

# DIAGNOSTIC TERRITORIAL

## Communauté de communes du pays de Questembert

Atelier terrAterre, Ara architecture, eSDée Conseils, Jean-Pierre Ferrand



«avec le soutien du Conseil  
général du Morbihan»





Le présent document a été réalisé par un groupement de bureaux d'études constitué par le cabinet terrAterre :

- Magali Touati (terrAterre), paysagiste urbaniste, Le Tour-du-Parc
- Sylvie Douézy (eSDée conseils), sociologue, Nantes
- Raphaëlle Assa (Ara architecture), architecte urbaniste, Plouharnel
- Jean-Pierre Ferrand, conseil en environnement, Hennebont

**Février 2015**

## Préambule

<b>1- Un territoire rural incliné vers l'Atlantique</b>	<b>p.5</b>	<b>3- Un territoire qui se peuple et s'urbanise</b>	<b>p.39</b>
Situation géographique	p.7	La population se renouvelle, ses besoins évoluent	p.40
Le territoire s'organise autour de Questembert	p.8	La pression foncière augmente	p.44
L'anticlinal de Cournouaille modèle le relief	p.10	Une palette de possibilités d'habiter	p.46
Deux gouttières et un chevelu	p.12	Le renouvellement urbain a de l'avenir	p.52
La trame verte et bleue irrigue tout le territoire	p.14	<b>4- Une économie en quête de diversification</b>	<b>p.57</b>
L'agriculture évolue, les paysages se transforment	p.16	Filières traditionnelles, filières nouvelles	p.58
Changements et permanence dans les paysages	p.18	La transition énergétique, un nouveau marché	p.60
Derrière Rochefort, un patrimoine bâti riche mais discret	p.22	Des zones d'activités polyvalentes	p.62
Les protections environnementales reposent sur les PLU	p.24	Le tourisme garde un potentiel de développement	p.64
<b>2- Des habitants impliqués et dynamiques</b>	<b>p.27</b>	<b>Conclusion : les enjeux d'un projet de territoire</b>	<b>p.67</b>
Un pays de Questembert partagé en deux	p.28	<b>Annexes</b>	<b>p.73</b>
Une gouvernance perfectible	p.30		
Un dynamisme associatif facteur d'attractivité	p.32		
Le tourisme, support de communication et de marketing territorial	p.34		
L'influence de l'aire vannetaise	p.36		



# Préambule .....

## Les objectifs de la mission

En décembre 2013, la Communauté de communes du pays de Questembert a engagé l'élaboration d'un diagnostic territorial. Cette initiative fait suite à une première démarche de projet de territoire débutée en 2008, qui s'est achevée en novembre 2011 par la validation d'un document comportant des axes, des orientations et des fiches d'actions.

Le présent diagnostic de territoire a pour objets :

- de faire évoluer le projet de territoire dans sa version initiale, notamment en précisant certaines problématiques ou en complétant les orientations choisies par les élus ;
- de faire émerger les forces et les faiblesses et les enjeux en matière d'aménagement du territoire, d'avoir une dimension prospective ;
- d'exprimer des ambitions communes et de conduire à un document de planification pouvant être un SCoT (Schéma de cohérence territoriale) ou un PLU intercommunal (PLUI);
- de partager des expériences, des savoirs et des savoir-faire au-delà du cadre communal, pour inspirer de bonnes pratiques sur tout le territoire ;
- de promouvoir de nouveaux modes de gouvernance territoriale pour améliorer le travail et le dialogue au sein de la communauté.

Il était par ailleurs attendu que les études accordent une grande importance à la parole des élus et des autres acteurs locaux.

**Deux événements marquants** sont intervenus durant l'élaboration du diagnostic :

- les élections municipales de mars 2014 ont apporté d'importants changements dans le paysage politique du territoire, avec recomposition de l'équipe communautaire et changement de présidence;
- la loi "Alur" du 24 mars 2014 a apporté diverses modifications au droit de l'urbanisme, notamment en ce qui concerne le caractère obligatoire du PLUI (plan local d'urbanisme intercommunal) et le rôle des intercommunalités dans le domaine de l'urbanisme.

## Le territoire dans la réforme territoriale

Le redécoupage cantonal, les évolutions législatives récentes concernant les documents d'urbanisme intercommunaux, mais aussi la question du rôle des "pays" au sens de la loi de 1999, la pratique de l'intercommunalité dans les territoires limitrophes... posent des problèmes complexes aux élus, notamment lorsqu'il s'agit de savoir s'il convient d'élaborer un SCoT (et si oui, avec quel territoire ?) et un PLUI, ou plutôt un PLUI "valant SCoT", sachant qu'un consensus semble se manifester aujourd'hui sur l'intérêt d'**engager le territoire dans un PLUI**, dans l'esprit de la loi "Alur".

## Les outils de la mission

La mission s'est basée non seulement sur l'exploitation des données les plus récentes, mais aussi sur une **concertation publique** qui a pris plusieurs formes :

- entretiens informels lors des visites de sites,
- entretiens particuliers avec chaque maire du territoire,
- ateliers thématiques avec les acteurs locaux et les partenaires institutionnels (le 25 septembre 2014 à Questembert : 124 participants),
- ateliers territoriaux avec les élus et agents techniques (le 20 novembre 2014 à Caden : 86 participants),
- des réunions complémentaires avec agriculteurs, acteurs du tourisme et associations... **Toute la matière recueillie lors de ces moments de travail et d'échanges alimente le présent document et fait partie intégrante de la réflexion.**

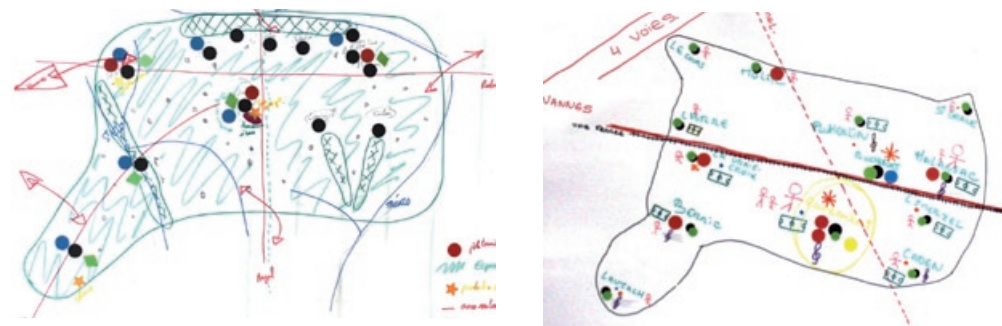
## Les études complémentaires

Des études complémentaires ont été engagées parallèlement au diagnostic territorial. Elles permettent d'explorer plus en profondeur un aspect particulier du pays de Questembert. Elles portent sur **l'agriculture, l'offre culturelle, les espaces de loisirs, les gisements fonciers et immobiliers, le paysage, l'intermodalité et les déplacements**. Le fruit de ces travaux enrichit ce diagnostic au fil des pages. Ces études, réalisées récemment, sont les suivantes :

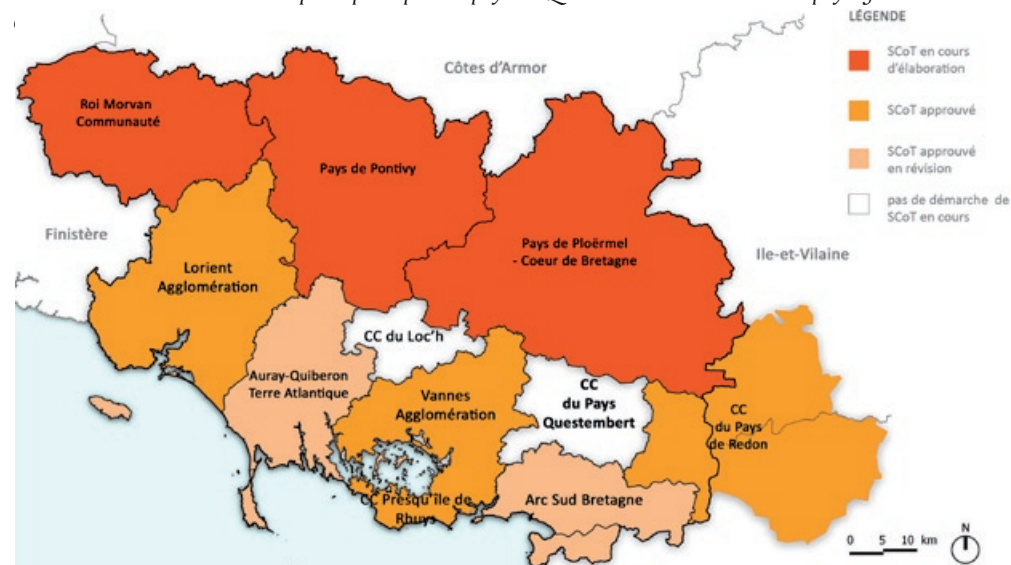
- Diagnostic Agricole du Pays de Questembert, chambre d'agriculture 56 (2014);
- Cindy Livis, « *Diagnostic de l'offre culturelle sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Questembert* ». Rapport de stage au sein de la communauté de communes du Pays de Questembert (2014);
- Thomas Speybrouck, « *Étude des gisements fonciers et immobiliers en appui au diagnostic territorial* ». Licence Aménagement et Urbanisme Durables, Environnement, Institut Géoarchitecture, Université de Brest – Bretagne Occidentale, stage au sein de la communauté de communes du Pays de Questembert (2014);
- Mélanie Bécourt, « *Les espaces de loisir dans la communauté de communes du Pays de Questembert* », Licence professionnelle aménagement du territoire et urbanisme, IGARUN, Université de Nantes, stage au sein du cabinet eSDée Conseils (2014);
- Pierre Yves Mingant, mémoire de stage sur les zones d'activités (2012);
- « *Le Pays de Questembert, étude prospective pour la valorisation des paysages* » (2013-2014) (Le CRAPAUD), École nationale supérieure de la nature et du paysage (Blois) ;
- Cabinet Inddigo, projet de coopération Leader entre le Pays de Saint-Malo et le Pays de Vannes sur le sujet de l'intermodalité (2014 2015).



Ateliers thématiques du 25 septembre 2014 : tables rondes et réalisation de cartes mentales



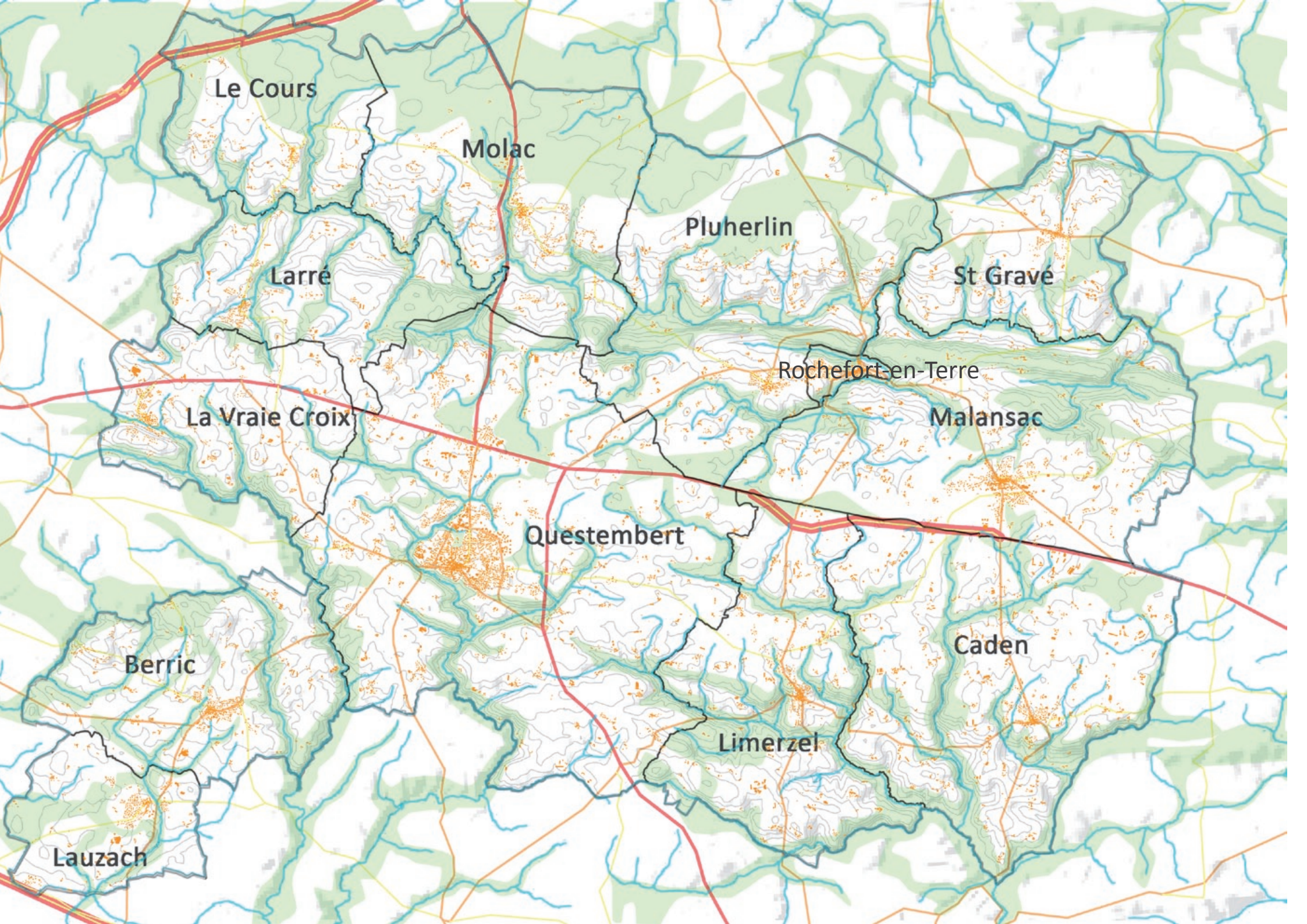
Carte des SCoT en Morbihan : quelle place pour le pays de Questembert dans le nouveau paysage des documents







# 1 Un territoire rural incliné vers l'Atlantique



Le Cours

Molac

Pluherlin

St Grave

Larre

Rochefort-en-Terre

Malansac

La Vraie Croix

Questembert

Caden

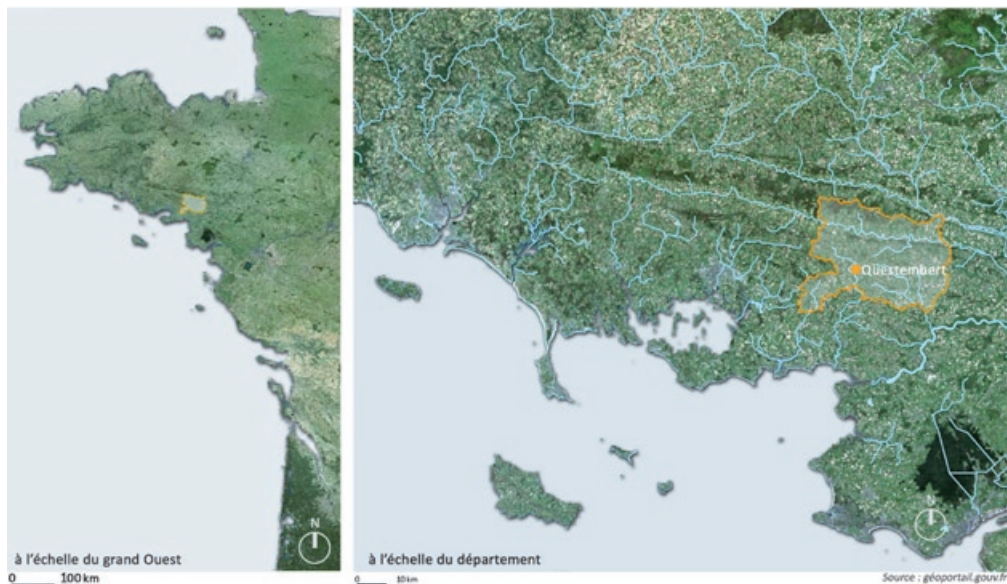
Berric

Limerzel

Lauzach



# Situation géographique



## Entre les Landes de Lanvaux et la baie de Vilaine

La communauté de communes de Questembert se situe à l'est de Vannes, entre la zone littorale du golfe du Morbihan à la Vilaine et la vallée de l'Oust, à l'arrière des hauteurs des Landes de Lanvaux.

Intégré dans le "pays de Vannes" au sens de la loi du 25 juin 1999, inclus en totalité dans le nouveau canton de Questembert créé en 2014, il regroupe treize communes: Berric, Caden, Le Cours, Larré, Lauzach, Limerzel, Malansac, Molac, Pluherlin, Questembert, Rochefort-en-Terre, Saint-Gravé, La Vraie-Croix.

Sa superficie est de 328 km<sup>2</sup> (32.810 ha).

Il est desservi :

- par la voie ferrée de Rennes à Quimper
- par la RN 166 de Vannes à Ploërmel
- par la RN 165 de Nantes à Brest

En ligne droite, Questembert se trouve à quelques 23 km de Vannes, 70 km de Lorient, 76 km de Rennes, 84 km de Nantes, 16 km du littoral le plus proche (à Billiers, sur l'embouchure de la Vilaine).



Le territoire par rapport aux domaines climatiques du Morbihan.

## Des influences atlantiques et méridionales

La carte des territoires climatiques du Morbihan place le pays de Questembert à cheval sur trois territoires :

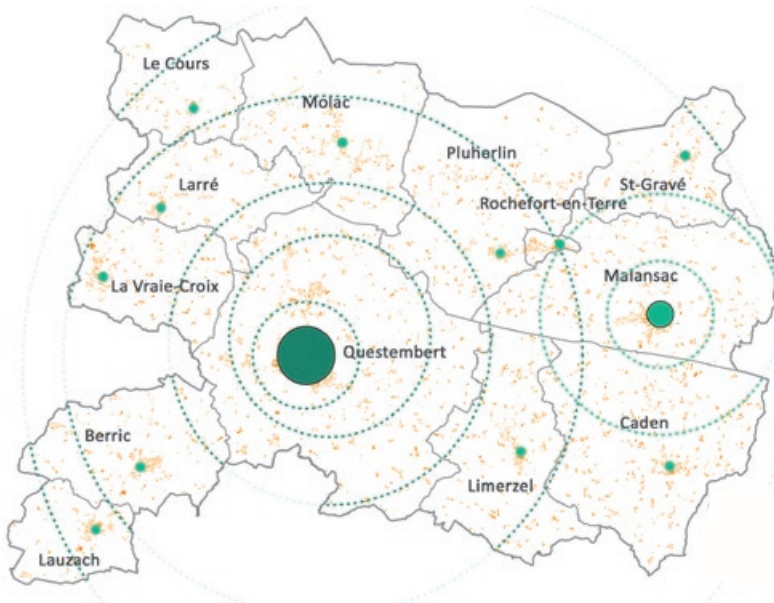
- la **zone littorale Quiberon - Vilaine**, caractérisée par l'influence océanique qui se traduit notamment par une grande douceur ;
- les **Landes de Lanvaux**, avec une pluviométrie assez élevée ;
- et le **pays d'Oust et Vilaine**, où un effet de continentalité se fait sentir par une insolation et une chaleur estivales plus marquées.

Ces caractéristiques ont des incidences très nettes sur l'ambiance générale du territoire, notamment en ce qui concerne sa végétation et ses paysages, comme on le verra plus loin.

# Le territoire s'organise autour de Questembert.....

## Questembert, le pôle urbain central

Avec ses 7500 habitants, la ville de Questembert est le pôle urbain incontesté du territoire. Elle concentre les fonctions urbaines, qu'il s'agisse d'équipements publics, de fonctions commerciales, d'activités économiques et de transports, puisqu'elle est dotée d'une gare. Son niveau d'équipement et sa bonne accessibilité la rendent très attractive auprès des ménages qui cherchent un lieu de résidence plus abordable que dans l'agglomération vannetaise et la zone littorale. La ville de Questembert bénéficie en outre de bonnes conditions d'accès à des espaces de nature préservés. C'est pourquoi la commune se développe rapidement depuis les années 1980, après avoir longtemps stagné au niveau de 4000 habitants.

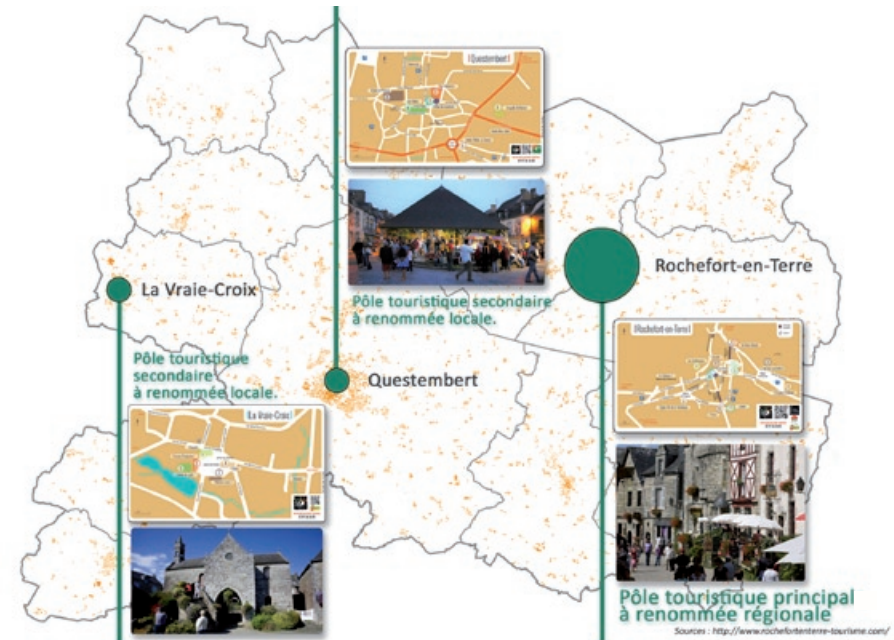


Malansac est qualifiée de **pôle secondaire** parce qu'elle accueille plus de 2 000 habitants, des équipements structurants tel que le collège et une halte ferroviaire.

Les autres communes sont organisées en **bourgs**, puis villages (gros lieux-dits avec des espaces publics tel Kercohan), hameaux (en général autour d'une ou deux anciennes fermes), et des agglomérats divers (carrefours, bandes de maisons en bord de route...).

## Rochefort-en-Terre, site historique et touristique

Perchée sur son promontoire rocheux, limitée par un **territoire communal exigu**, cette petite cité de caractère peut difficilement se développer et accueillir de nouveaux habitants autrement qu'en débordant sur la commune de Pluherlin. En revanche, elle joue un rôle essentiel sur le territoire en raison de sa notoriété et de son **attractivité**. Au même titre que Locronan, elle possède une homogénéité et une qualité architecturales qui en font "un des plus beaux villages de France" tout en contribuant à faire connaître le pays de Questembert. Son rayonnement est donc sans commune mesure avec sa modeste importance démographique (700 habitants).



Questembert concentre les fonctions urbaines et les équipements, tout en offrant à ses habitants une nature accessible.

Rochefort-en-Terre, cité patrimoniale et « locomotive touristique » du pays de Questembert.



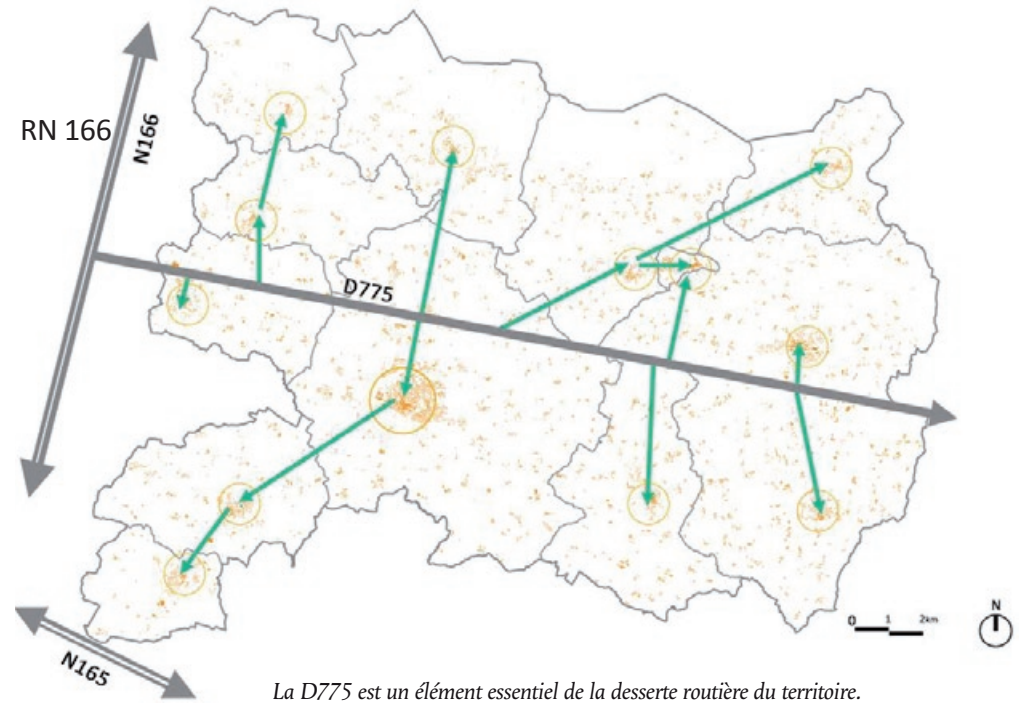
# Le territoire s'organise autour de Questembert

## Un réseau de communes rurales

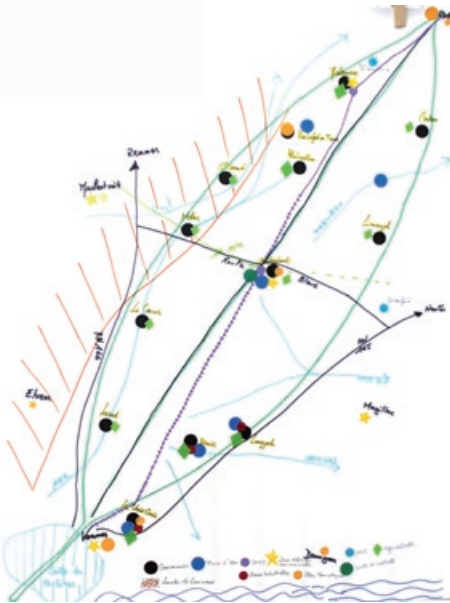
Les dix autres communes ont chacune leurs caractéristiques et leur évolution est souvent liée aux contraintes naturelles (cf page 46). La proximité ou l'éloignement par rapport à Vannes et à la zone littorale expliquent le rapide développement de communes comme Lauzach, Berric ou La Vraie-Croix, tandis que la situation est plus compliquée pour Malansac, Caden ou Saint-Gravé, même si toutes ces communes connaissent un développement récent. Malansac, desservie par une halte ferroviaire, possède par rapport aux autres communes rurales le statut particulier d'un gros bourg qui a conservé tant bien que mal un bon niveau d'activité commerciale.

## Une bonne desserte interne

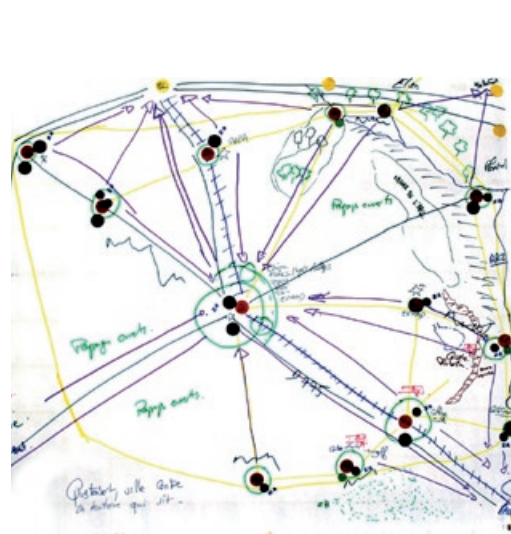
La départementale 775, raccordée à la RN 166 Vannes / Ploërmel, traverse tout le territoire en son milieu et dessert efficacement l'ensemble des communes par un dispositif de voies "en peigne" schématisé sur la carte ci-contre. Elle est sensiblement parallèle à la voie ferrée, qui ne comporte pour le moment que deux arrêts (Questembert et Malansac), un troisième étant envisagé à La Vraie-Croix.



La D775 est un élément essentiel de la desserte routière du territoire.



Cette carte mentale représente le territoire sous la forme d'une feuille de châtaignier, avec Questembert au centre.



Celle-ci représente le territoire sous la forme satellitaire, avec Questembert au centre.

## Titres donnés aux cartes mentales :

« De la terre à la mer »

« La campagne à la porte de l'océan »

« Questembert Ville Centre  
- Un territoire qui vit »

« Un territoire centré, équilibré,  
à taille humaine »

« Territoire d'équilibre »

**Ateliers thématiques du 25 septembre 2014 - Cartes mentales** - Les participants ont dessiné ensemble leur perception sensible du territoire, les éléments structurants (paysage, bourgs, voies de circulation...).



# L'anticlinal de Cornouaille modèle le relief.....

## Des bandes de reliefs parallèles

La structure géologique du pays de Questembert est marquée par les alternances de bandes parallèles de granites et de schistes caractérisant le domaine de l'anticlinal de Cornouaille, qui s'étend selon un axe NO - SE de la pointe du Raz à la Vendée et constitue les vestiges d'une chaîne de montagnes édifée il y a 330 millions d'années. Il existe une forte corrélation entre la géologie et le relief : les granites correspondent en général à des hauteurs tandis que les schistes, plus sensibles à l'érosion, forment des zones basses ou des couloirs de vallées.

L'**extrémité sud-ouest du territoire** (Lauzach, une partie de Berric) se trouve principalement sur des terrains schisteux, avec un relief peu marqué et sans orientation nette. A partir du bourg de Berric, on entre dans le **massif granitique de Questembert**, large plateau d'une altitude moyenne de 90 à 110 m dont le talus méridional est bien marqué, comme au village de Kercohan où le rebord du plateau domine de 50 à 60 m les territoires arrière-littoraux et offre une vue sur l'estuaire de la Vilaine, distant de 14 km. En progressant toujours vers le nord-est, on aborde le profond sillon rectiligne de la vallée de l'Arz. Toutefois, immédiatement à l'arrière du granite de Questembert et sur le flanc sud de celle-ci, s'étend une **bande de schistes ardoisiers** portant des reliefs escarpés et localement spectaculaires, comme aux abords de Rochefort-en-Terre. Ces "**grées**" rocailleuses, dominant leur environnement d'une cinquantaine de mètres et couvertes de landes ou de pinèdes, constituent un ensemble géologique, écologique et paysager très original, auquel est liée une activité révolue d'extraction de l'ardoise, comme à Malansac.

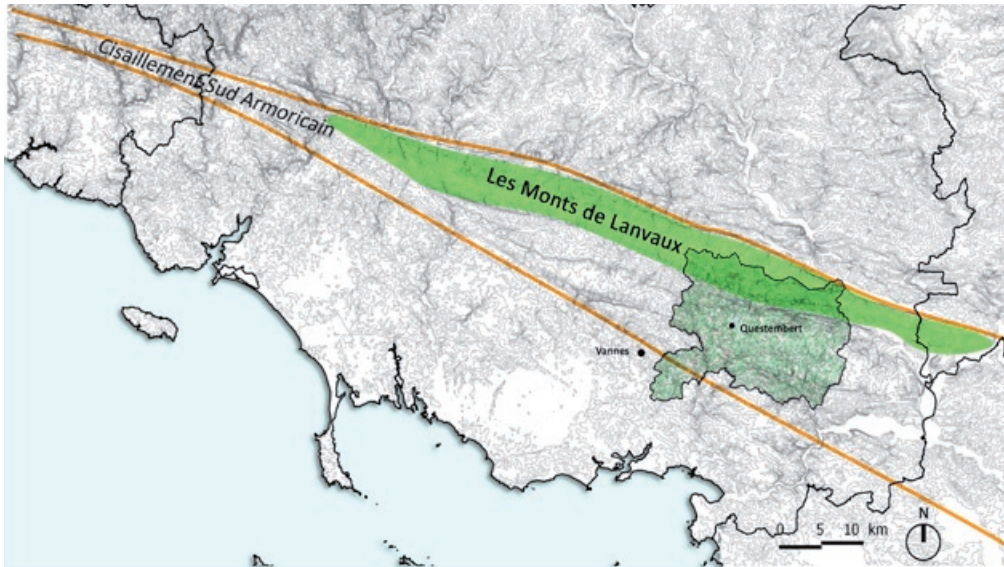
## Des vallées dissymétriques

La **vallée de l'Arz** montre en général une dissymétrie entre sa rive droite, en pente marquée et exposée au nord, et sa rive gauche, en pente plus douce et exposée au sud, donc plus favorable aux cultures ainsi qu'à l'urbanisation, comme on le verra plus loin. Là encore, la géologie explique non seulement le relief et l'organisation des cours d'eau, mais aussi la part respective des espaces naturels et agricoles ainsi que le peuplement humain.

