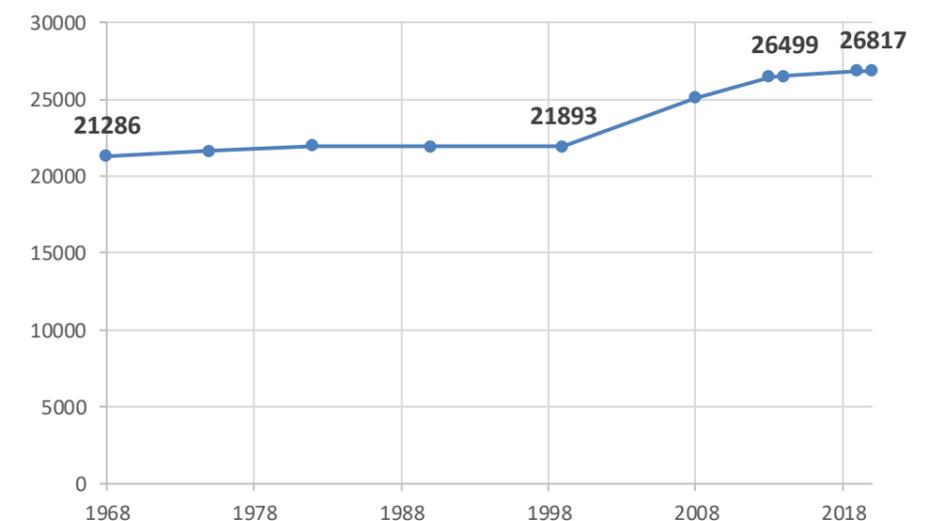


Figure 35 Évolution du nombre d'habitants sur Centre Morbihan Communauté de 1968 à 2020 (INSEE)



2. Une dynamique démographique plus faible que les objectifs du SCoT

Évolution partagée dans le bilan du SCoT du Pays de Pontivy (de mai 2022), le décalage entre les objectifs de développement du SCoT et la dynamique réelle sur la période récente (2013-2019) est ressentie sur l'ensemble des communes de CMC à l'exception de Locminé qui atteint la fourchette basse de l'objectif de développement démographique annuel (+1,5%/an). Cet écart généralisé traduit le ralentissement de la croissance démographique par rapport au début des années 2000. A noter que seule la commune de Buléon accompagne Locminé avec un taux d'évolution supérieur à 1% sur la période récente (+1,2%/an), les autres communes se stabilisent, et Billio connaît une diminution marquée de sa population (-1,9%/an).

Les objectifs du SCoT ont été constitués sur les orientations en matière d'armature territoriale. C'est ainsi que le pôle urbain aggloméré associant Locminé aux communes proches (Bignan, Moréac, Plumelin et Moustoir-Ac, dont des quartiers des trois premières sont des faubourgs de Locminé) enregistre une croissance plus forte (+0,30%/an de 2013 à 2019) que la moyenne des pôles de proximité (+0,21%/an) d'Evellys, Plumelec et Saint-Jean-Brévelay, et que les autres communes (+0,08%/an). Derrière ce respect apparent des objectifs démographiques privilégiant la croissance des pôles urbains agglomérés, la recomposition interne à celui de Locminé est à souligner. C'est en

effet la ville centre de Locminé qui a tiré cette croissance sur la dernière période alors qu'au début des années 2000 Plumelin, Moréac et Moustoir-Ac ont eu un rythme de développement supérieur.

Cette armature territoriale définie dans le SCoT renvoie en partie au poids de la population de chaque commune. Si Locminé est la seule commune à dépasser les 4 500 habitants, parmi les communes de taille intermédiaire (entre 2500 et 4000 habitants), Evellys est la résultante de la constitution d'une commune nouvelle en 2016 réunissant les communes déléguées de Naizin, Remungol et Moustoir-Remungol. Cette configuration invite également à rappeler la densité de population des communes du territoire où la vitalité rurale s'exprime par l'existence de centralités complémentaires aux bourgs principaux en particulier à Plumelec avec Callac et Saint-Aubin, et Moustoir-Ac avec Kerhéro.

Le SCoT du Pays de Pontivy fixe des objectifs de croissances démographiques selon l'armature territoriale : pôle urbain aggloméré, pôles de proximité, autres communes. On note un décalage entre les objectifs de développement et la dynamique réelle sur la période récente. En effet, pour l'ensemble des communes de CMC l'évolution moyenne démographique est en deçà des objectifs fixés, à l'exception de Locminé qui atteint la fourchette basse de l'objectif de développement démographique annuel.

Figure 37 - Nombre d'habitants par communes en 2020 (INSEE)

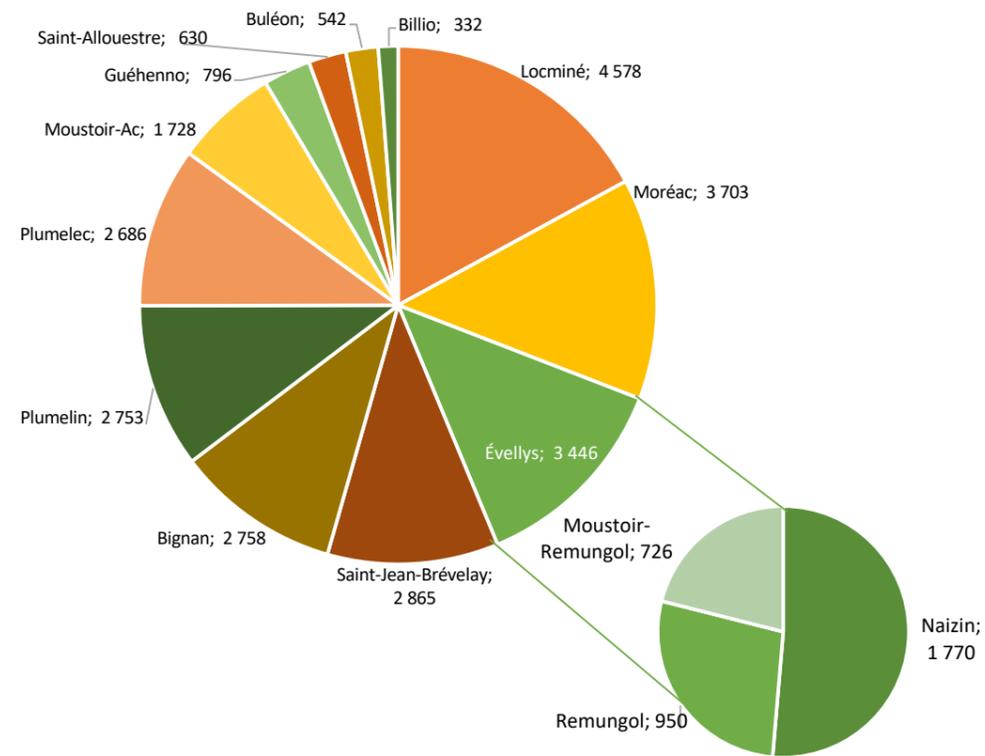
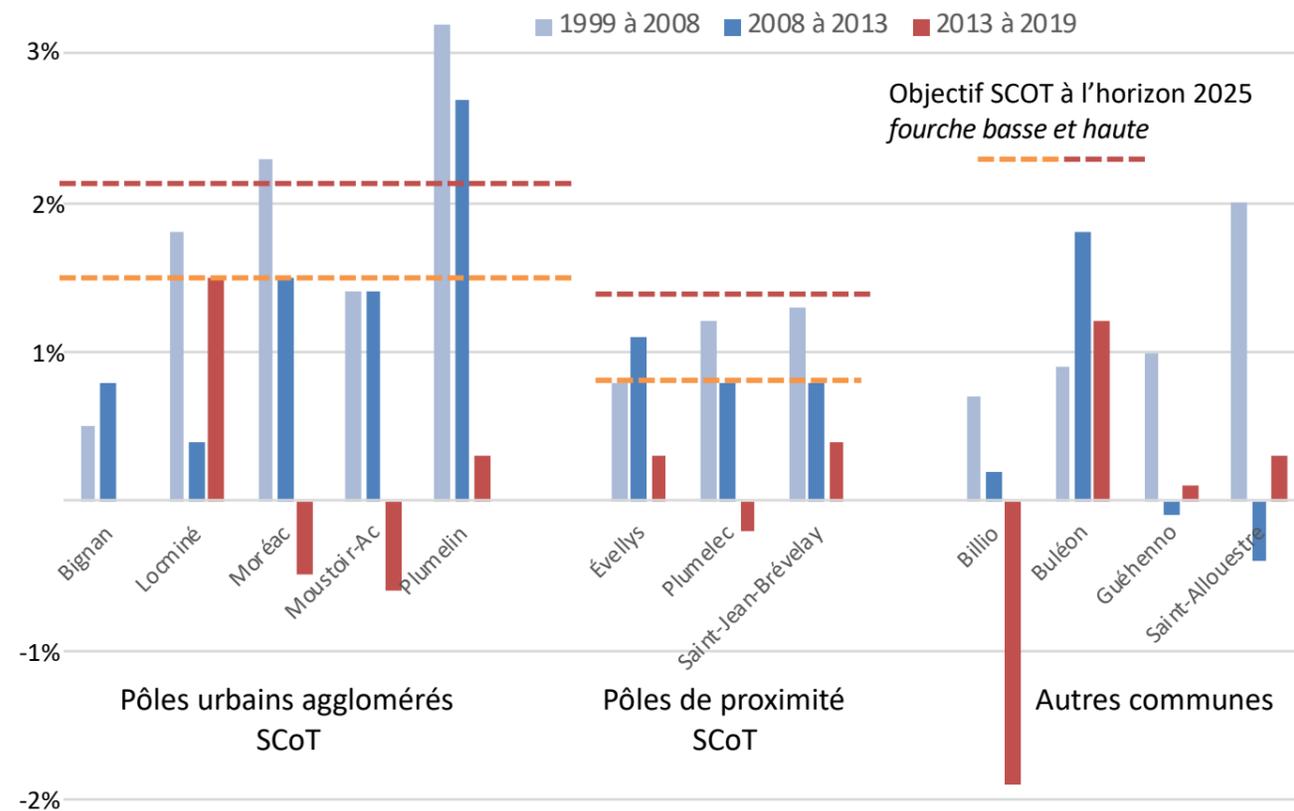


Figure 38 Évolution de la population des communes de 1999 à 2019 comparée aux objectifs du SCoT (INSEE)



3. Un territoire qui accueille de moins en moins

Dans les années 2000, le territoire a accueilli fortement de nouveaux ménages, avec un solde migratoire (1.24%) nettement supérieur à celui du département (0.3%), cela a été le moteur de son développement démographique. Pour autant, cet apport démographique migratoire tend à s'estomper à chaque décennie au point d'être nettement inférieur (0.2% entre 2013-2019) au département (0.63% entre 2013-2019).

On observe sur le territoire des dynamiques démographiques fortement hétérogènes sur la dernière période. Puisque certaines communes sont marquées par un solde migratoire négatif comme Moustoir-Ac (-1.2%), Moréac (-0.7%) ou bien Billio (-1.1%) alors que d'autres connaissent une croissance démographique due à la fois à des soldes naturel et migratoire positifs (Saint-Allouestre, Locminé et Buléon).

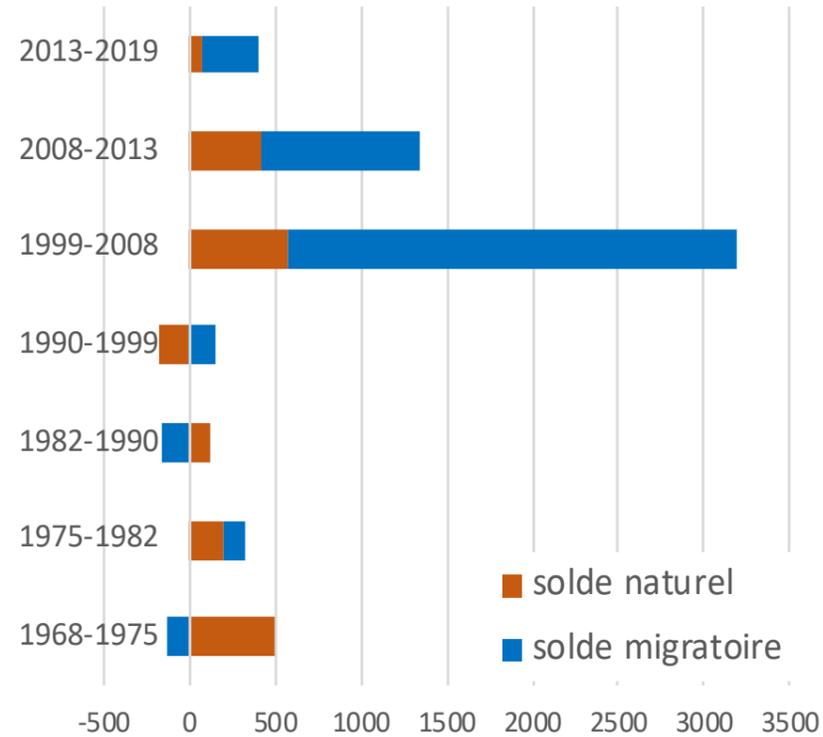


Figure 41 Dynamique démographique de CMC - INSEE

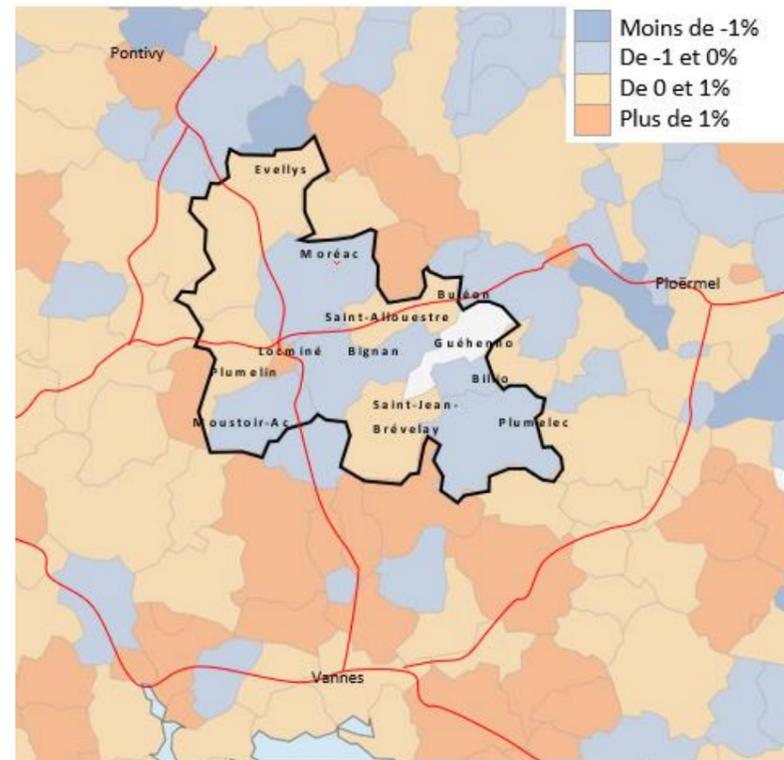


Figure 40 Evolution annuelle au solde migratoire 2013-2019 (en %) - INSEE

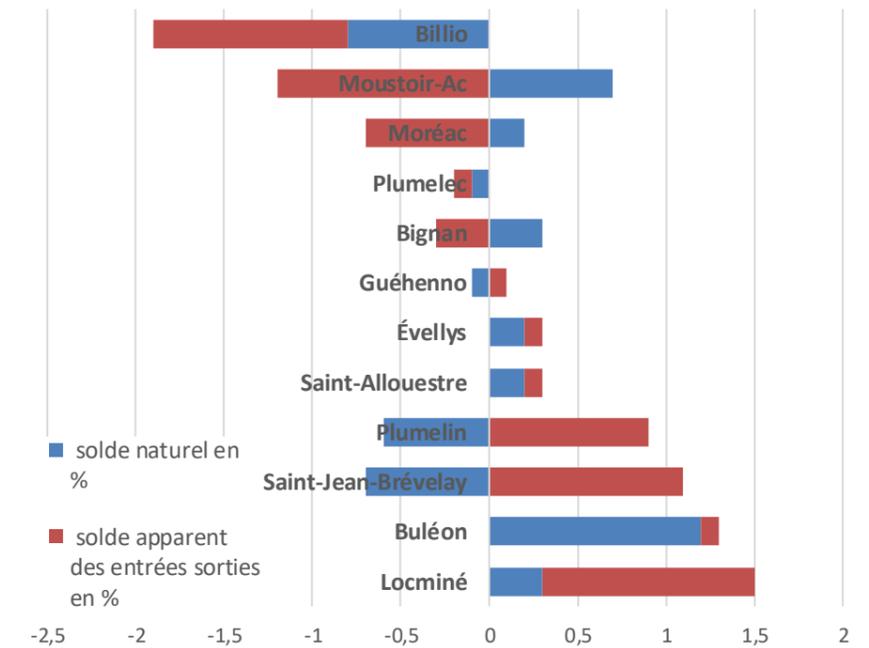


Figure 39 Evolution moyenne de la population (en %) entre 2013-2019 - INSEE

Comme le précise le diagnostic Habitat réalisé en Septembre 2022, le territoire accueille en majorité des nouveaux arrivants « en début de parcours résidentiel », c'est-à-dire des ménages relativement jeunes (25% de 20-29 ans et 26 de 30-49 ans) dont la moitié d'entre eux sont pourvu d'un emploi. Aussi, on peut noter que le territoire attire une population senior, en effet, la part de ménages de plus de 65 ans entrant sur le territoire est légèrement plus important que celle sortant. Ces caractéristiques de la mobilité résidentielle marquent le besoin pour le territoire de renforcer son parcours résidentiel (diversité de logements, petits logements, locatifs, logements adaptés, ...) afin de conforter son attractivité et permettre de répondre aux besoins des ménages faisant le choix de s'y installer.