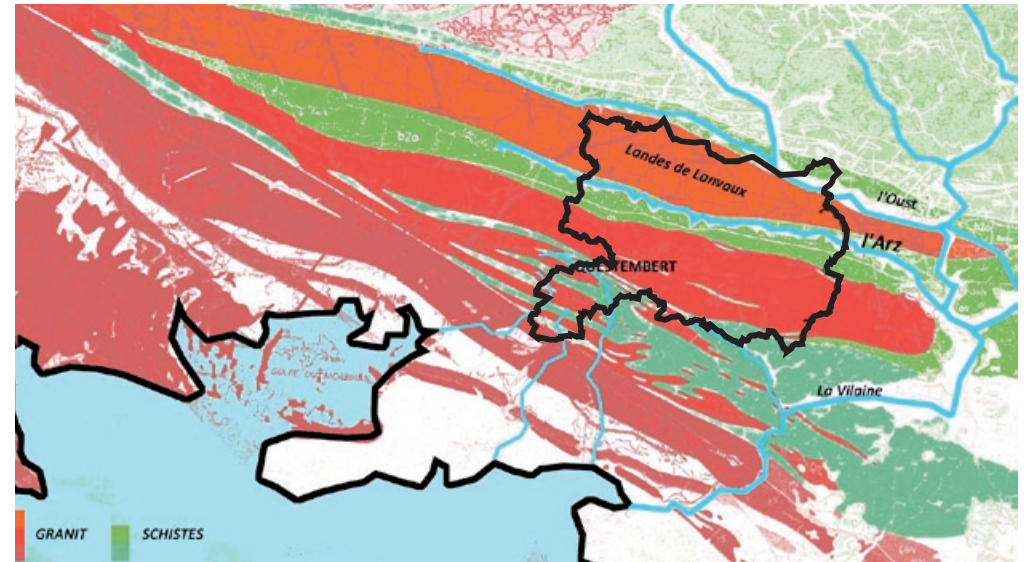
Ce flanc nord de la vallée de l'Arz est aussi le versant sud du massif granitique des **Landes de Lanvaux**, parallèle à celui de Questembert, d'une nature géologique un peu différente et d'une altitude comparable (90 à 100 m dans sa partie ouest vers Le Cours, 80 m à l'est autour de Saint-Gravé). Dans ce massif, davantage que dans celui de Questembert, les terres ont toujours été peu favorables à l'agriculture et ont été laissées aux landes, puis à la forêt.

Enfin, la **vallée de l'Oust**, que prolonge celle de **la Claie**, ressemble beaucoup à celle de l'Arz et montre également un contraste entre une rive droite plutôt accidentée et boisée et une rive gauche plus agricole et construite.

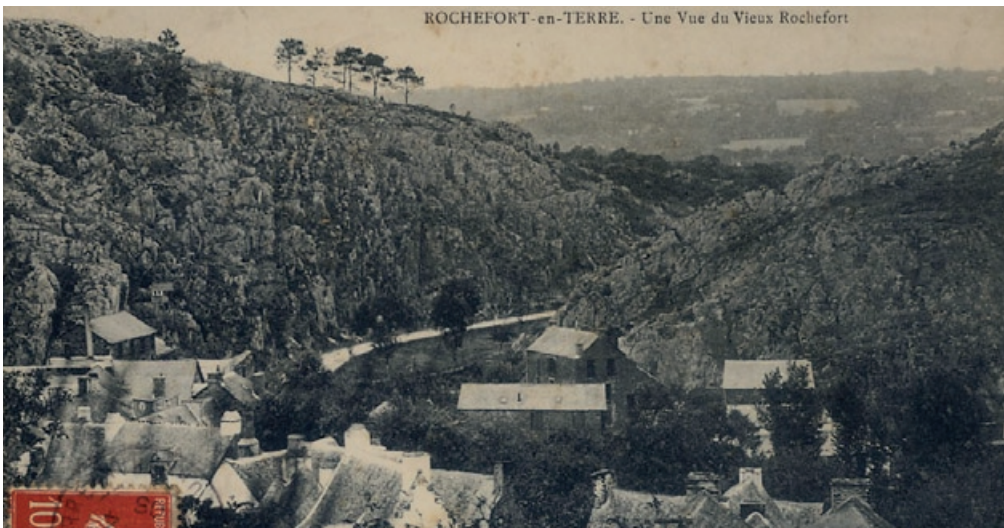
# L'anticlinal de Cornouaille modèle le relief



Le territoire est bordé par deux longues failles qui font partie du «cisaillement sud-armoricain».



La structure géologique en bandes parallèles apparaît clairement sur cette carte.



Les «grés» schisteuses de Rochefort-en-Terre (carte postale ancienne).



De grands boisements occupent le plateau granitique des Landes de Lanvaux.

# Deux gouttières et un chevelu .....



Cours d'eau et bassins versants.

## Deux bassins versants, deux types de cours d'eau

Le pays de Questembert se répartit quasi également entre le bassin versant de l'Oust, au nord, et les petits bassins côtiers du Saint-Eloi et du Trévelo, au sud. Le bassin de l'Oust se présente ici sous la forme de deux "gouttières" quasi parallèles (l'Arz au sud des Landes de Lanvaux, l'axe Oust / Claie au nord) où les rivières principales, à cours lent, sont alimentées par de petits cours d'eau en forte pente disposés en peigne. Les deux bassins côtiers sont en revanche très développés en largeur et drainés par un dense réseau de ruisseaux formant un "chevelu" sur la carte. La pente de ces ruisseaux, souvent marquée en bordure du massif granitique de Questembert, devient très faible au sud à l'approche de la zone côtière.

## Une ressource en eau abondante

Le massif granitique des Landes de Lanvaux, qui reçoit des précipitations plus élevées que le reste du territoire (1000 à 1050 mm contre 850 à 900 mm), possède une structure géologique favorable à l'existence de nombreux aquifères. Ces caractéristiques sont notamment l'épaisseur local des roches altérées capables de stocker l'eau, et l'existence de réseaux de failles drainant les eaux souterraines vers de nombreuses sources qui contribuent d'ailleurs à expliquer l'implantation historique du peuplement à leurs abords. L'existence de ce "**château d'eau**" naturel est une chance pour le territoire, même si de nombreux captages locaux ont été fermés et remplacés par un dispositif interconnecté s'appuyant sur de grosses prises d'eau comme celles de Férel et Muzillac. Il reste sur le territoire un captage à Questembert.

## Une ressource fragile

Le "Profil environnemental du pays de Vannes" (DREAL Bretagne, 2003) mettait l'accent sur plusieurs problèmes en relation avec la qualité de l'eau : la production d'**azote animal excédentaire** pour 36% des communes, la fréquence des **marées vertes** sur le littoral, une qualité "non satisfaisante" des eaux de surface, et "*le recours généralisé des industriels aux stations d'épuration collectives, qui provoque des risques de dysfonctionnement de ces stations et crée ainsi une forte pression des rejets sur les milieux aquatiques*". Les données de 2008 sur la qualité des cours d'eau confirment une qualité peu satisfaisante pour l'indicateur nitrates (25 à 50 mg/l dans les eaux brutes) mais plutôt bonne pour les autres matières azotées, le phosphore, les matières oxydables et les pesticides. Une **lente amélioration** se dessine ces dernières années en ce qui concerne les teneurs en nitrates, témoignant des efforts entrepris. Les collectivités se sont engagées à atteindre le bon état biologique de l'ensemble des cours d'eau du territoire en 2015, en application de la Directive cadre sur l'eau.



Le Tohon au milieu des prés à Questembert



L'étang du Moulin Neuf connaît des problèmes de proliférations d'algues toxiques qui interdisent la baignade.

## Les collectivités se mobilisent pour l'eau

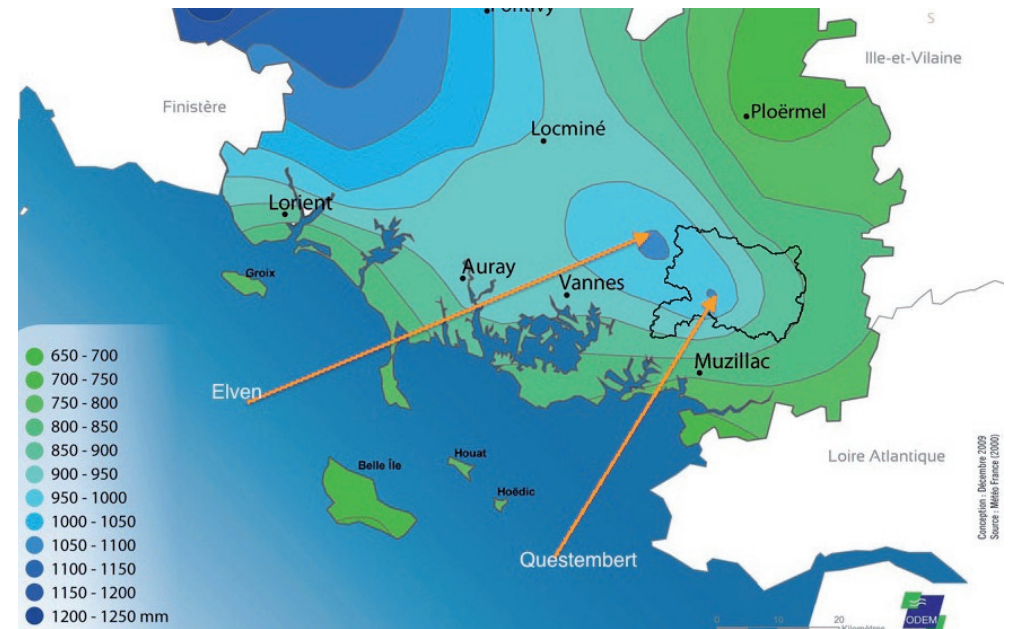
Plusieurs structures et programmes impliquant les collectivités ont été mis en place en faveur de la protection des cours d'eau et de la ressource en eau :

- le **SAGE Vilaine** (schéma d'aménagement et de gestion des eaux), dont la version révisée a été adoptée en novembre 2014 par la Commission locale de l'eau.
- l'**Institution d'aménagement de la Vilaine** (IAV), qui a statut d'établissement public territorial de bassin. Ses missions ont évolué vers des tâches de gestion de l'eau, dans une perspective de développement durable. L'IAV a porté les études du SAGE Vilaine. En 2002, ses statuts ont été révisés afin de les mettre en adéquation avec le concept de gestion globale de bassin versant.
- le **SAGE Golfe du Morbihan et ria d'Etel** sur Berric et Lauzach pour le Drayac.
- le **Syndicat mixte du Grand bassin de l'Oust**, créé en 1998 et fédérant huit bassins versants dans un but de "reconquête de la qualité de l'eau et du bon état écologique des cours d'eau et des milieux". Deux des bassins versants (l'Arz et l'Oust aval) concernent le pays de Questembert. Le Syndicat est aussi opérateur local du site Natura 2000 de la vallée de l'Arz.
- le **Syndicat du bassin versant du Trévelo**, créé en 2004 entre neuf communes (dont Questembert, Caden et Limerzel) pour gérer un territoire de 147 km<sup>2</sup> et "promouvoir la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et en assurer la gestion". Il porte un "contrat de restauration et d'entretien" (CRE, ancienne appellation des CTMA, voir point suivant), visant la restauration écologique des cours d'eau du bassin.

*Il n'y a pas de structure de gestion pour le Saint-Eloi*

- un **Contrat territorial milieux aquatiques** (CTMA), porté initialement par le Syndicat intercommunal d'aménagement de la vallée de l'Arz, aujourd'hui dissous et relayé par le Syndicat mixte du grand bassin de l'Oust, a été mis en place en 2009 sur la vallée de l'Arz. Les travaux de restauration et d'entretien des milieux aquatiques sont axés surtout sur la restauration de la qualité des débits et la qualité hydromorphologique.

**Le monde associatif** (fédération départementale de pêche, associations agréées de pêche et de protection des milieux aquatiques, associations d'environnement telles que Eaux et Rivières de Bretagne...) joue également un rôle important en matière de vigilance, de suivi et d'interventions sur le terrain, notamment dans le cadre de chantiers. Si les chantiers sont devenus un mode d'action privilégié en faveur des milieux aquatiques, ils coûtent relativement cher aux collectivités et peuvent donc être remis en cause par des politiques d'économies budgétaires.



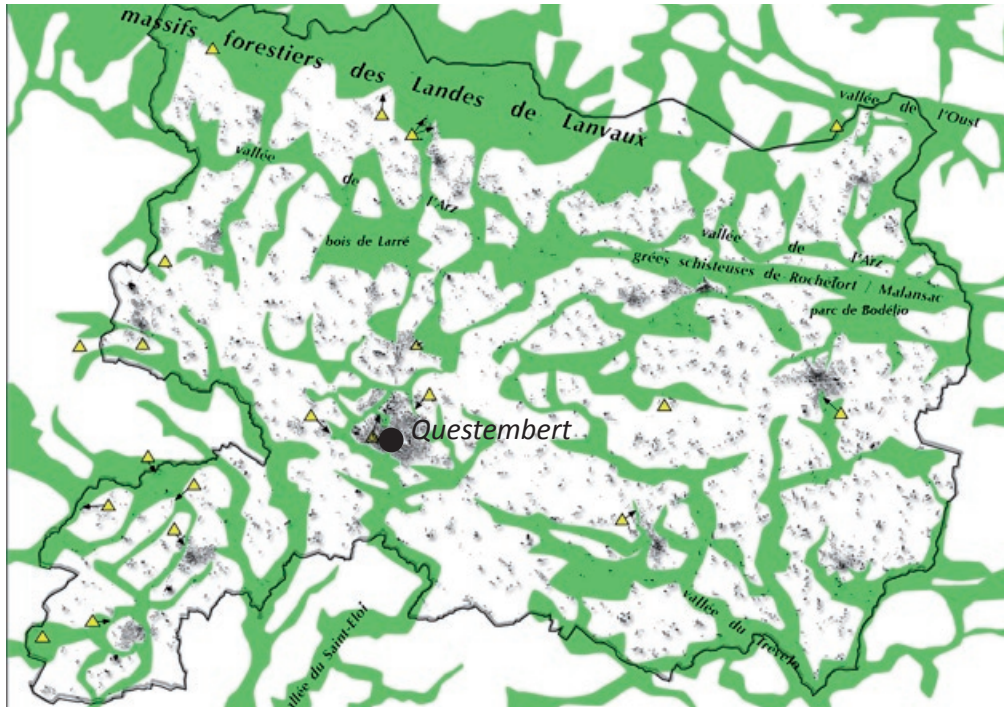
La pluviosité dans le Morbihan : les Landes de Lanvaux apparaissent bien arrosées.

La vallée de l'Arz.



Les compétences obligatoires de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations ("**Gemapi**") attribuées aux communes par la loi du 27 janvier 2014 vont modifier le cadre institutionnel de ces actions à partir de 2018. Ces dispositions devraient notamment faciliter une **généralisation des opérations de gestion des milieux naturels par bassins versants**.

# La trame verte et bleue irrigue tout le territoire .....



La trame verte et bleue s'appuie non seulement sur les cours d'eau, mais aussi sur les reliefs.

▲ : coupures ou pressions sur les continuités naturelles



## De quoi s'agit-il ?

La carte ci-contre présente une approche cartographique simple mais précise des **continuités éco-paysagères** identifiables dans le pays de Questembert. La méthode utilisée pour identifier ces continuités vertes utilise des principes de base d'écologie du paysage : il s'agit de repérer, au sein d'une «matrice» constituée par les espaces cultivés et urbanisés, les **continuités formées par des espaces composites, dont le degré de «naturalité» est variable, mais qui forment des couloirs verts** identifiables sans difficulté majeure par analyse des cartes topographiques et des photographies aériennes. Cette approche présente, au plan écologique, un intérêt pour les espèces dont la capacité de dispersion est liée à l'existence de continuités physiques (par exemple pour les mammifères, les amphibiens, les reptiles, de nombreux insectes, certaines espèces d'oiseaux etc). Pour les espèces capables de s'affranchir de ces continuités, des outils d'analyse des réseaux écologiques seraient nécessaires.

## La trame s'appuie sur l'eau et le relief

Dans le pays de Questembert comme ailleurs en Bretagne, ces continuités vertes sont le plus souvent basées sur **le réseau des cours d'eau**, autour desquels on trouve une répartition linéaire des milieux humides, des prairies, des bois et ponctuellement de landes ou d'affleurements rocheux. Mais elles peuvent aussi se caler sur la **structure géologique**, lorsqu'elle est à l'origine d'escarpements ou de sols défavorables à l'agriculture. Dans la première catégorie, on trouve par exemple les vallées de l'Oust, de l'Arz, du Trévelo et du Saint-Eloi. Dans la seconde apparaissent les grès schisteuses de Rochefort / Malansac, drapées de landes, et les hauteurs granitiques des Landes de Lanvaux, en partie recouvertes de forêts.

## De la nature, des paysages et des patrimoines

Ces continuités agrègent l'essentiel des valeurs écologiques du territoire et forment des **réseaux**, passant parfois d'un bassin versant à un autre, au sein desquels les espèces animales et végétales peuvent circuler et se disséminer. On y trouve également des paysages d'une grande qualité, et une exceptionnelle densité d'éléments de patrimoine tels que fontaines, lavoirs, chapelles, manoirs, moulins, vieux chemins...

## Une trame à affiner

La représentation ci-contre n'est évidemment pas exhaustive et mériterait d'être précisée à l'échelle communale en recensant des éléments fins qui participent aussi aux continuités écologiques, tels que des talus, des haies bocagères, des vieux chemins, des petits ruisseaux, des parcs et jardins publics ou même des ensembles de jardins privés dans des îlots bâtis...



# ..... La trame verte et bleue irrigue tout le territoire

## Une trame à protéger, et parfois à restaurer

Des pictogrammes triangulaires sur la carte ci-contre signalent des coupures ou des **pressions sur les continuités naturelles terrestres**. Elles sont souvent liées à des ouvrages routiers, à l'urbanisation ou à des zones d'activités. Grâce à une meilleure connaissance des continuités écologiques, de leur localisation et de leur utilité, il devrait être possible de prévenir de tels risques de coupures à l'avenir.

Par ailleurs il existe de nombreux obstacles aux continuités biologiques des cours d'eau, notamment des barrages de moulins, des plans d'eau d'agrément, des busages etc. Ces obstacles sont connus et recensés par les associations de pêche, des solutions leur sont progressivement apportées sous la forme d'effacement d'ouvrages ou d'**opérations de restauration de cours d'eau**. De telles interventions ont ainsi été conduites en 2014 sur des sites de moulins dans le cadre du contrat de restauration-entretien des cours d'eau du bassin du Trévelo. D'autres opérations ont eu lieu sur le Tohon. Les sites de **biodiversité** (ZNIEFF, site Natura 2000, sites classés...) sont identifiés page 25.

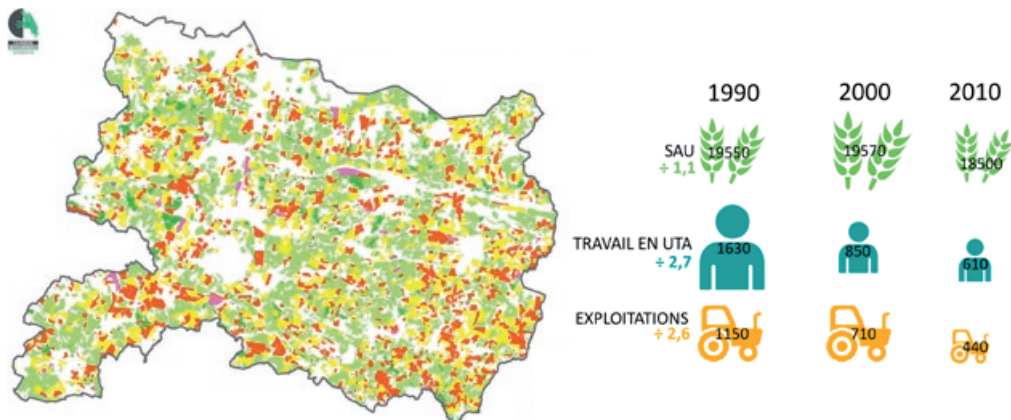
## Une trame pour des villes et des bourgs plus agréables !

Une trame verte et bleue protégée et accessible à proximité immédiate des villes et des bourgs, **c'est une chance pour les habitants**. La plupart des communes du territoire offrent de telles opportunités, mais il y aurait beaucoup à faire pour **planifier simultanément les programmes d'urbanisation, l'accroissement de l'offre d'espaces naturels publics et l'aménagement de cheminements doux** desservant les espaces naturels. La trame verte et bleue n'est pas seulement un objet de conservation, elle peut aussi aider à **bien localiser des projets d'urbanisation économes en espace** - il n'est pas forcément gênant de proposer de petits terrains, voire pas de terrains du tout, si les habitants ont des espaces de liberté à deux pas de chez eux.

Le travail réalisé dans le cadre du présent diagnostic sur les **sociotopes** de trois communes (Questembert, Lauzach, Limerzel, cf annexes), c'est à dire sur la manière dont les habitants utilisent les espaces autour de chez eux, a montré **l'intérêt capital que présentent des espaces de nature très proches de l'habitat** et accessibles en sécurité, sans avoir de route dangereuse à traverser - chacune de ces communes possède de telles qualités, mais l'offre est géographiquement mal équilibrée à Questembert entre le sud-ouest et le nord-est de la ville. Elle confirme aussi l'intérêt d'offrir aux habitants de **vrais espaces** de verdure et de nature, et pas seulement des cheminements linéaires qui ne se prêtent pas aux mêmes usages.



# L'agriculture évolue, l'espace rural se transforme .....



Espace cultivé et types de cultures en 2011.

## L'agriculture occupe l'essentiel du territoire

Sur un territoire de 32.685ha, **l'agriculture occupe 18.918 ha, soit 58 %**, sur le critère des surfaces déclarées au titre de la Politique agricole commune (PAC). On trouve également 21% de bois et landes, 8% d'espaces urbanisés et 12% d'autres utilisations, pouvant englober aussi bien des friches que des terrains d'agrément. La surface agricole utilisée, qui était de 18.500 ha en 2010, marque par rapport à 1988 un fléchissement de 5% qu'il conviendrait d'analyser : pertes de terres au profit de l'urbanisation ? Extension des friches sur les terres difficilement exploitables ?

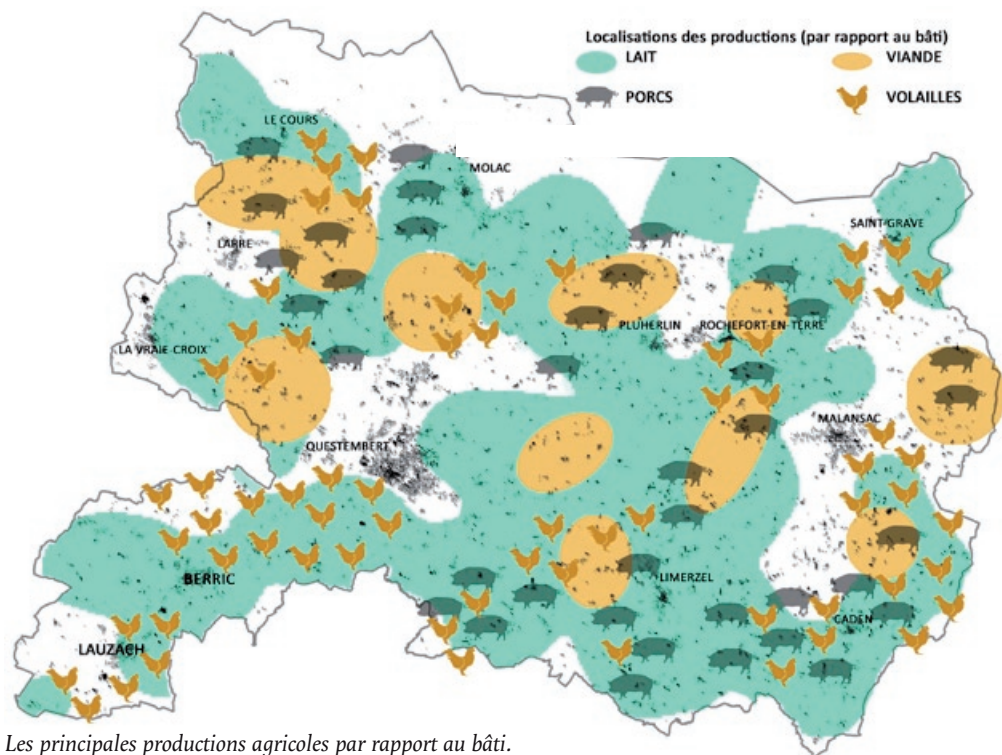
Ici comme partout en Bretagne, **le nombre d'exploitations diminue rapidement** (de 1154 en 1988 à 440 en 2010), ce qui se traduit par une concentration et une augmentation corrélative de la SAU par exploitation. L'agriculture occupe toujours une **place importante** sur le territoire, mais par un nombre d'agriculteurs qui n'a jamais été aussi faible, ce qui pose des problèmes de gestion des exploitations, d'isolement, de recherche de main d'oeuvre...

## L'agriculture crée des richesses et des emplois

Le territoire fournit 66% de la production porcine et 47% de la production de volailles du sud-est du Morbihan. La production laitière, qui concerne 53% des exploitations, va se développer. **L'agriculture fait travailler de nombreuses entreprises** en amont (comme Nutrea, qui possède une usine d'aliments pour le bétail à Questembert) et à l'aval (abattoirs, usines et ateliers de transformation, activités de vente etc).

## L'agriculture se transforme en permanence

Les pratiques de l'agriculture ont beaucoup évolué, **elles vont encore devoir changer** pour s'adapter tant à la concurrence internationale qu'à l'évolution de la demande intérieure (cf p.58). Le Conseil régional soutient ces mutations au travers de sa politique «*pour une nouvelle alliance agricole en Bretagne*». La crise de l'aviculture et les difficultés de la filière porcine, qui ont fortement touché le pays de Questembert, les contraintes environnementales aussi, incitent à explorer d'autres voies. Parmi celles-ci figurent des pratiques permettant une réduction des coûts et notamment des intrants, la production d'énergie par le bois ou la méthanisation (un projet impliquant 12 agriculteurs existe à Berric), l'agriculture biologique, la transformation et la vente directe, les activités complémentaires de type accueil ou services à la collectivité... **Il n'existe pas une solution unique, mais une palette de possibilités.**



Les principales productions agricoles par rapport au bâti.

# L'agriculture évolue, l'espace rural se transforme

## L'agriculture coexiste avec d'autres usages du territoire

Les agriculteurs expriment des **difficultés de cohabitation avec les non-agriculteurs** et des besoins de communication et de pédagogie. Le GVA a publié en ce sens un « guide du bien-vivre ensemble » et organise des rando-fermes. L'association la Marmite aide à l'installation sur le territoire, en 2013, 250 personnes ont été accompagnées et conseillées.

Au cours des ateliers territoriaux du 20 novembre 2014, deux tables ont réfléchi sur la question « *Comment améliorer la cohabitation entre les néo-ruraux et les habitants plus anciens de la commune ? Comment bien faire cohabiter des visions de vie très différentes depuis les modes de production/consommation, jusqu'aux modes d'habiter ?* ». Les solutions proposées ont surtout porté sur l'adaptation des nouveaux arrivants au monde agricole productif. Il est intéressant de travailler la réciprocité tel que le met en avant le *Guide du bien-vivre ensemble* réalisé par le GVA (Groupement de Vulgarisation Agricole) et la Chambre d'Agriculture. En effet, **la campagne n'est pas seulement un espace de production, elle est aussi un espace de loisirs et de paysage.**

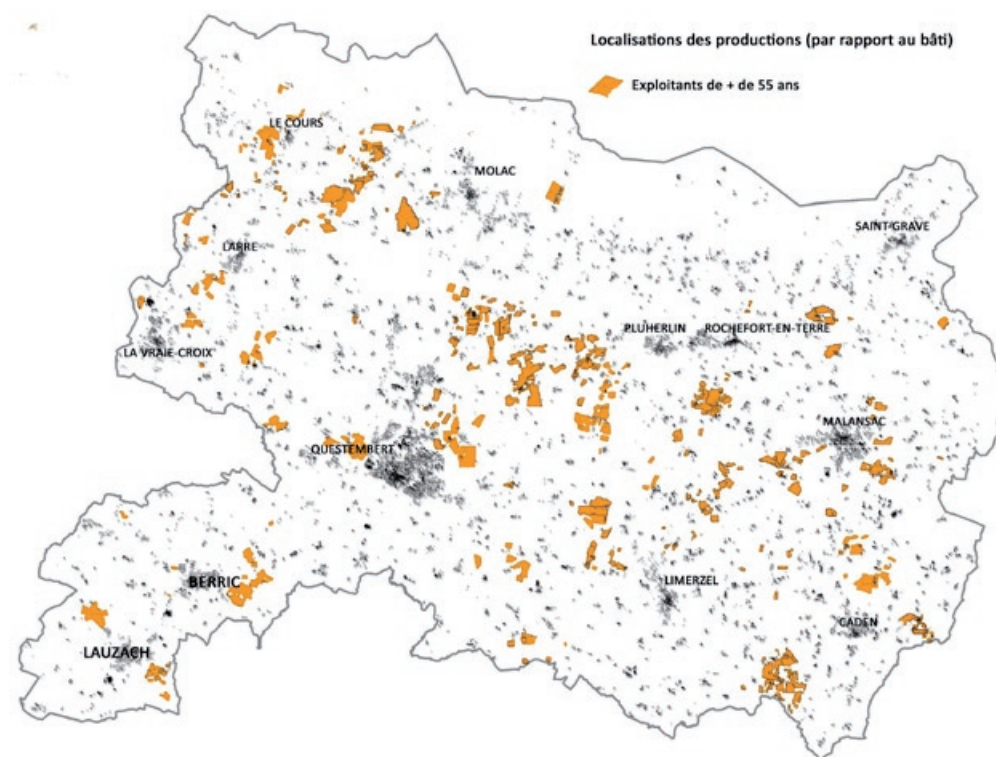
## Un outil de travail à protéger

La terre, outil de production, doit être maintenue non seulement face à l'urbanisation, mais aussi pour éviter des retours à la nature, par boisement spontané par exemple. Des bourgs comme Berric se sont beaucoup étendus ces dernières décennies. Entre La Vraie-Croix et Sulniac, de grands lotissements se sont implantés dans les terres agricoles. Les zones d'activités ont aussi consommé d'importantes surfaces de terres.

Le **diagnostic agricole** (réalisé en 2014 par la chambre d'agriculture du Morbihan en partenariat avec le GAT, groupement des agriculteurs du territoire) met en évidence une proportion notable d'exploitations dont l'âge des exploitants est de plus de 55 ans. Le **processus de transmission** est donc un point sensible pour assurer le maintien des terres, surtout lorsqu'elles sont situées près de zones urbanisées avec le risque qu'elles soient bâties à leur tour. La transmission peut également être difficile lorsqu'un bâtiment d'exploitation est conservé ou transformé en habitation, ce qui pose souvent des problèmes de cohabitation avec l'agriculteur reprenneur, voire des problèmes de coût d'acquisition par le reprenneur.

C'est pourquoi on peut envisager l'idée d'instituer des «**espaces agricoles pérennes**» dans un futur document de planification intercommunale : il s'agit d'un outil réglementaire utile pour s'assurer du maintien des terres agricoles.

Parmi les difficultés posées actuellement par **la reconversion** figurent les coûts d'élimination des anciens bâtiments d'élevage amiantés.



Développement de l'urbanisation autour du bourg de Berric, 1960-2010.

# Changements et permanence dans les paysages.....



- espaces de cultures et prairies, espaces ouverts et délimités par de haies bocagères, mosaïque de tailles de parcelles.
- espaces boisés, bocages et forêts, cadrage et fermeture du champ visuel

Depuis les hauteurs de Kercohan à Berric, on découvre au sud la région littorale et on aperçoit la baie de Vilaine, à 14 km.



## L'économie change, les paysages aussi

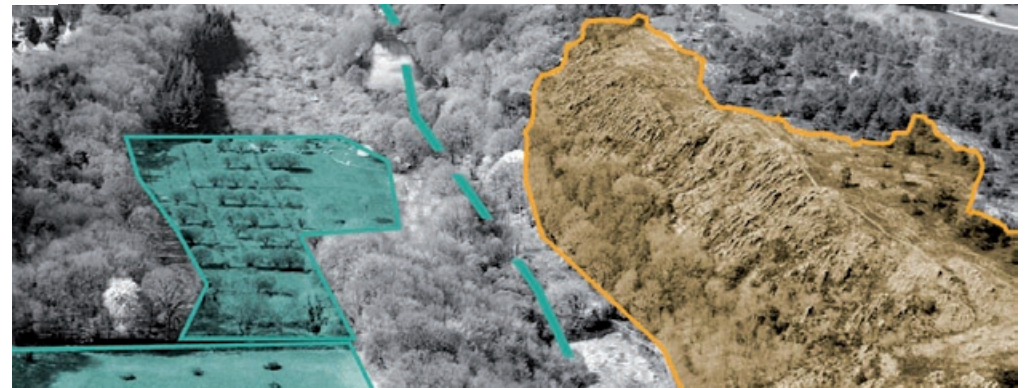
Les paysages du pays de Questembert sont le **résultat des interactions entre les facteurs naturels et les activités humaines**, généralement guidées par des considérations économiques ou pratiques. Les talus et les haies, les chemins creux, les landes, les vieilles châtaigneraies, les pinèdes, les plantations d'épicéas, les retenues des moulins, tous ces paysages ont de telles raisons d'être. Mais si les changements des paysages ont des liens étroits avec le travail des hommes, ils ont aussi à voir avec le **désinvestissement de l'espace** par ceux-ci : l'enfrichement des bords de cours d'eau et des prairies de fonds de vallées, le boisement spontané des landes, l'embroussaillage de bois devenus impénétrables sont des phénomènes naturels favorisés par un déclin de la valeur économique de ces espaces. Les changements des paysages reflètent donc les changements de l'économie globale et locale depuis l'époque pas si lointaine (années 1960) où un habitant sur quatre travaillait la terre.

## Des facteurs de permanence

Malgré tous ces bouleversements, certaines composantes du paysage ne changent pas beaucoup. Le relief, l'eau, les contraintes de sols continuent à déterminer les activités humaines et la végétation. Les incendies font revenir les landes qu'on croyait disparues, le chêne regagne du terrain sur le pin maritime, et même le bocage qui semblait condamné par la mécanisation de l'agriculture n'a pas dit son dernier mot: *«il a de l'avenir»*, déclaraient en 2014 les agriculteurs du territoire. Peut-être les prairies reviendront-elles un jour dans les fonds de vallées ?

Du micro au macro paysage : du détail au panorama

- espaces de cultures et loisirs, planes et organisés en fond de vallée
- espaces rocaillieux, fond de scène dans le grand paysage



# ..... Changements et permanence dans les paysages

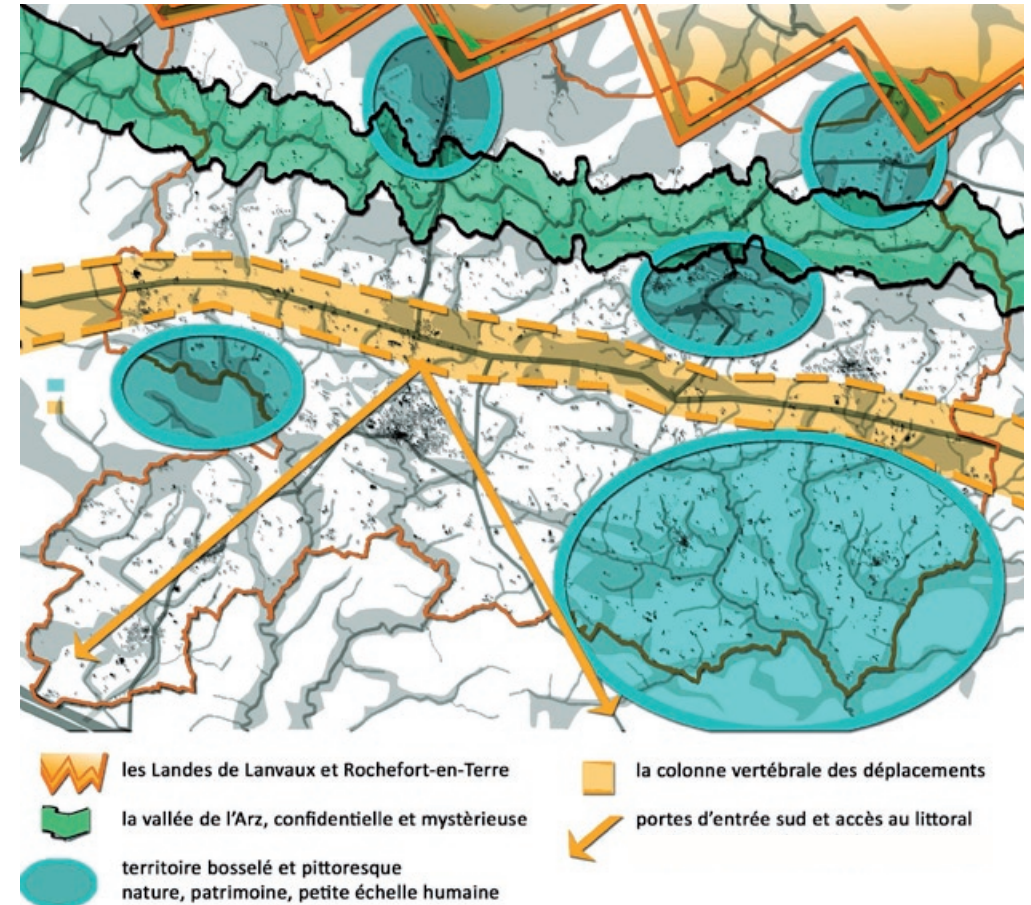
## Les grands ensembles paysagers

Quelques ensembles se distinguent nettement au sein d'un paysage apparemment assez homogène. Ce sont d'abord la **ligne de plateaux granitiques des Landes de Lanvaux**, caractérisés par un faible peuplement et une grande importance de la forêt dans le paysage ; et de part et d'autres, les **vallées rectilignes de l'Arz et de l'Oust** (prolongée par celle de la Claie), rubans de prairies au milieu desquelles sinuent ces rivières à cours lent. La fréquente dissymétrie de ces vallées, avec un côté escarpé et boisé et un côté en pente douce, cultivé et peuplé, est une caractéristique frappante du paysage. En rive droite de l'Arz, l'alignement des «**grées**» **schisteuses de Rochefort / Malansac** forme le site le plus spectaculaire du territoire, moins par l'ampleur du relief que par la présence insolite de la roche et de la lande, mêlées de bois de pins, trouées d'anciennes ardoisières et associées à un ensemble urbain exceptionnel à Rochefort-en-Terre.

Plus au sud, le territoire devient moins clairement structuré ; les **hauteurs granitiques de Questembert** sont peu dégagées des plateaux environnants mais leur bordure sud, près du village de Kercohan, offre une vue sur la dépression littorale et la baie de Vilaine, tandis qu'à son autre extrémité, au niveau du bourg de Caden, elle permet d'apercevoir la vallée de la Vilaine. Le plateau proprement dit offre un paysage agricole au maillage bocager élargi et irrégulièrement présent, animé par de nombreuses petites vallées encaissées aux flancs drapés de bois.

Ce n'est qu'à Lauzach, à l'extrémité sud-ouest du territoire, que l'on entre dans les **espaces arrière-littoraux** du Vannetais oriental, avec leur relief bas, leurs pinèdes et leurs prés humides.

Les grandes entités paysagères.



Le coteau sud de la vallée de l'Arz (commune de Molac)



«La Suisse bretonne», dicit la carte postale...



Route de campagne à Caden.



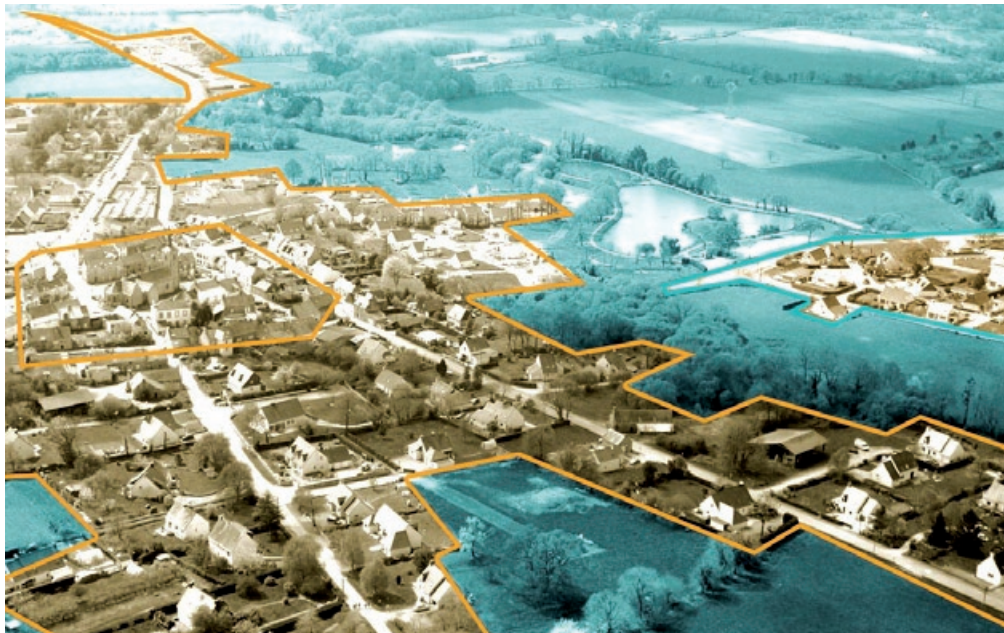
# Changements et permanence dans les paysages .....



Paysage de la vallée de l'Arz

Extension urbaine, vers quel paysage ?

- espaces bâtis - Depuis un coeur de bourg historique, le développement pavillonnaire se poursuit en extension d'urbanisation.
- espaces cultivés à proximité du bâti, bocage, étang...



## Les plus beaux sites du pays de Questembert

Le **promontoire de Rochefort-en-Terre** se singularise à l'évidence par son caractère pittoresque, associant un paysage accidenté et quasi sauvage vers le nord à un ensemble bâti ancien figurant parmi les plus beaux de Bretagne. Plus généralement, tout l'**escarpement schisteux** courant entre Pluherlin et Saint-Jacut constitue un site remarquable, exploité d'ailleurs par le Parc de Préhistoire de Malansac qui s'est établi sur d'anciennes ardoisières.

**Beaucoup de sites d'intérêt local ont de grandes qualités** : plans d'eau au milieu des bois, comme au Grand Gournava ou au Moulin Neuf ; forêts silencieuses, comme au nord de Molac et du Cours; et surtout une multitude de jolies vallées secrètes, associant harmonieusement les ruisseaux, les bois et les prés à des chapelles, des moulins et des vieux chemins creux. Le site de la chapelle Saint-Clair, près de Limerzel, en est un exemple parmi bien d'autres.

## Qu'est-ce qui ne va pas avec les paysages ?

Si les paysages sont un objet d'admiration et de fierté, ils génèrent aussi quelques insatisfactions évoquées par les acteurs du territoire. Celles-ci sont souvent fondées sur une **impression de banalisation, de perte d'identité** par des aménagements standardisés : ouvrages routiers avec giratoires, zones d'activités noyées dans le bitume, lotissements interchangeables, bâtiments agricoles... La vue sur les activités de production, qu'il s'agisse d'éoliennes ou de bâtiments d'élevage, est d'ailleurs souvent considérée comme dégradante, alors qu'elle présente une dynamique économique.

D'où l'intérêt d'une réflexion sur les modes d'habiter, sur l'insertion des activités (agricoles ou artisanales),... qui permettra de préserver les qualités paysagères du territoire.

Un paysage à gauche... et un «non-paysage» à droite ?



# ..... Changements et permanence dans les paysages

*"Préserver le cadre de vie"*



*"Une organisation urbaine intéressante mais qui peut mieux faire"*



*"Le rayonnement d'une commune bien agencée autour de son clocher"*

*"Un bourg traditionnel"*



*"La nature au contact de la ville"*

*"La ville à la campagne"*



*"Comment intégrer les pôles de loisirs, culture et sport à l'entité du bourg ?"*

*"Au milieu de nulle part"*



*"Une cohabitation réussie entre habitants et zone commerciale"*

*"Habitat et activités, une cohabitation difficile"*

*"Mixité mal appropriée, mauvaise cohabitation"*



*"La consommation de l'espace"*

*"L'anarchie urbaine"*

*"Repenser l'aménagement des lotissements"*



*"Requalification de bâtiments agricoles"*

*"Quel avenir pour les villages"*

*"Cohabitation et évolution de l'agriculture"*



## Les élus partagent une vision de leur territoire...

Lors des ateliers territoriaux, le 20 novembre 2014 à Caden, les élus et techniciens communaux ont débattu par groupe sur le choix de 3 photos aériennes représentant le territoire. Ci-contre sont représentées les photos retenues, le titre donné et le nombre de fois qu'elles ont été sélectionnées. Il en ressort que l'agriculture, les façons d'habiter et la place de la nature sont des thématiques fortes pour les élus.

# Derrière Rochefort, un patrimoine bâti riche mais discret .....



*petit patrimoine vernaculaire...*

*châteaux et manoirs*



*architecture contemporaine...*

*coeurs de bourgs à valeur patrimoniale*





# Derrière Rochefort, un patrimoine bâti riche mais discret

## De belles surprises pour le visiteur curieux

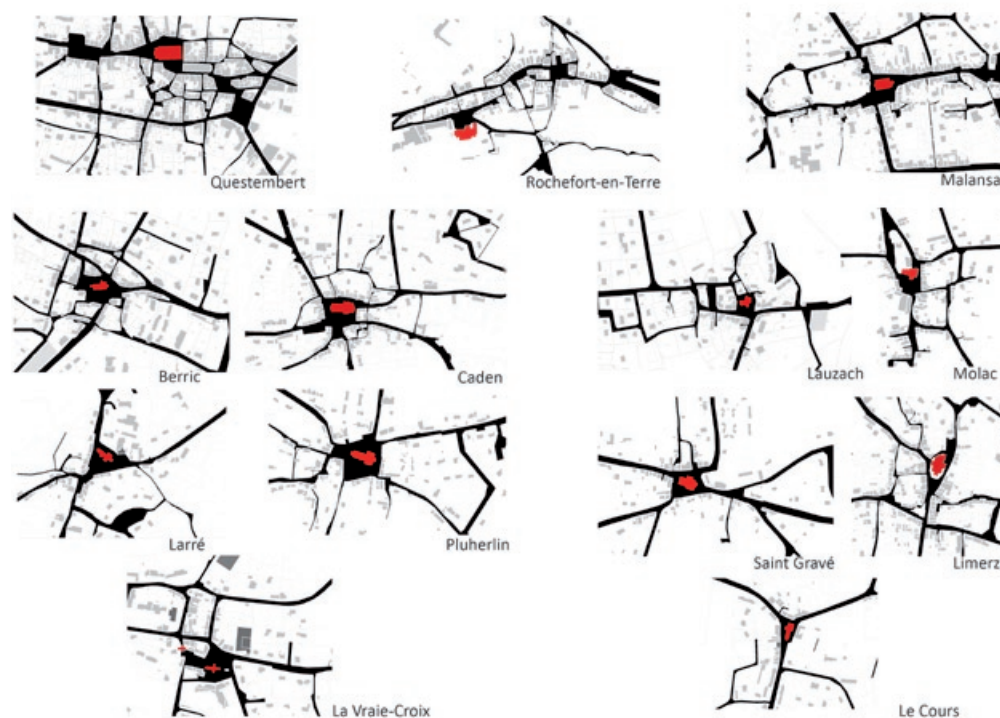
La notoriété et les beautés architecturales de Rochefort-en-Terre pourraient éclipser les autres richesses du pays de Questembert en matière de patrimoine bâti. La littérature touristique, comme le Guide Gallimard du Morbihan, signale toutefois plusieurs éléments dignes d'être visités : les halles de Questembert, bien sûr, mais aussi le village de La Vraie-Croix et sa chapelle, les chapelles Notre Dame de l'Ô à Questembert et Saint-Clair à Limerzel, le parc de Bodélio et l'église paroissiale à Malansac, on pourrait aussi y ajouter la chapelle et la fontaine Notre Dame des Vertus et le château de Trémohar à Berric... Mais ce que les guides ne signalent pas, c'est la **qualité architecturale du bâti rural**, l'existence dans plusieurs bourgs de petits ensembles urbains harmonieux associant des maisons élégantes, des jardinets entourés de murets de pierres et quelques venelles agréables à parcourir à pied... Rien de spectaculaire en somme, et une diversité dans la moyenne de ce que l'on peut trouver en Bretagne, dont l'intérêt majeur est peut-être de réserver de belles surprises au visiteur curieux et prenant son temps.

## Un patrimoine parfois bien caché... ou bien dégradé

Tous les éléments du patrimoine architectural ne sont pas accessibles, certains sont **privés et fermés au public**, voire difficiles ou impossibles à approcher. C'est le cas par exemple de certains châteaux (Bodélio et la Grationnais à Malansac, Trémohar à Berric, Gournava à Pluherlin...). Certains édifices civils ne sont pas toujours non plus dans un bon état d'entretien, on pense par exemple au superbe ensemble formé par le manoir de la Cour de la Haie et ses dépendances, sur la commune de Larré, qui menace de tomber en ruines faute d'entretien. Ce patrimoine est d'autant plus fragile qu'il est **disséminé** et pas forcément reconnu, ni identifié.

## Un peu de modernité, pour changer ?

Le patrimoine architectural du territoire serait-il exclusivement constitué de constructions anciennes ? La «passion patrimoniale» telle qu'on la connaît en France a trop tendance à ignorer la **production architecturale contemporaine**. Il est intéressant de constater que le grand conformisme qui a longtemps régné dans le domaine de la maison individuelle, souvent en raison des règlements d'urbanisme, cède la place à un peu plus de créativité ; et aussi que les bâtiments publics, comme les salles polyvalentes, expriment une **modernité parfois audacieuse** qui serait difficilement acceptée dans l'habitat individuel - d'autant que certains règlements de PLU persistent à interdire l'usage du bois ou les toitures-terrasse. Derrière ces innovations, il y a peut-être le **patrimoine de demain** ?



*Venelles, ruelles et placettes font le charme des cœurs anciens des bourgs.*

*Le territoire a aussi ses chefs d'œuvre en péril : ici, le manoir de la Cour de la Haie à Larré.*



*Diagnostic territorial du Pays de Questembert - Mars 2015 - p 23*

# Les protections environnementales reposent sur les PLU .....



La tourbière du Grand Gournava intéresse le Département (au titre de sa politique d'espaces naturels sensibles)

## Une vue d'ensemble des modes de protection

Les politiques de protection de l'environnement ont longtemps consisté à **instaurer des interdictions ou des régimes d'autorisations** ; c'est le cas de la législation sur les monuments historiques (1913) et de celles sur les sites (1930). Ce mode d'action a l'avantage de ne pas coûter cher à la collectivité, mais il a aussi l'inconvénient de poser des problèmes d'application et d'acceptation sociale. Dans les dernières décennies, de nouveaux modes d'action sont apparus, avec les **dispositifs fonciers** (espaces naturels sensibles) et la montée en puissance des **programmes de gestion** recourant éventuellement à des **outils contractuels** et pouvant déboucher sur des travaux ou d'autres interventions matérielles (Natura 2000, Breizh Bocage, programmes de restauration-entretien de cours d'eau, etc). Le pays de Questembert illustre ces évolutions.

## Peu de sites très protégés

Le pays de Questembert ne possédant que très peu de sites de grande valeur environnementale, il échappe aux accumulations de protections qui concernent d'autres territoires. C'est le secteur des Grées de Rochefort - Malansac qui cumule les protections, avec deux sites classés, des périmètres de protection de monuments historiques, un site Natura 2000 et une Znieff de type 1 (ensemble de grand intérêt écologique), ce dernier statut n'étant d'ailleurs pas un mode de protection à strictement parler. Pour le reste, hormis les périmètres de protection de monuments historiques qui parsèment la campagne, il existe **très peu de protections environnementales à caractère réglementaire** : pas de réserve naturelle nationale ou régionale, pas d'arrêté préfectoral de protection de biotope...

Des **protections foncières** existent, elles sont le fait des communes qui, pour la plupart, ont acheté des espaces naturels proches des bourgs pour y aménager des promenades, souvent autour d'un plan d'eau (le Moulin Neuf, Célac à Questembert, Molac, La Vraie-Croix, Berric, Lauzach...). Quant au Département, il n'est pas intervenu ici jusqu'à présent, mais le Schéma départemental des espaces naturels sensibles 2013-2022 identifie trois sites d'interventions possibles :

- les «grées de Lanvaux», sur 76 ha dans le secteur de Rochefort / Pluherlin, et la tourbière du Grand Gournava (Pluherlin, 44 ha) pour des acquisitions directes par le Département ;
- la «vallée de l'Arz», sur 441 ha à l'est du secteur précédent, pour un programme d'actions concertées avec les acteurs locaux («site labellisé ENS»).

Les PLU protègent mieux la nature, mais il reste à faire pour traiter soigneusement les contacts entre urbanisation et espaces naturels (Questembert).



# Les protections environnementales reposent sur les PLU

La “méthode de sélection des **espaces naturels sensibles**” du Morbihan définie à la page 21 du schéma départemental fait intervenir trois “critères prioritaires : intérêt écologique, intérêt biologique et/ou paysager et intérêt paysager». On notera que le Département a réorienté sa politique foncière sur des objectifs prioritaires de biodiversité. Il découle que les **objectifs sociaux d'ouverture d'espaces naturels au public ne sont plus prioritaires** et se trouvent implicitement transférés aux communes ou à leurs groupements.

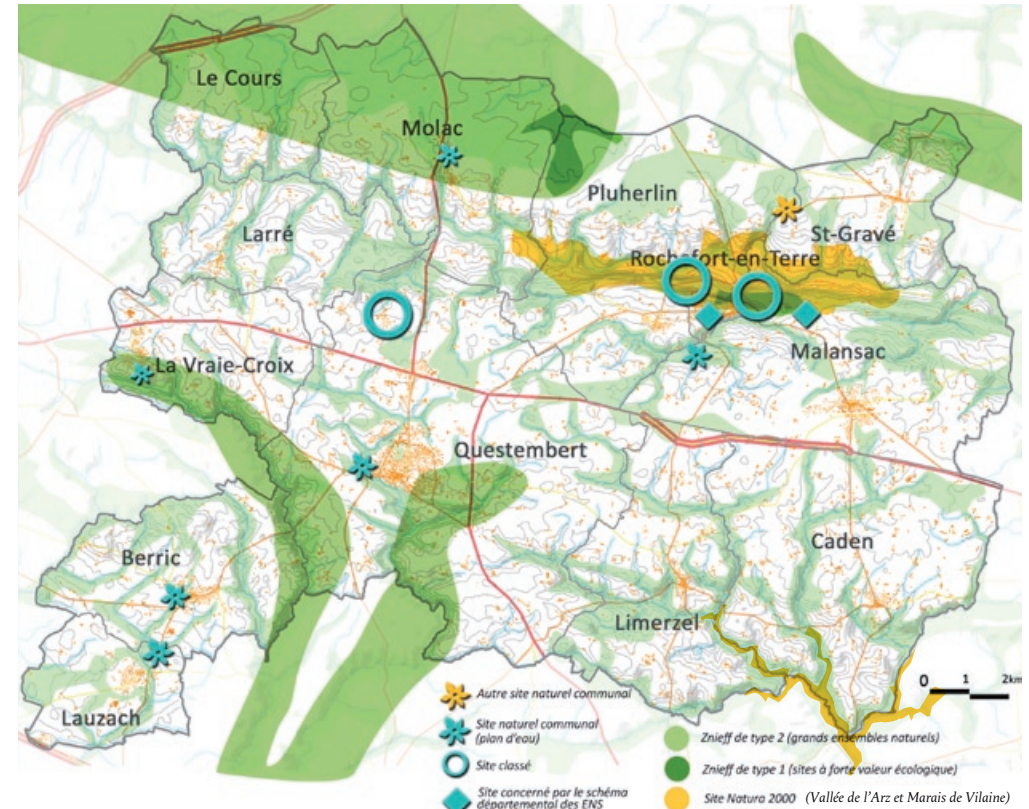
## Natura 2000, un outil de protection moderne

La vallée de l'Arz est identifiée comme site Natura 2000, avec un document d'objectifs (DOCOB) qui détermine les actions à engager pour préserver et renforcer la biodiversité. Cet outil a l'intérêt d'être **basé sur la concertation** et de ne pas ajouter de couches de réglementations supplémentaires, les objectifs pouvant être atteints par une mobilisation des **ressources locales**. Les actions du Syndicat mixte du grand bassin de l'Oust visent en priorité la conservation d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire. L'identification des sites des Marais de Vilaine (Natura 2000) est aussi l'opportunité d'une **appropriation** de ces sites par les habitants.

## Les PLU jouent un rôle essentiel

En dehors des quelques sites qui viennent d'être évoqués et qui font l'objet de protections spécifiques, l'essentiel du territoire reste  **régi par la réglementation d'urbanisme**. Le sort d'innombrables espaces naturels d'intérêt local (bois, vallées, marais, landes...) repose donc sur les Plans locaux d'urbanisme. L'analyse des PLU réalisée dans le cadre du présent diagnostic montre que ceux-ci ont progressivement renforcé les protections environnementales, en étendant considérablement les zones naturelles N, le régime des espaces boisés classés, les protections d'éléments paysagers, les inventaires et mesures de protection des cours d'eau et des zones humides. Enfin, le **resserrement de l'urbanisation autour des bourgs** est une des mesures les plus efficaces pour améliorer la protection de l'environnement.

Des **progrès très importants** ont donc eu lieu dans le domaine des PLU, mais il reste à perfectionner l'**articulation entre la protection des trames vertes et bleues** locales avec la conception et la réalisation des projets urbains : si l'idée de renforcer la capacité d'accueil à proximité des espaces de nature protégés ou à créer est intéressante, le traitement des contacts entre urbanisation et espaces naturels est souvent très médiocre et il y a en la matière des savoir-faire nouveaux à développer à toutes les étapes de la chaîne de production, depuis la planification des projets jusqu'aux travaux de voiries et réseaux. Une belle intention initiale est facilement dénaturée par une réalisation négligente, ce qui pose le problème de la capacité des communes à contrôler réellement les modalités de réalisation des travaux.



Sites et ensembles naturels protégés, Znieff (zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique)

Un site naturel communal bien mis en valeur : le bois de Jeanne d'Arc à Saint-Gravé.







## **2**

# **Des habitants impliqués et dynamiques**

# Un pays de Questembert partagé en deux.....

Un clivage qui repose sur la démographie et la sociologie.



Un clivage qui repose sur la géologie.



## Un clivage est / ouest...

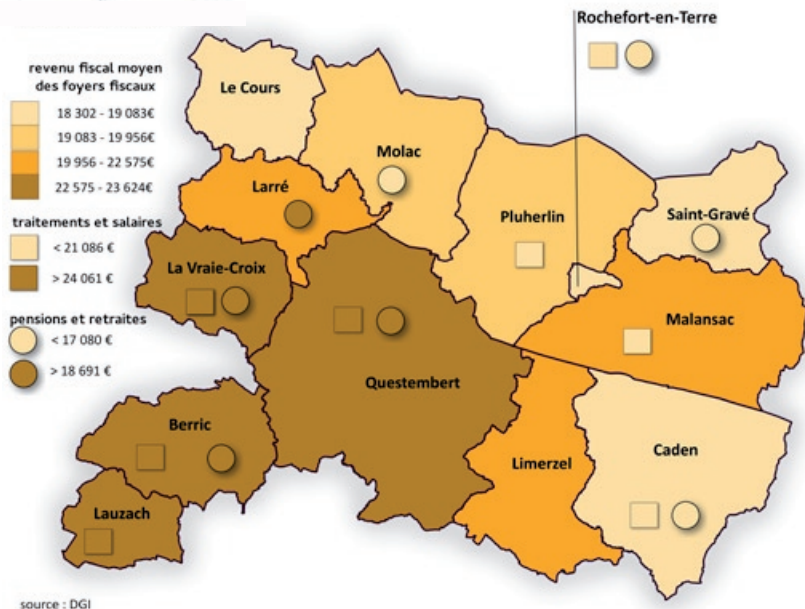
Les difficultés de communication exprimées au cours des entretiens se reflètent dans la géographie du territoire, qui peut être scindé en deux parties selon un axe est/ouest ou un axe nord/sud. Le premier est **historique** et garde les traces du découpage cantonal, le second est **physique** et défini par l'Arz.

De part et d'autre de l'axe est/ouest, les cantons de Questembert et Rochefort-en-Terre ont développé des coopérations intercommunales différentes. Ainsi, le canton de Rochefort est appuyé par le centre socio-culturel Éveil pour mener son action socio-éducative auprès des enfants et des jeunes. L'ancrage territorial de cette compétence, aujourd'hui très recherchée pour la mise en place des temps d'activités périscolaires, fait défaut aux petites communes du canton de Questembert. Par conséquent, la mise en œuvre d'une politique enfance-jeunesse à l'échelle de la communauté est laborieuse et suscite frictions et mécontentements. Paradoxalement, les communes de Molac, Larré, Le Cours, La Vraie-Croix, Lauzach et Berric ont connu ces dernières années, avec la croissance démographique, l'augmentation du nombre d'enfants de moins de 10 ans.

Du point de vue démographique, le contraste est/ouest est également visible. L'ouest est fortement influencé par la dynamique vannetaise, en particulier pour le rajeunissement de la population et pour les déplacements. L'est du territoire est concerné par la croissance démographique depuis une dizaine d'années, mais attire davantage les personnes âgées.

Cette division démographique a des répercussions sur les équilibres sociaux, puisque les ménages les plus aisés vivent à l'ouest et les plus modestes à l'est. La carte des revenus fiscaux 2012 met en exergue les revenus les plus élevés (marron foncé) et les plus faibles (jaune pâle) issus des salaires (carré) ou des retraites (rond). Les communes les plus influencées par Vannes ont donc non seulement le revenu fiscal moyen le plus élevé, mais aussi les salaires et retraites les plus élevés. À l'inverse, les communes les plus pauvres sont Caden et Rochefort-en-Terre.

Des disparités importantes dans les revenus fiscaux en 2012



source : DGI

*« le territoire est coupé en deux par rapport aux revenus »  
ateliers thématiques*

*« Mettre les savoirs faire de tous dans un pot commun. »  
entretiens maires*

# Un pays de Questembert partagé en deux

## ...et aussi un clivage nord / sud

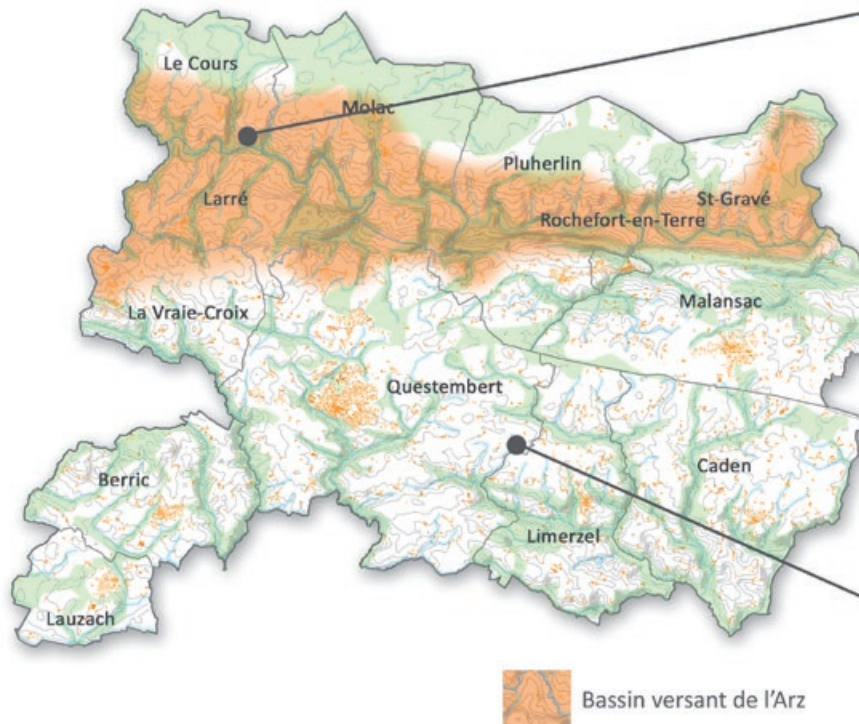
Le clivage nord/sud est manifesté par les morphologies urbaines différentes, elle-mêmes influencées par la nature du **socle géologique**. Ainsi le relief marqué au nord de l'Arz créé un fin chevelu qui limite les extensions urbaines des centre-bourgs, ce sont donc les hameaux qui accueillent le développement urbain. À l'inverse au sud, terre de plateau, l'extension urbaine s'est opérée autour des bourgs.

L'éloignement des grands pôles incite les habitants à consommer sur place dans les communes du nord (en pratiquant les commerces de proximité ou en se déplaçant sur Questembert), alors que les habitants vivant au sud de l'Arz sont davantage tentés de fréquenter les commerces de l'agglomération vannetaise.

Dans la vallée de l'Arz, l'implantation du bâti s'est constituée autour des nombreux hameaux



Sur le reste du territoire, l'implantation du bâti s'est organisée autour des centres bourgs/villes



*«L'intercommunalité, c'est du relationnel.»*

*«Se connaître, se parler, se rassembler autour d'un projet.»*

entretiens maires

# Une gouvernance perfectible .....



- « Avec l'ancienne équipe communautaire, la politique ne rentrait pas. Aujourd'hui, on sent le poids du politique »
- « On va à reculons dans la coopération intercommunale et les échanges avec les voisins »
- « On a peu d'échanges avec les communes voisines, ça passe par la communauté de communes. »
- « Nos rapports étaient difficiles avec la CC mais la nouvelle donne politique devrait ouvrir des perspectives. Jusqu'ici on en a trop fait pour Questembert. »

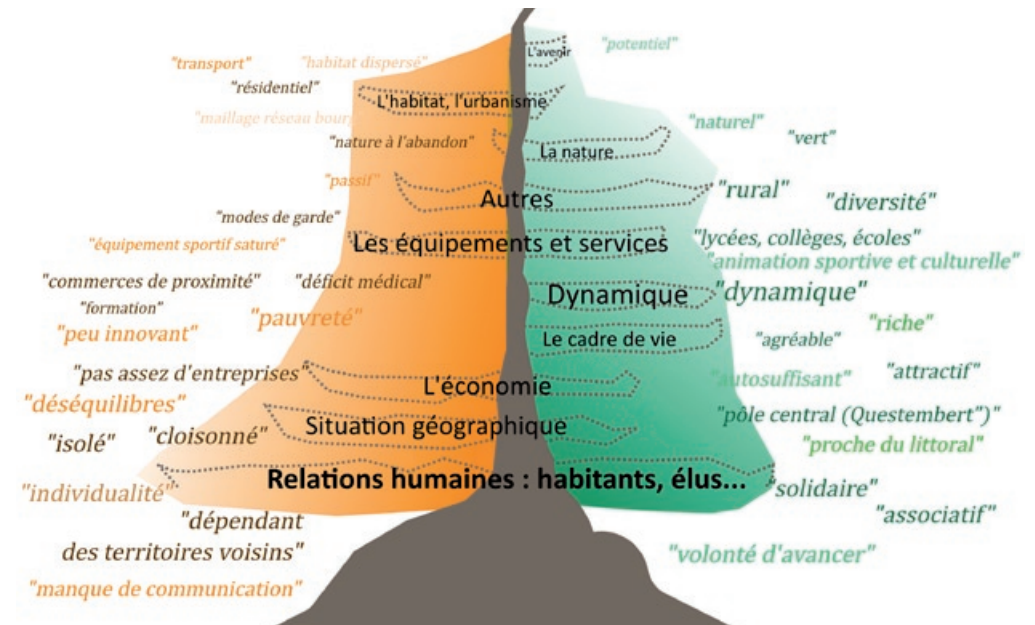
entretiens avec les maires

## Des coopérations existent déjà

L'«arbre des adjectifs», présenté ci-dessous, traduit l'exercice qui a été demandé aux élus et participants des ateliers thématiques. L'exercice consistait à donner trois adjectifs positifs et trois négatifs pour qualifier le territoire. On voit que la **dimension humaine** est fortement mise en avant, tant sur ses aspects négatifs que positifs. D'ailleurs, les entretiens et les échanges autour des tables rondes ont mis l'accent autant sur les difficultés de communication entre élus, entre associations et élus, entre communes, que sur la **qualité des échanges humains**.