Profil des nouveaux arrivants (données Diagnostic Habitat Sept 2022) :

- 25 % ont entre 20 et 30 ans (23% sont sortants)
- 1 entrant sur 2 a un emploi
- 8 % sont au chômage
- 15 % des entrants sont des retraités (11% sont sortants)

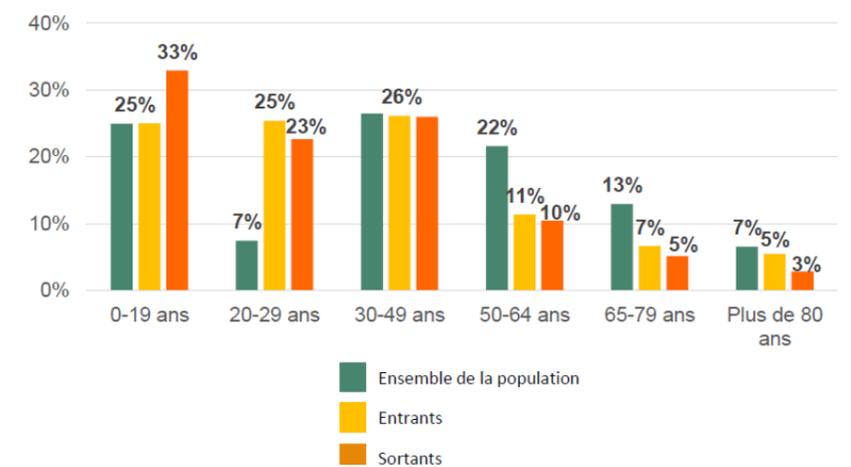


Figure 42 - Mobilités résidentielles 2019 (INSEE)

3. UNE STRUCTURE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE EN EVOLUTION

1. Un certain vieillissement et des ménages plus petits

Bien que le contexte général soit marqué par le vieillissement de la population, notamment sur le littoral du Morbihan et en Centre-Bretagne, le territoire Centre Morbihan bénéficie d'une part importante de population jeune à l'exception des communes au contact du secteur de Josselin. En effet, en 2019, 26 % de la population de Centre Morbihan Communauté a moins de 20 ans alors que le département en compte 23%. Cela s'explique à la fois par l'accueil de ménages avec enfants sur la période récente mais aussi d'un solde naturel positif (plus de naissances que de décès) depuis les années 2000. Néanmoins, on note que la part des moins 14 ans diminue entre 2013 et 2018, passant de 21% à 19%.

Aussi, un vieillissement relativement lent s'amorce pour le territoire. En effet, l'indice de vieillissement (nombre de 65 ans et plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans) reste plus faible (77.3) qu'à l'échelle départementale (107.8) mais on note une augmentation progressive du poids des 60-74 ans. En 2008, on compte 4 412 personnes de plus de 65 ans (soit 17,6% de la population) et 5 301 en 2019 (soit 19,8%). A cela s'ajoute une hétérogénéité sur le territoire avec un vieillissement de la population plus marqué à l'est comme à Billio et Guéhenno contrairement à Evellys, Moréac ou bien Moustoir-Ac.

Le territoire conserve une population plus familiale que sur les territoires avoisinants, bien que l'on note également une évolution des typologies des ménages. En effet, la taille moyenne des ménages a diminué sur Centre Morbihan Communauté (2.49 en 1999 à 2.29 pers./ foyer en 2019), mais moins que sur les territoires voisins ou qu'à l'échelle départementale (2.1 pers/foyer). Toutefois, le desserrement des ménages est en marche puisque en 2019, la part de ménages de personnes seules est de 33% (en progression de +1.5%), 29% de couples sans enfant (en progression +1%) et 8% de familles monoparentales (en progression +2.3%). A contrario, la part de couple avec enfant(s) est en légère diminution.

Cette diminution de la taille des ménages et l'évolution de leur typologie génèrent un accroissement des besoins en logement et un besoin de diversification. Comme le précise le diagnostic habitat, « à population constante, une diminution de la taille moyenne des ménages induit une augmentation du nombre de ménages et donc un besoin en nouveaux logements ». En effet, en 2008, 421 résidences principales permettaient de loger 1 000 personnes alors qu'en 2019, on en compte 439 pour loger 1000 personnes.

Figure 43 - Nombre de personnes par ménage - INSEE

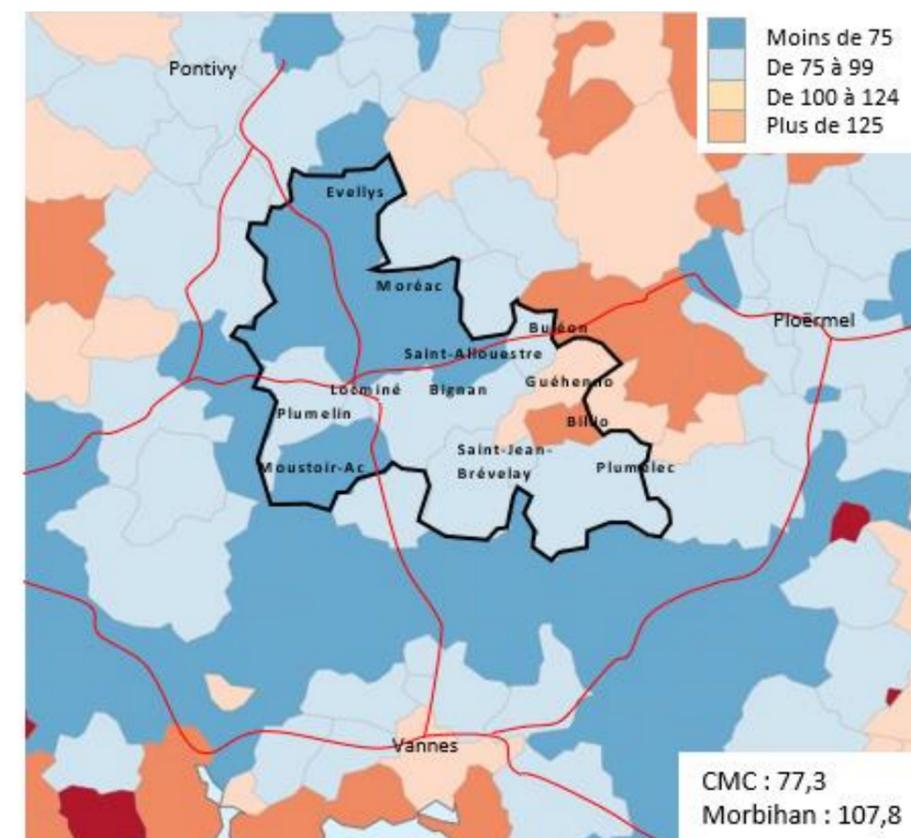
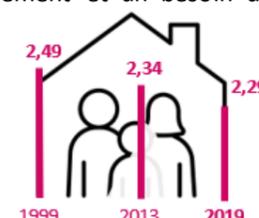


Figure 44 - Indice de vieillissement de la population – 2019 (INSEE)

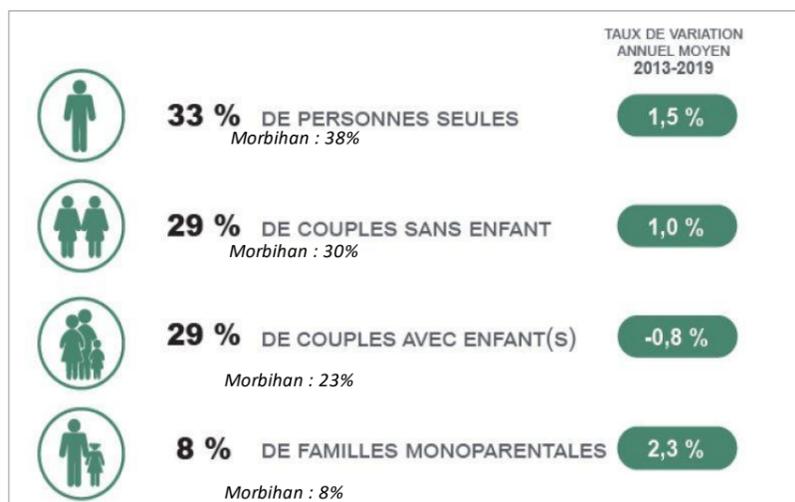


Figure 47 - Répartition des ménages – 2019 (INSEE)

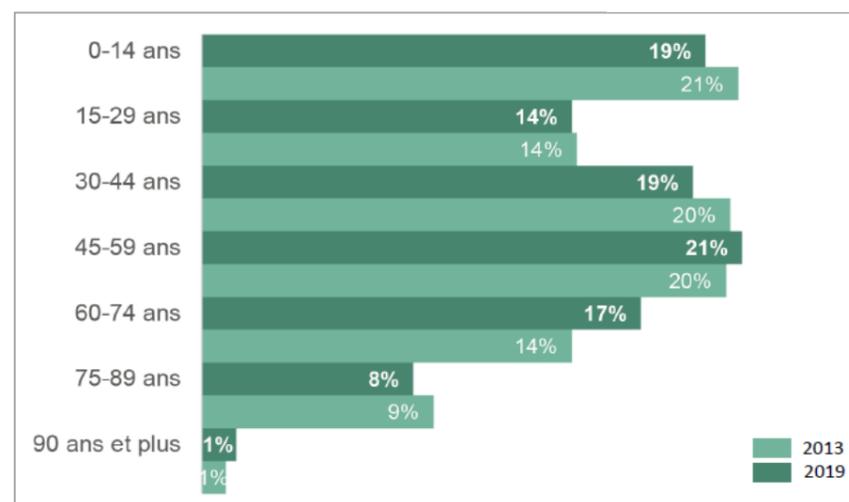


Figure 46 - Répartition de la population par classe d'âge 2013 et 2019 (INSEE)

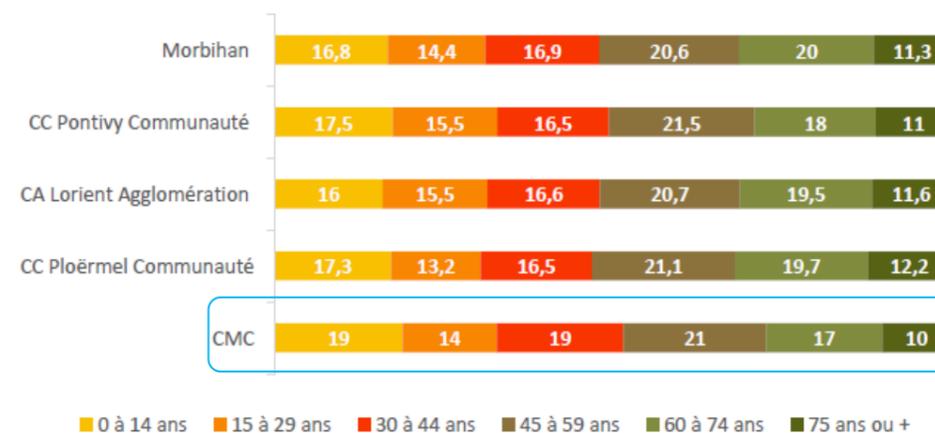


Figure 45 - Comparaison de la répartition par âge de la population en 2018 (INSEE)

2. Des ménages aux revenus modestes dans un monde rural et ouvrier

En 2019, bien que les revenus des ménages du territoire progressent (19 620€ en 2017, 20 170€ en 2019), ils restent inférieurs à la médiane des EPCI morbihannais (21 500€). Cela met en évidence le positionnement du territoire : à l'interface du système littoral avec une médiane du niveau de vie plus élevée et du système du Centre-Bretagne où les revenus sont plus modestes. A cela s'ajoute des disparités au sein du territoire :

- des revenus plus élevés au sud-ouest (Moustoir-Ac : 21 190€, Plumelin 21 200€), ce qui peut s'expliquer par la proximité avec de l'agglomération vannetaise et la faible part d'emplois ouvriers
- des revenus les plus bas à Billio et Buléon, du fait, notamment, d'un vieillissement de la population et d'une part plus importante d'exploitants agricoles.
- Des revenus relativement bas (20 200€) pour Locminé

Ce niveau de vie relativement modeste peut s'expliquer par le contexte économique et les caractéristiques de l'emploi local, lié notamment au monde agricole à l'industrie agro-alimentaire pour lesquels une part des emplois est peu qualifiée et moins rémunérée. En effet, le territoire est et reste particulièrement ouvrier. En 2018, la part des ouvriers dans la population active est très importante (40,8%) par rapport au département (26%) et aux territoires avoisinants mais connaît une nette diminution (de -5% entre 2008 et 2019). Aussi, la part des ouvriers dans le nombre d'emplois est très importante pour les communes ayant des entreprises agro-alimentaires comme Moréac, Bignan ou bien Saint-Jean-Brévelay. Une tension est exprimée par les entreprises locales sur les difficultés d'embauche et de logement de la main d'œuvre ouvrière. Depuis plusieurs années, des personnes d'origine étrangère sont employées.

A contrario, la part de cadres reste largement minoritaire (7.5%) et nettement en-deçà de la part départementale (11%), mais en progression néanmoins (+1.2 entre 2008 et 2019). Quant à la part des agriculteurs exploitants, elle reste élevée en comparaison avec le département mais comparable aux territoires voisins.

Pour compléter, en 2019, le niveau de diplôme reste peu élevé avec 62% de la population, ayant un diplôme équivalent au BEP-CAP ou moindre, bien supérieur qu'au niveau départementale (54%). On note également une évolution puisque cette part a tendance à diminuer (-8% entre 2008 et 2019). Aussi, la part notable de personnes étrangères sur le territoire est en progression (2,4% en 2018, 1,4% en 2008) en deca de la moyenne départementale (2,6% en 2018, 2% en 2008). Cela s'explique notamment aux besoins de main d'œuvre par l'industrie agro-alimentaire sur le territoire.

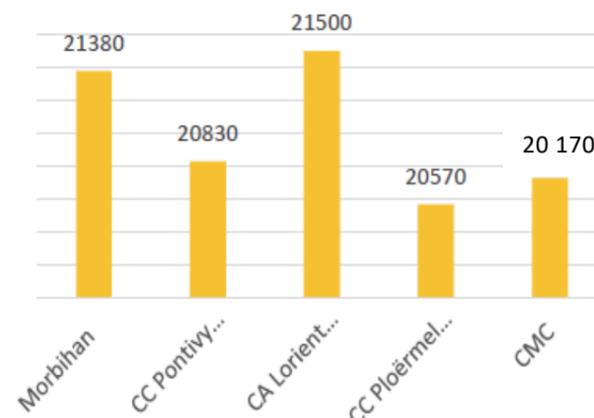


Figure 48 - Médiane de niveau de vie (€) par unité de consommation (Cérur, source Filosofi2018)

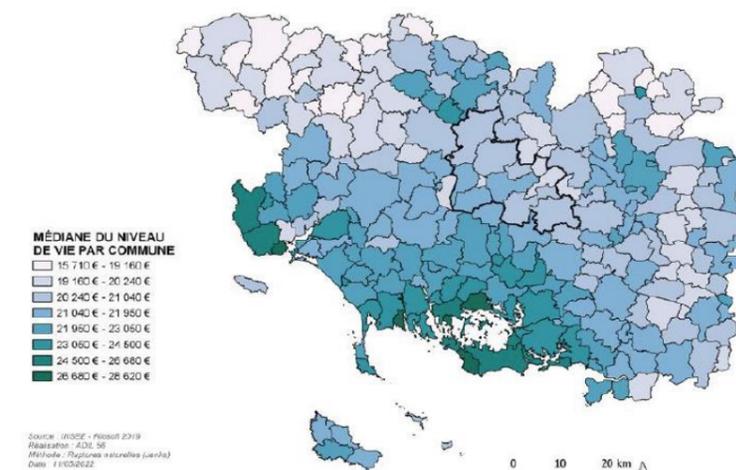


Figure 49 - Niveau de vie médian par UC par commune en 2019

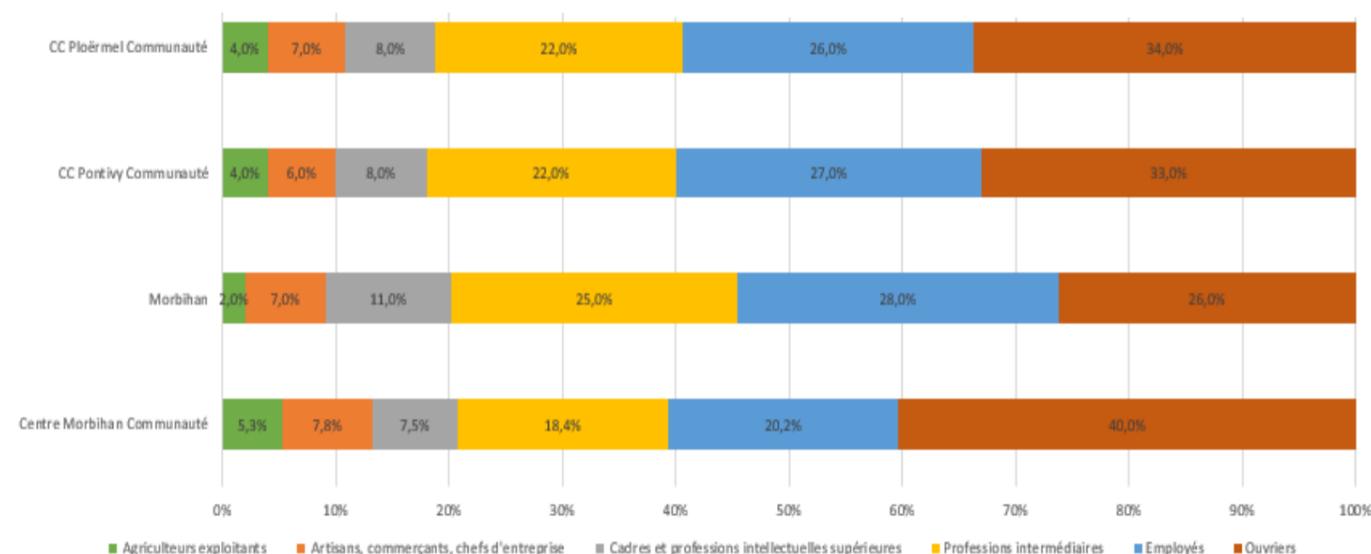


Figure 51 - Répartition de la population active des 15-64 ans en 2018 (Cérur, source : INSEE)

A St-Jean-Brévelay, l'entreprise Celvia Dinde doit s'adapter au multiculturalisme

Trois journées ont permis aux 450 salariés du site brévélaïsi de se questionner par le théâtre, l'expression photographique... sur la nécessité de communiquer.



Figure 50 Besoin de main d'œuvre étrangère au sein de l'industrie agro-alimentaire

Participation active de 400 salariés aux exercices de théâtre citoyen. ©La Gazette du centre Morbihan.
 Par Rédaction Locminé Publié le 22 Sep 22 à 20:30

4. UN ENJEU DE DIVERSIFICATION DE L'HABITAT POUR ACCOMPAGNER LA DYNAMIQUE RESIDENTIELLE

1. Un territoire habité avec un potentiel de renouvellement

Une part importante de résidences principales

Centre Morbihan Communauté est un territoire très habité avec une part de résidences principales élevée, a contrario des territoires littoraux au sud.