Des coopérations existent déjà, car la **culture de la coopération est ancienne** sur le territoire comme sur le reste du territoire breton. Chaque commune a ainsi choisi de faire partie de la communauté de communes, établissement public de coopération intercommunale (EPCI), qui elle-même fait partie du Pays de Vannes depuis 1999.

La démarche participative mise en place pour l'élaboration de ce diagnostic témoigne de la volonté d'échanger et de **dépasser les formes traditionnelles** de l'action politique pour élargir le débat à la société civile.



L' «arbre des adjectifs» regroupe les qualificatifs positifs et négatifs exprimés par les élus à propos de leur territoire



## Le contexte législatif fragilise l'esprit coopératif

Le territoire de Questembert et plus largement vannetais est marqué par son histoire politique aux clivages forts. Le changement sociologique impulsé par les flux résidentiels renforce les oppositions idéologiques. De plus, la réforme des collectivités territoriales et l'évolution du droit de l'urbanisme fragilisent les communes les plus petites dans leur sentiment identitaire. **La peur de disparaître, de ne plus être visible ou entendu**, incite celles-ci à lutter contre toute tentative d'homogénéisation, car c'est ainsi que peut être perçue la coopération intercommunale : comme un lissage des caractères. Il devient alors difficile, dans ce contexte de méfiance, de s'ouvrir à l'autre. Les acteurs arriveront-ils à dépasser l'esprit de clocher ?

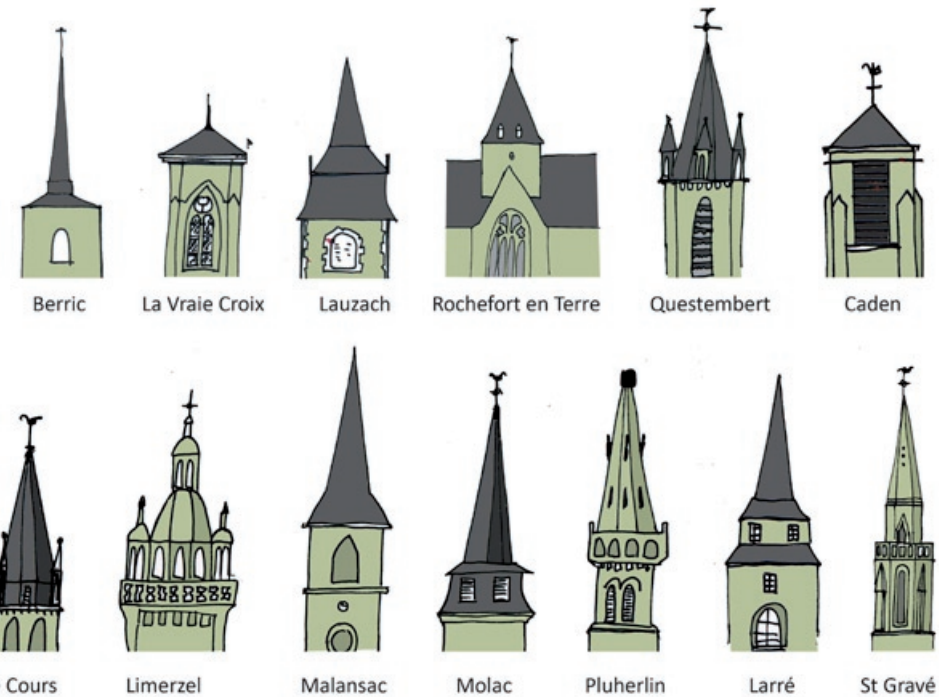
## Des attentes de partenariat au sein de la Communauté

Lors d'entretiens complémentaires, un responsable associatif a évoqué un « besoin de reconnaissance », tant de la part des élus que des associations. Chaque partie souhaite voir son mode d'action légitimé, ses actions applaudies... et finalement, chacun reste de son côté. Pourtant, l'action publique commune a besoin de partenariats. En effet, le partenariat est l'association, dans un but commun, d'acteurs aux compétences spécifiques reconnues réciproquement. C'est d'ailleurs bien l'esprit d'un projet de territoire que de **réunir des acteurs, y compris des communes, autour d'un but commun**.

Les associations du réseau Caracole, rencontrées le 25 novembre 2014, suggèrent aux collectivités de faire appel à leurs compétences, à leur expertise, pour mettre en place et animer des projets de services publics, ce qui permettrait un gain de temps, d'énergie et donc d'argent public. C'est véritablement une **recherche de partenariat** qui est demandée par le réseau, à condition de bien définir le rôle de chacun et de le respecter.

Un des défis qui se posent à la communauté de communes est de parvenir à **faire cohabiter deux modes d'action publique au bénéfice du territoire**. Pour cela, il est nécessaire de laisser du temps aux échanges et au débat politique. Par exemple, les conseils municipaux et communautaires sont souvent chargés et portent essentiellement sur le vote de questions techniques, de sorte qu'il manque de temps pour l'échange, le débat, sur les objectifs politiques de l'action publique.

*«Le projet de territoire doit avoir un fond;  
ce n'est pas un catalogue.»  
entretiens maires*

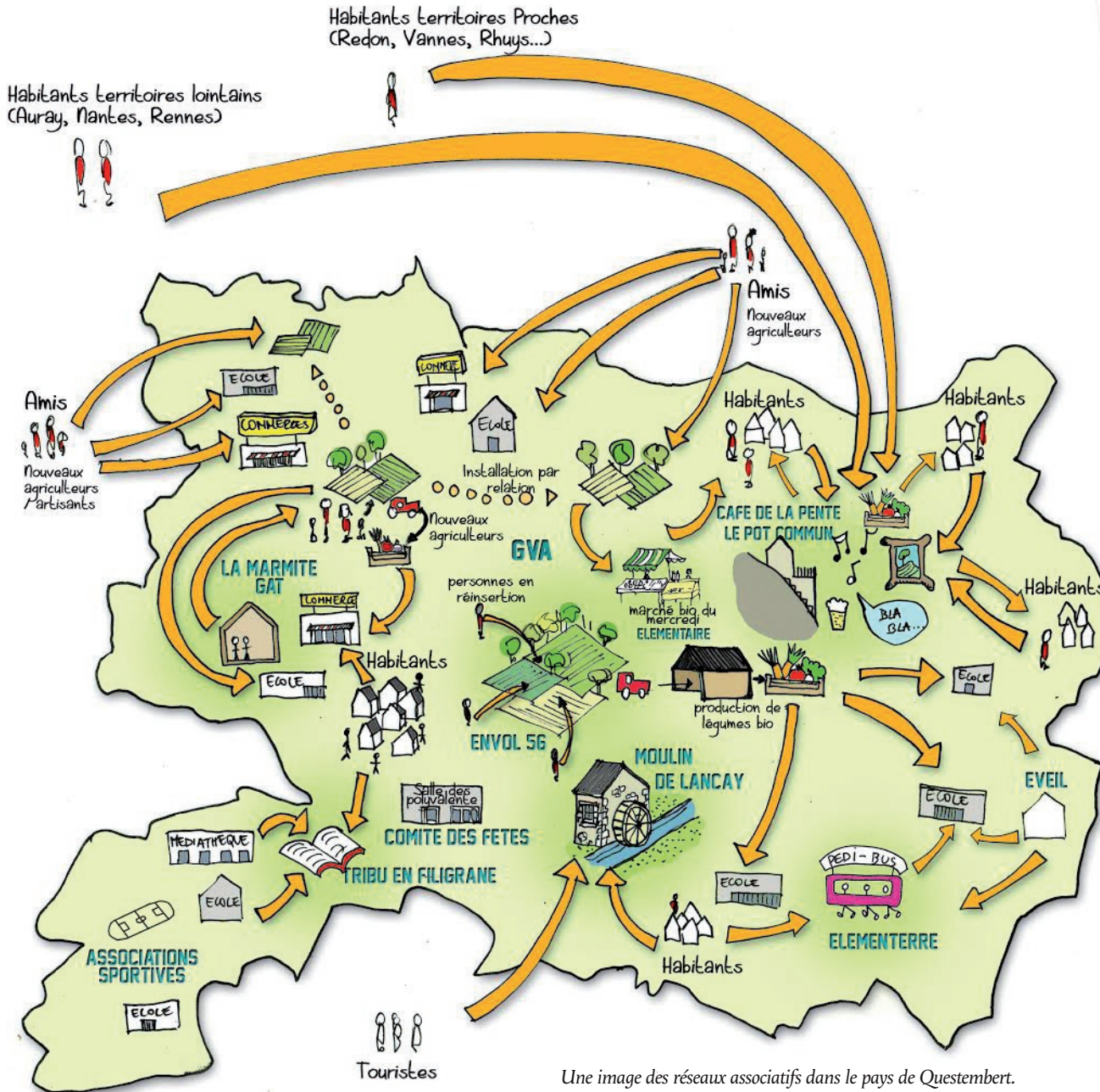


*Ne pas confondre «l'esprit des clochers» et l'«esprit de clocher»...*

*Les élus et les autres acteurs locaux travaillent ensemble sur le diagnostic du territoire.*



# Un dynamisme associatif facteur d'attractivité.....



Une image des réseaux associatifs dans le pays de Questembert.

*« Beaucoup d'associations, repas campagnard fin-juillet à la chapelle de Priziac avec 1300 repas servis et 150 à 200 bénévoles... Cette manifestation est organisée par « Fête culture loisirs de Priziac », elle existe depuis 30 ans. Messe le matin, repas à midi, « joueurs » d'accordéon, bal et feu d'artifice. Elle a lieu le dernier dimanche de juillet. Elle est impressionnante, on se demande ce qui fait venir les gens. Au début, le but de la fête c'était de rénover la chapelle. La salle des fêtes se trouve là, elle accueille 70 personnes »*

entretien avec les maires

*« Les associations sont essentielles à la vie sociale et à l'exercice de la citoyenneté. Elles participent au quotidien à l'expression démocratique par la défense des droits, la contribution au bien commun, la solidarité et la fabrication du lien social. Le monde associatif est une force indispensable d'alerte, d'interpellation et de proposition pour la mise en application des politiques publiques. »*

extrait de La Causette (bulletin La Marmite 2014)

# Un dynamisme associatif facteur d'attractivité

## L'action associative anime le territoire

En matière de culture et de sports, l'engagement associatif est une tradition ; ainsi, le projet culturel de la Bogue d'Or, porté par le groupement culturel breton des pays de Vilaine, a débuté en 1909. Les associations trouvent leurs ressources dans les adhésions et les fêtes villageoises, mais vivent avant tout grâce aux subventions des communes. Or celles-ci se réduisent ces dernières années et le bénévolat ou le mécénat deviennent vitaux pour les associations.

Aujourd'hui, **la vie associative du pays de Questembert fait sa renommée dans le Grand Ouest**. Que ce soient les associations alternatives comme le café de la Pente ou les associations traditionnelles comme «Fête culture loisirs de Priziac», les actions menées et les festivités organisées sont de grande qualité.

Les collectivités gèrent et administrent, les associations animent le territoire. C'est bien l'idée du partenariat entre collectivités et associations qui permet une relation constructive et un service public renforcé.

## L'action associative peut compléter les services publics

Beaucoup de dispositifs existent pour aider, soutenir, financer ; une grande majorité de ceux-ci relèvent de services publics. Mais face à la diversité des situations, il est parfois difficile voire impossible aux habitants de rentrer dans les cases propres à chaque dispositif. L'action associative – Les restos du cœur, la banque alimentaire – peut alors venir compléter ceux-ci.

S'il apparaît difficile d'organiser la coordination des services publics, certaines associations viennent compléter l'action de ceux-ci par l'information transmise ou par leurs actions d'accueil et d'inclusion.

## L'action associative accueille et intègre les habitants

Les entretiens avec les maires ont systématiquement abordé la question de **l'intégration des nouveaux habitants : c'est est un sujet important dans un territoire** qui attire. L'implantation dans un territoire rural peut être un facteur de perte de repères, voire d'isolement. En réalité, les témoignages des élus convergent quant à la force intégratrice de la vie associative, laquelle peut parfois toucher dans un premier temps les enfants pour leurs activités de loisirs, et ensuite leurs parents. Et la qualité du lien social ressort clairement des témoignages, même si tout n'est évidemment pas parfait.



Spectacle au café de la Pente. Photo : Le Pot Commun.

*« Nécessité de créer ou d'accentuer la communication communautaire interne (entre les acteurs publics, institutionnels...) et externe (vis-à-vis des habitants d'une part et des touristes d'autre part). »*

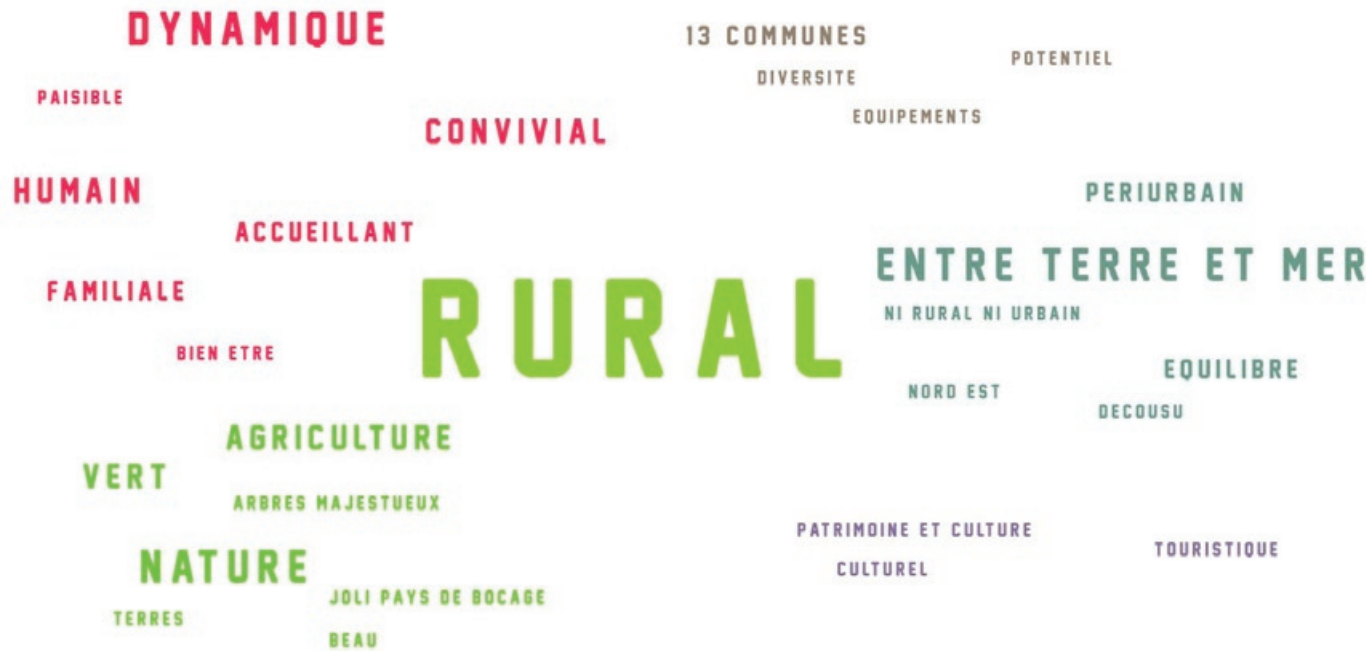
Ateliers thématiques - table ronde «équipements»

*« Il y a besoin d'un gros travail de coordination et de communication interne et externe relative aux équipements culturels existants (actuellement l'information passe mal auprès du public, on ne va pas le chercher, l'exploitation des salles est insuffisante). »*

Ateliers thématiques - table ronde «équipements»

# Le tourisme, support de communication et de marketing territorial .....

“Pour vous, c’est quoi le Pays de Questembert ?”



À la rubrique «la nature et les hommes», le site internet de Rochefort-en-Terre Tourisme mentionne 10 sites, dont un seul se situe sur le territoire. Y a-t-il vraiment si peu à voir qu’il faille inciter les touristes à aller jusqu’à Lorient ?

La carte touristique est celle du Pays, qui n’est pas une échelle pertinente en terme de cible touristique. Il n’y a pas de carte à l’échelle communautaire.



# ..... Le tourisme, support de communication et de marketing territorial

## Le «vert» fait consensus

L'ensemble des acteurs, élus, acteurs locaux, personnel communal, se rassemble sur l'idée que le territoire est rural, et que ce qu'il a de positif c'est sa nature, le vert.

*« Un territoire vert doté d'un important patrimoine naturel et bâti »*

(ateliers thématiques)

Il est un fait que le territoire bénéficie d'une nature belle, variée et surtout accessible.

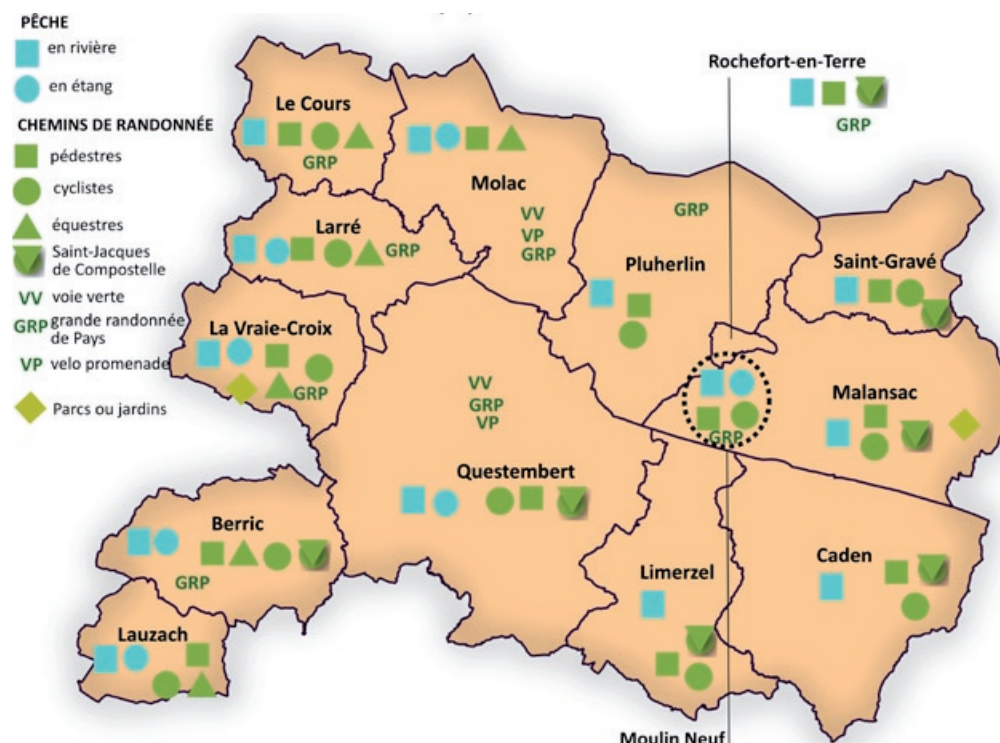
**Chaque commune a mis en valeur des chemins de randonnées reliés au centre du bourg** - bien des communes bretonnes n'en proposent pas autant. Le territoire est parsemé d'étangs aménagés pour la pêche, la promenade, certains sont proches d'un camping, dotés de jeux pour enfants ou de parcours sportifs. C'est certes une nature plutôt aménagée, mais ces lieux sont très appréciés par la population locale, et à l'occasion par l'excursionniste qui peut y trouver quelques services (tables de pique-nique, point d'eau, toilettes...).

L'étude sur les espaces de loisirs tout comme l'analyse des sociotopes montrent que **le loisir de plein-air est une des premières activités préférées des habitants** : cette notion recouvre la promenade, la randonnée, la pêche, la cueillette, les jeux d'extérieur, des pratiques sportives...

La **randonnée pédestre** est prisée également par les touristes, dont c'est la première demande auprès de l'office de tourisme, d'où l'importance de pérenniser l'existant (entre autres, en améliorant la signalétique et en interdisant les motos). Le topo-guide édité depuis cinq ans a été vendu à 4000 exemplaires.

La **randonnée équestre** est très pratiquée sur le territoire et sera bientôt enrichie d'un nouveau circuit Equibreizh à Pluherlin. L'activité équestre ne se limite pas à la randonnée, puisque quatre centres équestres s'épanouissent sur le territoire, ainsi qu'un élevage, une ferme pédagogique et un hippodrome ; certaines de ces structures développent **deux spécialités** : l'élevage de Curly, cheval hypoallergénique encore rare en Europe, et l'éthologie.

Le tourisme vert est un **sujet fédérateur** au sein de la communauté de communes, d'autant plus que cet axe de travail s'inscrit déjà dans des coopérations supra-communautaires (Pays de Vannes, intercommunalités voisines). Même si les attentes des touristes sont différentes de celles des habitants, ce sujet apparemment **consensuel** peut être une **porte d'entrée pour l'amélioration du cadre de vie** : en œuvrant pour le tourisme vert par l'aménagement d'itinéraires ou en ouvrant certains espaces, on améliore la qualité de vie des habitants, et ces initiatives pour développer l'accès des habitants à la campagne bénéficient également au tourisme.



Les équipements de loisirs

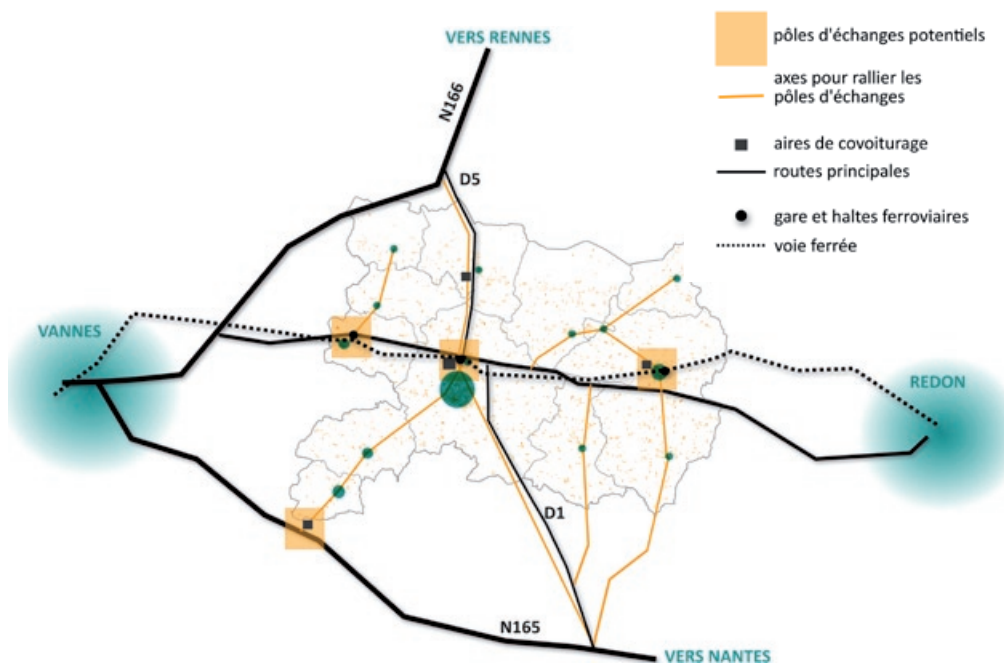
Chaque bourg est relié à la campagne par des chemins bien signalés.



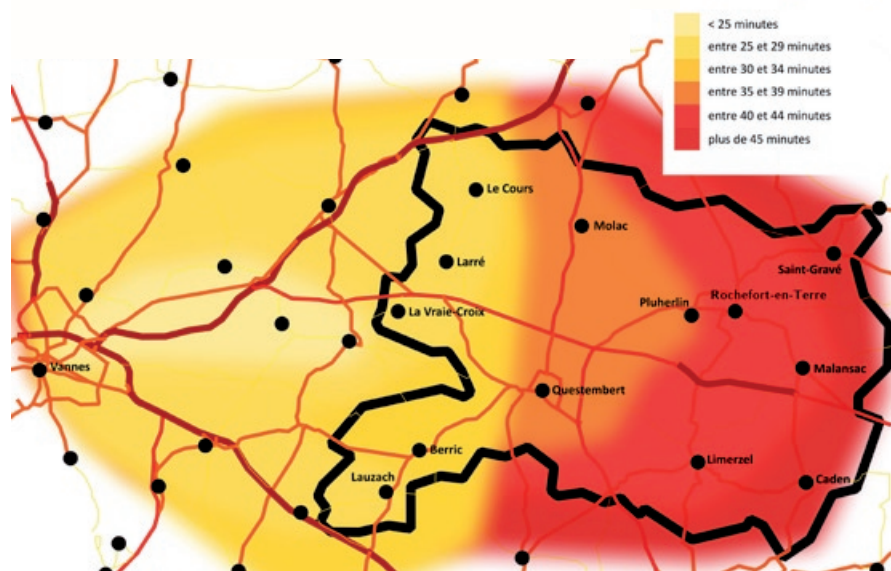
Le plan d'eau communal de Lauzach offre activités et services aux habitants comme aux visiteurs.



# L'influence de l'aire vannetaise .....



Temps pour aller au centre-ville de Vannes en voiture à partir de chaque commune du territoire



## L'aire vannetaise attire

L'influence de l'aire vannetaise sur le pays de Questembert se traduit :

- par l'attractivité de Vannes et des communes de la première couronne, en matière d'emploi, de services et d'équipements,
- par des conséquences sur les déplacements ;
- et par les répercussions de son développement sur les marchés foncier et du logement.

Les communes situées à l'ouest du territoire font partie de l'aire urbaine de Vannes. Cela signifie que **plus de 40 % des actifs de ces communes travaillent dans l'agglomération de Vannes**.

Le recensement de 2010 dénombre 8910 actifs résidant sur le territoire. On remarque que **47 % d'entre eux travaillent dans une commune du pays de Questembert**. 25 % travaillent dans une commune de Vannes aggro (Vannes, soit 2200 actifs, 550 travaillent sur le Val d'Oust et de Lanvaux (Malestroit), 500 sur Arc Sud Bretagne (Muzillac). Seulement 390 actifs travaillent sur le Pays de Redon, 1/3 d'entre eux résidant à Malansac.

Les déplacements domicile-travail fonctionnent également dans le sens inverse, à savoir celui des **entrées** sur le territoire. Ainsi 95 % des 6770 emplois sont pourvus par des Morbihannais, dont 62 % par des actifs de la CCPQ. Les actifs qui travaillent sur le territoire résident sur Vannes aggro (960), Arc Sud Bretagne (570), le Val d'Oust et de Lanvaux (295) et le Pays de Redon (280). Les principaux pôles d'emplois de la communauté de communes sont **Questembert** (2840), La Vraie-Croix (890), Lauzach (540), Malansac (540) et Rochefort-en-Terre (440). C'est dans ces communes que sont installés les plus gros employeurs du territoire : la SOPRAT à La Vraie-Croix, le lycée Marcellin Berthelot à Questembert, l'EHPAD à Rochefort, Procanar à Lauzach.

Vannes étant la préfecture du département du Morbihan, elle accueille des **équipements** de la gamme supérieure (au sens INSEE), tels que des institutions judiciaires (tribunaux, maison d'arrêt), administratives (chambres consulaires, centre des impôts, trésorerie), des **établissements d'enseignement supérieur** (Université de Bretagne-Sud, écoles d'ingénieurs, de commerce, d'architecture), un centre hospitalier... L'attractivité vannetaise est également commerciale : trois grandes zones commerciales (*Kerlann, Parc Lann et Luscanen*), hébergent des hypermarchés et des grandes surfaces spécialisées dans l'équipement de la maison, la culture et les loisirs. Plus de 50 % de ces grandes surfaces sont situées sur le **pôle ouest de Vannes** et sont donc très **accessibles** pour les habitants du Pays de Questembert.

## L'influence vannetaise génère des déplacements... essentiellement en voiture

En 1999, 39 % des actifs travaillaient dans leur commune de résidence ; il ne sont plus que 28,5 % en 2009. Dans ce contexte, les déplacements pour aller travailler s'allongent et nécessitent de plus en plus le recours à la **voiture**.

Le territoire a la chance d'être traversé par la **voie ferrée** Vannes-Redon et d'avoir une gare de voyageurs à Bel-Air, à 2,5 km du centre de Questembert (ce qui peut poser des problèmes de liaison), ainsi qu'une halte à Malansac et un projet de halte à La Vraie-Croix. La plupart des trains régionaux s'arrêtent à Questembert, alors que les arrêts à Malansac sont peu nombreux. De gare à gare, le temps de trajet Questembert-Vannes en **TER** est de **12 minutes**, ce qui concurrence tous les autres modes de déplacement. Pour autant, de réelles difficultés existent sur les **connexions domicile-gare** et gare-point d'arrivée (peu de réseau BUS), ce qui peut expliquer la faible fréquentation des actifs pour ce mode de déplacement. On peut ainsi regretter l'arrêt de la navette communale centre-ville / Gare de Questembert (face au manque de fréquentation et aux coûts engendrés) alors qu'elle permettait une liaison entre les zones habitées et la gare de Bel-Air.

Le **réseau TIM** organisé par le Conseil Général propose deux lignes : la 9, Questembert-Vannes, et la 10, Malansac-Redon / Rochefort-en-Terre-Redon. On doit constater que les temps de parcours ainsi que les horaires proposés ne sont pas avantageux par rapport aux déplacements en voiture (jusqu'à deux fois plus de temps en transport en commun qu'en automobile).

Sous l'angle du coût, l'option covoiturage est la plus avantageuse (voir les fiches trajet du projet de coopération Pays de Saint-Malo – Pays de Vannes sur la pratique intermodale). La question de la multimodalité semble être pertinente pour la question des déplacements sur le territoire, c'est à dire les différents modes de transports successifs et non interrompus qu'un usager peut utiliser pour se déplacer.

L'aménagement de **pôles d'échanges** favorise et contribue à cette pratique multimodale (aires soutenues financièrement par le Conseil Général du Morbihan). Les gares ferroviaires et les aires de covoiturage sont des lieux idéaux pour cela. **Plusieurs haltes multimodales** ont ainsi été aménagées en Morbihan : Ploeren, Arradon, Locmaria, Ambon.

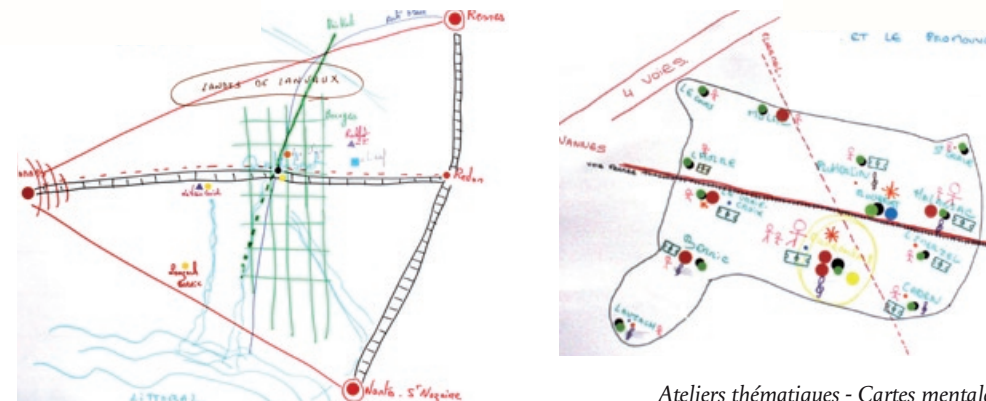
**Il pourrait être intéressant de s'appuyer sur l'axe structurant Vannes-Redon, les aires de covoiturage existantes et les gares ferroviaires (existantes et en projet) pour faciliter les déplacements des habitants des zones rurales.**



Réseau des transports en commun sur le territoire

*« Il n'y a pas de connexions développées entre les différents modes de transports. (...) Le covoiturage est la solution la plus facile et la plus économique à mettre en place. (...) Les horaires ne correspondent pas toujours entre covoiturage et transports en commun. »*

ateliers thématiques du 25 septembre 2014



Ateliers thématiques - Cartes mentales



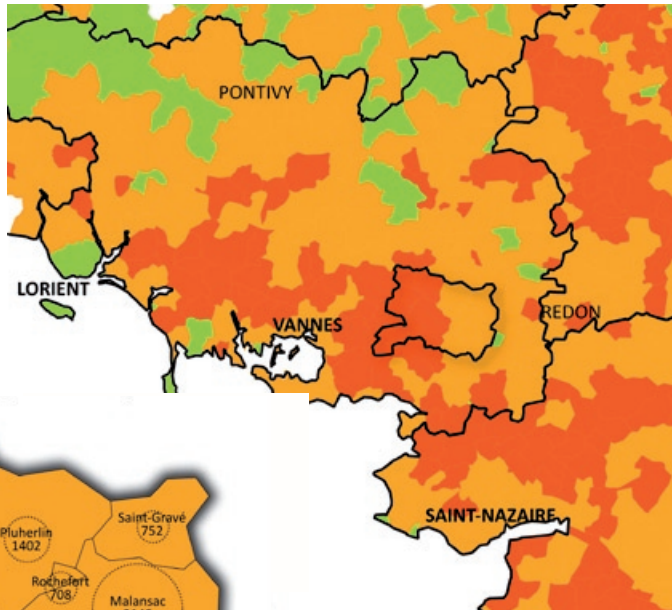




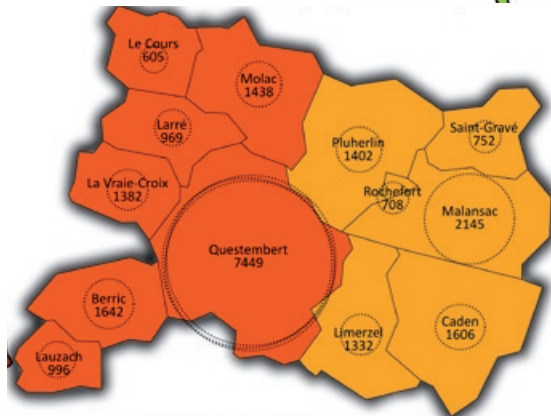
### 3 Un territoire qui se peuple et s'urbanise

# La population se renouvelle, ses besoins évoluent .....

Variation annuelle de la population  
1999-2012

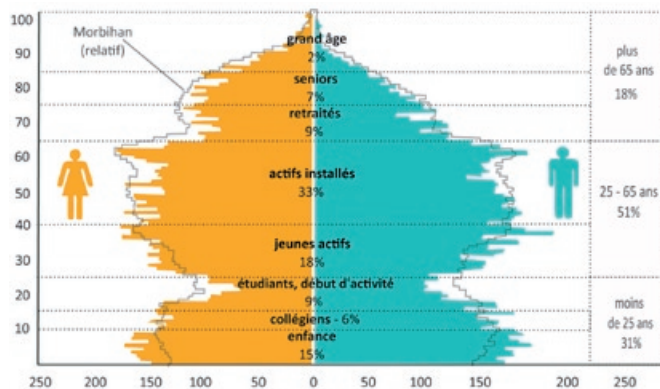


Démographie au 1er janvier 2015



source : recensement INSEE 2012, population légales au 1er janvier 2015

Pyramide des âges, 2010, Pays de Questembert



## La population rajeunit

A l'exception de Pluharlin et Rochefort-en-Terre qui semblent amorcer un déclin, chaque commune est concernée par la **croissance démographique**, tant par l'arrivée de nouveaux ménages que par l'augmentation des naissances. Le plus souvent, c'est l'arrivée de nouveaux ménages qui y contribue : **des ménages jeunes avec enfants pour les communes sous l'influence vannetaise**, et des ménages plus âgés, avec davantage de retraités, pour la partie est du territoire.

Le vieillissement de la population est comparable à l'évolution départementale : il est dû à la fois à l'augmentation du nombre et du poids des plus de 65 ans sur le territoire, et à la baisse globale des moins de 25 ans. Néanmoins, les moins de 25 ans représentent le tiers de la population, et la moitié a moins de 10 ans. Par rapport au Morbihan, cette tranche d'âge est sur-représentée alors que les 25-30 ans sont sous-représentés. Les moins de 14 ans augmentent de façon continue depuis dix ans, et cette évolution va se poursuivre dans les prochaines années; **le secteur de l'enfance-jeunesse est donc déterminant en matière de services et d'aménagements.**

Certaines communes ont eu du mal à mettre en place les temps d'activités périscolaires, l'accueil de loisirs est géré par deux structures distinctes : que ce soit pour des projets d'établissement (agrandissement d'écoles, création de pôles enfance) ou pour des projets éducatifs (recrutement d'animateurs), les communes auront besoin de se coordonner pour offrir le meilleur service à la population. En effet, moins il y a de services, plus les familles fréquentent les territoires limitrophes où elles peuvent les trouver, et plus la commune se meurt. D'où l'importance d'un **travail intercommunal pour coordonner** les efforts et les services. Certaines communes s'organisent déjà entre elles, par exemple La Vraie-Croix et Larré sur les questions de l'école et de l'accueil de loisirs.

Par ailleurs, l'**aménagement des bourgs** et de leurs alentours n'est pas toujours adapté aux enfants et aux jeunes : il manque des jeux pour enfants, des parcs.

*« C'est bien les jeux ici, avant il n'y avait rien.  
Maintenant on peut venir avec les enfants,  
ça fait un endroit où venir l'hiver quand les chemins sont boueux. »*

entretien « sociotopes » à Lauzach, 27/12/2014

# La population se renouvelle, ses besoins évoluent

## La sociologie se transforme

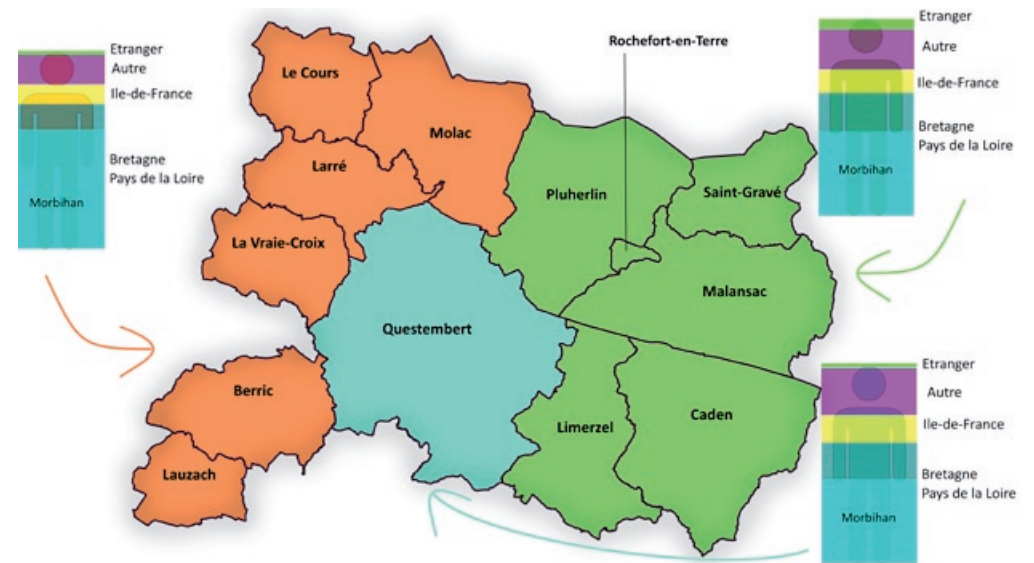
Le changement, ici à l'œuvre depuis les années 1960, se manifeste par une **autre manière d'habiter** : il y a davantage de personnes à vivre seules, et de résidences secondaires ; et par une **autre manière de travailler** : davantage de personnes se déplacent pour aller travailler, les actifs sont mieux diplômés, il y a plus d'emplois dans les fonctions présentes que dans la production. De nouveaux équilibres démographiques apparaissent, avec davantage de retraités dont certains ont à cœur de s'investir dans la vie locale, et aussi plus d'enfants. On se distrait différemment : les personnes fréquentent moins les salles et associations paroissiales et vont varier leurs activités de loisirs, apprécier la fête traditionnelle tout en s'amusant au festival de musique actuelle, rechercher des activités dans la nature.

La taille moyenne des ménages est tombée à 2,4 en 2010 du fait du desserrement des ménages (jeunes qui quittent le foyer parental, divorces...) et du vieillissement de la population : 30% des plus de 65 ans vivent seuls et **le nombre de personnes de plus de 80 ans vivant seules a été multiplié par deux entre 1999 et 2010.**

Ces dix dernières années, la structure sociologique de la population du Pays de Questembert a évolué. Même si les ouvriers, employés et retraités sont les catégories professionnelles dominantes, les proportions dans la population changent. C'est frappant pour les agriculteurs qui ne sont plus que 3 % et sont donc moins nombreux dans la population que les artisans et cadres. Le poids des professions intermédiaires et des employés augmente, alors que celui des ouvriers diminue. Les retraités représentent 31 % de la population des 15 ans et plus en 2010.

Les nouveaux habitants, qui vivaient auparavant dans un autre EPCI, sont environ 4500, dont la moitié originaire du Morbihan. Ce sont les communes sous l'influence vannetaise (en orange sur la carte) qui attirent le plus les Morbihannais ; celles de la partie Est (en vert) attirent davantage les habitants du Pays de la Loire et les étrangers. **Le brassage sociologique et culturel est donc plus varié sur le secteur Est.**

Les nouveaux arrivés emménagent le plus souvent dans un **logement ancien** (antérieur à 1949). Cette pratique est surreprésentée à l'**est** du territoire où les constructions neuves sont moins fréquentes. **A l'ouest**, les nouveaux arrivés emménagent plus facilement dans un **logement récent** (construit après 2000). L'offre de logement et donc les manières d'habiter diffèrent ainsi d'une commune à l'autre (voir chapitre sur la diversité des formes architecturales).



*« La population a beaucoup évolué, attirée par le foncier abordable et le cadre de vie. »*

*« Les gens de la ville qui arrivent à la campagne critiquent le mode de vie rural. »*

entretiens maires



# La population se renouvelle, ses besoins évoluent .....

## Aperçu des usages



Balade d'observation et de nature  
Pêche, course à pied, randonnée

Pêche  
Lieux de rencontre entre famille/amis



Salle polyvalente

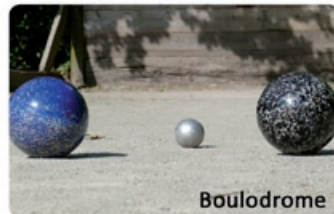
Cours collectifs : yoga, gym

Théâtre / Fest-noz

Soirée dansante / Comité des fêtes

Vide grenier

Restaurant scolaire



Boulodrome

Jeux / Observation

Boules bretonnes Pétanque

Boules bretonnes

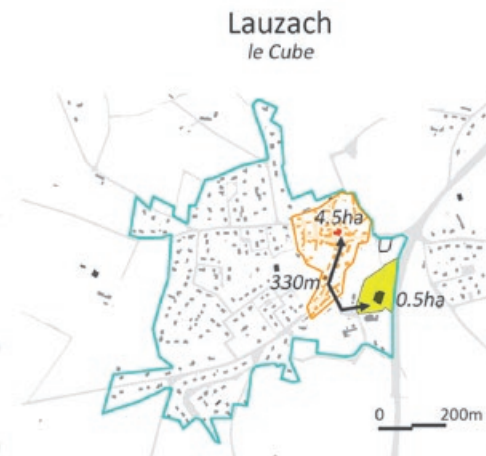
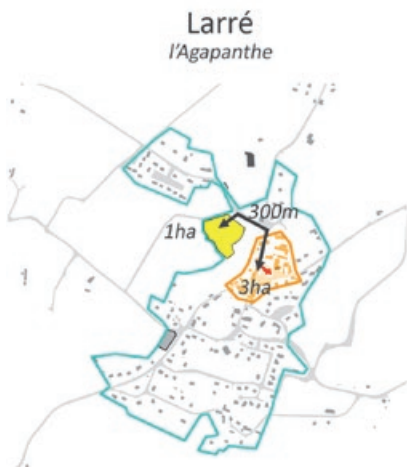
Lieux de rencontre

## Les équipements doivent s'adapter

Les équipements sportifs, culturels et de loisirs prennent des formes et des noms différents: des équipements de plein air comme les stades de foot, les étangs, les sentiers de randonnée, les centres équestres, des équipements abrités comme les salles polyvalentes, les salles de spectacle (« salles culturelles »), les salles omnisports, les gymnases, les salles paroissiales, les cafés-concert, le cinéma...

**Mais les usages au sein de ces lieux sont parfois les mêmes**, d'où la confusion qui règne autour de la gestion de ces équipements et dont témoignent les salles : elles permettent la pratique de cours collectifs, de manifestations locales, de fêtes privées, de réunions associatives, de restauration scolaire, or leur dénomination leur attribue un usage unique ou suggère un caractère structurant (notamment les salles dites « culturelles »). Pourtant, toutes les salles du territoire sont polyvalentes et sont de **réels lieux de vie** dans la commune. C'est leur caractère de proximité qui crée la valeur positive que la population, des plus jeunes aux plus âgés, peut leur accorder. Les étangs et les boulodromes concentrent également cette valeur positive.

Les équipements de loisirs de proximité tiennent une place importante dans la vie quotidienne des habitants qui bénéficient de plus en plus de temps libre. C'est pourquoi ils pourraient faire l'objet d'une réflexion intercommunale sans pour autant remettre en cause leur gestion communale. En outre ils sont rarement isolés et **leur fonctionnement au sein d'un site avec d'autres équipements mérite une attention dans le cadre de projets urbains.**



*« Toutes les opérations coordonnées ont été des réussites :*

*la fête du réseau des médiathèques,  
le salon du livre jeunesse,*

*Festi mômes,*

*les rencontres Arrêt sur image. »*

*table ronde thématique*

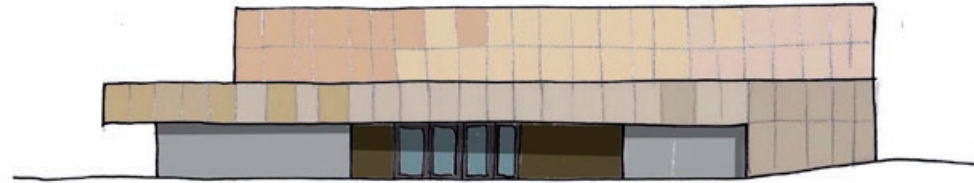
voir aussi le mémoire de stage de Mélanie BECOURT sur les équipements de loisirs

# La population se renouvelle, ses besoins évoluent

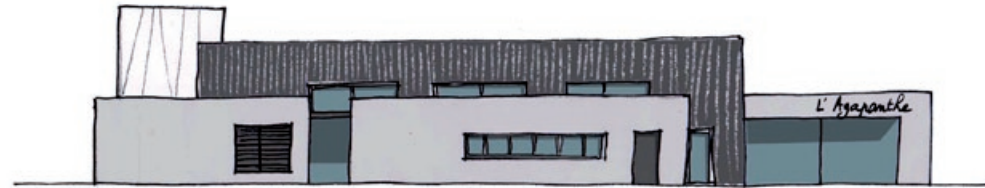
LE CUBE LAUZACH



LE VERGER BERRIC



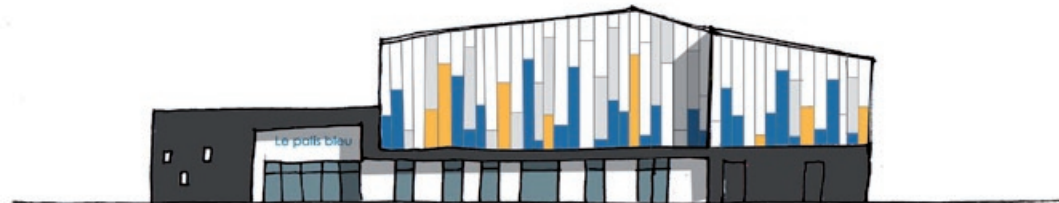
L'AGAPANTHE LARRÉ



SALLE POLYVALENTE PLUHERLIN



LE PALIS BLEU MALANSAC

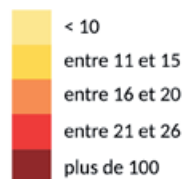


ASPHODÈLE QUESTEMBERT

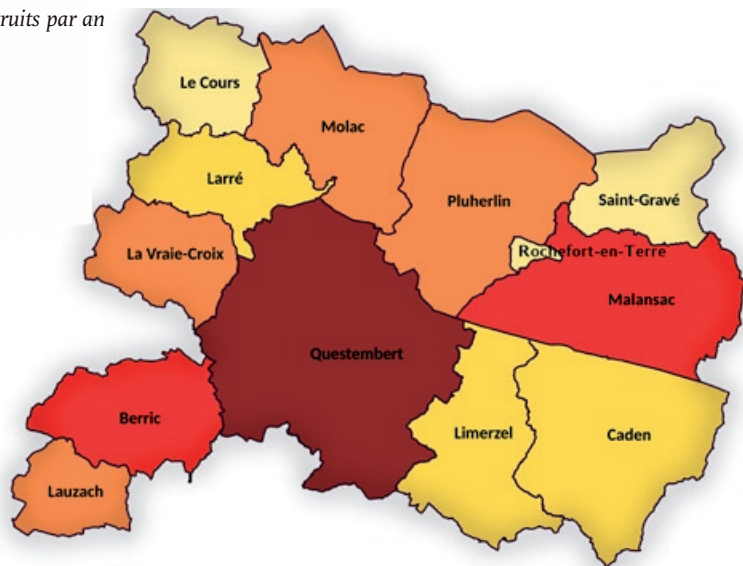


# La pression foncière augmente .....

Nombre de logements construits par an



Source : Sitadel2



Les lotissements, modèle d'implantation bâtie récurrent sur le territoire



## Le marché immobilier renchérit mais reste abordable

**Le nombre de logements a doublé en 40 ans**, les résidences principales suivent le même rythme et représentent presque 80% des logements en 2010. Les logements locatifs représentent 24% des résidences principales avec 389 logements sociaux (4,3%).

Un changement s'est opéré dans la répartition des logements par catégorie à partir des années 1975 : **la part des résidences secondaires et logements vacants a augmenté**, si bien que leur nombre a été multiplié par 3 entre 1968 et 2010. Le rythme de changement est cependant irrégulier : le phénomène a été croissant des années 1975 aux années 1990 puis a commencé à diminuer. Aujourd'hui les résidences secondaires représentent 13% des logements, soit presque 1 500, contre quasiment 480 en 1968. Leur répartition est hétérogène : la partie ouest présente des taux inférieurs à 15% et la partie est des taux parfois supérieurs à 20% (25% à Rochefort-en-Terre, 24% à Limerzel et 23% à Saint-Gravé).

Le marché de l'habitat est moyennement tendu, mais la **dichotomie est/ouest** se vérifie sur ce thème aussi. En effet, les prix sont plus élevés à l'ouest, en raison de la spéculation liée à l'attractivité de ces communes du fait de la proximité de Vannes. La hausse consécutive des prix de l'immobilier a l'avantage de motiver des opérations de réhabilitation et des programmes de logements neufs qualitatifs, et de ce fait, d'améliorer la qualité des logements. Ainsi, dans l'ouest du territoire, le parc potentiellement indigne est inférieur à **10 %** alors qu'à l'est il peut dépasser **15 %** des résidences principales (voir étude OPAH).

En neuf ans, de 2002 à 2011, 2643 logements ont été autorisés sur le territoire intercommunal, soit 294 logements par an. Cependant, le **rythme annuel de construction neuve est disparate** d'une commune à l'autre et l'effort est très nettement concentré sur Questembert. La taille moyenne de ces logements est de 114 m<sup>2</sup> avec un minimum de 83 m<sup>2</sup> à Rochefort et un maximum de 132 m<sup>2</sup> à Molac. La surface moyenne des logements commencés augmente un peu plus chaque année (+1,7 m<sup>2</sup> en moyenne entre 2002 et 2011).

**Le logement individuel représente 85 % de la construction** sur la période 2002-2011, principalement en individuel pour 71 % des constructions neuves et le collectif est essentiellement construit à Questembert (89% des collectifs sur la période 2002-2011). De 1990 à 2008, la construction neuve n'a cessé d'augmenter pour se tasser depuis.

## La pression foncière est inégale

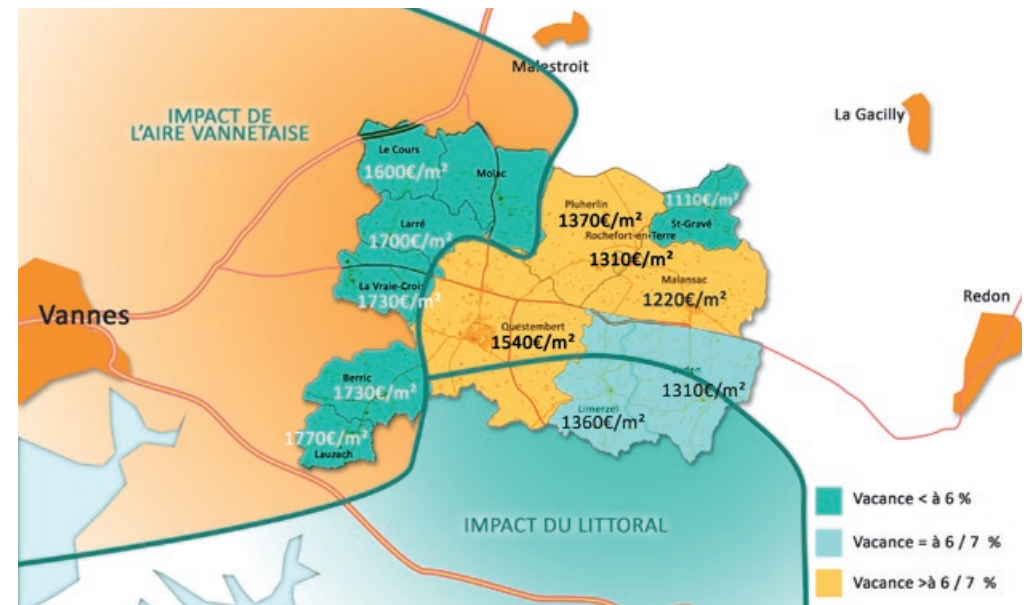
Pour étudier la pression foncière, le taux de vacance est un bon indice. Certaines communes ont un **taux de vacance inférieur à 6%** : ce sont Berric, Lauzach, La Vraie-Croix, Molac et Saint-Gravé. Rien de surprenant pour les trois premières puisqu'elles sont situées en limite de Vannes Agglo. Elles sont prisées par les nouveaux arrivants, car en retrait de la ville de Vannes qui est accessible rapidement par la 2x2 voies. On peut ainsi habiter à 15 mn de Vannes, bénéficier de prix attractifs et trouver des logements individuels.

D'autres communes ont un **taux de vacance compris entre 6% et 7%**, c'est le cas de Caden, Limerzel, Larré et Le Cours. L'offre y correspond à la demande, le marché permet d'assurer la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Caden et Limerzel, bien que situées à l'est, ont une position méridionale qui leur procure une certaine attractivité : elles sont proches de la mer tout en restant rurales avec des prix immobiliers très raisonnables (1360 €/ m<sup>2</sup> environ pour une maison à Limerzel et 1310 € pour Caden). Le fait que communes situées au nord-ouest (Larré et Le Cours) aient aussi un taux de vacance entre 6% et 7% s'explique par le fait qu'elles répondent au fur et à mesure à la demande en logement sur leur territoire. Elles sont attractives car proches d'Elven, commune de Vannes Agglo, et le prix y est plus faible (1700 € par m<sup>2</sup> pour une maison à Larré et 1600 € à Le Cours contre 1 900 € pour Elven).

Les communes ayant un **taux de vacance supérieur à 7%** sont Malansac, Pluherlin, Questembert et Rochefort-en-Terre. Ce taux, supérieur à la normale, peut devenir problématique. Néanmoins, dans le cas de Pluherlin, la situation s'améliore grâce à la baisse du nombre de petits logements. C'est une catégorie qui connaît les taux de rotation les plus élevés et donc des périodes d'inoccupation plus fréquentes. La difficulté de se loger sur la commune voisine de Rochefort-en-Terre a dû aussi aider à cette amélioration.

source : rapport de stage «étude des gisements fonciers»

Aires d'influence et moyenne des prix au m<sup>2</sup> des maisons du territoire



« La richesse du territoire est aujourd'hui de proposer un **PANEL** de façons d'habiter : en lotissement, à la campagne, dans le bourg, qu'il s'agisse de maison contemporaine ou bâtiment à valeur patrimoniale « les vieilles pierres », diversité qu'il faut pouvoir conserver pour l'attractivité du territoire communautaire. »

Ateliers territoriaux

# Une palette de possibilités d'habiter .....

Les zones non habitées du territoire



## Une implantation bâtie dictée par les contraintes naturelles

Comme une grande majorité des territoires ruraux bretons, l'habitat est implanté de façon **diffuse** sur le pays de Questembert. Ce ne sont pas uniquement les grands axes routiers ou ferroviaires qui structurent cette implantation mais bien le socle géologique et en particulier l'organisation du relief en bandes parallèles. Trois zones ont une densité d'habitat plus faible : les Landes de Lanvaux, les coteaux exposés au nord de la vallée de l'Arz et le grand plateau de Questembert.

**Les Landes de Lanvaux** sont un plateau granitique coincé entre deux failles géologiques qui traversent la Bretagne d'est en ouest. L'Atlas des paysages du Morbihan écrit que le terme de «landes» désignait simplement de «mauvaises terres, de moindre intérêt agronomique, considérées comme des contrées tristes et désolées, sans qualités paysagères». L'implantation humaine y est donc historiquement faible.

### Les coteaux nord de la vallée de l'Arz

L'Arz prend place dans une faille qui borde les Landes de Lanvaux au nord. Les coteaux rive nord de cette vallée à forte dénivellation sont peu ensoleillés. Ils sont défavorables à une installation de l'habitat. Ce cordon Est-Ouest au nord du territoire peu habité s'intègre dans la trame verte et bleue parce qu'on y trouve un important linéaire de milieux naturels.

**Le grand plateau agricole** de Questembert est moins densément construit que les coteaux de rive sud de l'Arz. En effet, le plateau accueille principalement de grandes cultures. L'habitat dans ces zones se concentre autour de Questembert et Malansac.

Ainsi, le territoire accueille des **modèles d'urbanisation différents**, de par les disparités géologiques et naturelles, entre autres.





## Entre développement des bourgs ou épaissement des hameaux : l'implantation bâtie particulière de la vallée de l'Arz

Sur les coteaux de la vallée de l'Arz, le relief plissé a favorisé une **implantation morcelée de l'habitat** et des parcelles agricoles. Les déplacements étaient plus complexes que sur les plateaux, les habitants se sont donc implantés aux plus près de leurs exploitations. Les fermes isolées sont devenues des hameaux, les **hameaux se sont épaissis** au même titre que les bourgs.

Dans la partie sud du territoire, la vie s'est développée sur un plateau. La taille des exploitations est plus grande, il y a moins de villages et de hameaux. Ce sont les centres (bourgs et ville) qui se sont épaissis de façon beaucoup plus marquée que sur le nord du territoire. En effet, l'évolution urbaine de Questembert (ci-contre) montre un **épaississement de l'entité urbaine** de façon homogène avec une poussée vers Bel-Air (vers la gare) au nord, puisque la coulée verte fait limite au sud. Questembert et Bel-Air se raccordent peu à peu, posant la question de la **limite de l'urbanisation** et du **marquage de l'entrée de ville**.

Quant à l'évolution du bâti sur le territoire de Le Cours, elle représente une autre dynamique : le **développement de l'habitat autour des poches déjà bâties**. Ce sont les hameaux qui se sont développés, le coeur de bourg s'est peu agrandi depuis les années 50.

Les hameaux n'ayant en principe plus la possibilité de s'étendre, une réflexion sur le **renouvellement et la réhabilitation du bâti vacant** est importante. Les hameaux peuvent parfaitement accueillir **habitat et activités compatibles avec l'habitat** à partir du moment où cela ne porte pas atteinte aux activités agricoles et ne nécessite pas de constructions supplémentaires. De surcroît, la loi Alur facilite le changement de destination du bâti.



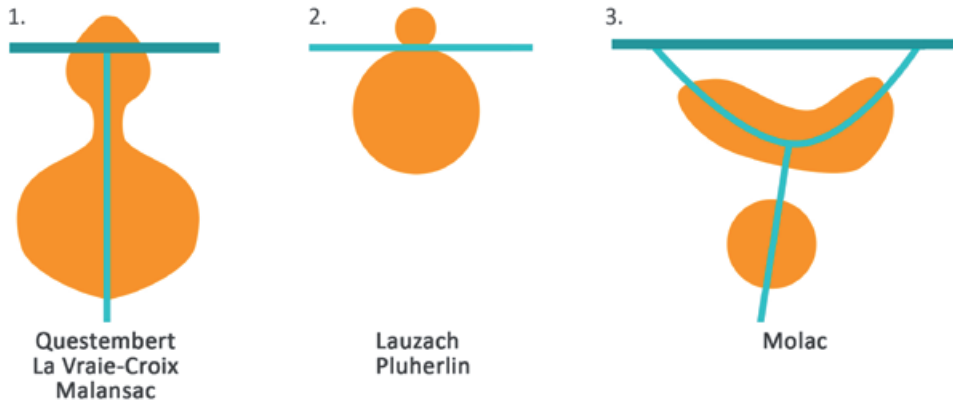
évolution de l'entité urbaine de Questembert



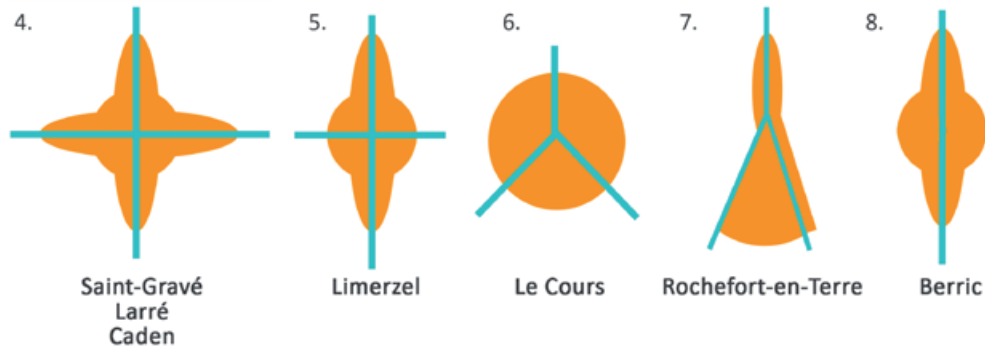
évolution des hameaux autour du bourg de Le Cours

# Une palette de possibilités d'habiter .....

Les centres non traversés



Les centres non traversés



Molac, proche mais à l'écart de la RD 775



Berric, traversée par la RD 775



## L'implantation des bourgs par rapport aux voies de circulation amène des entrées différentes

### Les centres non traversés

Les communes de Questembert, La Vraie-Croix, Lauzach, Pluherlin et Molac sont des communes non traversées par des grandes routes. Cette implantation permet de préserver leur centre d'une forte **fréquentation automobile**, ce qui assure une certaine tranquillité mais peut nuire aux commerces.

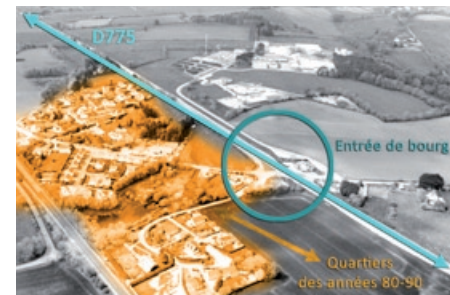
Ces implantations impliquent une extension urbaine vers la voie de desserte, avec un certain **étiolement de l'urbanisation**. Dans certains cas comme à Questembert, la commune s'est étirée peu à peu vers Bel Air, proche de la D775 et la voie ferrée. A la Vraie-Croix, le même phénomène est observé avec des lotissements qui se sont implantés entre le bourg et la départementale.

### Les centres traversés

La plupart des communes sont traversées par des axes de circulation plus ou moins passants. A Berric, une départementale traverse le bourg, césure ne facilitant pas une circulation piétonne fluide. Dans certaines communes comme Le Cours, les traversées sont peu problématiques car les rues sont peu fréquentées.

La morphologie de bourg avec une rue traversante induit naturellement des **étirements le long de ces axes**. Les réseaux déjà existants sur ces voies facilitent l'urbanisation mais la distance qui sépare ces habitations des coeurs de bourg est de plus en plus importante, comme au nord de Molac, ne favorisant pas la fréquentation des commerces de proximité.

L'entrée de bourg est une porte, un **seuil** où l'on bascule dans l'entité bâtie. Identifier l'entrée de bourg implique de **délimiter la limite de l'extension urbaine** du bourg. Selon son positionnement, l'entrée de bourg sera traitée de façon qualitative (traitement paysager, affichage...) et claire (arrêt de l'urbanisation).



L'entrée de la Vraie-Croix depuis la RD775



Saint-Gravé  
centre bourg  
extensions bâties le long des voies

# Une palette de possibilités d'habiter

## Le centre bourg «idéal» pour les acteurs

Lors des ateliers thématiques, une partie des participants ont dessiné leur «centre bourg idéal». Cet exercice a mis en évidence les caractéristiques suivantes : la place centrale accueille les commerces «incontournables», l'église et la mairie; majoritairement piéton, cet espace central est un lieu de rencontre, d'échanges entre les habitants, souvent végétalisé. A proximité, on retrouve des entités regroupées par thématique : le scolaire, le sportif, l'artisanal. L'habitat est souvent en arrière couronne. Les espaces de loisirs sont toujours en périphérie. **L'analyse des espaces publics des coeurs de bourgs du territoire relève certains contrastes :**

## Des centres bourgs où la centralité est «déplacée»

Les trois communes du sud-ouest du territoire, (Lauzach , Berric et La Vraie-Croix) communes à **croissance démographique**, ont réalisé des projets d'aménagement qui ont conduit à déplacer leur mairie (Lauzach et La Vraie-Croix) ou leur espace commercial (projet en cours à Berric). Il en résulte que la place de l'église n'est plus le lieu de vie central, ce qui pose la question d'une **nouvelle centralité**.

## Des bourgs où l'espace public central fonctionne bien

Limerzel, Caden et Pluherlin proposent des espaces aménagés pour le piéton, un cadre commercial dynamique et un proche accès à la nature. La planification a été anticipée, une **politique d'acquisition publique** des locaux commerciaux a été mise en place.

## Les centres avec une forte vacance commerciale

Les centres de Malansac et Questembert sont marqués par la vacance des commerces malgré un **réaménagement récent** des espaces publics. Cette ambiance de délaissés n'aide pas au dynamisme des centres.

## Les bourgs dans leur "jus"

Les bourgs de Le Cours et Saint-Gravé ont peu changé depuis les années 1950 en terme de développement urbain. Ces communes offrent des espaces publics mixtes (piétons-véhicules) qui fonctionnent encore car ils sont **peu fréquentés**.

## Les bourgs qui frémissent

Les bourgs de Larré et Molac sont dans une dynamique d'accueil de nouveaux habitants. La question de l'organisation des espaces publics avec les nouvelles habitations est posée, ainsi que la **capacité d'accueil des équipements** et la possibilité d'installer de nouveaux commerces dans le bourg.

Le cas de **Rochefort-en-Terre** est particulier en raison de sa nature touristique et patrimoniale, avec une fréquentation accrue des espaces publics, piétonnisés l'été.