Une légère progression des résidences secondaires

On note peu de résidences secondaires mais néanmoins leur nombre est en légère progression (622 logements en 2013, 639 logements en 2019). Elles sont, pour la majorité, situées dans des secteurs plus préservés et ayant des ambiances patrimoniales et « naturelles » plus marquées comme à l'est du territoire à proximité de Guéhenno, Plumelec, les landes de Lanvaux, ... Cette progression pourrait être les prémices d'un changement de pratique touristique, dans un contexte de très forte pression immobilière exercée sur le littoral et la volonté de résidents secondaires de s'éloigner du tourisme estival de masse.

Une vacance notable et en progression

En 2019, selon les données INSEE, la part de logements vacants (10.2%) est nettement plus importante que la moyenne départementale (7.1%) et en progression. Certaines communes sont plus impactées par ce phénomène comme Locminé (12,6%) et Buléon (12,6%). En effet sur le territoire, la dynamique de construction a été très importante ces dernières années, des lotissements ont vu le jour dans chaque commune au détriment de la réhabilitation de logements des centres bourgs. Comme le précisent les élus, la vacance peut avoir différentes origines : des fermes isolées demeurant vides suite au départ en retraite d'agriculteurs, des logements au-dessus des commerces (sans accès indépendant, manque de rénovation, ...), des maisons de bourg, ... Selon le diagnostic habitat (2022), il existe « 574 logements privés vacants, depuis plus de 2 ans dont le propriétaire est une personne physique » et les 2/3 sont de petits logements (T1 et T2). Lors du diagnostic en marchant réalisé en Octobre 2022, bien conscients de cet enjeu, plusieurs élus ont fait part de leur réalisation, projet ou difficulté face à des bâtiments vides ou à des îlots dégradés dans leur bourg.

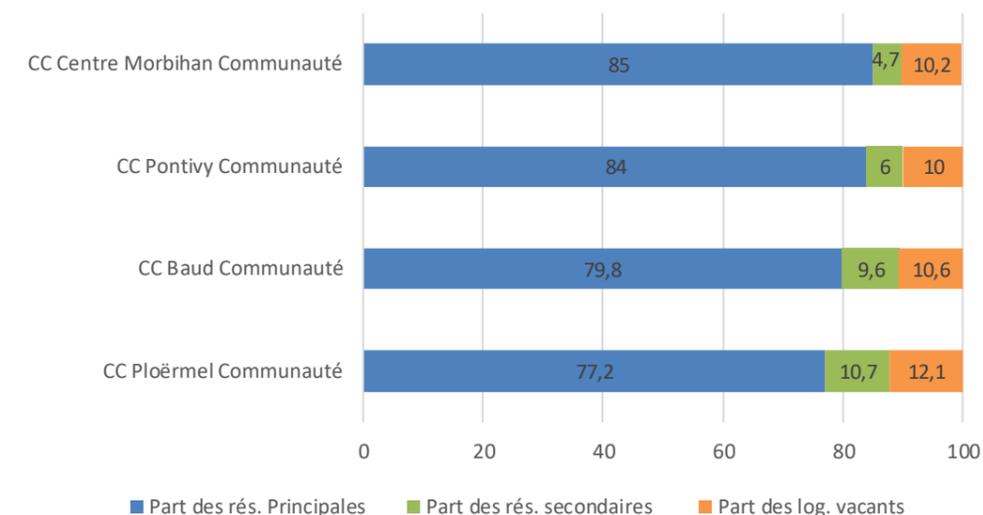


Figure 52 - Répartition des logements (en %) – 2019 (INSEE)



Moréac : projet à l'échelle de l'îlot avec démolition du bâti, construction d'un petit collectif et rénovation du presbytère situé à l'arrière



St Aubin : arrêté de mise en péril, quel devenir de l'édifice ?



Typologie des logements vacants

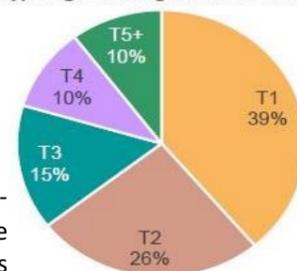


Figure 54 - Typologie de logements vacants

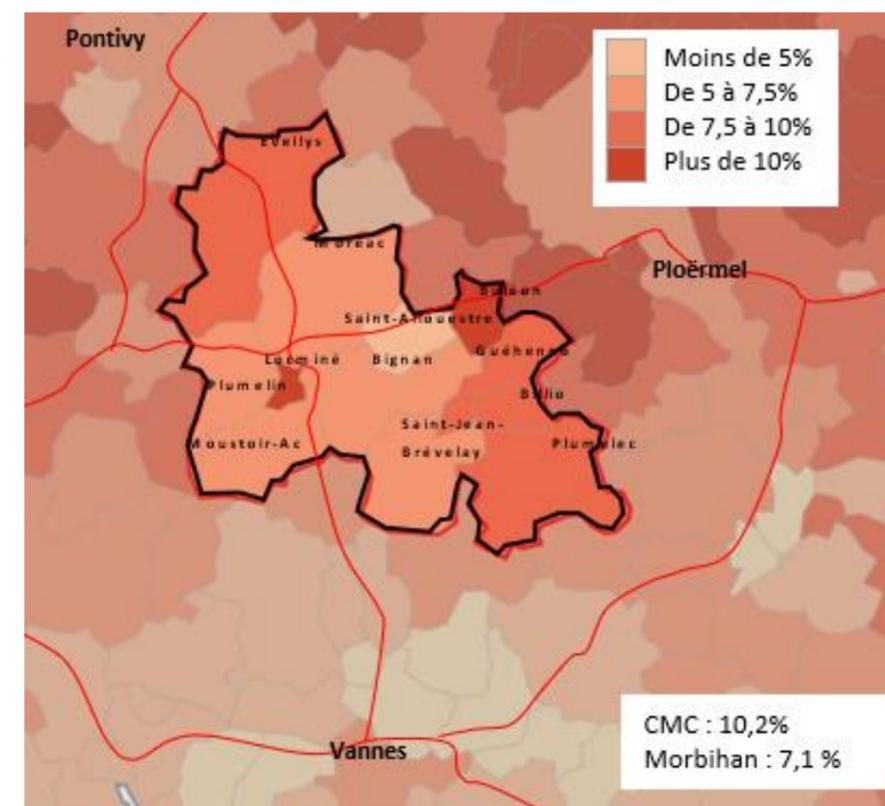
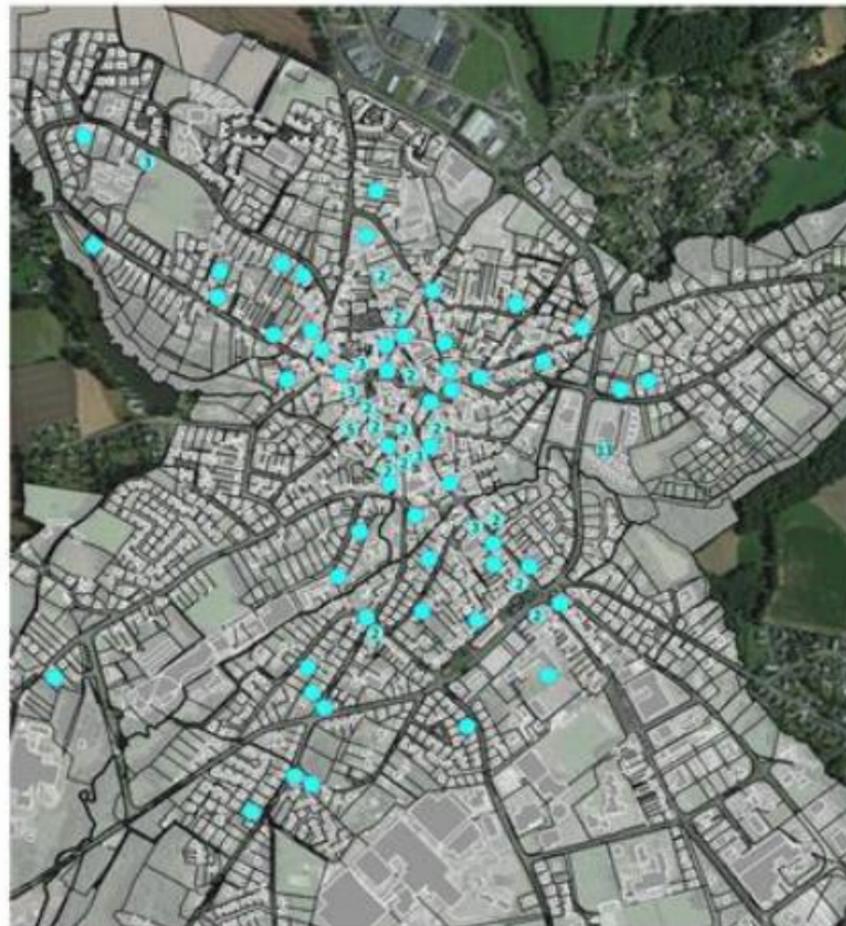


Figure 53 - Part de logements vacants

Locminé, un pôle avec de fort potentiel de renouvellement urbain

Selon le diagnostic réalisé dans le cadre de « Petite Ville de Demain » en Octobre 2022, à Locminé, 116 logements sont vacants depuis plus de deux ans sur l'ensemble de la commune. Cette vacance est en augmentation, se concentre principalement dans le centre-ville, il s'agit essentiellement de logements de moyenne et petite taille de construction antérieure à 1990. « Locminé possède des ressources foncières non négligeables au sein du périmètre urbain Elles sont constituées de garages, hangars et de quelques friches industrielles. Certains de ces sites pourraient être renouvelés dans le but de créer de nouveaux logements D'autres, non constructibles ou non adaptés à de l'habitat pourraient permettre de créer des lieux publics renaturés ou des espaces à vocation économique, artisanale ou tertiaire » *extrait du diagnostic PVD*



logements_vacant
● logements vacants depuis plus de deux ans

Sources : DGFIP 2021
Megalis Bretagne orthophoto
Cerema, donnée Lovac 2021 + compléments Centre
Morbihan Communauté 2022



Logements vacants en apparence dégradés



Figure 56 Carte des logements vacants dans le centre Locminé (données Lovac – réalisée par PVD)



Figure 55 Carte des friches, repérage PVD (octobre 2022) *friches et hangars repérés dans le centre-ville*



hangars rues Laennec et Richemont utilisés comme garage et espace de stockage

2. Un parc homogène à diversifier pour répondre aux évolutions sociodémographiques

Un parc composé d'une majorité de grands logements, part en progression

La demande et les besoins de logements sont fortement impactés par la croissance démographique, le desserrement des ménages et le vieillissement de la population. Pourtant, la diversification des logements n'est pas encore engagée sur le territoire. En effet, en 2019, plus de la moitié des logements est composée de 5 pièces et plus, a contrario les logements d'une ou deux pièces ne correspondent à seulement 10% du parc. Ces tendances s'amplifient puisque le nombre de grands logements progresse alors que ceux de 2 pièces diminue. Pour rappel, 33% des ménages sont composés d'une seule personne.

Sur Locminé, on note une plus grande diversité de formes urbaines avec un centre-ville ancien, dense, et les maisons de ville, de l'habitat collectif, la pavillonnaire organisée en « raquette » et le pavillonnaire continu le long des voies et le pavillonnaire diffus. Les opérations de logements collectifs sont essentiellement situées au nord de la commune.

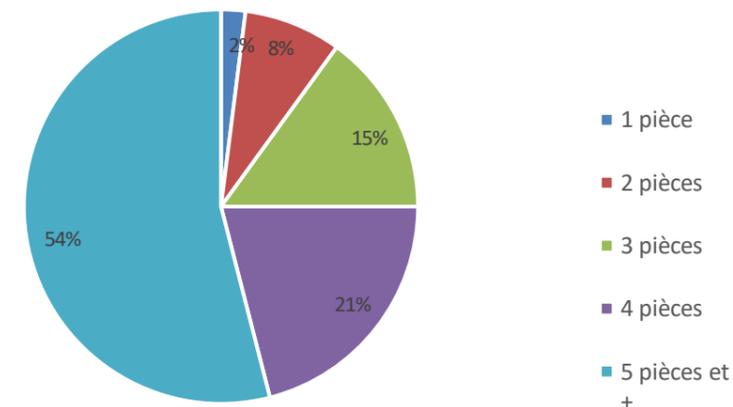


Figure 57 Diversité de typologies de logements sur Locminé

Un besoin de développer l'offre locative

La Communauté de Communes dispose d'un parc social conventionné de 948 logements locatifs sociaux (L.L.S., source du PAC 2022) représentant 8.3% du nombre total de résidences principales. La part de logements locatifs sociaux familiaux de type HLM ou communal (673 logements) ne représente que 5.9% du nombre total de résidences principales, nettement inférieur à la moyenne départementale de 10.8%. Le nombre de logements locatifs sociaux a diminué, du fait notamment de vente progressive du parc de logements sociaux.

Le territoire est doté d'une faible part de logements locatifs privés (19 % contre 31 % à l'échelle du département), néanmoins on observe une légère progression (+1% entre 2013 et 2019). Les communes ayant une part importante de logements locatifs sont notamment le pôle central et les communes avoisinantes (Locminé 35%, Moréac 10%, Bignan 9%) et les pôles secondaires que sont Saint-Jean-Brévelay (10%) et Plumelec (9%). Dans de nombreuses communes, en partenariat avec Bretagne Sud Habitat, les presbytères ont été rénovés et aménagés en plusieurs appartements.

Ces logements locatifs, étant peu nombreux et recherchés, voient le prix de leur loyer progresser pour atteindre 7.5€/m² (loyer médian d'ensemble - 2022). Le diagnostic habitat précise que le profil des demandeurs se diversifie : étudiants, jeunes actifs, étrangers, familles travaillant sur le secteur de Vannes, mutations professionnelles, jeunes retraités, ... La demande de logements meublés et petits logements est également en progression.



Figure 58 - Typologie des logements CMC en 2019

Figure 59 - Exemple de réhabilitation de presbytère (Saint-Allouestre et Guéhenno)



Les élus et les entreprises du territoire ont conscience du besoin de développer les logements locatifs, car ils permettent d'accueillir des actifs et des familles ainsi qu'offrir la possibilité aux habitants de rester sur leur territoire aux différentes étapes de leur vie (décohabitation, séparation, vieillissement, ...). Compléter le parcours résidentiel au sein même du territoire en diversifier l'offre de logement (typologie, localisation, locatif, ...) permet de répondre aux besoins d'une personne ou d'un ménage, tout au long de la vie, en termes d'habitat lui permettant de déménager pour répondre à ses besoins, changer de type et de taille de logement, de localisation résidentielle et/ou de statut d'occupation.

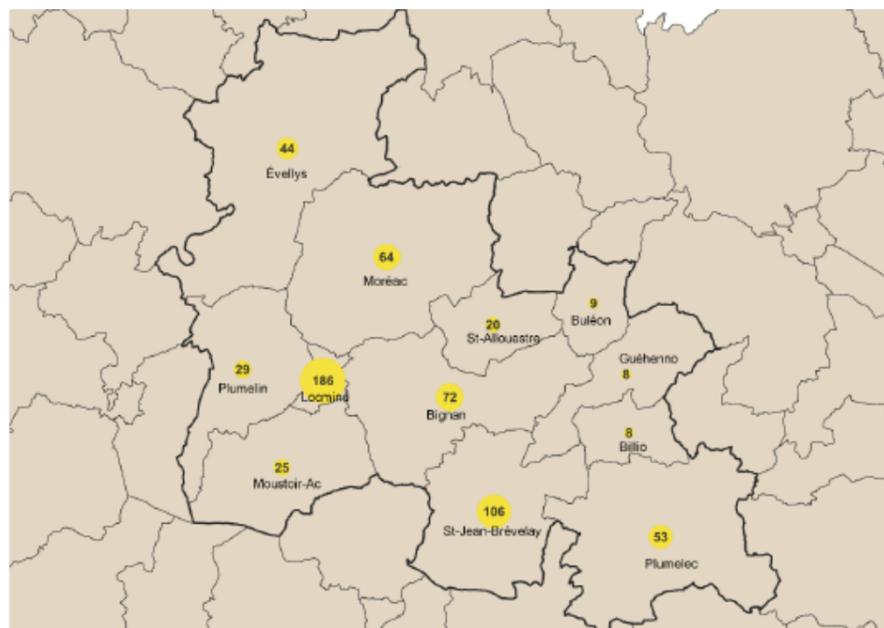


Figure 61 – Répartition des logements en 2019 et son évolution entre 2013 et 2019 (en %) - INSEE - Diagnostic Habitat Sept 2022

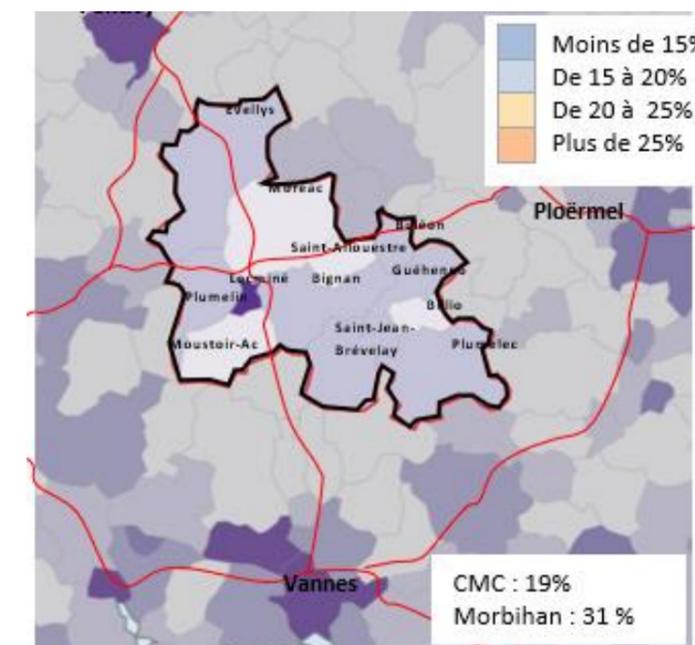


Figure 60 - Part de résidences principales occupées par des locataires (secteur privé) en 2018 (en %) - INSEE

3. Une dynamique de construction importante

Dominé par le logement individuel pur (84%), la progression du nombre de logements, évaluée à « presque deux fois supérieur à la dynamique démographique » dans le bilan du SCoT, est constatée dans ce sens de manière marquée sur la période récente pour le territoire. Les communes ont connu de fortes évolutions ces dernières années avec 36% des constructions réalisées en moins de 30 ans, part plus importante que celles des territoires avoisinants mais en deçà de la part départementale (38%, liée la dynamique littorale). Aussi, certaines communes ont eu un taux d'évolution annuel de logements relativement important entre 2013 et 2018 comme Buléon (1,69%), Bignan (1,17%) ou Locminé (1,25%), du fait de la création notamment de nouveaux lotissements ou projets immobiliers. Sur la période 2012-2021, 1 259 logements ont été construits sur le territoire dont 21% à Locminé, 14% à Plumelin, 13% à Evellys, 11% à Moréac et Bignan.