Schémas d'un centre bourg «idéal» - ateliers thématiques



Limerzel, organisation des espaces publics et équipements

« On est amené à mettre des parkings et arrêts minutes devant chaque commerce. Les gens ne savent plus marcher 300 mètres... »  
ateliers thématiques



Berric, projet commercial situé à proximité du coeur de bourg

# Une palette de possibilités d'habiter .....

## Coeur patrimonial



## Opération dense



## Maison de centre avec jardin



## Les lotissements



## Le long des routes



## Ancienne ferme en zone urbanisée



## Habiter dans un environnement dense et équipé : les bourgs

Habiter au cœur d'un bourg, c'est habiter dans un **espace dense**, sans forcément beaucoup d'espaces extérieurs privatifs et avec parfois des problèmes de stationnement, mais avec en contrepartie de multiples facilités et libertés, en particulier pour tous ceux qui n'ont pas de voiture ou ne souhaitent pas s'en servir sans arrêt. Habiter au cœur d'un bourg c'est parfois aussi habiter dans du bâti patrimonial et avoir des difficultés à le rénover. Enfin, comme on l'a vu plus haut, il existe beaucoup de logements et de rez-de-chaussée commerciaux vacants, qui donnent à certains centres une image de déclin peu attractive.

## Habiter avec les autres tout en étant chez soi : les quartiers

Les lotissements sont sur le territoire la **forme d'habiter la plus courante proposée pour des logements neufs**. Ils permettent en effet à des constructeurs de maisons individuelles de proposer des solutions «clefs en main» à moindre coût, intéressantes pour les ménages qui ne savent généralement pas comment s'y prendre pour faire construire. En sens inverse, la **rénovation** paraît souvent bien compliquée et surtout offre peu de visibilité sur les frais à engager. Mais la forme du lotissement semble aujourd'hui s'essouffler.

La maison au milieu de son terrain, issue d'une pseudo-tradition produite par les «règlements-types DDE» durant quelques décennies, a des avantages bien connus mais pose aussi des problèmes : conflit de voisinage et problème de promiscuité, caractère monofonctionnel, paysage urbain peu attractif et standardisé, grande consommation d'espace par les voiries, réalisation souvent au coup par coup en fonction des opportunités foncières, réduction du jardin à une bande périphérique à mesure que la taille des terrains diminue, espaces verts symboliques souvent dépourvus de toute valeur d'usage... Les lotissements posent aussi des problèmes de rupture d'urbanisation, se traduisant par des discontinuités ou des lacunes en matière de cheminements piétons reliant ces quartiers entre eux, au bourg ou à la campagne.

*« Avant, les terrains étaient compris entre 1000 et 500 m<sup>2</sup>,*

*aujourd'hui c'est entre 500 et 300 m<sup>2</sup> »*

*« Il n'y a que du logement et rien d'autre.*

*Regardez dans les bourgs, on a tout »*

Ateliers thématiques

## Habiter dans la campagne : les villages

Habiter dans un village ancien peut présenter beaucoup d'agrément qui compensent les contraintes de l'isolement. La **qualité de vie** peut y tenir à des choses apparemment très simples : quelques belles constructions posées sur l'espace public, des ruelles tortueuses qui n'ont pas été conçues sur une planche à dessin, un terrain herbeux avec un jeu de boules et un terrain de foot rudimentaire, une vieille fontaine, des chemins partant vers la campagne... Le village de Kercohan, à Berric, est une excellente illustration de ces agréments. Un des problèmes des villages historiques, autrefois ou toujours agricoles, est qu'il sont reliés par des chemins agricoles ou des voies communales adaptées à la circulation des engins mais pas forcément à celle des piétons et cyclistes ; il est donc parfois difficile d'en sortir **autrement qu'en voiture**, d'autant que les villages sont souvent assez éloignés des cœurs de bourgs donc de l'accès aux services et commerces.

## Habiter isolé à la campagne : les hameaux

Il existe sur le territoire des dizaines d'anciens **hameaux à caractère agricole**, qui étaient il n'y a pas si longtemps qualifiés systématiquement de «villages» et ont été dotés de zones constructibles ayant permis la construction de quelques maisons -voire bien davantage. Habiter dans ces hameaux, parfois dans des lignes d'urbanisation étirées le long de routes de campagne, donne l'impression d'être au vert et dans un environnement tranquille, avec les mêmes inconvénients que dans les villages (l'éloignement, le recours à la voiture) mais sans les avantages (qualité d'un cadre de vie partagé par les habitants, possibilité de vie sociale et de lieux d'activités, notamment pour les enfants). Cette manière d'habiter a connu une vogue certaine dans les dernières décennies mais va cesser de se développer du fait des **nouvelles règles d'urbanisme imposant l'économie d'espace** ; tous les PLU du territoire témoignent d'ailleurs d'un spectaculaire freinage de cette façon de construire.

*« Les jeunes du cru préfèrent habiter sur des parcelles isolées.  
L'idée de lotissement n'est pas du tout bien ressentie. »*

*A propos des logements de plain pied :*

*« Les gens de la campagne aiment garder les pieds sur terre. »*

Ateliers thématiques

### Les hameaux



### Les hameaux agricoles



### Exploitation agricole



### Ancienne ferme isolée



### Maison isolée



# Le renouvellement urbain a de l'avenir.....



## Des bourgs à revitaliser

Dans tous les bourgs ainsi qu'au centre de Questembert, on trouve des commerces vides. Souvent ces commerces ont été vendus et transformés en logements, comme à Berric où la commune, faute de locaux, s'est vu contrainte de construire un ensemble commercial à côté de la place centrale. Ce choix déplace le centre de gravité du bourg : que va devenir son cœur historique avec la place de l'église ?

La concertation menée avec les acteurs et élus du territoire a mis en évidence diverses explications à ce phénomène de vacance :

- **On ne travaille plus sur sa commune de résidence.**
- On achète près du lieu de travail, parce qu'il est pratique de faire ses courses après le travail et qu'on y trouve des grandes surfaces avec des horaires adaptées et une offre très large :

*« on a tout au même endroit »*

- L'usage généralisé de la voiture facilite les achats distants du domicile et les centres commerciaux situés en périphérie de ville sont adaptés à la voiture, avec le développement du Drive.
- On se déplace rarement à pied, ce qui affaiblit le lien social.

*« Lorsqu'il neigeait à Molac,  
les rues du bourg étaient bloquées,  
les gens se déplaçaient à pied et se parlaient »...*

- L'offre de commerces à reprendre est vétuste.

Les commerces sont souvent vieillots et offrent un choix insuffisant par rapport aux grandes surfaces qui habituent à une offre foisonnante. Ils ne sont pas sur les trajets domicile / travail, il peut y avoir des problèmes de stationnement, les surfaces sont inadaptées, des commerçants restent à la retraite dans le logement au-dessus du magasin ce qui bloque la revente. Les vides entre commerces se multiplient, les prix peuvent être élevés (mais pas toujours), l'accueil laisse parfois à désirer, la disparition des services publics réduit les motifs de fréquentation des bourgs...

Ce sombre tableau n'empêche pas que les commerces des bourgs ont aussi des cartes à jouer, comme l'ont montré les entretiens : **la qualité de l'accueil et des produits**, la possibilité d'exploiter des « niches » délaissées par les grandes surfaces, une position privilégiée pour vendre des produits locaux, une **capacité à proposer plusieurs services dans un même local...**

Une solution évoquée serait de **conserver les rez-de-chaussée commerciaux** en interdisant leur conversion en habitations, dans l'attente de l'installation de nouvelles activités.

L'amélioration des conditions de **déplacement des piétons dans les bourgs**, en leur assurant un usage exclusif des trottoirs, bénéficierait également aux commerces. Pour le moment, c'est plutôt le choix de laisser les voitures stationner sur les trottoirs qui a été fait et il ne semble pas donner de résultats probants. Sans oublier l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) pour qui l'accès aux commerces peut s'avérer compliquée. Pour autant, plusieurs communes ont réalisé un PAVE (Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Equipements publics) dans l'attente de travaux de mise en conformité souvent très coûteux.

## L'offre de logements dans les centres bourgs n'est pas toujours attrayante

Les logements sont souvent vétustes avec un **confort médiocre**, et les frais de rénovation et mise aux normes engendrent des coûts excessifs par rapport à la construction à neuf. Il n'y a pas toujours de jardin, encore que ce ne soit pas forcément un problème pour une partie de la clientèle. Les prix sont trop élevés pour les jeunes, des ventes sont bloquées par des problèmes d'héritage... Pourtant la rénovation du bâti ancien est véritable potentiel de développement pour le territoire, en s'assurant au préalable d'avoir les bons outils pour diffuser une « culture de la rénovation ». (voir aussi page suivante)

Le **facteur financier** est un élément de blocage pour la rénovation :

*“il faudrait des financements, mais les moyens se réduisent”.*  
*“L'habitat de caractère est inadapté aux modes de vie et besoins actuels.”*

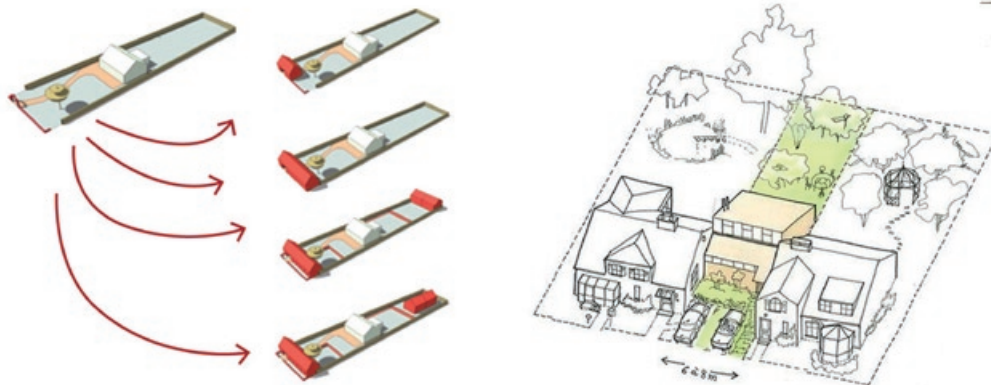
Ateliers thématiques

# Le renouvellement urbain a de l'avenir.....



Analyse du potentiel foncier du bourg de La Vraie-Croix (Plan de référence)

Extrait de la méthode BIMBY



## Des bourgs avec du potentiel foncier

Les surfaces bâties autour des bourgs ont explosé, surtout à partir des années 1970 où est apparue une rupture dans les modes de construction et d'implantation, la norme étant devenue d'avoir sa maison avec jardin et de pouvoir en faire le tour. Les équipements publics ont aussi contribué à la consommation d'espace : à Malansac par exemple, la superficie des emprises de la salle polyvalente représente le quart de la superficie du centre-bourg...

Pour autant, il reste dans les bourgs beaucoup de potentiel foncier, d'autant plus intéressant que tous les équipements, services et réseaux sont à portée de main. La commune de la Vraie-Croix a clôturé récemment une étude de référentiel foncier : elle révèle qu'il reste **2,4 ha de potentiel foncier** pour construire, pour l'essentiel sur des terrains privés.

Pour exploiter ce potentiel, il est important de le recenser et d'avoir une **stratégie d'ouverture de ces poches non bâties**, avec des cheminements piétons et créations de voies. Il faut aussi mettre en place une stratégie pour inciter à construire ces terrains, même si ce n'est pas forcément à court terme - car à la différence des particuliers, la collectivité a du temps devant elle...

**Plusieurs solutions existent** : au-delà du plan de référence, qui planifie et justifie les actions futures, il est possible à la commune de faire réaliser l'achat des terrains par Foncier de Bretagne, de mettre des espaces réservés dans le PLU pour des créations de voies publiques, d'exercer son droit de préemption sur les ventes de terrains stratégiques, de créer une ZAC multi-site... La méthode «Bimby» (Build In My Backyard / construisez dans mon jardin - voir aussi en annexe) est aussi un outil astucieux qui aide les propriétaires et la collectivité à trouver, dans leur intérêt, des solutions pour occuper au mieux leurs terrains en s'entendant au besoin avec leurs voisins.





## Des bourgs imbriqués dans la trame verte et bleue

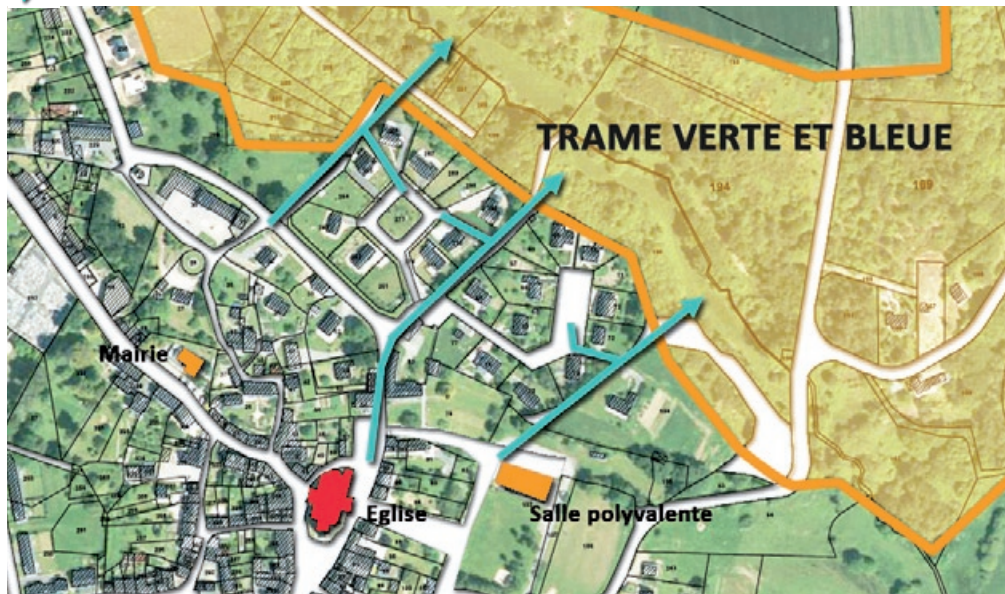
Il est important d'utiliser au mieux les terrains des **centres bourgs** pour répondre aux besoins de logements et offrir au plus grand nombre le confort de la proximité, mais cela ne doit pas déboucher sur de l'entassement, c'est pourquoi il faut penser aux **espaces de respiration**. La reconquête des centres fonctionnera si elle permet aux habitants un accès rapide et sûr à des espaces de nature, d'activités et de promenades à partir de chez eux : c'est la planification.

**Densifier ne veut pas dire tout construire.** Limerzel offre un exemple d'un bourg au centre ancien relativement compact mais qui offre à ses habitants plusieurs beaux espaces de promenade, de loisirs et de jeux à proximité immédiate. Il est possible de préserver et même de développer encore cette qualité tout en construisant davantage aux abords, dès lors que **protection et développement sont pensés conjointement sur le long terme**.

*« Pourquoi n'y a-t-il que le logement social qui soit dense ?  
A Rochefort - en - Terre c'est dense et c'est beau !  
Il n'y a que les offices HLM capables de faire du dense aujourd'hui. »*

Ateliers territoriaux

Anticiper les accès à la trame verte et bleue à Limerzel



## Les règles d'urbanisme influent sur les manières de construire et d'habiter

Les règlements de tous les PLU des communes du territoire ont été analysés. Il en ressort une **importante diversité des pratiques** : certaines communes s'affranchissent du «règlement-type DDE» qui a créé une solide culture depuis les années 1970, d'autres en restent prudemment à des dispositions «traditionnelles» qui deviennent de plus en plus inadaptées aux nouvelles attentes de la société.

On relève des progrès sur les règles de gestion des eaux pluviales, une plus grande liberté d'implantation des maisons par rapport aux limites séparatives et aux voies, l'autorisation de hauteurs raisonnablement confortables pour les habitants, la possibilité d'utiliser de nouveaux matériaux ou de créer des toitures-terrasse, l'exigence de critères de qualité pour les espaces verts... Mais à l'inverse, il reste trop de règles poussant à la consommation d'espace et à l'extension des réseaux, décourageant l'initiative architecturale et empêchant même de réaliser des combles logeables au nom d'une crainte de la hauteur, tandis que les dispositions en faveur des voies piétonnes et cyclables ou d'une bonne gestion du stationnement restent trop rares.

Analyse environnementale des règlements de PLU dans le Pays de Questembert (extrait)

	Berric	Caden	La Vraie Croix
art 3. largeurs de voies sont-elles raisonnables ?	Ua Ub > 3,5, AU > 5	Ua Ub AU > 3,5	Ua Ub AU > 3,5
art 3. caractère des voies règles spécifiques en AU ?	non	non	non
art 3. accès piétons desserte obligatoire ?			
art 4. eaux pluviales gestion à la parcelle ?	Ua Ub AU Nh non	Ua Ub AU non	Ua Ub AU non
art 6. implantation / voies recul de 5 m partout ?	Ua non, Ub AU Nh 5 m	Ua non Ub non AU non	Ua non Ub AU 5 m
art 7. implantation / limites 0 ou 3 m partout ?	Ua libre, Ub AU Nh 3 m	Ua libre, Ub AU 1,9 m	Ua Ub Nh 3 m AU rien (« sans objet » !)
art 7. implantation / limites marge de recul // haies ?	non	non	non
art 10. hauteurs sous-sol possible ?	Ua non (0,5 m) Ub Nh et AU +/- (0,7 m)	Ua Ub AU non (0,5 m)	oui

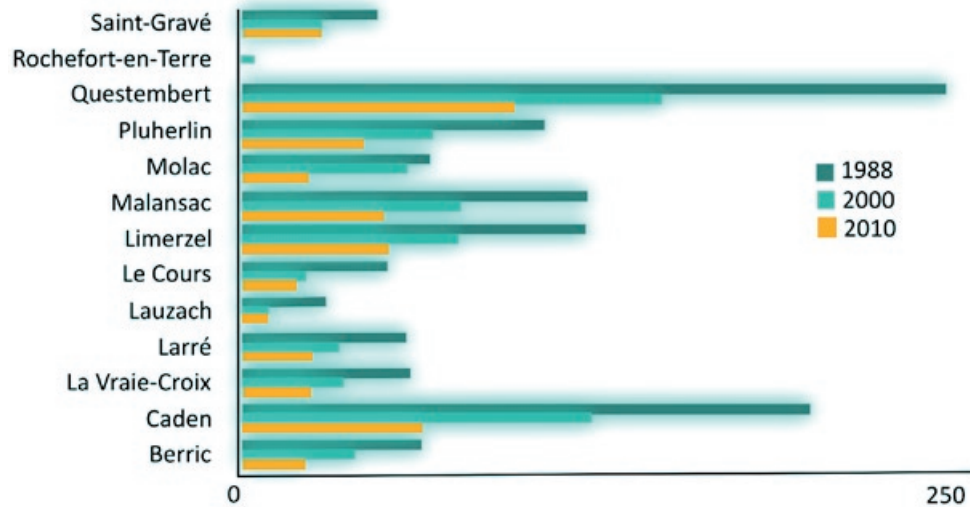




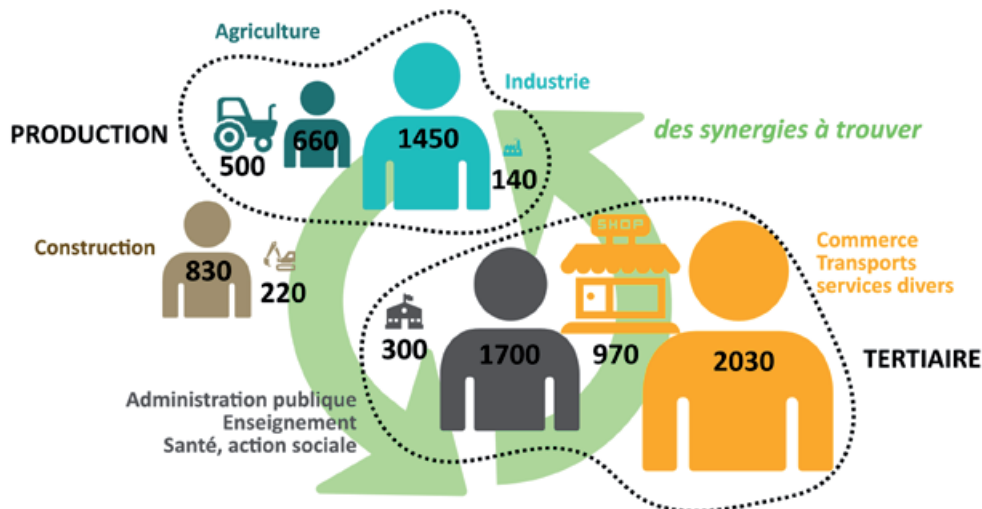
## 4 Une économie en quête de diversification

# Filières traditionnelles, filières nouvelles .....

Evolution du nombre d'exploitations par commune



Nombre d'entreprises et d'emplois en 2010 par secteur



## L'agro-alimentaire, pilier de l'économie locale

L'agriculture du territoire, comme dans le Grand Ouest et en Bretagne en particulier, est intégrée dans les filières agro-alimentaires. Presque **le tiers des emplois** du territoire est lié à cette filière et est concentré dans le secteur industriel, en particulier l'abattage et la transformation de la volaille. Des emplois dans les secteurs de la mécanique agricole et du commerce sont également liés à la filière.

Dans l'imaginaire local, c'est une « **activité nourricière** », « qui donne à manger » au sens propre comme au figuré. Au sens propre car c'est une production alimentaire, qui alimente les habitants du territoire et le monde entier, la filière étant mondialisée. Au sens figuré, car elle fournit des emplois à tous : commerciaux, cadres, ouvriers et employés.

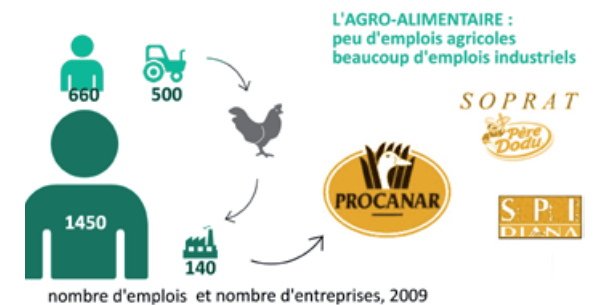
## Des mutations difficiles pour l'agro-alimentaire

Mais sa fragilité, depuis une vingtaine d'années, est d'être exposée aux aléas de la finance mondiale : le groupe Doux et ses salariés en ont fait l'expérience malheureuse à Malansac. En outre, les sièges sociaux et les donneurs d'ordres ne sont pas installés sur le territoire, **il n'y a peu d'ancrage territorial**. Pour autant, certaines unités ancrées localement ont aussi subi des erreurs de stratégie (investissements lourds sans prospective sur les évolutions du marché mondial).

**La transmission des exploitations** est un point d'achoppement pour la pérennité de la filière : les exploitations sont trop grandes, trop onéreuses pour les jeunes acquéreurs. Parallèlement il est reconnu que la vente détachée d'un terrain constructible ou d'un bien habitable permet d'améliorer les « petites retraites » des agriculteurs. Ainsi, sur un même site, la vieille longère est revendue à un non-agriculteur. La proximité du nouvel habitant est souvent source de conflits. Dans le cas d'un **changement de destination d'un bâti agricole**, et pour éviter d'éventuels problèmes de cohabitation, il serait possible d'imposer une servitude sine qua non, et éviter de compromettre d'éventuelles extensions du bâti. En effet, une longère située à moins de 100 mètres d'un bâtiment d'élevage agricole aura difficilement d'autorisation d'extension du bâti.

«L'agriculture doit s'adapter à la concurrence internationale et agrandir les exploitations (comme en Allemagne).»

«L'agro alimentaire ne repartira pas avec de grosses structures. Le circuit court marche bien.»



# Filières traditionnelles, filières nouvelles

## D'autres filières cherchent à se développer

L'activité de **gîtes à la ferme** a été encouragée par des subventions à la rénovation des vieilles longères. C'est une activité annexe qui permet un complément d'activités et qui s'est beaucoup développé sur le territoire. A ce jour, l'agriculture a des nouvelles perspectives de développement vers les **circuits courts et la filière bois énergie**. **Plusieurs de ces filières se coordonnent à une échelle dépassant le territoire communautaire**, ce qui n'empêche pas de les promouvoir au niveau local.

La **filière équestre** présente un potentiel fort sur le territoire mais lors de la table ronde, les acteurs du monde économique ont regretté qu'elle ne soit pas structurée, et ont exprimé la crainte qu'elle puisse entrer en concurrence avec l'agriculture pour la recherche de terres. La **plasturgie** et le travail des matériaux semblent avoir de l'avenir, notamment dans le cadre de la mise en place du projet 3D par l'agence de développement Vipe Vannes. Le lycée Marcellin Berthelot propose une des rares formations spécialisées en plasturgie.

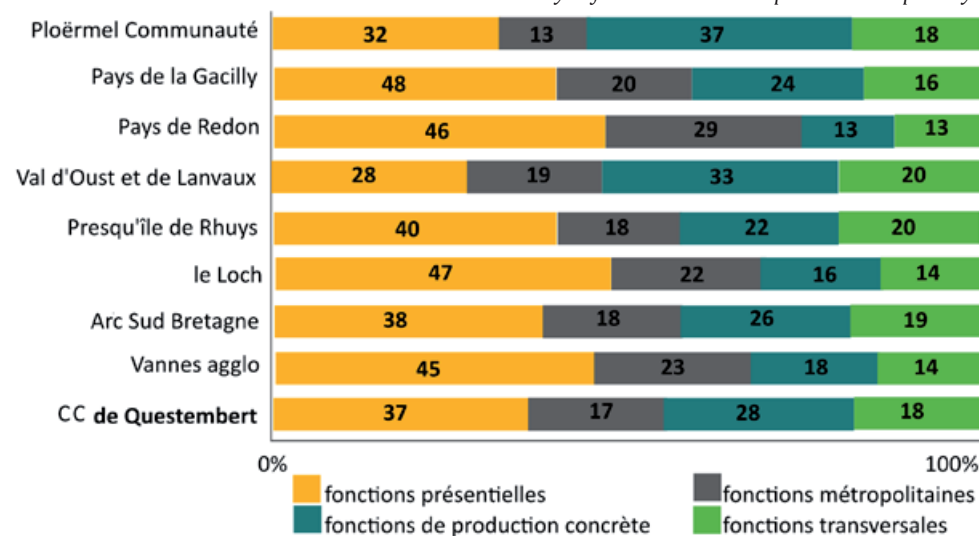
Le **secteur tertiaire** est très présent sur le territoire, à la fois en nombre d'entreprises et en nombre d'emplois (56 % des emplois en 2009), et il progresse (+4,3 % par an pour le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale). Ce sont principalement des emplois d'employés d'administrations ou de grandes surfaces commerciales. Les établissements scolaires, les services sanitaires et sociaux, et les administrations offrent également des postes de cadres ou professions intermédiaires. Ainsi les fonctions présentes sont les plus représentées sur le territoire avec 37 % des emplois en 2011.

La morphologie des fonctions d'emplois du Pays de Questembert est semblable à celle d'Arc Sud Bretagne. Les **fonctions de production** concrète représentent **28 %** des emplois en 2011, ce qui situe le Pays de Questembert dans un **espace intermédiaire entre les territoires à forte dominante présente et métropolitaine** (Vannes agglomération, Pays de Redon, Presqu'île de Rhuys, Pays de la Gacilly) et les territoires à forte dominante productive comme le Val D'Oust et de Lanvaux ou Ploërmel Communauté.

Cette situation intermédiaire est peut-être une opportunité pour le territoire qui peut alors développer les **filières présentes** et métropolitaines : la culture et le loisir, l'éducation, le commerce de proximité, l'artisanat. Bien que fortement représentées par les grands établissements scolaires ou commerciaux, ces filières reposent sur des entreprises individuelles. L'opportunité de développer ces filières présente alors un autre avantage : **l'entrepreneuriat**, qualifié et polyvalent, est une forme d'entreprise qui se développe, grâce notamment au statut d'auto-entrepreneur, car elle permet d'être plus réactif face aux aléas économiques.

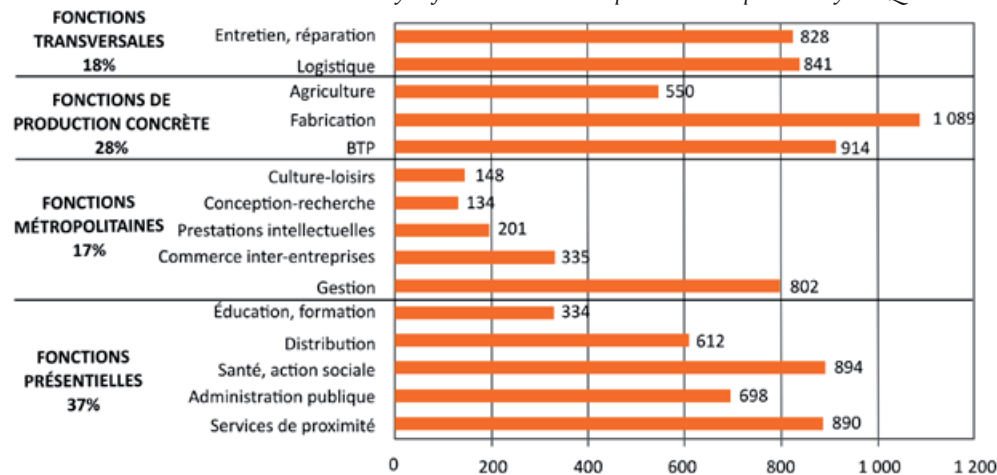
Tout comme pour la gouvernance politique, les acteurs économiques du territoire ont tout à gagner à **s'organiser en réseau** et à développer le modèle coopératif qui existe déjà. **Cette capacité d'entraide est une valeur ajoutée du Pays de Questembert.**

Analyse fonctionnelle des emplois en 2011 par Pays



*« les nouvelles filières se développent dans la commune : élevages de brebis, agneaux, chèvres.. une installation en maraîchage bio, un paysan boulanger... dans l'agriculture, il n'y a jamais trop de monde, il faut de la vie sur place »*  
entretiens avec les maires

Analyse fonctionnelle des emplois en 2011 pour le Pays de Questembert



# La transition énergétique, un nouveau marché .....

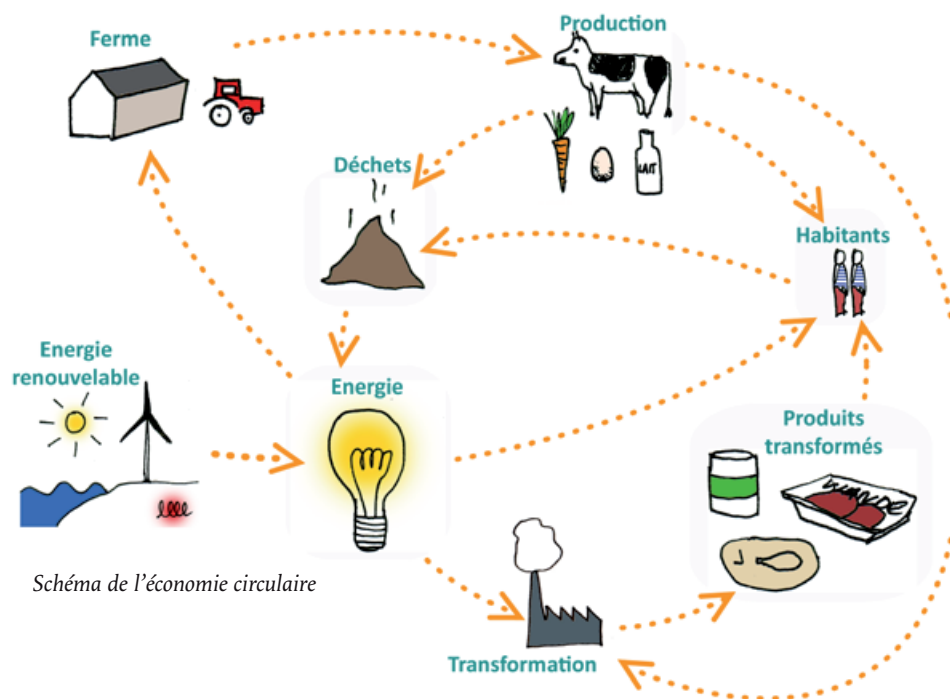


Schéma de l'économie circulaire

## Des ressources locales peuvent être valorisées

- Bois, ouate de cellulose, chanvre...
- Eolien, solaire, hydraulique...
- Valorisation des déchets : méthanisation, compostage, recyclerie....

## Les nouvelles règles créent des marchés

L'évolution de la réglementation sur le logement et l'habitat (réglementation Thermique 2012) oblige les constructeurs à utiliser des **énergies renouvelables et des isolants performants**. Ces mesures réglementaires ont pour effet de favoriser le développement des filières des **éco-matériaux** (paille, chanvre, ouate de cellulose...) et des énergies renouvelables (poêle à granulés bois, panneaux solaires ...).

Le réseau des entreprises de l'éco-construction est plus actif sur le littoral mais **peut avoir sa place sur le Pays de Questembert**, notamment sur le créneau des cultures. Les artisans sont en partie déjà structurés en réseau, comme par exemple avec *lemulot.fr*.

## Artisans et agriculteurs peuvent en bénéficier

Les artisans sont bien implantés sur l'ensemble du territoire mais les acteurs économiques présents aux tables rondes craignent qu'ils ne soient pas prêts pour aller vers la **transition énergétique** en raison de la montée en compétences nécessaire.

Cependant le contexte semble favorable à ce développement dans la mesure où des initiatives en faveur de la transition énergétique sont portées par tous les acteurs du territoire :

- la société civile et les artisans avec le réseau "lemulot",
- les agriculteurs et l'industrie avec le **projet de méthanisation des lisiers** en cours à Berric avec SPIE et Nutrea,
- les entreprises des zones d'activités avec le **réseau de chaleur alimenté par biogaz** avec Charrier à la Vraie-Croix,
- l'existence d'un embranchement en gare de Questembert peut être un atout si les pouvoirs publics et / ou des entreprises voulaient se lancer (il existe un exemple d'entreprise agro-alimentaire pratiquant le **ferrouitage** en Finistère-Nord).
- les services de la communauté de communes qui mènent des actions pour soutenir l'**économie circulaire, l'écologie industrielle** en partenariat avec l'école des métiers de l'environnement de Rennes.

En outre, comme il est expliqué dans le chapitre précédent, le **secteur tertiaire** a le terreau pour se développer sur le territoire et **rayonner** au-delà de ses limites administratives. Les activités de conseil, de formation, d'animation de réseaux, d'éducation au développement durable, de l'informatique (logiciels libres) ont un potentiel pour exister sur ce territoire, en particulier si elles prennent la forme d'entreprises individuelles ou de très petites entreprises. En outre ces petites structures sont plus à l'aise pour s'inscrire dans des **modèles coopératifs**.

# La transition énergétique, un nouveau marché

## Le pays de Questembert est très boisé

Le pays de Questembert figure parmi les parties **les plus boisées de la Bretagne**, avec un taux de boisement de 20% qui le place nettement au-dessus de la moyenne régionale (12%).

La répartition des bois sur le territoire montre quelques particularités :

- d'**importants massifs occupent le plateau granitique des Landes de Lanvaux**, qui traverse toute la partie nord du territoire. Bien que relativement fragmentées, les masses boisées y couvrent une superficie de l'ordre de 2000 hectares.

- un **boisement linéaire**, quasi continu sur 18 km, recouvre les grès schisteuses au sud de la vallée de l'Arz.

Pour le reste, les boisements sont extrêmement émiettés et se localisent plutôt au flanc des vallées, sur des accidents topographiques ou encore, comme à Lauzach, sur des terres argileuses et humides peu favorables à l'agriculture.

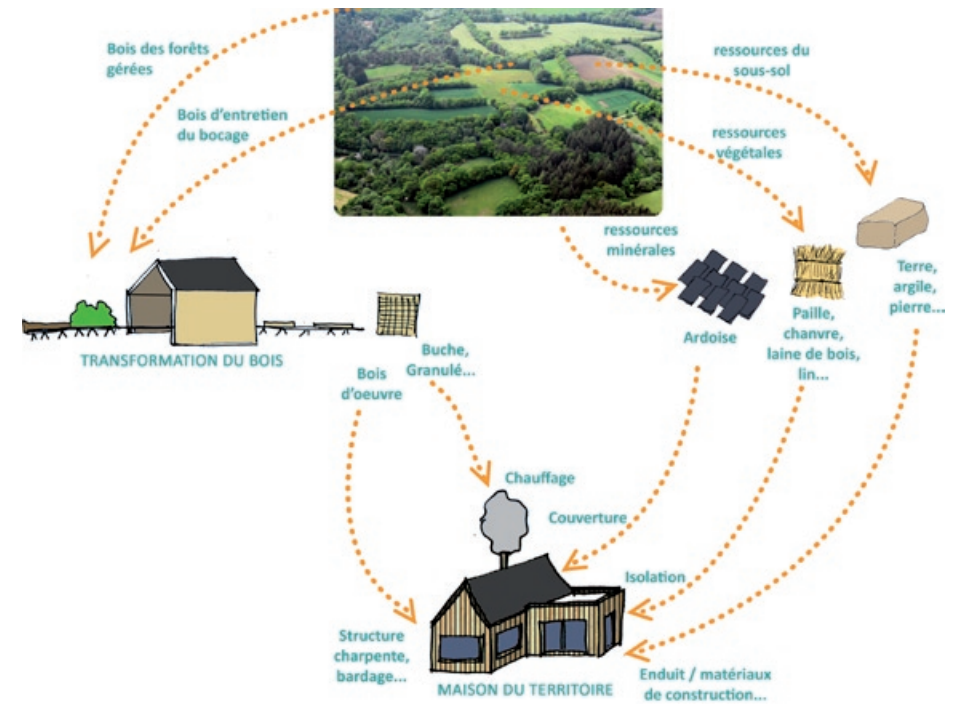
Hormis les grands massifs du nord comme **la forêt de Molac** (1500 ha, en partie à l'extérieur du territoire), les bois sont en général de petites dimensions (moins de 100 ha), à l'exception des bois de Larré et de Bodélio (environ 170 ha chacun).

Sur le plan foncier, il n'existe pas de forêt domaniale ni de bois départementaux. Les bois communaux sont rares et la quasi-totalité de **la forêt est privée**, avec une forte **dispersion de la propriété** (morcellement de la propriété forestière et petite taille de certaines parcelles). La taille réduite d'une partie des parcelles renforce la difficulté de gestion des petites parcelles boisées d'autant qu'il n'y a pas d'obligation de recours à un plan de gestion. Toutefois, il existe aussi quelques grands domaines (forêt de Molac appartenant à un seul propriétaire, bois de Larré avec une parcelle de 110 ha...).

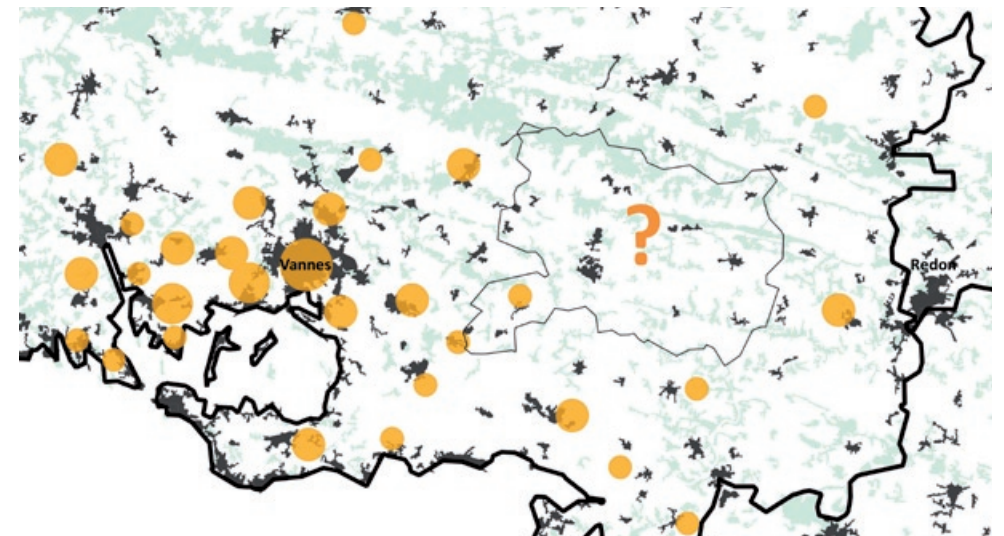
## Une filière bois bien structurée

La filière bois est plutôt bien structurée de l'avis des agriculteurs. 70% sont des contrats locaux (piscine de Questembert – EHPAD de Sarzeau...). Le bois provient majoritairement du **bocage et des fonds de vallées**.

Expérience à développer, un partenariat avec la SCIC *Argoat Bois Energie* en lien avec la chambre d'agriculture est mis en place avec plusieurs agriculteurs du territoire, permettant une **valorisation locale de la ressource en bois**, par des circuits courts.



Implantation des entreprises de l'éco-construction dans le Morbihan

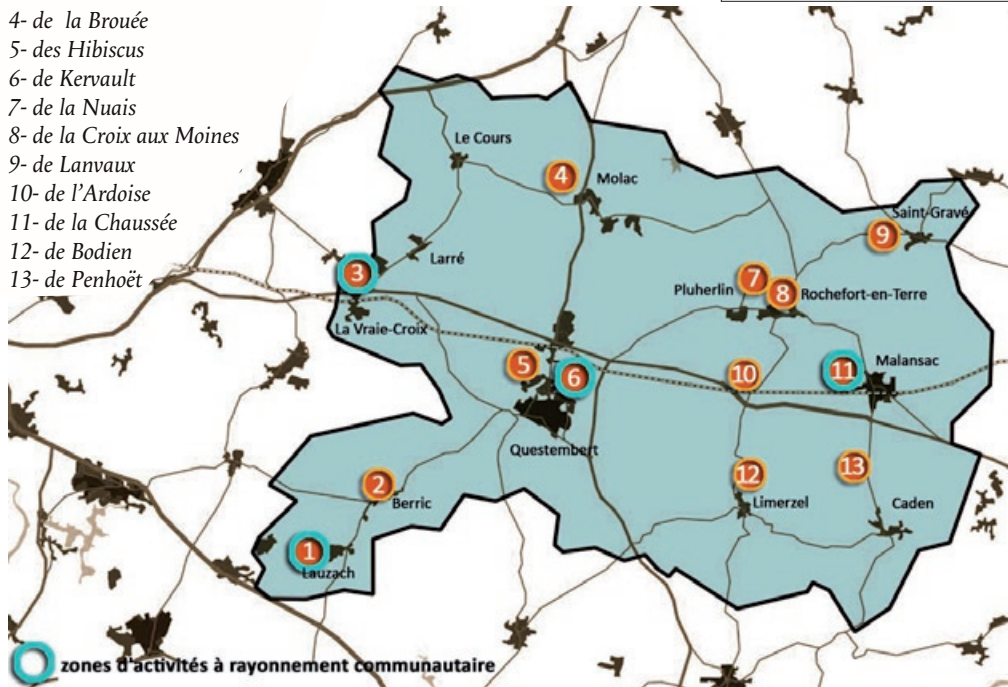


# Des zones d'activités polyvalentes .....

Les parcs d'activités du pays de Questembert

- 1- de la Haie
- 2- du Flachec
- 3- de la Hutte Saint Pierre
- 4- de la Brouée
- 5- des Hibiscus
- 6- de Kervault
- 7- de la Nuais
- 8- de la Croix aux Moines
- 9- de Lanvaux
- 10- de l'Ardoise
- 11- de la Chaussée
- 12- de Bodien
- 13- de Penhoët

Surface totale : 174 ha  
 Surface disponible : 66 ha  
 Taux de disponibilité : 38 %



## Aujourd'hui, une polyvalence générale

Treize zones d'activités sont implantées de façon **homogène** sur le territoire, une par commune, à l'exception de Larré et du Cours proches de l'attractivité vannetaise (deux ZA sur Questembert et Limerzel).

Elles ont des usages différents, entre des zones centrées sur l'artisanat local (type Bodien à Limerzel), celles tournées vers l'agro-alimentaire et l'industrie (type La Hutte Saint-Pierre à La Vraie-Croix et la ZA du Flachec à Berric), et les zones plus mixtes (Rochefort-en-Terre).

Quant à leur **rayonnement** sur le territoire ou au-delà, les zones d'activités situées près des grandes voies ont un potentiel de développement plus important (type l'Ardoise à Limerzel et celle de Lauzach). Il s'agit également de regarder la proximité avec des zones habitées (pouvant occasionner certaines nuisances pour les riverains tel que bruit, odeurs, encombrement routier...) et la proximité avec les bourgs (pouvant valoriser l'artisanat local dès lors que la zone est assez proche des équipements du cœur de bourg).

Leur **capacité de développement** reste importante, puisque sur les 174 hectares de zones, 38% d'espace reste disponible (soit 66 hectares), ce qui ne justifie pas l'ouverture de nouvelles zones d'activités mais pose la question de la gestion des espaces actuellement inoccupés.

L'intérêt de situer ces zones dans la **hiérarchisation du territoire**, à savoir si elles sont **zone structurante** ou **zone de proximité**, est de proposer des traitements paysagers, une signalétique ou un cahier des charges différents selon leur nature.

Aujourd'hui, la **visibilité des zones** est assez disparate, entre des celles affichant le panneau de l'intercommunalité, celles fléchées depuis le centre-bourg et celles complètement cachées... ou encore entre des zones aménagées sous le label Qualiparc (avec un cahier des charges environnemental), des zones très peu aménagées, des zones laissées à l'abandon...

ZA de Bodien à Limerzel



Zone de proximité, le parc d'activités de Bodien a l'avantage d'être aménagé avec des trottoirs et continuités piétonnes vers le bourg. Pourtant, le traitement de l'espace public est peu qualitatif et l'implantation du bâti peu ordonnée, d'où l'importance d'un cahier des charges architectural et paysager qui traitent ces sujets.

Différentes signalétiques pour annoncer l'entrée dans la zone : panneaux, muret, totem...





# Des zones d'activités polyvalentes

## Demain, des zones hiérarchisées ?

En s'appuyant sur un rapport de stage déjà réalisé sur ce sujet (en 2013), il est possible de distinguer des **zones à rayonnement communautaire** (rayonnement communal pour les autres) sur la base de principes objectifs : la capacité de développement de la zone, la proximité des axes de déplacements, la desserte numérique.

Ainsi, les cinq zones suivantes ont le potentiel pour rayonner sur le territoire communautaire, ce qui implique une certaine gestion communautaire et une identification particulière :

- la zone de Kervault à Questembert, pour sa situation centrale, bien desservie,
- le Quartier de la Gare à Questembert, pour sa proximité avec la voie ferrée,
- la zone de La Chaussée à Malansac, à proximité de la D 775,
- la zone de la Hutte Saint-Pierre à La Vraie-Croix, où se développe une économie circulaire à partir de l'entreprise Charrier,
- la zone artisanale de la Haie à Lauzach, avec une réserve foncière qui pourra être utilisée pour la logistique en raison de sa proximité avec la RN 165.

Concernant d'éventuelles connexions piétonnes depuis les espaces d'activités jusqu'aux zones habitées et aux services, elles sont peu nombreuses. On en trouve sur les parcs d'activités de Kervault et Hibiscus (Questembert), les 2 plus importants du territoire en surface et nombre d'entreprises. On remarque toutefois que leur **proximité avec les bourgs** amène une meilleure **connexion piétonne** et insertion dans le tissu urbain. Les «zones de proximité» telle que Bodien à Limerzel, ont des trottoirs et des connexions piétonnes jusqu'au bourg. Les arrêts de bus sont eux aussi peu nombreux.

Le parc de l'Ardoise, imbriqué entre la D775 et la voie ferrée



Les zones des Hibiscus et de Kervault en extension d'urbanisation



## Quelle visibilité pour les zones d'activités ?

Le débat concernant la visibilité ou le masquage de ces zones pour des motifs paysagers reste ouvert et complexe. Est-il forcément nécessaire d'afficher un paysage de bord de route montrant une succession peu organisée de bâtiments d'activités ?

Des élus ont pu dire que montrer l'activité du territoire est une démonstration de sa vitalité. Pour autant, une **signalétique efficace** et un **traitement paysager de qualité**, suffisent à indiquer la dynamique économique du territoire.

Malgré une voirie fatiguée, à Rochefort-en-Terre, la zone de La Croix aux Moines est imbriquée dans un **cadre arboré fort** (grands chênes sur un espace public généreux) ce qui lui apporte un caractère plutôt accueillant.



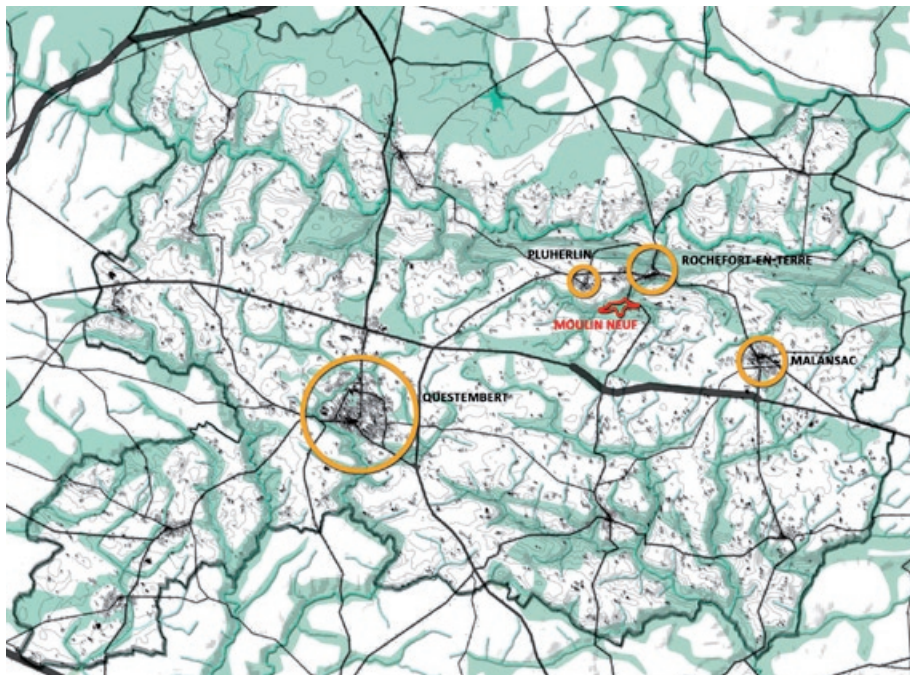
Rochefort-en-Terre, zone de La Croix aux Moines

Le long de la D140, à mi-chemin entre Berric et Lauzach

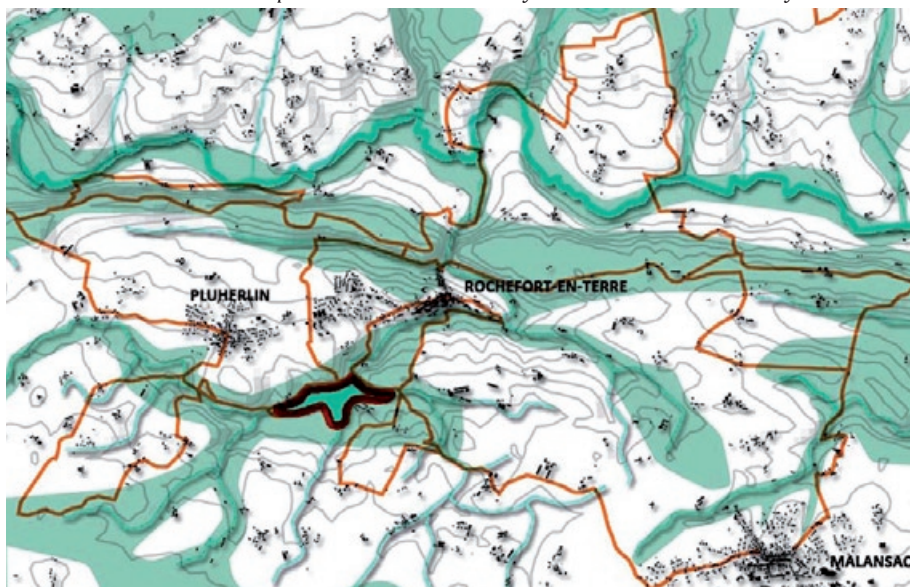


# Le tourisme garde un potentiel de développement .....

Le site du Moulin Neuf, un site bien desservi, une position centrale stratégique



Un beau réseau de sentiers de promenade autour de Rochefort et du site du Moulin Neuf



## Le pôle Rochefort / Moulin-Neuf a un potentiel

Rochefort-en-Terre attire de nombreux visiteurs qui ne profitent pas de l'ensemble de l'offre du pays de Questembert : après avoir séjourné quelques jours, ils repartent. Les ateliers territoriaux ont fait ressortir l'idée que Rochefort-en-Terre a besoin de rayonner et développer son potentiel historique, surtout en matière d'**interprétation du patrimoine**, y compris l'environnement naturel du site. Il y a également de la vacance sur le bâti ancien. Parmi les axes de travail proposés figurent une évolution du label "*Petite cité de caractère*" et un développement conjoint de Rochefort et du site du Moulin-Neuf, car **ces lieux sont complémentaires**, l'un proposant culture et patrimoine à un public plutôt adulte, l'autre loisirs et sports à un public plus jeune. Le projet d'une **Maison de la nature et des loisirs** «multi-activités» au Moulin Neuf permettra de structurer et communiquer sur une **offre touristique affinitaire**, par cibles (enfants, séniors, sportifs...). C'est un support stratégique pour la visibilité de l'offre sur le territoire.

## Des atouts à mettre en réseaux

Le territoire et ses alentours comportent plusieurs sites intéressants pour le **tourisme vert** (canal de Nantes à Brest, vallée de l'Arz, basse Vilaine) ou les amateurs de patrimoine (La Gacilly, Malestroit...), ainsi que des équipements renommés comme le parc de Branféré et le Tropical Parc de Saint-Jacut. Il serait pertinent d'améliorer les liaisons et les échanges de visiteurs **entre** ces différents lieux. D'où l'importance d'un travail inter-communautaire (déjà engagé). Le territoire est également riche en **associations à caractère culturel** qui jouent un rôle évident dans l'attractivité touristique par exemple dans l'événementiel.

## De nouvelles activités à offrir

**La voie verte** venant de Mauron s'arrête aujourd'hui à Questembert ; un projet pour la relier à la Presqu'île de Rhuys est en cours de réalisation. Il permettra d'offrir un itinéraire plus attractif et continu du nord au sud. Des **circuits vélo-promenades** pourraient être connectés à la voie verte comme c'est déjà le cas à Molac. En ce qui concerne les sentiers de randonnées, l'offre est très bien répartie et assez abondante, mais il semble que le territoire propose trop de petits chemins sur des mini-territoires. Pour diversifier l'offre, un **chemin de grande randonnée de pays** est ouvert depuis mars 2014, permettant de faire une boucle entre Questembert, Vannes, Grand-Champ et Rochefort-en-Terre. En complément, un travail sur l'hébergement est en cours pour accueillir les marcheurs dans de bonnes conditions. Enfin, il semble qu'une prise en charge communautaire du **balisage** soit nécessaire pour une meilleure lisibilité.

Le **tourisme-pêche** est mentionné comme ayant un bon potentiel grâce à la qualité des cours d'eau, mais il est contrecarré par les problèmes d'accès aux berges, résultant d'un abandon croissant des fonds de vallées. Des solutions existent pourtant, comme le montre la «coulée verte» de Questembert bien reliée aux quartiers environnants.

# Le tourisme garde un potentiel de développement

## L'hébergement pourrait être diversifié

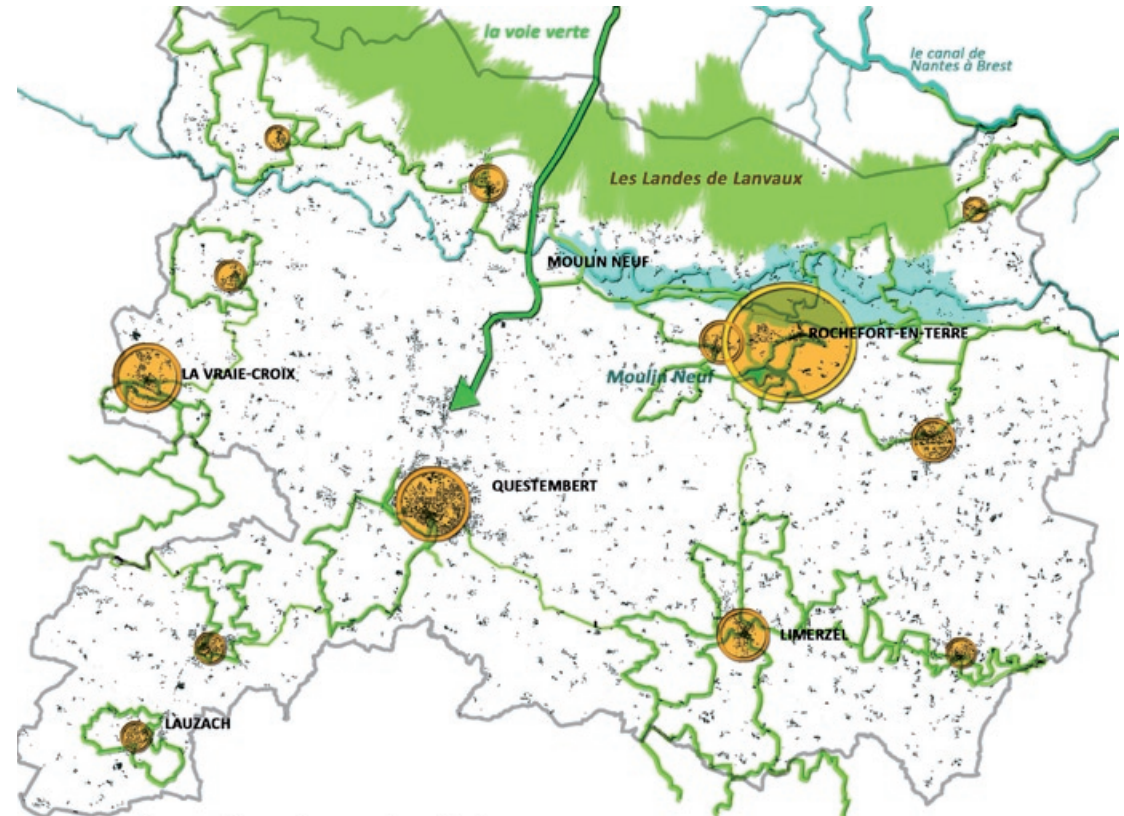
L'offre globale pour les hébergements touristiques est suffisante, peut-être moins pour les hôtels, 2 000 lits sur tout le territoire répartis entre cinq hôtels aux niveaux de confort très variables. Leurs perspectives sont peu favorables (situation financière délicate, mise aux normes difficile à atteindre) avec le risque d'un déficit d'hôtels en particulier à Questembert et à proximité de la gare (d'où l'attente particulière sur ce secteur). Par ailleurs, il existe 145 offres a priori suffisantes en gîtes et chambres d'hôtes, des terrains de camping (Célac, le Moulin Neuf), des aires d'accueil des camping-cars sur plusieurs communes, des hébergements atypiques (cabanes «visio-bulles» à la Vraie-Croix), des gîtes «Tourisme et handicap» à Limerzel.

Au-delà de ces chiffres, la **qualité des offres d'hébergement** et de la restauration est manifestement un thème à travailler : les retours informels des touristes sur le site *Tripadvisor* ne sont pas toujours très positifs sur l'accueil dans le territoire. Faut-il faire évoluer les labels en proposant par exemple des « bonus » ? Faut-il mobiliser le CRT et le label *Petites cités de caractère* ?








En ce qui concerne les **hébergements atypiques** (cabanes dans les arbres, logements flottants, yourtes...), le territoire en accueille certains, a des projets de développement pour d'autres, et revêt les atouts nécessaires à ce type d'offre : cadre naturel, tourisme vert, espaces boisés... Ce type d'hébergement propose une **offre différenciée**, qui peut permettre d'identifier le territoire sur un axe particulier et d'accueillir une nouvelle clientèle.

## Les patrimoines et la nature, supports d'une économie verte

L'**attractivité** du territoire est actuellement fondée sur le rayonnement de Rochefort-en-Terre et quelques éléments ponctuels, tels que les halles de Questembert. Les Landes de Lanvaux sont un territoire singulier, difficile à valoriser par la faible densité de points remarquables sur un vaste espace ; et il ne suffit pas d'avoir de jolies chapelles et un bon réseau de sentiers de randonnée pour développer le tourisme. Pour autant, il existe un public amateur de calme et de découverte, à l'écart des sentiers battus. Pour ce public, il serait possible de faire davantage sur l'**interprétation des patrimoines**, particulièrement en traitant ceux-ci dans leurs relations avec les éléments naturels. Ainsi, se posent de multiples problèmes d'accès aux vallées et aux bords de cours d'eau pour des raisons foncières. Il serait utile d'identifier les sites à blocage pour bien cibler les acquisitions nécessaires, une fois réglée la question de savoir si cette compétence incombe aux communes ou à l'intercommunalité.



### Les espaces supports au tourisme sur le territoire

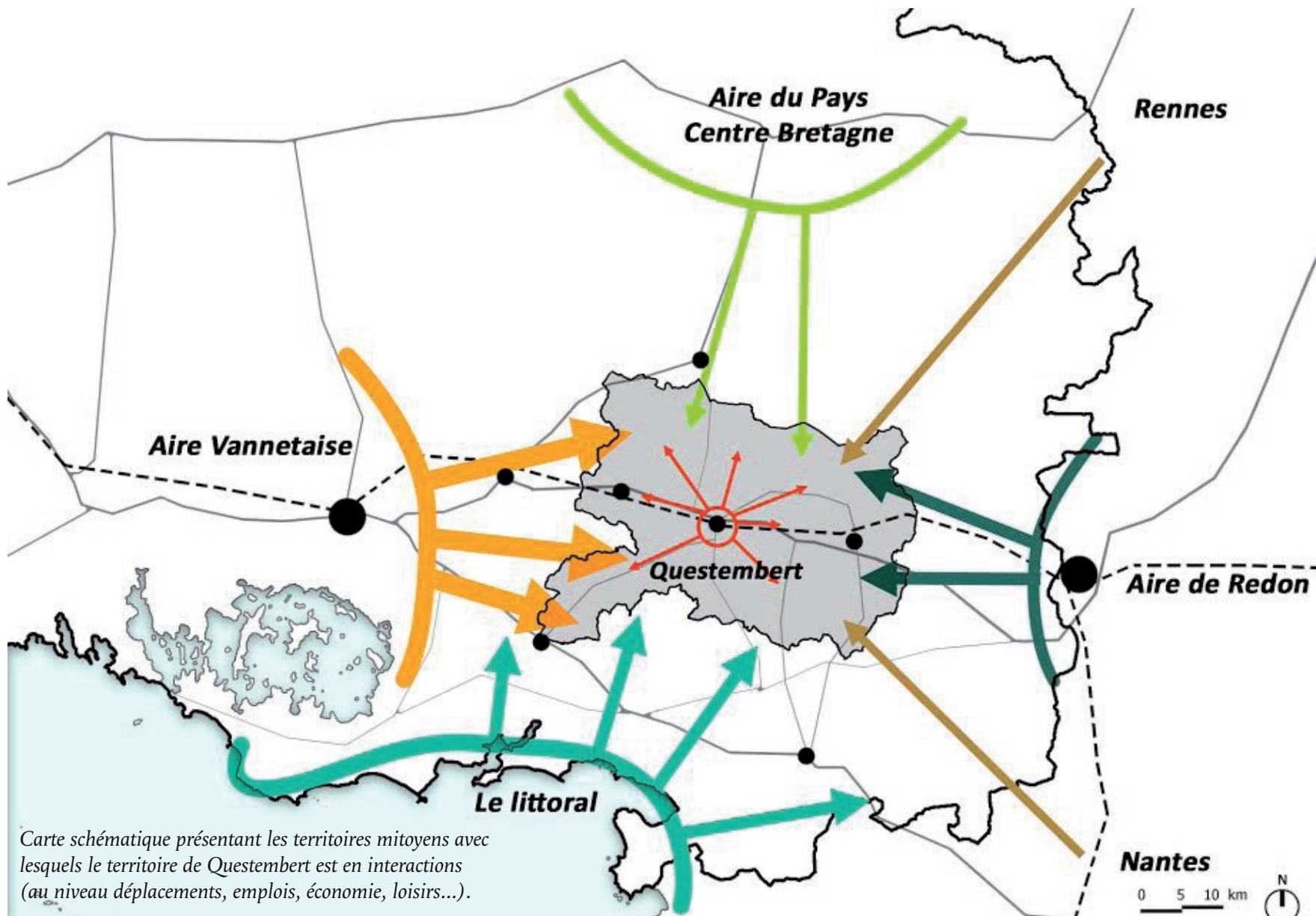
-  Les sites de Rochefort-en-Terre et du Moulin Neuf
-  Le canal de Nantes à Brest
-  La Voie Verte
-  Les Landes de Lanvaux
-  Les sentiers de randonnée
-  La vallée de l'Arz, site Natura 2000 et son petit patrimoine rural
-  Les coeurs de bourg à valeur patrimoniale (chapelle, calvaire, fontaine, venelles, tissu urbain ancien...)





## **Conclusion**

### **Les enjeux d'un projet de territoire**



Il ressort du diagnostic que le territoire présente divers problèmes et **facteurs de fragilité** et aussi d'importants **atouts à promouvoir** :

## Une ruralité attractive mais qui induit une précarité énergétique

Le pays de Questembert possède un caractère **rural et « vert »**, d'autant plus considéré comme facteur d'attractivité que cette ruralité est tempérée par une **présence urbaine** (la ville de Questembert) et des relations aisées avec les grands centres urbains et le littoral. Le risque d'isolement est donc faible et la sensation de **disposer d'espace** est perçue comme une chance pour le territoire.

Le territoire est fortement dépendant de la voiture individuelle pour les déplacements quotidiens. La baisse du coût des carburants en 2014/2015 pourrait faire penser que ce n'est pas un problème ; en réalité, cette dépendance génère des coûts importants à la charge des particuliers comme des collectivités (la saturation des routes autour de Vannes ne cesse d'augmenter), sans parler des incidences en termes d'émissions de gaz à effet de serre, de sécurité routière, de bruit ou de santé publique.

## Une richesse humaine attractive mais des disparités sociales qui appellent à la solidarité intercommunale

Le pays de Questembert connaît une **évolution démographique positive** qui témoigne de son attractivité ; et celle-ci ne se résume pas à des coûts fonciers plus faibles que sur le littoral, elle résulte aussi d'un bon niveau d'équipements et de services publics et privés, ainsi que d'une **vie sociale et associative riche**, aidant à l'intégration des nouveaux habitants.

Les mouvements de populations peuvent provoquer des **déséquilibres internes** entre les communes les mieux placées par rapport à l'aire urbaine vannetaise et celles qui en sont le plus éloignées ; à ces déséquilibres démographiques risque de s'ajouter une accentuation des disparités de revenus. Ceci plaide en faveur d'un développement de la **solidarité intercommunale** afin de compenser ces déséquilibres. Cette solidarité mériterait de s'exercer dans le champ de la politique éducative en offrant des services **enfance – jeunesse** de même qualité à tous les enfants du territoire.

Le territoire a une bonne pratique de la **coopération intercommunale** et la communauté de communes se consolide progressivement, par-delà les changements politiques.

## L'économie du territoire repose sur l'agriculture et les savoirs

Les **liens forts entre l'agriculture et l'économie globale** du territoire sont un atout pour l'avenir : au-delà des crises parfois violentes qui affectent certains secteurs de l'économie agricole, il est certain que la production agricole (conventionnelle, paysanne, raisonnée, biologique, ...) et les activités agro-alimentaires (transformation, entretien, logistique) resteront **indispensables**, sans doute au prix de **nouvelles mutations**.

Les tentatives et perspectives de diversification s'orientent vers l'« agro-construction ». Ce n'est plus seulement un rapport agriculture/alimentation mondialisé qui constitue l'économie du territoire, mais un rapport agriculture/alimentation/habitat « **glocal** » (pour global et local) où l'artisanat tient une place grandissante.