Total nombre de logements entre 2012-2021	
Bignan	141
Billio	3
Buléon	15
Guéhenno	19
Locminé	264
Moréac	133
Moustoir-Ac	80
Evellys	160
Plumelec	125
Plumelin	173
Saint-Allouestre	27
Saint-Jean-Brévelay	119
Total CMC	1259

Figure 64 – Nombre de logements construits entre 2012-2021 (données sitadel)

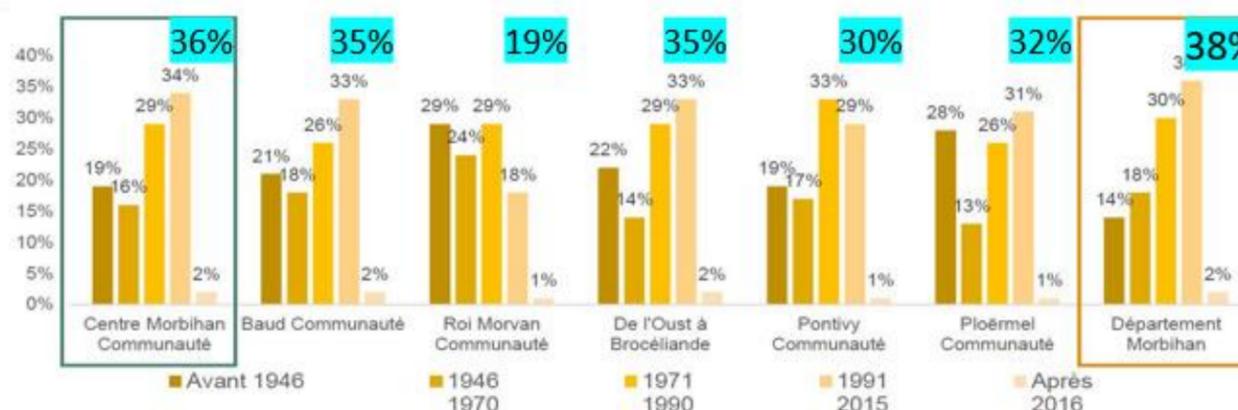


Figure 63 - Répartition des logements selon leur période de construction (INSEE, diagnostic habitat)

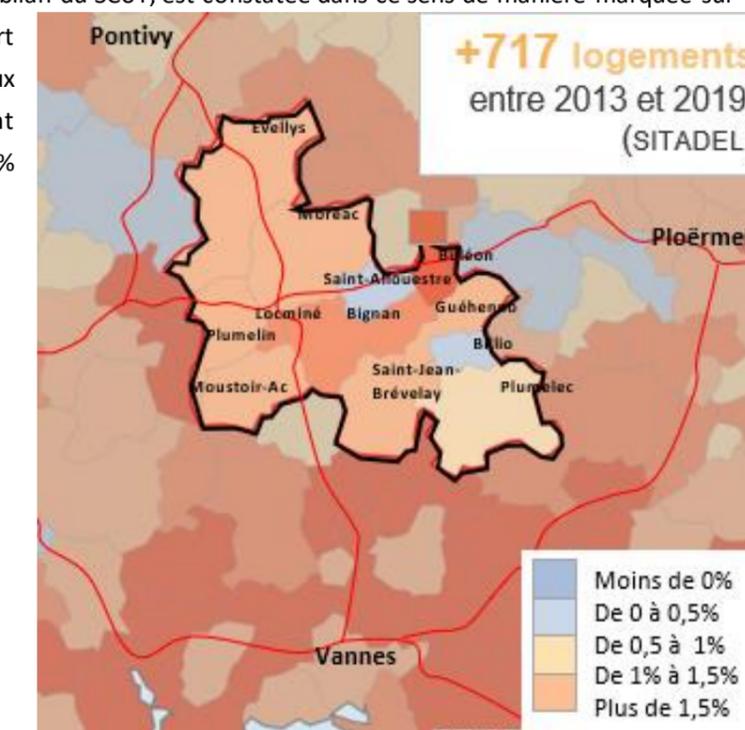


Figure 62 - Taux d'évolution annuel du nombre de logements 2013-2019 (en %) - INSEE

Les dynamiques démographiques et de consommation foncière contrastées

Comme le montre le graphique suivant, les dynamiques démographiques et de consommation foncière sont contrastées et sans corrélation entre les communes. Cela révèle le besoin d'explorer les conditions du développement résidentiel ainsi que les stratégies d'habitat qui ne sont pas nécessairement liées aux ouvertures à l'urbanisation. Prenons l'exemple de communes ayant des trajectoires différentes sur la période 2013 - 2019 :

- Locminé a gagné 389 habitants pour une consommation foncière de 11ha
- Moréac a perdu 113 habitants pour une consommation foncière de 10ha
- Saint-Allouestre a gagné 12 habitants pour une consommation foncière de 3ha
- Buléon a gagné 37 habitants sans consommation foncière

3/4 des nouveaux logements construits de 2013 à 2019 dédiés au maintien des habitants

Par le calcul du « point mort », on note que les ¾ des nouveaux logements construits de 2013 à 2019 sont dédiés à maintenir le nombre d'habitants du territoire. C'est-à-dire que seulement ¼ permet l'accueil de nouveaux habitants. Le desserrement des ménages explique en grande partie ce phénomène (38% des logements construits « absorbent » le desserrement des ménages), ainsi que les opérations de renouvellement urbain (division de logement existant), et dans une moindre mesure la hausse de la vacance.

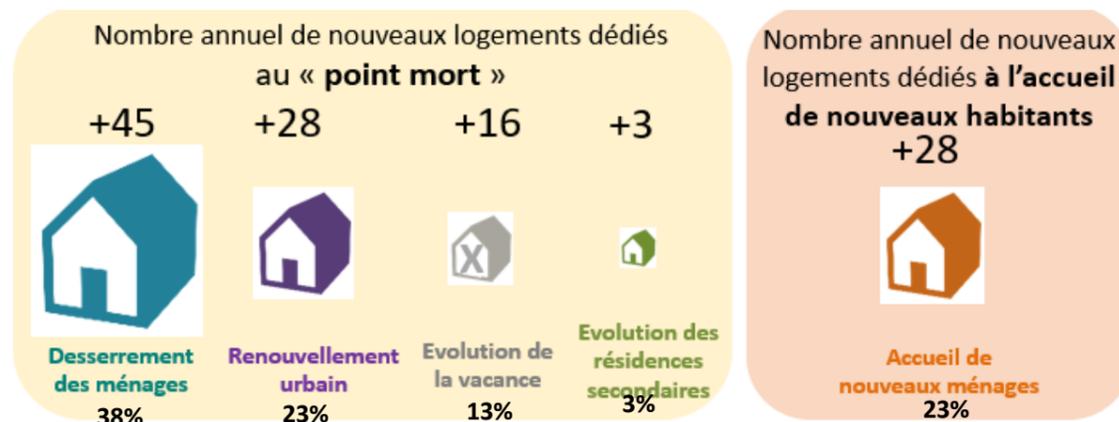


Figure 66 - Affectation de la construction neuve de logements de 2013 à 2019 (moyenne annuelle)

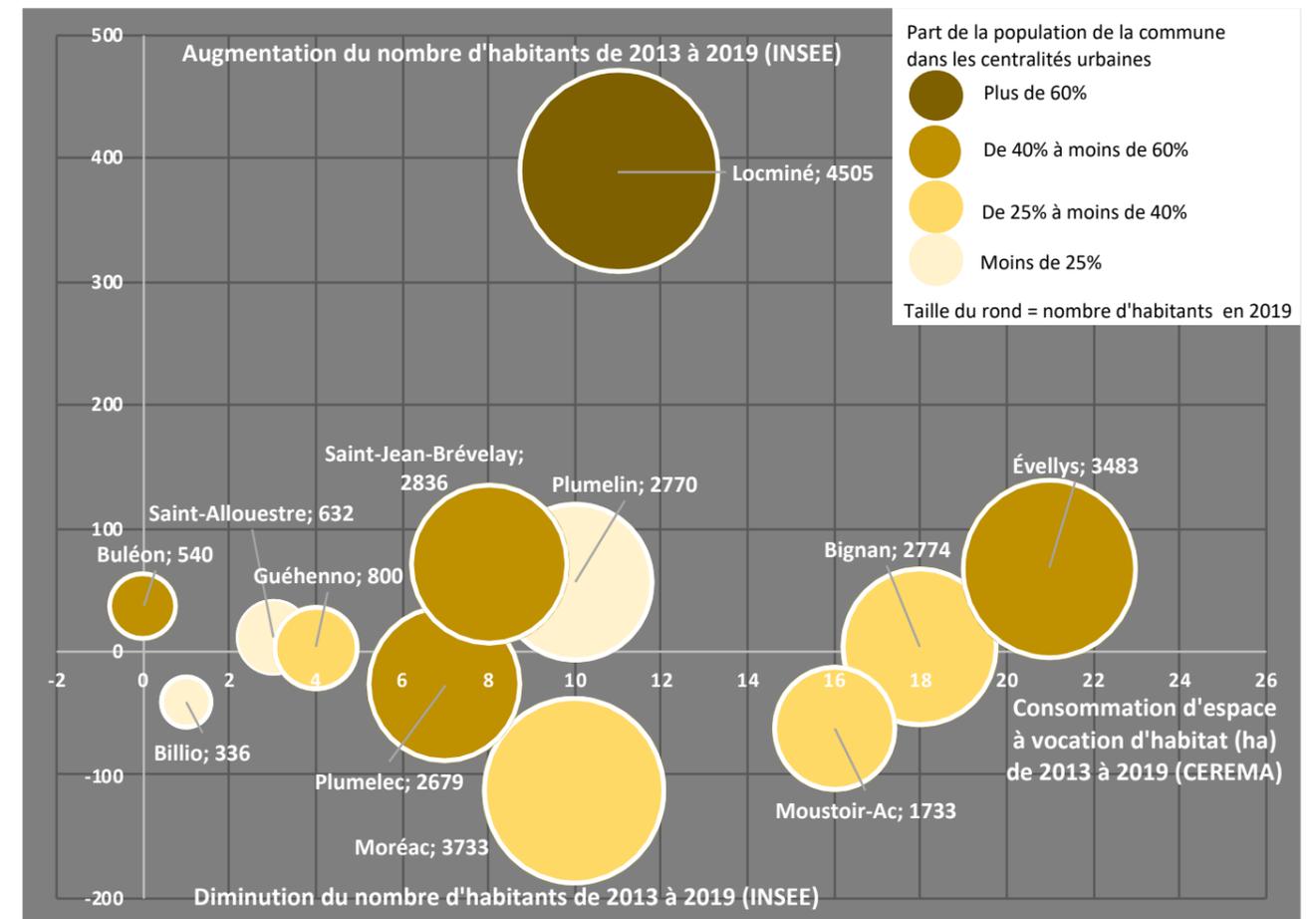


Figure 65 - Les dynamiques démographiques et de consommation foncière



Figure 67 Constructions récentes sur le territoire (Saint-Allouestre, Moréac, Buléon, Billio)

4. Des nouvelles formes d'habitat émergentes

Du fait des évolutions sociodémographiques et des aspirations nouvelles, on observe une certaine tendance à diversifier, innover, adapter l'offre d'habitat.

En effet, plusieurs projets ont été mis en œuvre pour répondre aux besoins de logements pour personnes vieillissantes, comme alternatives aux maisons de retraites « classiques » :

Moustoir-Ac. La résidence pour personnes âgées valides a été inaugurée

La résidence des Chênes pour seniors valides, à Moustoir-Ac (Morbihan), dont les travaux ont été achevés en juin, a été inaugurée vendredi dernier.



Moustoir-Ac : 8 maisons individuelles (T3 et T2), propriétés de Bretagne Sud Habitat (BSH), ont été construites. Ces logements, avec accès pour personnes à mobilité réduite, sont à destination de personnes âgées valides



Jean-Paul, Thérèse (la doyenne de 93 ans), Yolande, Marguerite, Odette, Roger, Arlette et Jean-Louis ont chanté « Qu'elle est belle ma Bretagne ». Le maire Morio, son adjointe Annick Guillemet et la responsable du domicile partagé, Nadine Bertin se sont joints aux résidents.

Bignan : Un domicile partagé « Tal Coat ». Ce logement partagé par 8 personnes âgées, un espace privé et des espaces partagés. La location du logement est assurée par la commune.

Accueil > Bretagne > Evellys

Le domicile partagé des Cordiers fête ses dix ans

Aujourd'hui, on souffle les bougies de la résidence des Cordiers. L'occasion de zoomer sur cette colocation pour seniors, chaleureuse et familiale.

Ouest-France
Publié le 25/11/2017 à 02h22

Abonnez-vous

ÉCOUTER

LIRE PLUS TARD

PARTAGER

Newsletter Pontivy
Chaque matin, recevez toute l'information de



Le domicile partagé : une petite structure de type familial où les seniors peuvent se sentir chez eux, retrouver du bien social et des activités.

Evellys : La résidence des Cordiers, domicile partagé, se compose de deux T5 regroupés, avec terrasse et jardin privés. 7 auxiliaires de vie pour assurer les tâches ménagères, les gestes quotidiens et leur tenir compagnie

Figure 68 Extraits d'articles de presse sur les nouvelles formes d'habitat (Ouest-France, Le Télégramme)

De nouvelles formes d'aménagement émergent également, comme un projet de lotissement de 2 ou 4 « tiny house » (il s'agit d'une petite maison transportable) en cœur de bourg à Bignan, ou bien un lotissement à Moustoir-Ac, avec des tailles de parcelles variées (allant de 250m² à 600m²), des mutualisations des stationnements, un regroupement des espaces de stockage et espace public arboré.

5. Un marché immobilier qui se tend, impacté par un report de la pression du littoral

Des prix qui augmentent

Le développement de l'offre résidentielle s'inscrit dans un marché de l'immobilier impacté par une hausse depuis la fin des années 2010, accentuée avec « l'effet COVID ». Le territoire reste à un niveau de prix plus accessible que le Sud du département, facteur qui attire des ménages aux revenus plus modestes.

Le prix du marché immobilier est corrélé à la distance avec le littoral, cette géographie conditionne les choix résidentiels des ménages selon leur niveau de ressources. On observe, en 2023, de fortes disparités au sein du territoire, prenons les extrêmes Evellys avec un prix médian 1 368€/m² et Moustoir-Ac à 2 105€/m² (donnée Meilleuragent.com). Aussi, on observe une nette progression de prix (données ADIL) depuis 2017 avec une accélération ces deux dernières années, +13% entre 2020 et 2021. En 2021, le prix médian était de 148 500 € pour une maison ancienne, soit 1 570 €/m² (prix de vente médian).

Concernant les terrains à bâtir, selon le diagnostic habitat, sur la période 2019-2021, la surface moyenne des parcelles est de 560m² pour prix médian de 35€/m². Au cours du diagnostic en marchant réalisé en Octobre 2022, a été observé un taux de remplissage des lotissements variables selon les communes et des prix de vente allant de 15€/m² à plus de 100€/m². Certaines communes font des offres commerciales en diminuant les prix de vente pour terminer leur lotissement.

Tension sur l'offre locative et évolution de la demande

L'offre locative est également concernée par cette tension, en particulier dans le pôle urbain de Locminé où le nombre de locatifs est plus concentré. Selon les entretiens réalisés dans le cadre du diagnostic habitat auprès des agences immobilières, les profils des ménages cherchant à se loger en location se diversifie nettement (étudiants, jeunes actifs, étrangers, familles travaillant sur le secteur de Vannes, mutations professionnelles, jeunes retraités) et des difficultés d'accès au locatif pour les locaux ayant un budget plus réduit que la clientèle hors du département.

Des ménages modestes impactés par cette augmentation

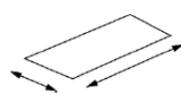
Rappelons que le revenu médian du territoire est relativement bas, les ménages présents sont directement touchés par cette hausse de prix et la pression foncière du littoral commençant à impacter les communes du sud du territoire. Un réel enjeu pour le territoire est de parvenir à maintenir une offre immobilière en adéquation avec les revenus des habitants au risque de les voir contraints à quitter le territoire et s'éloigner de leur lieu d'emplois, induisant d'importants déplacements pendulaires

A noter la différence de profil entre les acquéreurs de maison ancienne et les ménages faisant le choix de bâtir une maison neuve :



Maison ancienne

- 43 ans d'âge moyen
- Près d'un acquéreur sur deux est retraité
- 37 % habitent déjà sur CMC
- 18 % accèdent sur la même commune
- 19 % arrivent de l'extérieur du Morbihan



Terrain à bâtir

- 40 ans d'âge moyen
- Ouvrier, pro. intermédiaire et employé
- 9 acheteurs sur 10 sont Morbihannais et 1 sur 2 est déjà installé sur CMC
- 27 % accèdent sur la même commune

Figure 71 - Profil des acquéreurs

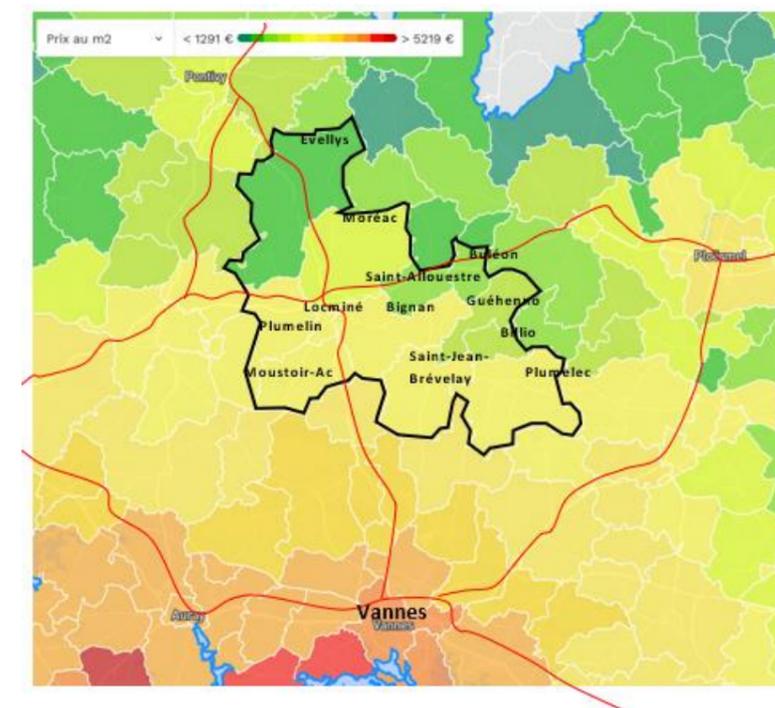


Figure 69 - Prix de l'immobilier au 1er janvier 2023 (prix exprimés en net vendeur) (MeilleursAgents)



Figure 70 - Évolution du prix de vente au m² d'une maison ancienne sur CMC (donnée diagnostic Habitat)

PARTIE 3 UNE GESTION COLLECTIVE DES PROXIMITES POUR FACILITER LA COHESION SOCIALE



1. UN TERRITOIRE BIEN DESSERVI MAIS AVEC DE CERTAINES INEGALITES D'ACCES AUX SERVICES ET EQUIPEMENTS

Le CRTE rappelle que le territoire est déjà fortement engagé dans le développement des services aux habitants : les communes disposent toutes d'équipements sportifs, culturels et de loisirs de qualités, trois maisons France Services maillent le territoire et les activités culturelles sont déployées grâce au projet culturel intercommunal. Ces politiques sont des opportunités majeures pour renforcer la cohésion sociale. Aussi, la volonté du territoire est d'orienter les politiques publiques sectorielles vers la mise en place de conditions d'accueil et d'insertion des nouveaux habitants et acteurs (habitat adapté, services accessibles, emplois en adéquation, ...). Il est également mis en exergue les difficultés identifiées relevant de l'inégalité d'accès aux services, et particulièrement d'accès à la santé.

On note un maillage d'équipements de proximité dans chaque bourg du territoire avec notamment la présence d'écoles et de petits commerces. La concentration d'équipements est plus importante sur Locminé (soit 27% de l'ensemble des équipements), suivi de Moréac (14%), Plumelec (13%) et ensuite St Jean B et Bignan (10%). Aussi, le secteur Est du territoire est celui le moins équipé avec notamment Saint-Allouestre, Buléon, Guéhenno et Billio. Les équipements dit supérieurs correspondent aux lycées, établissements de santé, hypermarchés et sont essentiellement situés à Locminé, Moréac et Plumelec.

On note que la majorité des équipements est liée aux services aux particuliers (55%), le poids du commerce reste restreint (19%). A noter le pôle carrefour du Triskell (Locminé, Bignan et Moréac) offre un nombre d'équipements intéressant venant appuyer les pôles urbains proches (Ploërmel et Pontivy)



Figure 72 – Répartition des équipements sur le territoire – INSEE BPE 2021

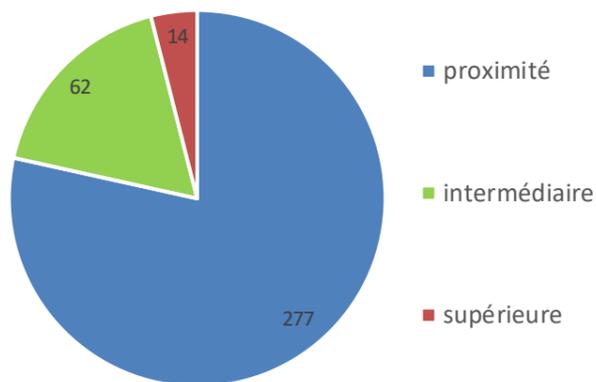


Figure 76 - Répartition des niveaux d'équipements - BPE 2021

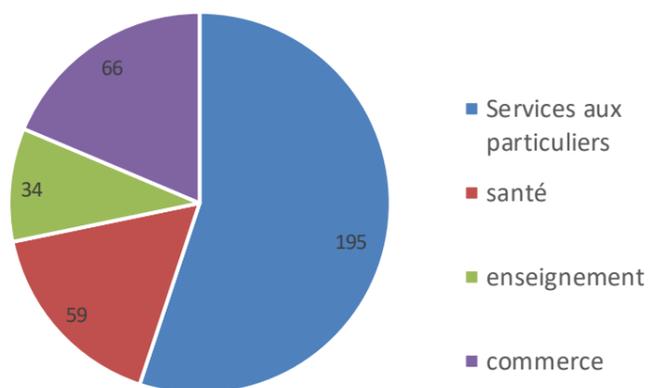


Figure 75 – Répartition des équipements par catégorie – BPE 2021

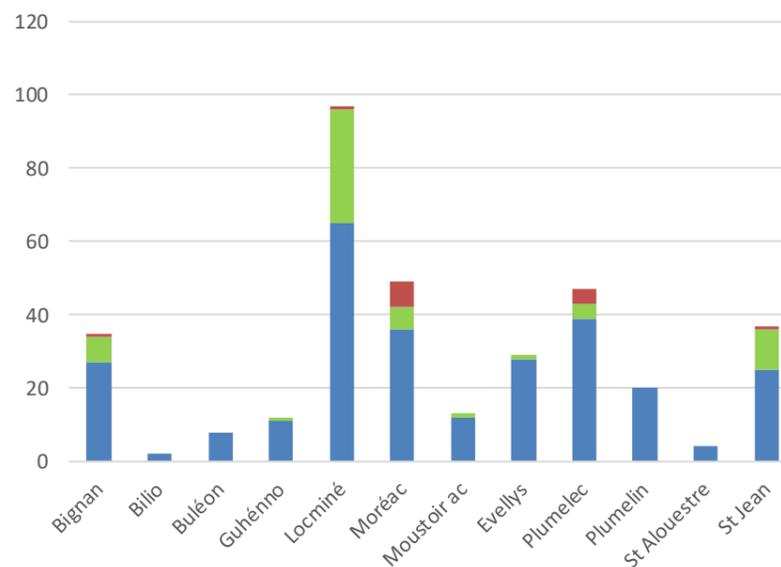


Figure 74 – Répartition des équipements par niveau et par commune - BPE 2021

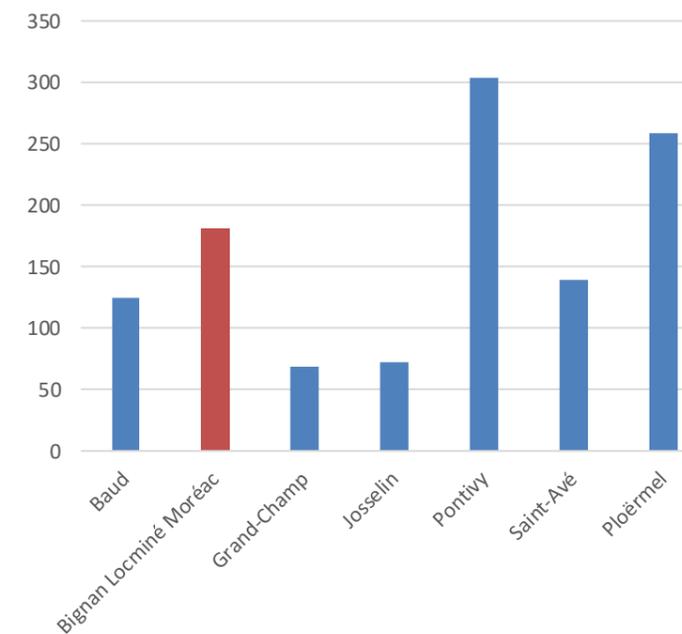


Figure 73 – Comparaison du nombre d'équipements–BPE 2021

2. UNE OFFRE COMMERCIALE ENCORE PRESERVEE MAIS AYANT DES FRAGILITES

Un maillage commerciale maintenu sur l'ensemble du territoire

L'irrigation du territoire par l'offre commerciale participe au maillage du territoire avec différents formats de l'offre dans les bourgs :

- Une offre minimale de proximité pour Billio et Saint-Allouestre, ainsi que sur Evellys à Moustoir-Remungol et Remungol, sur Moustoir-Ac à Kerhéro, sur Plumelec à Callac et Saint-Aubin ayant un tissu commercial dit « limité » avec moins de 3 commerces ;
- Une offre de proximité par la présence de plusieurs commerces de proximité comme Guéhenno, Buléon Moustoir-Ac, Plumelin, Bignan, Evellys - Naizin
- Une offre de proximité soutenue par la présence de plusieurs commerces de proximité et un ou des magasins spécialisés comme à Moréac et Plumelec ;
- Une offre consolidée entre la présence de grandes surfaces et d'enseignes spécialisées et diversifiées présentes à Saint-Jean-Brévelay et Locminé/

Les collectivités soutiennent les commerces de leur bourg faisant preuve de différentes initiatives comme l'achat de fonds de commerces, la réalisation de nouvelles cellules commerciales, l'aménagement de l'espace public, la restructuration d'un quartier du bourg avec équipements, service et commerces, ...

Sur la commune de Locminé, comme le précise l'étude « Petites Villes de Demain », la volonté de conforter les commerces du centre-ville et d'y prioriser les installations a été inscrite dans le PLU approuvé le 26 mars 2019 par l'instauration d'un périmètre de centralité commerciale qui y impose l'installation de tout commerce de moins de 300 m² de surface de plancher. Le PLU instaure également un linéaire de 1770 m protégeant les cellules commerciales en y interdisant tout changement de destination.

A cette vie commerciale, s'ajoute des temps de marché réguliers à Locminé, Naizin, Moréac et Plumelec et aussi des commerces et food-truck ambulants. Aussi, les commerces ont su s'adapter aux nouvelles habitudes d'achat, notamment le commerce en ligne, offrant pour certains des services de points relais.



Figure 79 Diversité des commerces du territoire

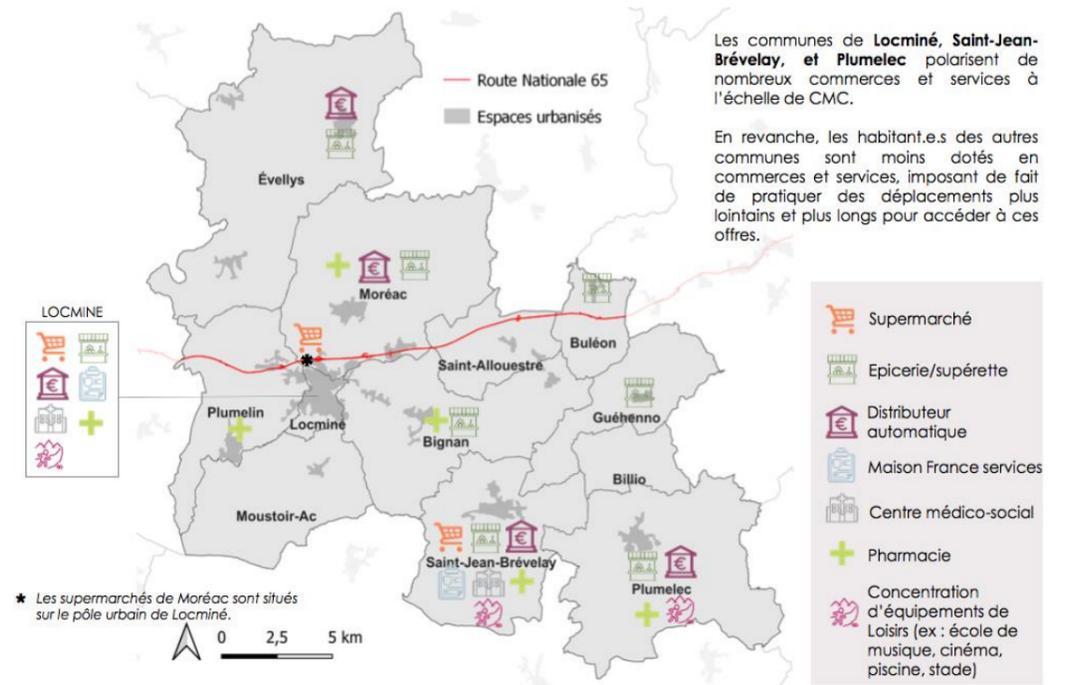


Figure 77 Répartition inégale des commerces et services

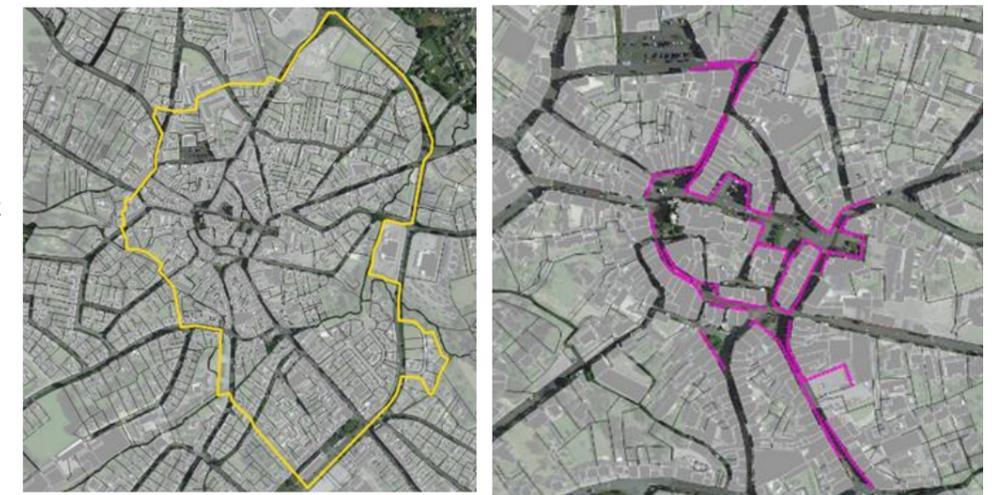


Figure 80 Locminé : périmètre de centralité et Linéaire commercial et (PLU)

Figure 78 – Points relais e-commerce (CMC, projet de territoire)

Saint-Jean-Brévelay	<ul style="list-style-type: none"> Bar Tabac Presse Le P'tit Zeph Agence postale (point Chronopost)
Locminé	<ul style="list-style-type: none"> Agence postale Carrefour Express et Carrefour Market Maison de la presse
Moréac	<ul style="list-style-type: none"> Intermarché et Proxi Super Agence postale (point Chronopost)
Plumelec	<ul style="list-style-type: none"> Agence postale (point Chronopost) Le Melec presse
Bignan	<ul style="list-style-type: none"> Votre Marché
Moustoir Ac	<ul style="list-style-type: none"> La belle équipe café
Evellys	<ul style="list-style-type: none"> Agence postale – Naizin (point Chronopost)

La présence d'enseignes de moyennes et grandes surfaces, dont certaines relevant de commerces franchisés spécialisés, consolide la fonction de pôle central de Locminé. Leur localisation a été privilégiée, dans le cadre du SCoT au titre des ZIGEC (zones d'implantation des grands et moyens équipements commerciaux) aux échangeurs :

- Sud vers Vannes, avec la zone de Talvern-Kerforho situé sur Locminé et Bignan (plus de 20 000m² de commerces) ;
- Nord vers Saint-Brieuc, avec les zones de Le Bronut et Keranna-Kerabuse sur Moréac près de Locminé.

La desserte routière favorisée par le carrefour routier régional participe à limiter l'évasion commerciale vers les pôles alentours plus attractifs (Vannes, Pontivy...).

On observe une tendance à la périphérisation des activités traditionnelles avec le risque de faire sortir des commerces habituellement concentrés dans les centres villes boulangerie, fleuriste, boucherie coiffeur, pharmacie) en entrée de ville, sur les lieux de flux. Ces phénomènes existent déjà aux abords de Locminé et Moréac. Notamment à l'échangeur de la RN24 où s'est développé une offre commerciale liée au flux routier (fast food, drive...). Cette question de la périphérisation pourrait toucher Saint-Jean-Brévelay dans le cas du déménagement de l'Intermarché envisagé avec la définition de la ZIGEC dans le SCoT. L'implantation de ces commerces peuvent avoir des impacts pour les petits commerces des bourgs avoisinants et pose la question sur l'avenir des centralités et leur animation. Aussi, l'équilibre entre le développement d'une offre en périphérie et le maintien de commerces en cœur de bourg est un enjeu important à l'échelle du territoire.

La relocalisation de l'offre commerciale constitue également une tendance à l'œuvre avec une diversité de format allant des circuits-courts entre producteurs et consommateurs (une cinquantaine d'exploitations concernée en 2020 selon le RGA), à la mobilisation des outils numériques pour le e-commerce de proximité, ou en apportant une aide caritative face à la diminution du pouvoir d'achats de foyers en situation de précarité...

Une vacance commerciale

La démarche « Petites Villes de Demain » a mis évidence la vacance commerciale pour les pôles. Ainsi, le centre-ville de Locminé est davantage touché par ce phénomène. En effet, au sein du périmètre de centralité le travail de terrain permet de dénombrer : 131 cellules commerciales occupées, 15 cellules commerciales vacantes, soit un peu plus de 10%, 7 anciens commerces ayant conservé une vitrine. Cette vacance existe également, de manière ponctuelle, dans les autres bourgs.



Figure 84 Vitrites commerciales vacantes



Figure 81 Offres commerciales de périphérie sur le pôle de Loudéac (Le Bronut et Talvern)

Moréac. L'épicerie en ligne de Magali Guenver est ouverte !

Magali Guenver qui réside à Moréac vient d'ouvrir son épicerie en ligne avec en rayon des produits locaux et/ou en vrac.



A Saint-Jean-Brévelay, l'épicerie sociale s'organise

L'équipe de l'épicerie sociale à Saint-Jean-Brévelay continue de soutenir les familles fragiles pendant cette période de confinement.



« Des produits simples, en circuit court »

Moustoir Remungol. Gilles Fassot, éleveur, ouvre un magasin dans sa ferme. L'idée est de se passer des intermédiaires pour valoriser les circuits courts et réduire les coûts.

Quest-France
Modifié le 10/10/2016 à 04h42
Publié le 10/10/2016 à 09h00

Abonnez-vous

Évolution

LIRE PLUS TARD

PARTAGER

Newsletter Pontivy



Figure 82 Articles de presse sur de nouvelles formes de commerce (OF, La Gazette)



Figure 83 – Carte du repérage des cellules commerciales Locminé et Saint-Jean-Brévelay (extrait étude PVD)

LOCMINE

- cellules commerciales occupées
- cellules commerciales vacantes
- anciens commerces

SAINT-JEAN-BREVELAY

3. UN TERRITOIRE BIEN EQUIPE AU NIVEAU DE LA PROXIMITE

1. Petite Enfance : une offre sur les pôles

Le territoire est doté de 3 structures accueillant les enfants de 0 à 3 ans : Multi-Accueil « La Passerelle » à Locminé (20 enfants), à Moréac (20 enfants) et La Claie d'éveil (20 enfants) à Saint-Jean-Brévelay. A cela s'ajoute la MAM Aux P'tits Loups, lieu de vie récemment aménagé où 4 assistantes maternelles se regroupent. Aussi, plusieurs structures permettent d'informer les parents et les professionnels et les accompagner dans leurs démarches. Il s'agit des structures en appui à la parentalité et soutien aux assistantes maternelles existant sur le territoire, regroupé à Locminé et Saint-Jean-Brévelay. Il s'agit du RPE (Relai Petite Enfance), c'est un espace d'informations, de rencontres, d'écoute et d'échanges pour les parents et les assistantes maternelles, le Lieu d'Accueil Enfant Parent (Petite Bulle) ainsi que le Relais Intercommunal Parents Assistantes Maternelles Enfants (RIPAME), espace de rencontre, d'écoute et d'échange pour les parents et les assistantes maternelles.

Le déploiement de cette offre dédiée à la petite enfance est limité face à une situation démographique en contraction, puisque le nombre de jeunes enfants (0-3 ans) diminue sur tout le territoire (-3%/an de 2013 à 2019, près de 850 0-3 ans en 2019).

Pour autant, les situations des ménages avec des jeunes enfants se complexifient et demandent des modes de garde spécifiques avec des amplitudes horaires pour les actifs travaillant en horaires atypiques, des réponses aux ménages monoparentaux...

2. Un maillage d'équipements de l'enfance à l'adolescence moteur du parcours résidentiel

Le territoire est maillé d'établissements scolaires allant de l'école primaire au lycée. Des écoles sont présentes dans chaque commune et commune déléguée. Seuls Locminé et Saint-Jean-Brévelay offre un cursus scolaire allant de la maternelle au lycée. Les pôles avoisinants le territoire viennent compléter l'offre de formation.

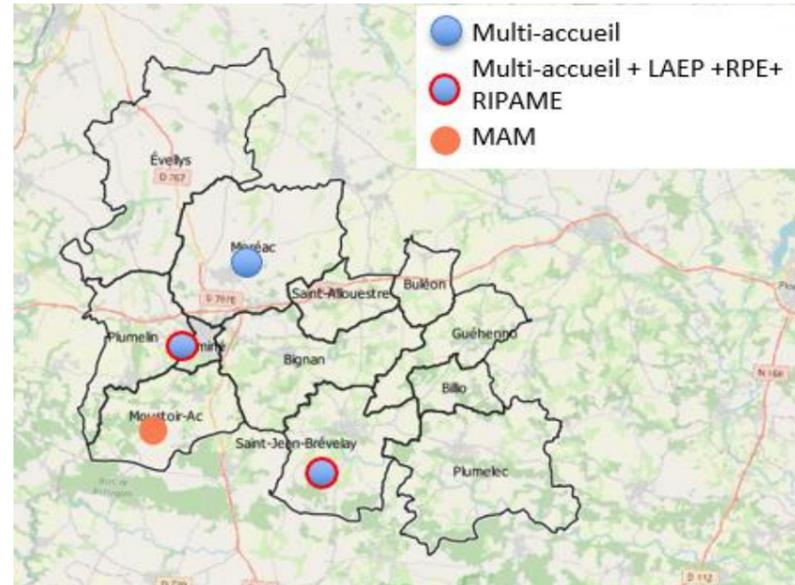


Figure 85 – Structures de la petite enfance



Figure 86 – Les structures d'accueil petite enfance

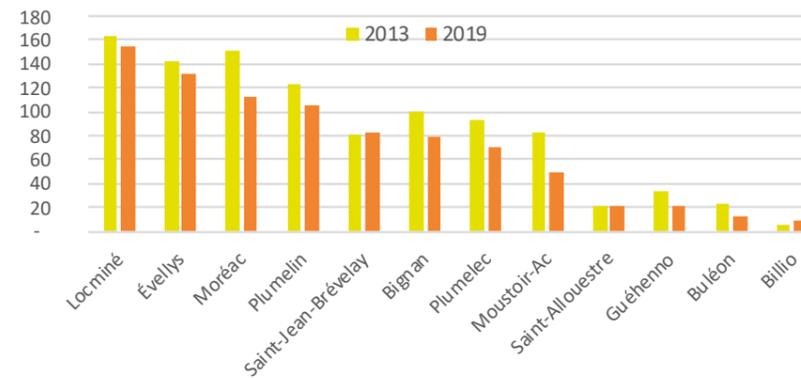


Figure 87 – Nombre de 0-3 ans dans les communes en 2013 et 2019 (INSEE)

Établissements	Type	Offre scolaire sur l'intercommunalité
Ecole primaire	Privé	Toutes les communes
	Public	Toutes les communes sauf Billio, Buléon, Saint-Allouestre
Collège	Public	Locminé, Saint-Jean-Brévelay
	Privé	Locminé, Saint-Jean-Brévelay
Lycée professionnel	Public	Locminé, Saint-Jean-Brévelay
	Privé	Locminé
Enseignement supérieur	Public et privé	Vannes, Pontivy, Lorient, Ploërmel, Rennes

Figure 89 – Offre scolaire sur l'intercommunalité

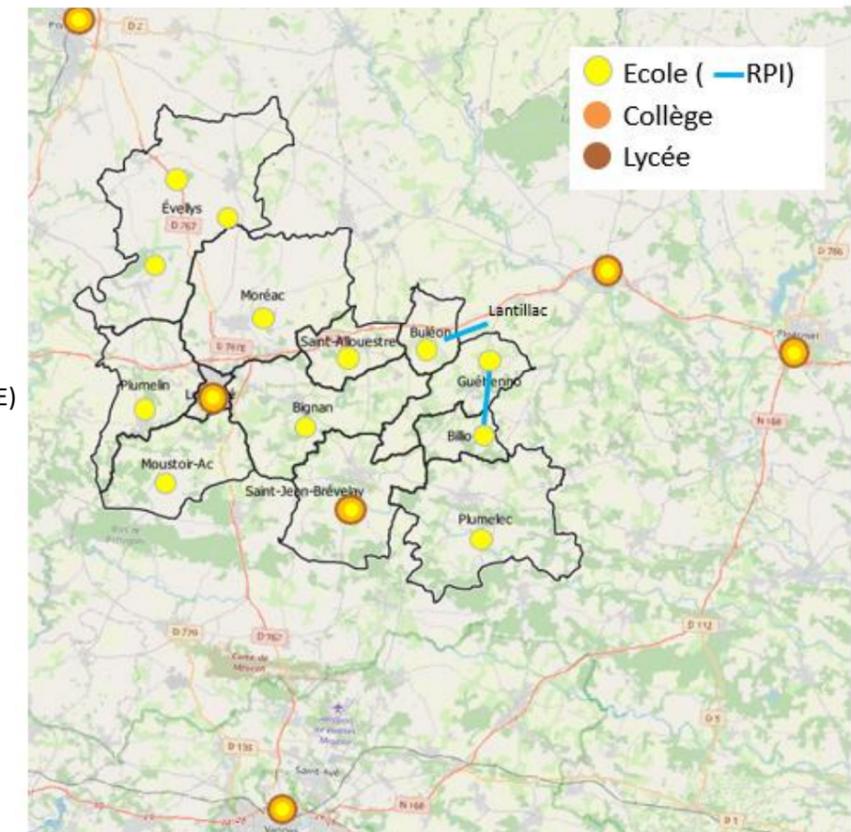


Figure 88 – Maillage de l'offre scolaire

Des écoles de proximité maintenues mais des effectifs en baisse

Le premier degré regroupe 25 écoles (11 écoles dans le réseau public, 14 écoles dans le réseau privé), certaines écoles sont organisées en RPI comme celles de Guéhenno et Billio et également Buléon avec Lantillac (hors du territoire). Entre 2018 et 2022, on observe une légère baisse des effectifs (un peu plus de 5%) avec une tendance plus marquée dans le réseau public que dans le réseau privé. Certaines écoles sont davantage concernées par cette question notamment : Le Dornegan à Evellys, RG Cadou à Locminé, le grand marronnier à Moréac, PE Victor à Saint-Jean-Brévelay. Pour l'école de Billio, s'ajoute des problématiques liées à la dégradation du bâtiment par de la présence de mэрule, orientant vers une perspective de fermeture du site et un regroupement des enfants sur Guéhenno.



Figure 90 Écoles sur Centre Morbihan Communauté (Bignan, Billio, Remungol)

Des aménagements de qualité ont été réalisés récemment à Plumelec et Moustoir-Ac offrant des abords d'école sécurisés et attractifs, ces aménagements ont également apporté du lien entre les écoles privées et publiques avec une accessibilité au restaurant scolaire et au périscolaire. D'autres projets sont en cours notamment pour le restaurant scolaire de Moréac et de Locminé. Concernant Locminé, Un des objectifs est d'atteindre une capacité de production de 350 repas par jour, en prenant en compte des objectifs en matière de développement durable, de santé et de sécurité, de confort des usagers.

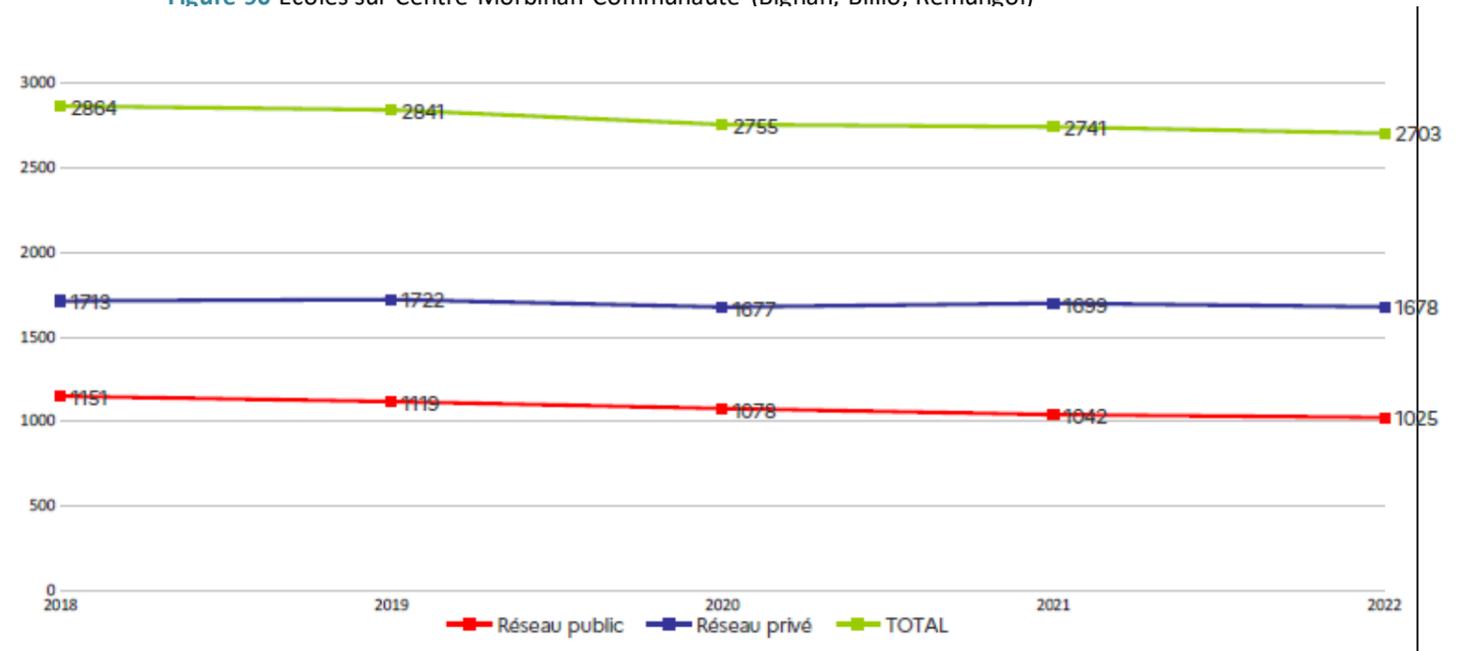


Figure 91 Evolution 2018-2022 des effectifs du 1^{er} degré de Centre Morbihan Communauté



Figure 92 Projet de restaurant scolaire à Locminé, aménagements des abords des écoles et services associés à Moustoir-Ac et Plumelec

Des collèges, ayant une certaine baisse des effectifs, présents dans les pôles

Ce maillage d'écoles est complété par le second degré avec 4 collèges (1 public et 1 privé à Locminé, 1 privé et 1 public à Saint-Jean-Brévelay). Les élèves de niveau secondaire sont orientés vers les collèges publics ou privés de Saint-Jean-Brévelay et Locminé. Entre 2018 et 2022, on observe une baisse des effectifs de 10%, les collèges publics sont ceux qui subissent davantage cette diminution (-11% pour le collège public de Locminé, et -46% pour celui de Saint-Jean-Brévelay).

De petits lycées tournés vers l'offre professionnelle

Le territoire compte 3 lycées professionnels (1 privé et 1 public à Locminé et 1 public à Saint-Jean-Brévelay). Ayant une offre de formation professionnelle diverse, métiers de la mode, du spectacle et de la maintenance de matériels mécaniques pour Locminé et une offre davantage tournée vers le monde agricole et horticole (aménagement paysager, secteur canin, jardinerie, ...) pour le lycée de Saint-Jean-Brévelay. Les élèves souhaitant rejoindre un lycée général vont hors du territoire dans les pôles les plus proches comme Pontivy, Vannes, ... comme cela a été mis en évidence dans l'analyse des flux des scolaires de la partie dédiée aux mobilités.

A noter que le territoire relève du plus faible taux du Morbihan des jeunes de 15 à 24 ans scolarisés (59,4% des jeunes de 15 à 24 ans en 2016, source : SDASAP 56). Pour faire face à ce constat, une antenne permanente dévolue aux décrocheurs scolaires a été mise en place à Locminé en lien avec la Mission Locale.

A noter que la dynamique démographique des jeunes en âge d'être en études secondaires est positive sur le territoire (avec près de 2650 11-18 ans en 2019).

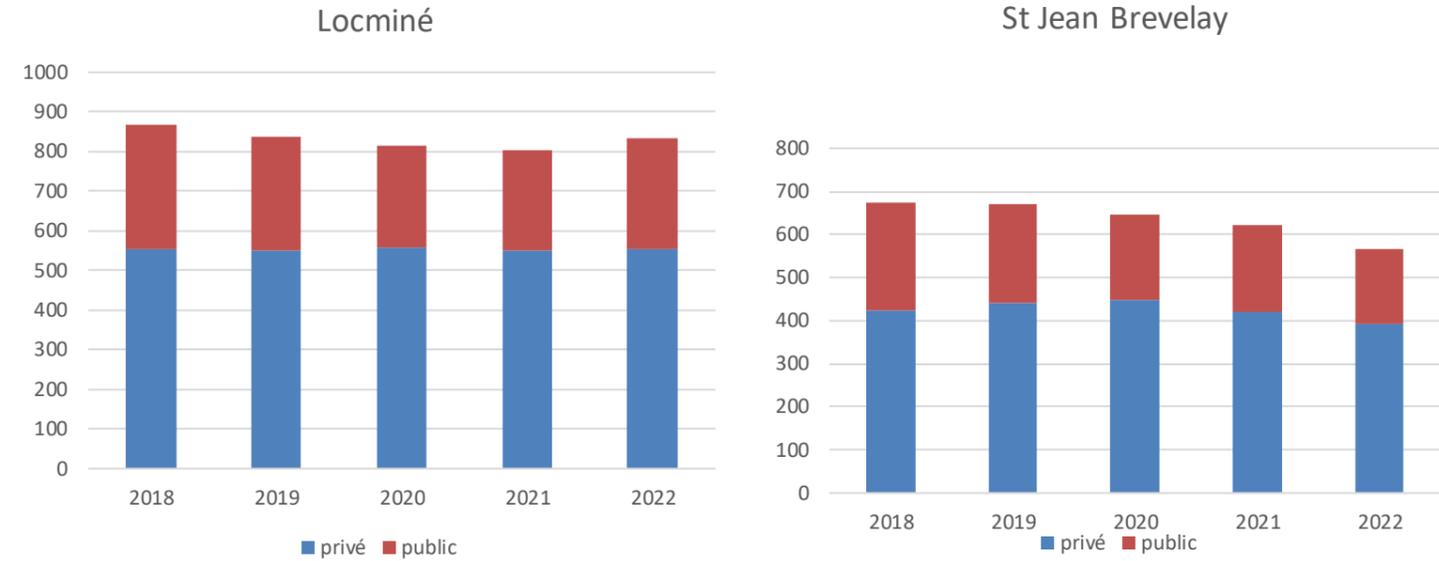


Figure 93 Effectifs des collèges de Locminé et Saint-Jean-Brévelay

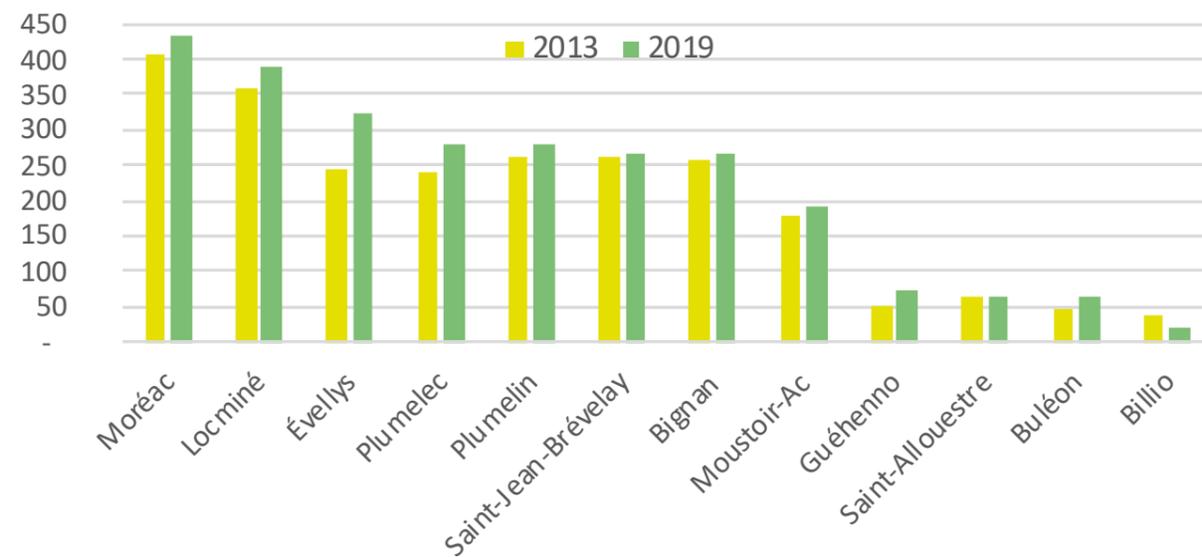


Figure 95 Nombre de 11-18 ans dans les communes en 2013 et 2019 (INSEE)



Figure 94 Collèges du territoire

3. Des équipements sportifs et culturels présents, une concentration sur Locminé

Le territoire est bien doté en équipements culturels et sportifs de proximité sur toutes les communes. En effet, chaque bourg a des terrains de sport extérieurs, salles des fêtes, terrain de jeux. Néanmoins, les équipements plus structurels se trouvent pour la majorité à Locminé (médiathèque, salle de spectacle, piscine, ciné, ...) et la partie Est du territoire semble plus éloignée des équipements culturels et sportifs.

En termes d'équipements culturels, deux salles de spectacle récentes permettent d'accueillir l'offre culturelle du territoire : à Moréac, avec la salle polyvalente An Ty Roz, et la salle de la Maillette à Locminé, pouvant l'une et l'autre recevoir jusqu'à 700 personnes. A Moustoir-Ac, le Trait d'Union est un tiers lieu aménagé dans une ancienne chapelle. Ce lieu réunit la médiathèque, une salle de réception pour tous types d'événements, un point d'accueil et un autre d'information sur les circuits de randonnées, un espace de rencontre pour les assistantes maternelles du secteur. A Plumelec, le festival Claie de sol, issue du mouvement commerçant de Plumelec, propose une 2e édition sur le site arboré et chargé d'histoire de l'ancien site de l'IME (Institut Médico-Educatif). Plusieurs médiathèques existent sur le territoire à Evellys, Moréac, Locminé, Bignan et Plumelec.

Il ne reste plus qu'une piscine est actuellement ouverte sur le territoire, située à Locminé, celle de Plumelec ayant récemment fermé ses bassins pour des questions de coût.

Le territoire est aussi une terre de sports de plein nature offrant un panel de chemins de randonnée, circuits équestres ou cyclistes. Du fait de la notoriété du cyclisme à Plumelec, notamment pour la fameuse côte de Cadoudal, plusieurs circuits cyclables sont matérialisés.

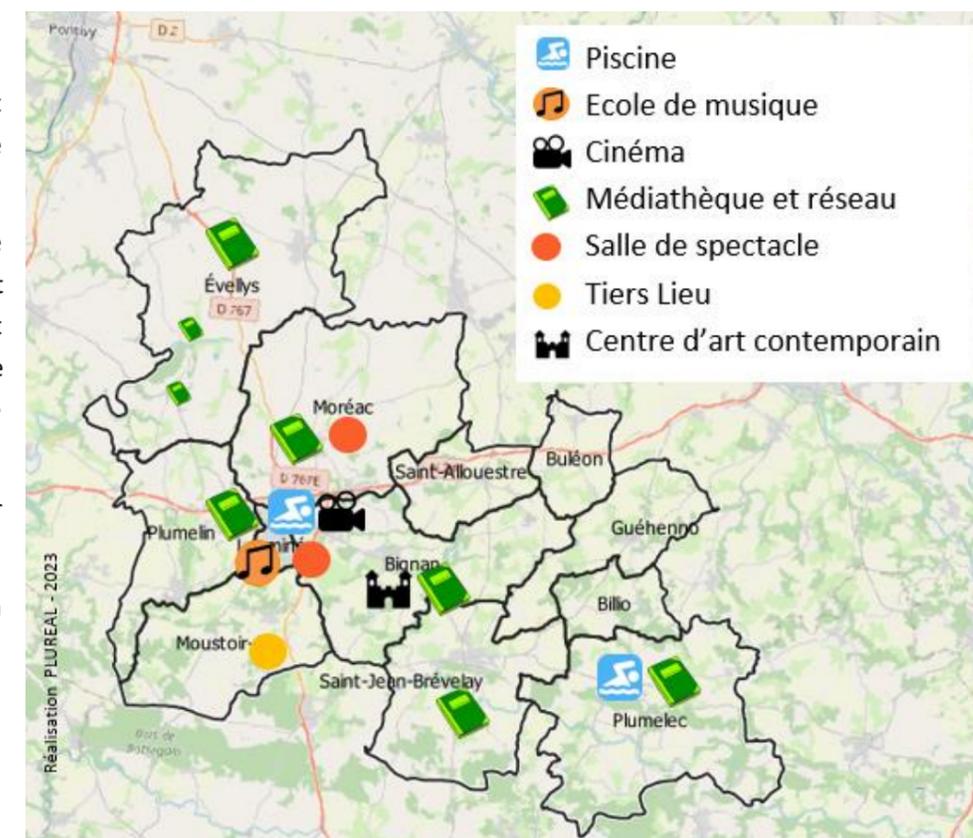


Figure 96 Cartographie des équipements sportifs et culturels du territoire

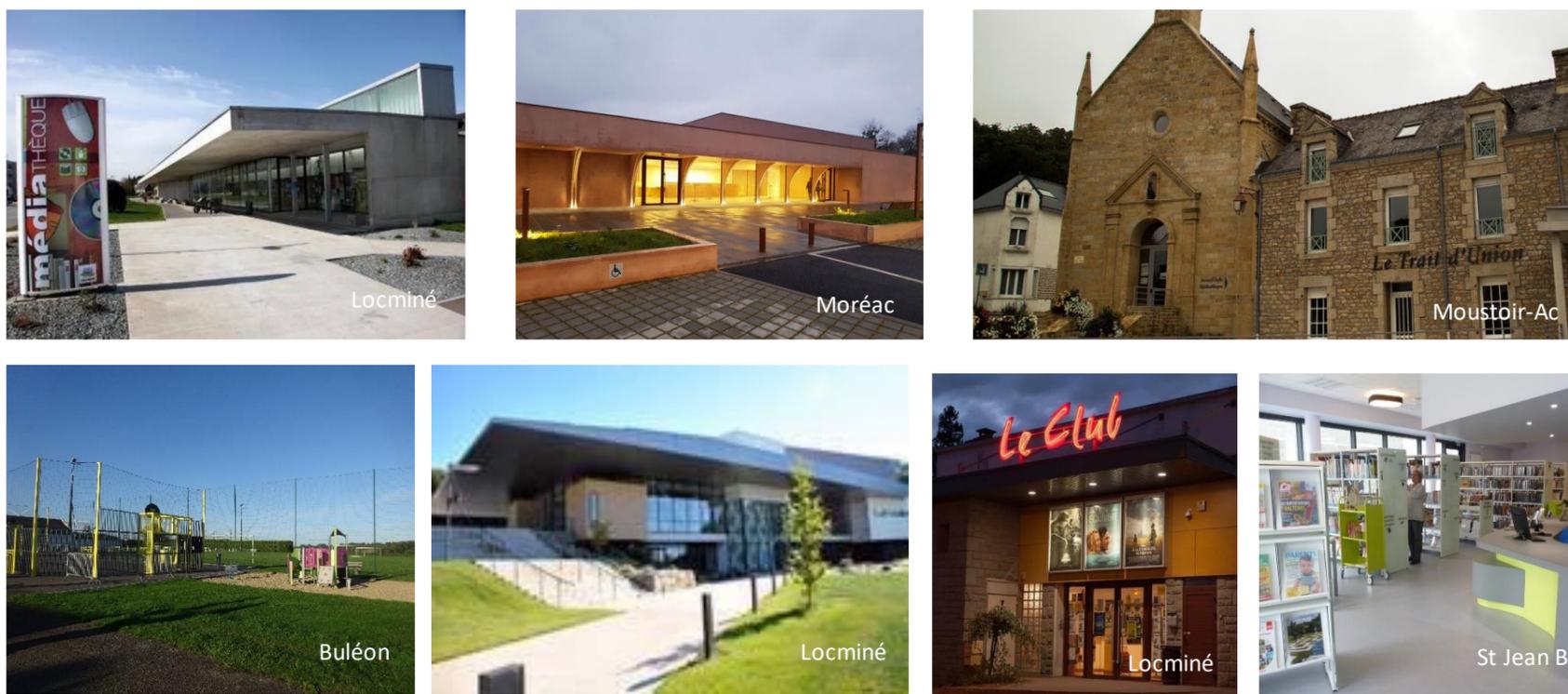


Figure 97 Les équipements culturels et sportifs du territoire

4. Santé et vieillissement

Accompagnement au vieillissement et hébergement adapté

Le territoire a une offre de logements pour personnes âgées relativement diversifiée pouvant répondre aux besoins des différents niveaux de dépendance. Ainsi, on compte 2 EHPAD avec 98 places et 8 places en accueil de jour à Locminé et 105 places et une unité Alzheimer à Saint-Jean-Brévelay. A cela s'ajoute 3 EHPA : à Moréac, à Locminé (60 places) et Plumelec (62 places). Des logements seniors sont présents au nombre de 7 sur le territoire. Ces nouvelles formes d'habitat et de services pour les personnes âgées émergent sur le territoire : comme à Bignan, avec un logement communal partagé en colocation par 8 personnes âgées ; ou à Moustoir-Ac, huit maisons individuelles, propriétés de Bretagne Sud Habitat (BSH), ont été construites à destination de personnes âgées valides.



Figure 98 Équipements santé et vieillissement

Aussi, tout un réseau de services et d'accompagnement existe sur le territoire pour faciliter le maintien à domicile. En effet, le réseau ADMR est présent avec des antennes à Locminé, Saint-Jean-Brévelay, Plumelec et Moréac. Les Services de Soins Infirmiers à Domicile (SSIAD) de Locminé Baud Rohan fournissent des soins infirmiers aux personnes âgées de 60 ans et plus qui sont malades ou dépendantes. Enfin, le CCAS de Locminé organise un service de portage de repas à domicile sur la commune.

Le territoire n'a, à l'heure actuelle, pas de contrat Local de Santé sur l'intercommunalité. Pour rappel, le territoire connaît une certaine hétérogénéité concernant la population, un vieillissement est plus marqué dans le Sud-Est. Aussi, on note l'évolution du nombre de 65 ans et plus sur le territoire soulignant un vieillissement homogène, avec une croissance généralisée sur chaque commune. A noter un nombre de seniors plus important sur le pôle central de Locminé davantage attractif par son offre de services.

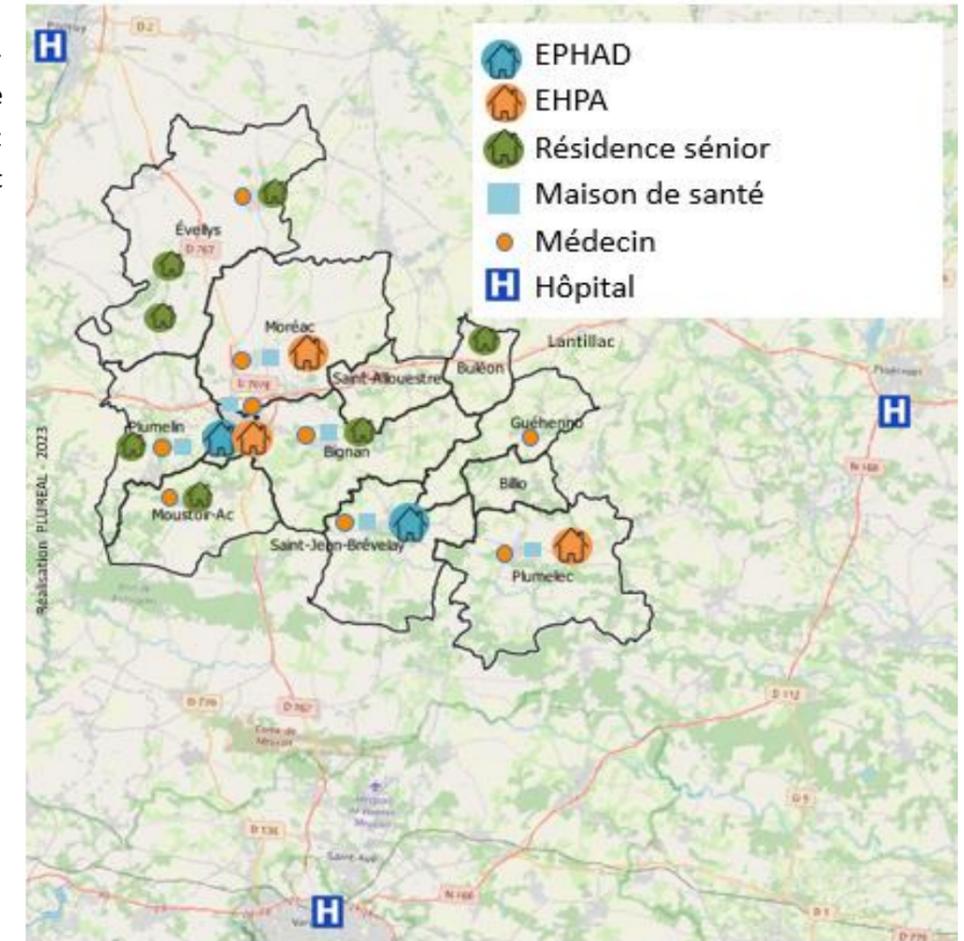


Figure 99 – Cartographie des structures santé et vieillissement

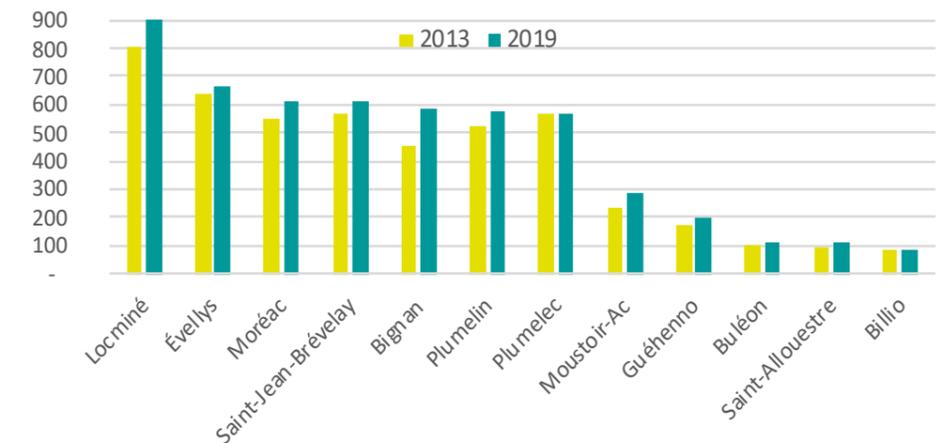


Figure 100 – Nombre de 65 ans et plus dans les communes en 2013 et 2019 (INSFF)

Inégalité d'accès à l'offre de santé

Les maisons de santé ou pôle médicale structurent l'offre médicale. Des médecins encore présents sur le territoire, mais certaines fragilités ressenties pour les années à venir. A Evellys-Naizin, un projet de maison médicale est en réflexion. Des communes plus rurales éloignées des soins comme à Billio, Saint-Allouestre ou Buléon. Il existe deux Centres Médico-Social à Locminé et Saint-Jean-Brévelay.

L'offre de santé essentiellement concentrée sur Locminé et dans une moindre mesure à Moréac. Plumelec est historiquement un site de santé avec le préventorium puis l'IME géré par l'association Adapei. La fermeture du site et le devenir incertain de ESAT apporte une certaine fragilité dans la fonction « santé » de ce bourg. La municipalité a cherché à la consolider en structurant et rénovant une maison de santé, un manque de médecin est toujours ressenti.

L'enjeu de l'accès à la santé est important, d'autant plus pour les communes de l'est qui sont à la fois plus éloignées des pôles et dans lesquelles la population est vieillissante.

Face à ce constat, Locminé a été classé parmi les 9 zones prioritaires du zonage pluriprofessionnel (février 2014) du Morbihan pour améliorer l'accessibilité aux équipements et établissements de santé. Aussi, Locminé a été identifié dans le zonage d'action complémentaire de l'ARS pour le soutien des praticiens en médecine générale. Un Contrat d'engagement de service public (CESP) est mis en place à Plumelin afin que les jeunes médecins bénéficient d'une aide pendant leurs études en vue de leur installation dans ce secteur fragile.

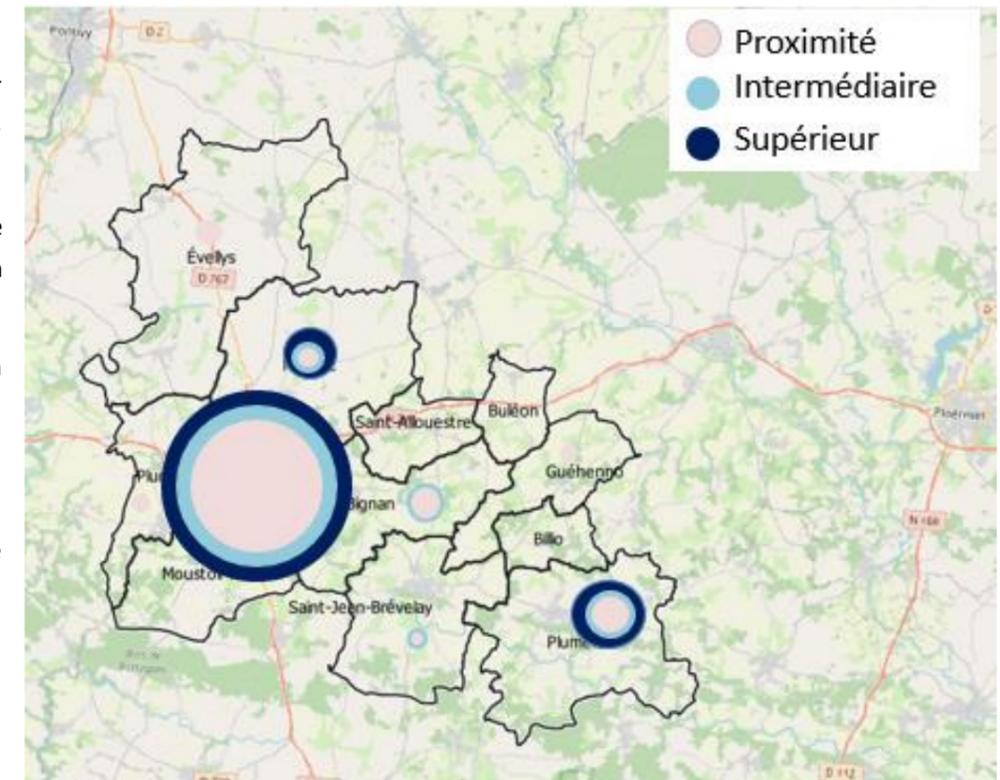


Figure 101 - Répartition des équipements « santé » - BPE 2021

5. Accès aux services publics

A cela s'ajoute des services publics de proximité. A Locminé, l'Espace rural emploi formation a été labellisé France Services en 2022 (avec permanences Pôle Emploi et Mission Locale), Une nouvelle appellation vient compléter l'offre d'accompagnement au public déjà en place : impôts, logement, retraite, santé, recherche d'emploi. A Saint-Jean-Brévelay, la maison France Services accueille des permanences de Pôle Emploi, CARSAT, CAF, MSA, CPAM. Deux Centres d'Accès au Droit (CAD) sont présents à Saint-Jean-Brévelay et Locminé. Enfin, une trésorerie de proximité existe à Locminé.

À Locminé, l'espace rural emploi formation est labellisé France services

Publié le 10 janvier 2022 à 10h25



Lors d'une visite de la maison France services de Locminé, les élus ont pu souligner l'importance de ces équipements de proximité, au service direct des citoyens.

4. L'ARMATURE TERRITORIALE, UNE TRAME ESSENTIELLE DU FONCTIONNEMENT COLLECTIF

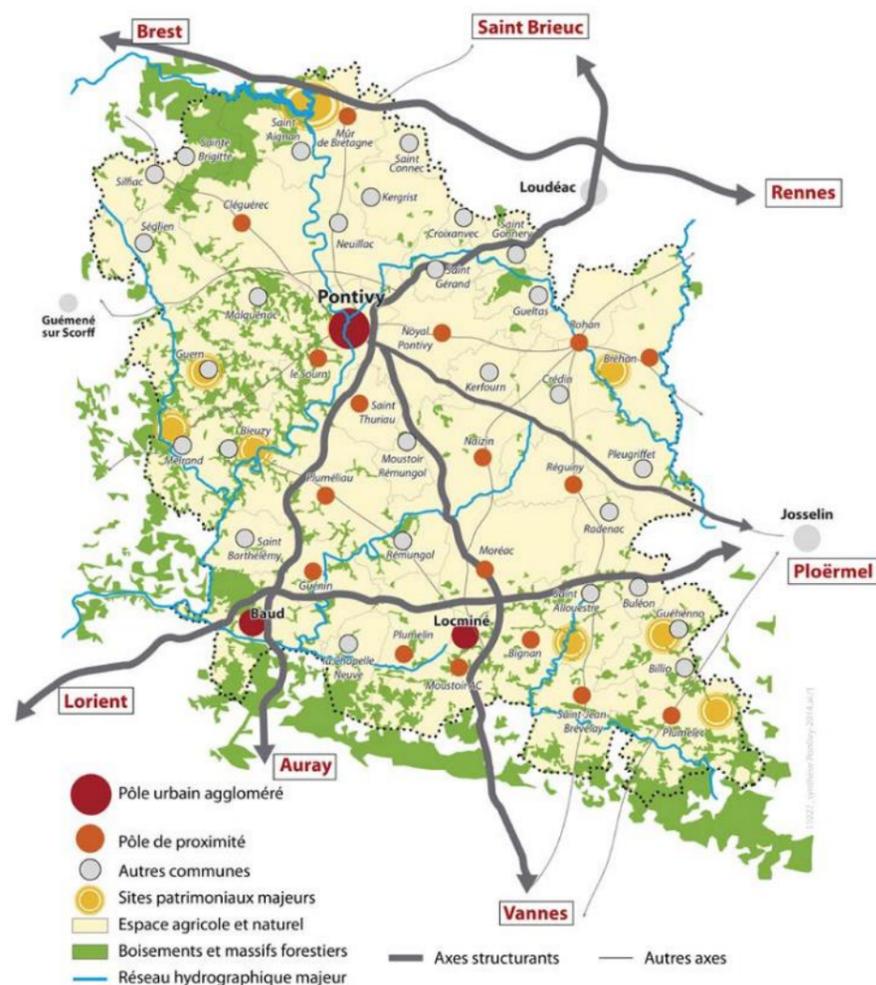


Figure 102 Armature territoriale du SCoT

Pour rappel, au moment des travaux sur le SCoT la commune nouvelle d'Evellys n'était pas constituée, d'où la référence aux trois communes historiques de Naizin, Moustoir-Remungol et Remungol.

Le territoire de Centre Morbihan Communauté est dit peu dense (64habitants/km² en 2019) comparé à la moyenne départementale (111 habitants/km²). A partir de l'observation fine des habitants des habitants présents dans le territoire, les entités urbanisées ressortent aussi bien sur les centres villes et centres bourgs des communes identifiées au SCoT, ainsi que dans des centralités rurales. Cette approche est complétée de la densité d'habitants permettant d'apprécier l'intensité urbaine de certains quartiers, comme le centre-ville de Locminé et des îlots des centres de Moréac, Bignan, Saint-Jean-Brévelay et Plumelec.

Le SCoT du Pays de Pontivy a travaillé sur la spatialisation des objectifs de développement et des orientations en termes de planification urbaine, aussi comme il est précisé sur l'organisation territoriale selon le tissu des communes, le fonctionnement économique, la structuration des principaux services et équipements à la population et aux entreprises... autant de critères permettant d'inscrire une armature urbaine du Pays pour hiérarchiser villes et bourgs centres.

Le réseau routier, avec le Triskell et la RN 24, constitue le principal maillage du territoire, reliant les pôles entre eux et avec les petits bourgs et villages. Le carrefour du Triskell au niveau de Locminé est un élément moteur du développement du territoire, permettant le rapprochement entre les pôles du territoire et limitrophes, et en particulier le développement des synergies entre le littoral de la Bretagne Sud et le Centre Bretagne.

Le SCoT propose l'armature suivante pour le territoire de Centre Morbihan Communauté :

- Un **pôle urbain aggloméré composé de Locminé et de ses faubourgs**. En effet, Locminé étant une commune peu vaste son développement a eu tendance « a débordé » sur les communes avoisinantes formant un développement : quartier de Beaulieu et de Talvern à Bignan, quartier de Malabry à Moréac et secteurs de La Ferrière et Keraudrin à Plumelin. Ce pôle aggloméré offre les services, commerces et équipements à l'ensemble du territoire. Il apparait comme pôle secondaire du Pays de Pontivy ;

- **Des pôles de proximité** (Naizin, Moréac, Plumelin, Moustoir-Ac, Bignan, Saint-Jean-Brévelay et Plumelec). Il s'agit de bourgs ayant une offre consolidée de services et commerces. Les communes concernées par des continuités urbaines avec Locminé se situent dans cette catégorie (Moréac, Plumelin, Bignan et Moustoir-Ac) ;

- **Les autres communes** (Moustoir-Remungol, Remungol, Saint-Allouestre ; Buléon, Billio et Guéhenno) sont des bourgs consolidés avec une offre de services et de commerces limitée.

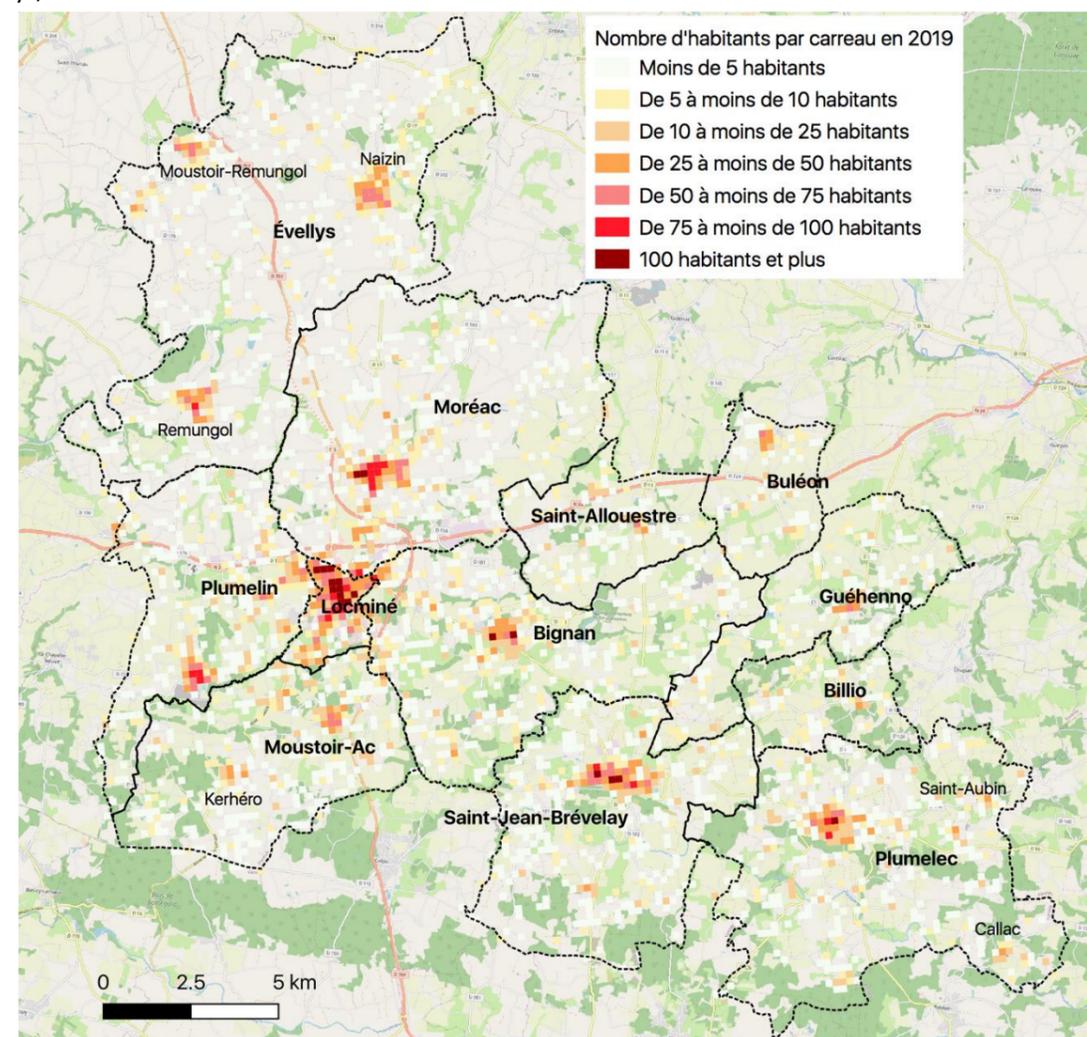


Figure 103 Nombre d'habitants à l'échelle des données carroyées (200/200m) en 2019 (INSEE)

Le poids démographique des centralités, comprises au sein des enveloppes urbaines, comparé au nombre d'habitants de chaque commune souligne cette intensité urbaine. Le pôle de Locminé compte près des deux-tiers de ses habitants dans son enveloppe urbaine. A l'inverse, les communes moins intenses en concentration des habitants, avec une population plus présente en dehors de leur bourg, sont celles à caractère plus rural comme Billio, Saint-Allouestre, Guéhenno... A noter également que l'intensité urbaine est analysée à l'échelle des bourgs ce qui invite à accentuer cette approche pour les communes agglomérées au pôle centre de Locminé (Bignan, Moréac, Plumelin, Moustoir-Ac) qui ont une partie de leur population comprise dans les faubourgs urbanisés de Locminé.

A partir de l'analyse globale menée dans le diagnostic du PLUi, une armature territoriale se dessine de manière plus fine que celle du SCoT :

- **Locminé, pôle urbain principal consolidé par ses faubourgs** correspondant aux continuités urbaines sur les communes avoisinantes (Bignan, Moréac, Plumelin, Moustoir-Ac) ;
- **Des pôles secondaires** (Saint-Jean-Brévelay, Plumelec et Evellys-Naizin). Si les deux premiers bénéficient de l'influence du bassin vannetais, le troisième s'inscrit dans l'aire d'attraction du pôle de Pontivy. Leurs rôles de pôles génèrent une attractivité sur leur bassin de vie local :
 - **Saint-Jean-Brévelay** : ancien chef-lieu de canton et faisant parti du dispositif « Petites villes de demain », son offre de commerces, services et équipements permet d'attirer un bassin de proximité, attraction renforcée par la présence d'entreprises dont une majeure en agro-alimentaire.
 - **Plumelec** : bourg consolidé par son offre de services et commerces appuyée par un dynamisme associatif, sportif et culturel avec des événements tels que les étapes cyclistes mettant en scène la côte de Cadoudal, le festival de la Claire de Sol, le patrimoine de la résistance, ...
 - **Naizin** est le pôle principal de la commune nouvelle d'Evellys ayant un rôle fédérateur et offrant une gamme de services et d'équipements rayonnant sur un secteur nord du territoire avec une dominante agricole.
- **Les bourgs** (Moustoir-Ac, Plumelin, Moréac, Bignan, Saint-Allouestre, Guéhenno, Billio, Moustoir-Remungol, Remungol) sont des communes qui maintiennent une offre de services et de commerces de proximité et portant chacune des projets de revitalisation du centre ancien et d'amélioration des services et équipements (restauration scolaire, logements seniors, salle associative, ...).
- **Les centralités rurales** (Callac, Saint-Aubin, Kerhéro, ...) ont des structures urbaines avec peu d'épaisseur dans lesquelles l'enjeu est le maintien des derniers éléments de l'offre de services et de commerces, pouvant bénéficier de l'ambiance spécifique d'inspiration variée, sociale – patrimoniale – touristique – paysagère, pour bénéficier d'une attractivité reconnue (restaurant à Saint-Aubin, gîte à Kerhéro, ...).

Le diagnostic met en valeur une très grande richesse et une diversité d'atouts pour le territoire et portés dans les différentes communes, aussi bien sur le plan économique, résidentiel, naturel, de la vie sociale... Les centralités constituent à cet égard un maillon essentiel de la vitalité du territoire et de ses ressorts d'attractivité. Leur dynamisme passe par l'intensification des usages et leur renouvellement, tout en respectant les éléments clés participant à leur mise en valeur (paysage, patrimoine, organisation de la trame urbaine...). Cet équilibre dans le fonctionnement des centralités implique des logiques collectives initiées par les orientations du SCoT, pour coordonner les objectifs de développement, mises en œuvre par l'intercommunalité au titre de ses compétences (notamment avec le Projet de Territoire défini en 2022) et des partenariats de proximité (allant jusqu'à la création d'une commune nouvelle à Evellys). L'engagement dans le PLUi approfondit cet engagement dans un fonctionnement collectif au profit d'un positionnement affirmé du territoire dans son environnement régional, permettant d'envisager des coopérations externes cohérentes avec ses orientations du bloc local.

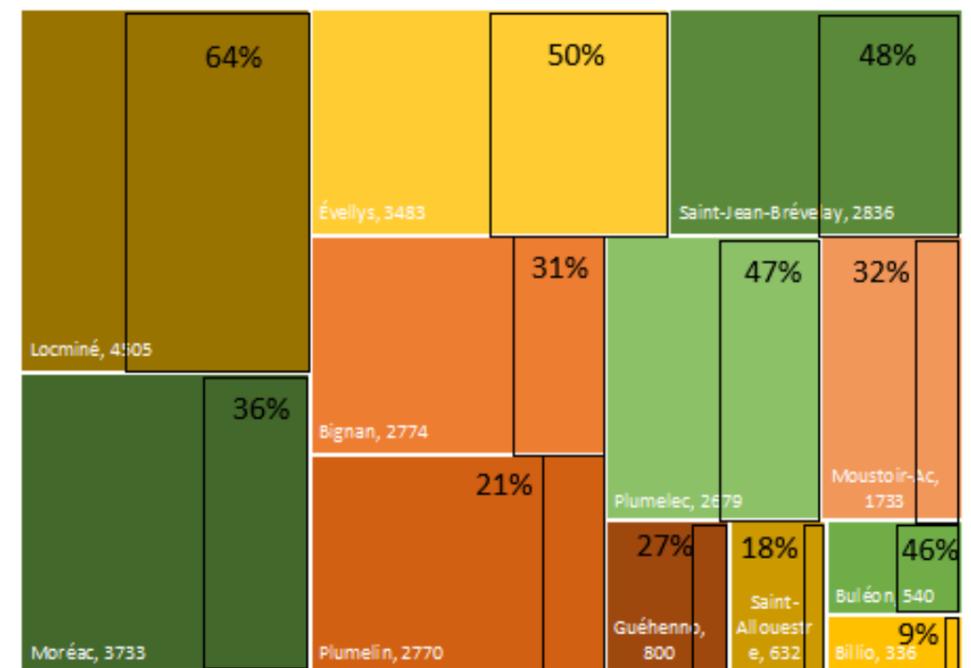


Figure 104 Nombre d'habitants par commune et part des centralités urbaines dans la population en 2019 (INSEE)

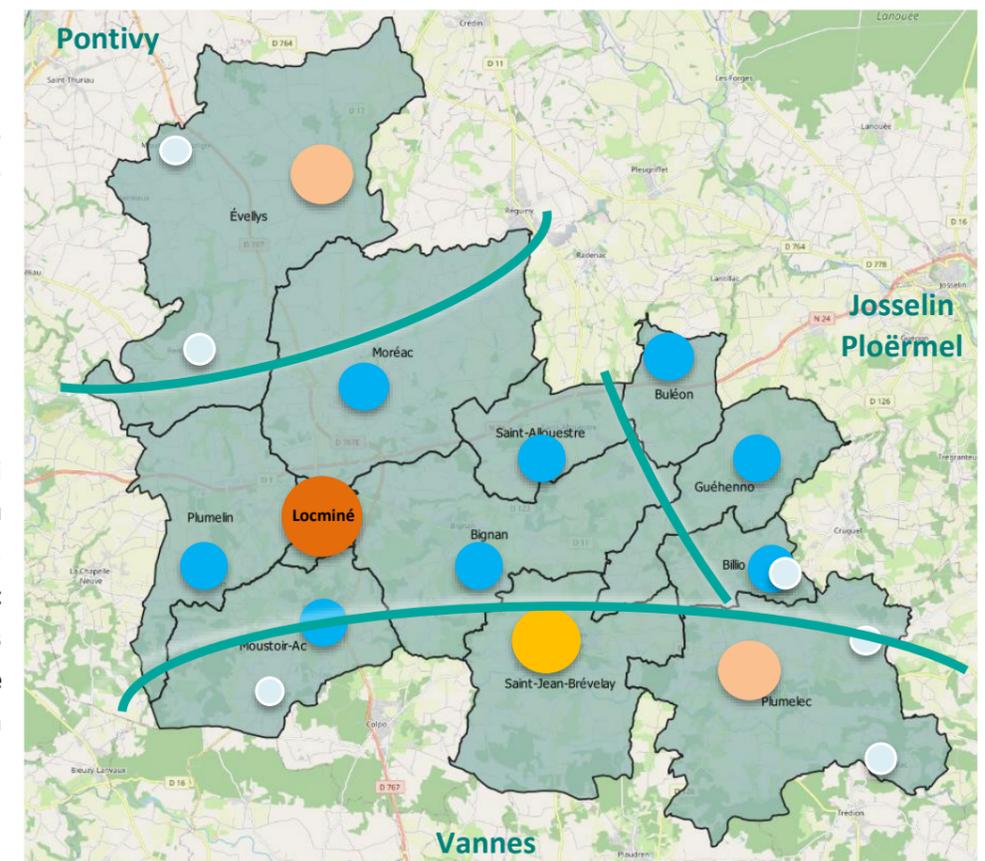


Figure 105 Armature territoriale de Centre Morbihan Communauté