L'avenir de l'économie globale du territoire est donc fortement tributaire de la capacité de la filière agro-alimentaire à **s'adapter** en permanence, notamment en anticipant **la transmission des exploitations**, en développant les échanges parcellaires, en cherchant la diversification, et en s'ouvrant aux autres secteurs d'activités.

La **reconquête des friches agricoles** souhaitée par la chambre d'agriculture (fonds de vallée délaissés, rétention foncière et espaces de loisirs) est un travail important pour le territoire. Par contre, il pourrait entraver le développement des activités de loisirs de plein air (y compris filière équestre), un **secteur d'activité prometteur** puisqu'il améliore le cadre de vie des habitants et attire les touristes adeptes de sorties nature.

En s'ouvrant à l'extérieur (**coopérations supra-communautaires**) et à ses forces internes (**capacités de mises en réseaux**), le territoire est en capacité de suivre les changements à l'œuvre : **la tertiarisation de l'économie** ouvre la voie à la filière de l'économie fondée sur la connaissance où la connaissance est une richesse au même titre que le matériel.

Ainsi la politique économique du territoire ne se réduit pas à sa **sphère productive**, ni à une politique d'accueil des entreprises dans des zones d'activités. Celles-ci méritent d'être hiérarchisées et qualifiées pour être mieux intégrées à leur environnement.

# Conclusion

---

## L'économie d'espace passe par le renouvellement urbain

La forme urbaine du pays de Questembert est **diverse et équilibrée**, avec une typologie complexe de bourgs, de villages et de formes d'habitat éparses gravitant autour d'une ville-centre bien identifiée et qui concentre les fonctions urbaines. Tout le monde peut donc en principe trouver un **cadre favorable** pour y construire un projet de vie, voire y effectuer un « parcours résidentiel ». Pour autant, l'offre immobilière n'est pas si variée et plutôt orientée vers l'habitat pavillonnaire. Pour renforcer **l'attractivité du territoire**, la **palette des formes urbaines et architecturales** proposées aux nouveaux arrivants est à **diversifier** (en s'inspirant des modèles traditionnels, à adapter aux besoins d'aujourd'hui).

Les documents d'urbanisme ont dans l'ensemble bien intégré la **notion d'économie d'espace** et recentrent l'urbanisation sur les bourgs. Les efforts de planification peuvent donc être recentrés sur ceux-ci, en accord avec la loi, en favorisant le **renouvellement urbain**. Les communes de la vallée de l'Arz sont concernées par ces efforts car l'urbanisation dans les hameaux n'est plus possible et elles doivent anticiper la croissance démographique. Les communes de Questembert et Malansac pourront y associer une politique de reconquête du vacant et de pérennisation du commerce de cœur urbain. À cet égard les collectivités disposent d'**outils pour contrôler** des implantations concurrentes hors des bourgs, dès lors qu'elle ont la volonté d'en faire usage.

Pourtant, le développement de l'urbanisation s'effectue actuellement en **périphérie des bourgs**, dans un contexte qui pousse à la réduction de la taille des terrains mais sans que la « culture » du lotissement ait sensiblement évolué ; sans un **changement substantiel des pratiques**, la qualité de vie dans ces lotissements risque de se dévaloriser sérieusement. On ne peut pas proposer non plus une façon d'habiter unique alors que la diversité des modes de vie et des attentes par rapport à l'habitat évolue rapidement : une révolution culturelle est nécessaire, quitte à bousculer des habitudes bien commodes dans les façons d'aménager l'espace.

Aussi, la **planification urbaine** dans les communes du territoire est insuffisante si elle n'est pas accompagnée d'une **réflexion transversale** sur les espaces publics, l'habitat, les commerces, les entrées de bourgs, les trames vertes et les liaisons douces. Des outils et démarches comme **la maîtrise foncière, le référentiel foncier, l'analyse des sociotopes ou le plan de référence** sont à associer à l'élaboration des documents d'urbanisme, d'autant plus que le territoire est exposé à une pression démographique sensible.

## La qualité de l'environnement peut soutenir des secteurs économiques

Au plan environnemental, l'**abandon de certains espaces** et en premier lieu des abords de cours d'eau et des prairies de fonds de vallées est préoccupant. Il semble difficile à long terme de prévoir des **acquisitions publiques** pour tous ces espaces, et d'autres modes de gestion, pouvant faire appel à des dispositifs contractuels, seraient à imaginer. A cet égard, les résultats obtenus sur le site Natura 2000 de la vallée de l'Arz et sur les sites « labellisés ENS » du Département (Espaces Naturels Sensibles) seront intéressants à suivre.

Globalement, les **indicateurs environnementaux** ne font pas ressortir de problèmes majeurs et diverses **améliorations** apparaissent sur des thèmes tels que l'état biologique des cours d'eau ou le bocage. Le degré d'**accessibilité des espaces naturels et de la campagne** est dans l'ensemble correct, encore que très perfectible dans les vallées, grâce à une politique dynamique de réalisation d'itinéraires de promenade.

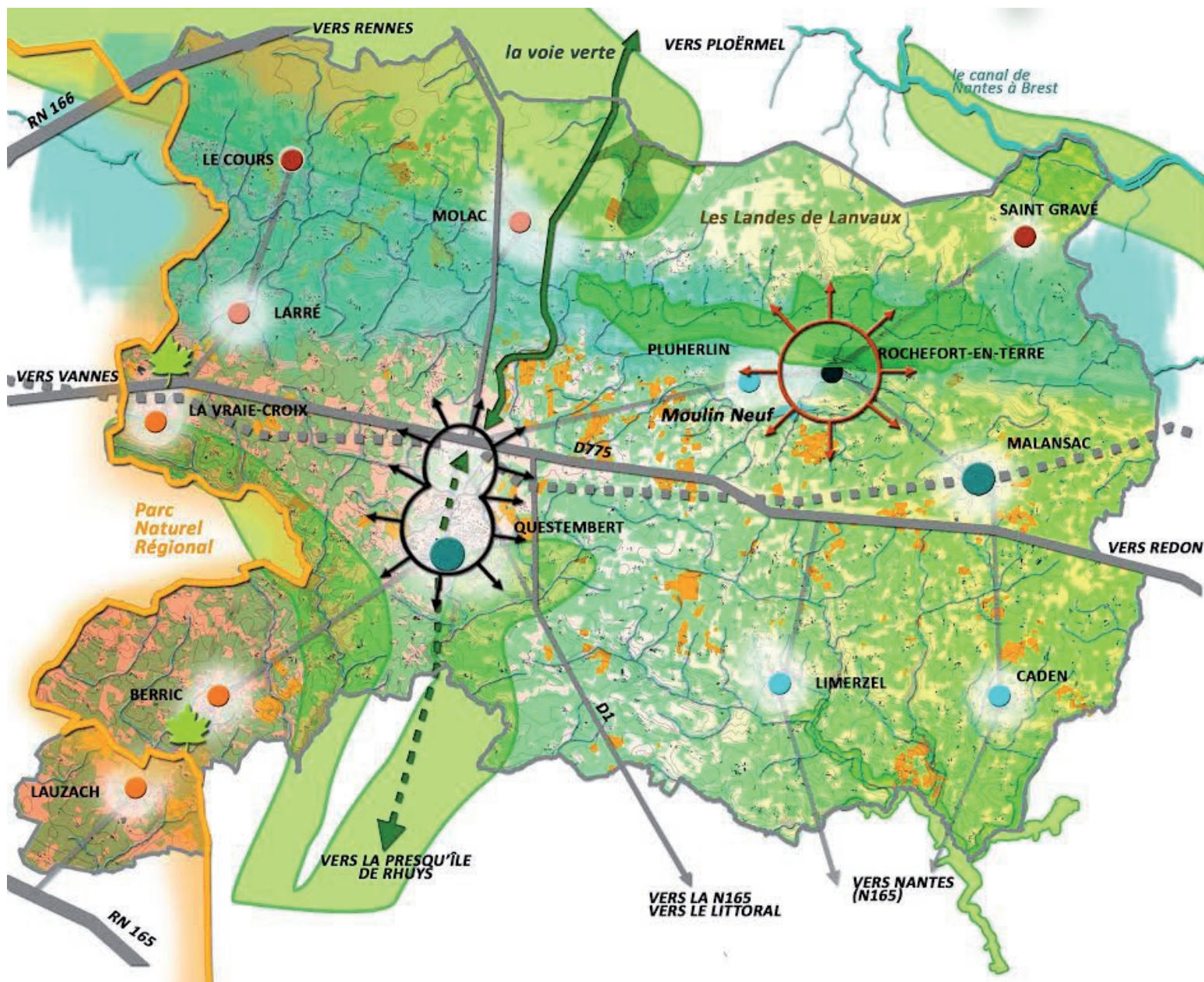
Au-delà du cas exceptionnel de **Rochefort-en-Terre**, la richesse du territoire en grands sites naturels et patrimoniaux est moyenne. Cependant, certaines pratiques conservent une marge de développement, et des **misés en réseaux d'itinéraires**, de sites ou d'événements peuvent raisonnablement être envisagées afin d'attirer et de retenir les visiteurs.

Un **projet de maison de la nature** ambitieux, ouvert sur la coopération avec les territoires voisins et l'ensemble des communes du territoire, pourrait permettre le **développement du tourisme vert et de loisirs**. Sa mise en réseau avec les filières de **l'éco-construction** pourrait dynamiser la diversification de l'agriculture et favoriser l'intégration des artisans dans la transition énergétique.

Les **qualités paysagères et naturelles du territoire** sont aussi bonnes qu'ailleurs en Bretagne, mais associées à la force économique de la filière agricole, elle peuvent soutenir le développement d'une **économie verte**.



# Carte de synthèse des éléments de diagnostic



-  Une économie qui repose sur les agricultures
-  Projets d'économie circulaire
-  Fragilité liée à la transmission des exploitations (exploitants de + 55ans)
-  Attractivité liée à la proximité de Vannes, aux équipements et services, aux associations
-  Croissance démographique des enfants
-  Questembert, ville centre rayonnement communautaire
-  **Potentiel touristique** : Rochefort-en-Terre / Moulin Neuf (projet Maison de la nature)
-  **Les spécificités des formes urbaines**
-  Vallée de l'Arz,
-  **et du rapport à l'espace public :**
-  - Les centres avec une forte vacance commerciale
-  - Des bourgs où l'espace public central fonctionne bien
-  - Des centres bourgs où la centralité est déplacée
-  - Les bourgs dans «leur jus»
-  - Les bourgs qui frémissent
-  Etiollement de l'urbanisation qui brouille les entrées de bourg
-  Les vallées souvent délaissées
-  Le Parc Naturel Régional
-  Les sites Natura 2000 et les Znieff
-  Voie Verte et projet de continuité
-  Voies structurantes et
-  voie ferrée





---

## Annexes



# Annexes .....

**1- Bibliographie**

**2- Atlas cartographique**

**3- Données socio-démographiques**

## Environnement, patrimoines

*Profil environnemental du Pays de Vannes*, Dreal Bretagne, 2003.

*SAGE Vilaine (rapport de présentation, état des lieux, PAGD)*, Institution d'aménagement de la Vilaine, 2014.

*Atlas des paysages du Morbihan*, Préfecture du Morbihan, 2012.

*Atlas de l'environnement du Morbihan*, ODEM, 2010.

*Document d'objectifs Natura 2000 « site de la Vallée de l'Arz »*. SMGBO, 2013.

*Document d'objectifs Natura 2000 « marais de Redon et Vilaine »*, IAV, 2008.

Fiches ZNIEFF « étang du Grand Gournava », « coteaux de Rochefort-en-Terre », « étang du Grand Gournava ».

*Schéma départemental des espaces naturels sensibles du Morbihan, 2013-2022*. Conseil Général du Morbihan, 2013.

*Le Pays de Questembert, étude prospective pour la valorisation des paysages* (Le CRAPAUD), École nationale supérieure de la nature et du paysage (Blois), projet étudiant. 2013.

*Guide Gallimard du Morbihan*, éd. Gallimard, 1992.

*Le patrimoine des communes du Morbihan*, éd. Flohic, 1996.

*Suivi des peuplements piscicoles dans le cadre des plans de gestion piscicoles* (2012), Fédération de pêche du Morbihan, 2013. Pages 38 et suivantes.

*La coulée verte de Questembert. Diagnostic écologique*, Ferrand JP et Bouffort JM. 2012.

## Géographie humaine

*Recensement Rénové de la Population 2013 et 2014*, INSEE, chiffres clés, tableaux détaillés, flux de mobilités, fichiers détail :  
<http://insee.fr/fr/bases-de-donnees/default.asp?page=recensements.htm>  
<http://insee.fr/fr/bases-de-donnees/default.asp?page=recensement/resultats/2011/donnees-detaillees-recensement-2011.htm>

*Projet Régional de Santé de Bretagne, 2012-2016*, Atlas du PRS, ARS (Agence Régionale de Santé), 2013.

*Projet Territorial de Santé n°4 Vannes / Ploërmel / Malestroit, années 2013-2016*, ARS.

DATAR, territoires 2040 :  
<http://territoires2040-datar.com/spip.php?rubrique2>

Impôt sur le revenu 2013 :  
<http://www2.impots.gouv.fr/documentation/statistiques/ircom2013/ir2013.htm>

Données scolaires :  
<http://www.education.gouv.fr/pid24301/annuaire-de-l-education.html>

*Commune en France, La métamorphose de Plodémet*, Edgar Morin, Pluriel, Fayard, 2013

*La fabrique des modes d'habiter*, Sous la direction de Annabelle Morel-Brochet et Nathalie Ortar, Hommes, lieux et milieux de vie, Habitat et Sociétés, L'Harmattan, 2013

*Nouveau portrait de la France, la société des modes de vie*, Jean Viard, Éd. de l'Aube, 2011

*Questembert : un territoire rural où l'influence de Vannes s'accroît*, Insee, Octant n° 117, 2009.

# Bibliographie

---

## Économie

*Recensement agricole*, Agreste 2010

*Éléments socio-économiques 2013*, CCI Morbihan, Délégation de Vannes

*Communauté de communes du Pays de Questembert*, CCI Morbihan et Pays de Vannes  
Maison de l'Emploi, 2012

« *Diagnostic territorial de l'emploi, synthèse, Bassin de Vannes* », Pays de Vannes,  
Maison de l'emploi, 2013

*Recensement Rénové de la Population 2013 et 2014*, INSEE, chiffres clés, tableaux  
détaillés, flux de mobilités, fichiers détail :  
<http://insee.fr/fr/bases-de-donnees/default.asp?page=recensements.htm>  
<http://insee.fr/fr/bases-de-donnees/default.asp?page=recensement/resultats/2011/donnees-detaillees-recensement-2011.htm>

*Fichier SIRENE*, INSEE, 2014

*Comptes des communes* :  
<http://alize2.finances.gouv.fr/communes/eneuro/tableau.php?icom=045&dep=056&type=BPS&param=5&exercice=2012>

*Comptes des groupements à fiscalité propre* :  
[http://alize2.finances.gouv.fr/communes/eneuro/tableau\\_gfp.php?siren=245614383&dep=056&nomdep=MORBIHAN&icom=045&type=BPS&param=0](http://alize2.finances.gouv.fr/communes/eneuro/tableau_gfp.php?siren=245614383&dep=056&nomdep=MORBIHAN&icom=045&type=BPS&param=0)

« *Les zones d'activités de la communauté de communes du pays de Questembert : état des lieux et perspective* », Mingant P.-Y., master 1 aménagement des territoires maritimes et littoraux, Université de Bretagne Sud, 2012

« *La Troisième Révolution industrielle* », Rifkin J., Babel, 2013

## Urbanisme, aménagement, développement durable

*Projet de territoire de la communauté de communes du Pays de Questembert*, CCPQ, 2011.

*Les espaces de loisir dans la communauté de communes du Pays de Questembert*, Bécourt M., Licence professionnelle aménagement du territoire et urbanisme, IGARUN, Université de Nantes, stage au sein du cabinet eSDée Conseils. 2014.

*Plan de référence de la Vraie-Croix*, Terraterre, 2014.

*Agenda 21 de la commune de Questembert*, Commune de Questembert, 2012.

*Projet de coopération Leader entre le Pays de Saint-Malo et le Pays de Vannes sur le sujet de l'intermodalité*, Cabinet Inddigo, 2014

*Charte de l'agriculture et de l'urbanisme en Morbihan*, Chambre d'agriculture / Conseil général du Morbihan, 2008.

*Prix de l'immobilier* :  
<http://www.meilleursagents.com>

*Construction neuve* :  
<http://developpement-durable.bsocom.fr/statistiques/TableViewer/tableView.aspx>

*Mobilisation et valorisation de l'immobilier disponible et du foncier lié dans les bourgs ruraux*, Collectif d'étudiants encadré par Célia Dèbre, Synthèse, Institut de Géoarchitecture / DDTM du Finistère, 2010

*Étude des gisements fonciers et immobiliers en appui au diagnostic territorial*, Speybrouck T., Licence Aménagement et Urbanisme Durables, Environnement, Institut de Géoarchitecture, Université de Brest – Bretagne Occidentale, stage au sein de la communauté de communes du Pays de Questembert. 2014.

## Équipements

Base Permanente des Équipements de l'INSEE, 2013 :

[http://www.insee.fr/fr/themes/detail.asp?reg\\_id=99&ref\\_id=fd-pe13&page=fichiers\\_detail/BPE13/telechargement.htm](http://www.insee.fr/fr/themes/detail.asp?reg_id=99&ref_id=fd-pe13&page=fichiers_detail/BPE13/telechargement.htm)

Recensement des Équipements Sportifs (RESS), 2014 :

<http://www.res.sports.gouv.fr/>

Office de tourisme du Pays de Questembert

Comité départemental du tourisme

Culture commune (association recensant les écoles de musique)

Le portail des médiathèques

Entretiens avec les secrétaires de mairie et les maires de certaines communes, les associations de pêche, de randonnée, les centres équestres, le service enfance-jeunesse de la communauté de communes, le service responsable des médiathèques, le directeur de l'office de tourisme du Pays de Questembert.

*État des lieux de l'offre d'équipements sportifs dans les territoires ruraux*, ministère des sports, AGATE, 2012

*La fabrique du patrimoine. De la cathédrale à la petite cuillère*, Heinich N., collection Ethnologie de la France, Éd. de la Maison des Sciences de l'Homme, 2012

*Diagnostic de l'offre culturelle sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Questembert*, Cindy Livis, rapport de stage au sein de la communauté de communes du Pays de Questembert. 2014.

*Intercommunalité et équipements structurants*, Cahier Espaces n°91 – Intercommunalité et tourisme, Puydebat J-M., p. 7.

*Le phénomène associatif dans la recomposition territoriale : vers de nouvelles ruralités ?* Regourd E., Ruralia (en ligne), 2004.

*Les Français satisfaits des politiques culturelles des collectivités locales*, IPSOS, Soëtard J., 2000.

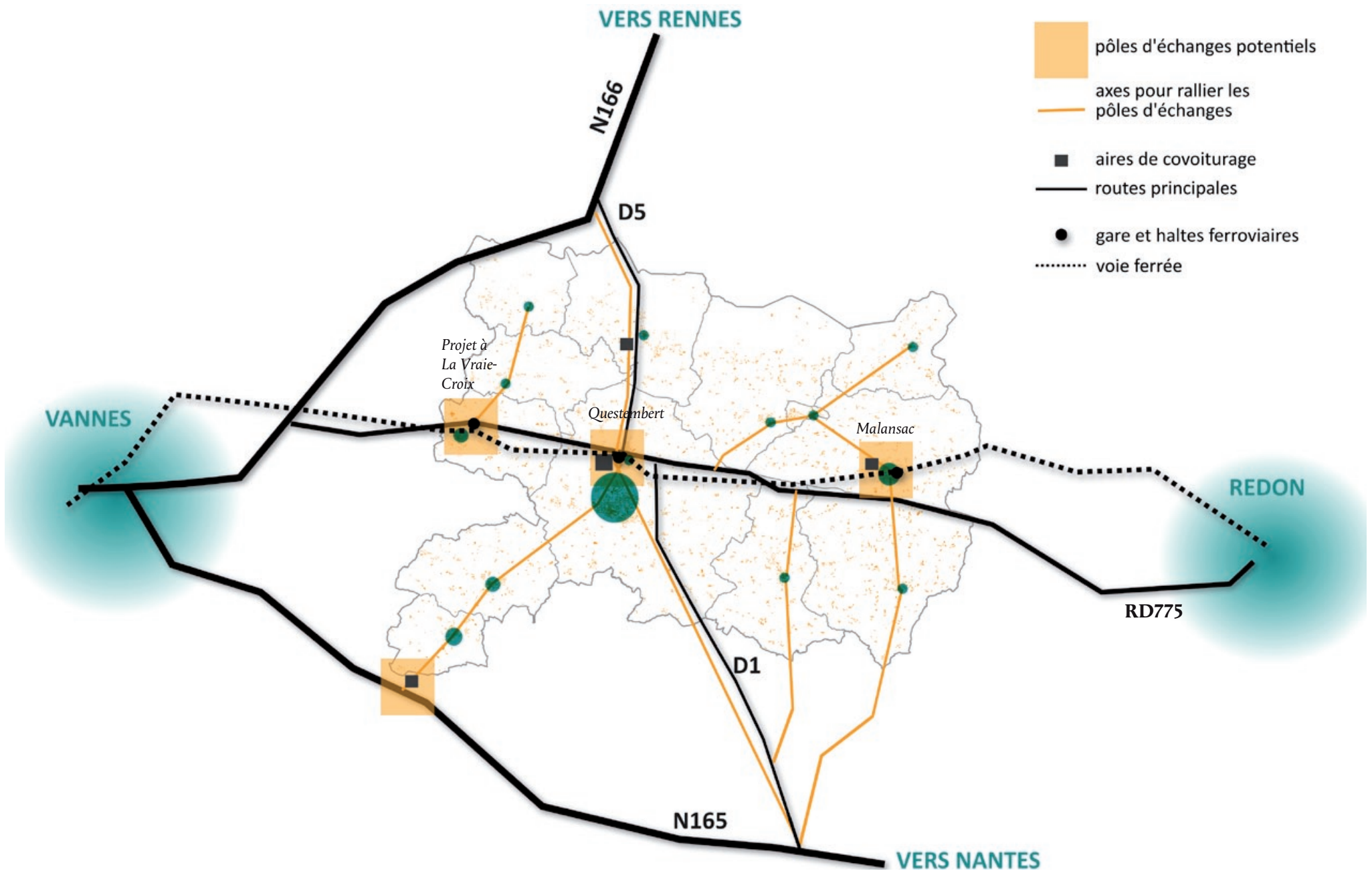
*Éloge de la mobilité*, Viard J., Éditions de l'Aube, 205 p., 2006.

## 2- Atlas cartographique .....

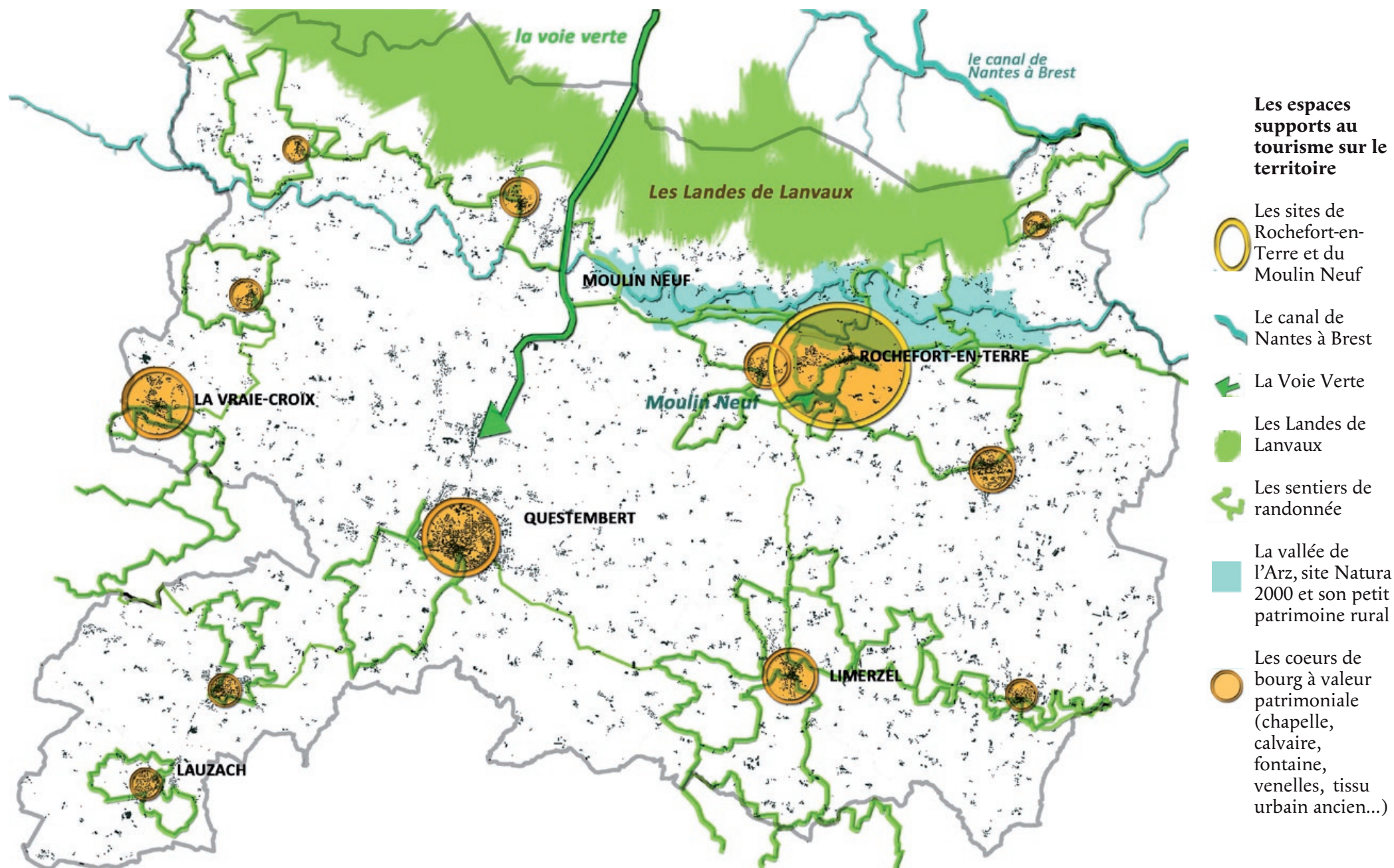


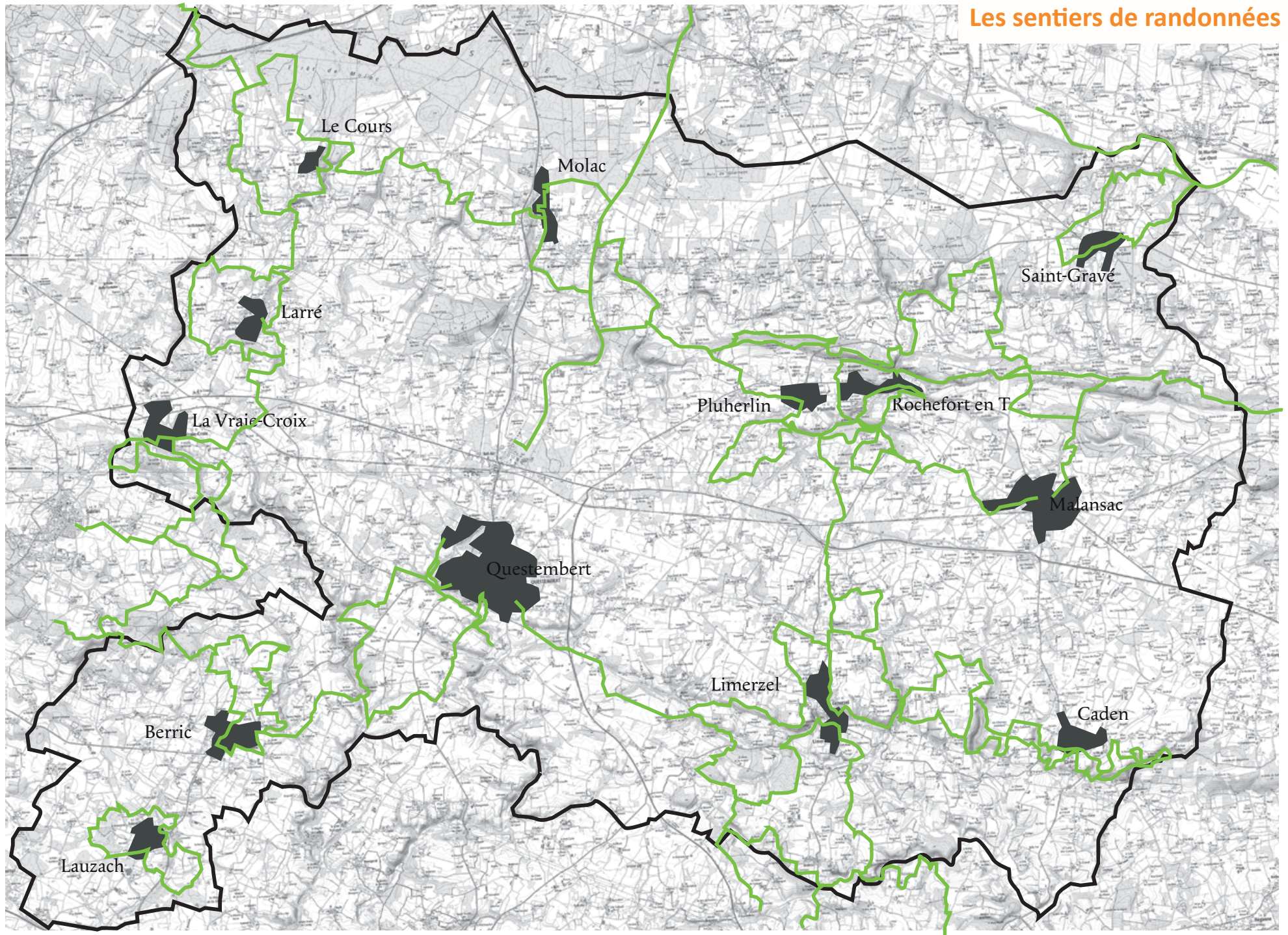


# Carte des pôles d'échanges du territoire

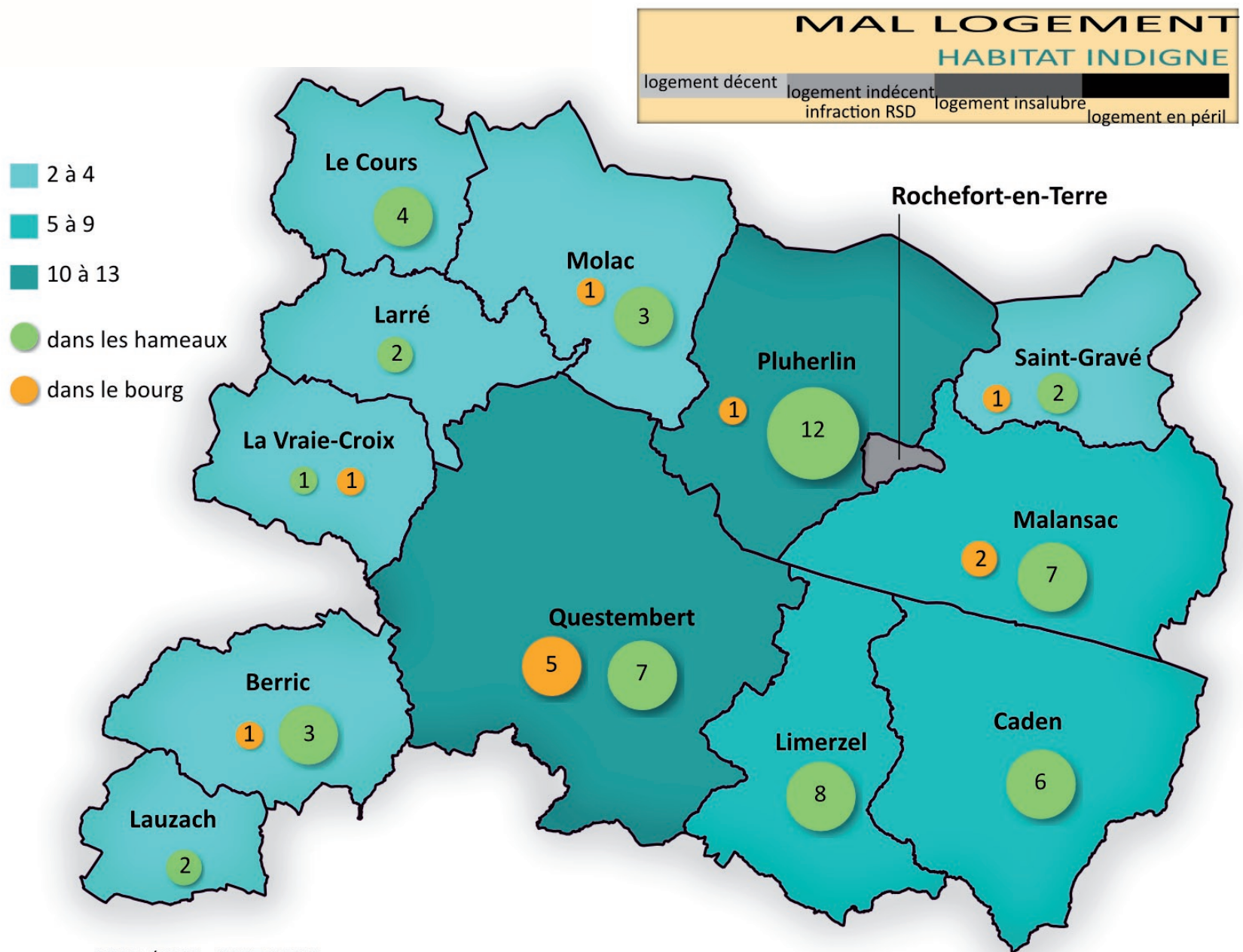


# Carte des potentiels touristiques



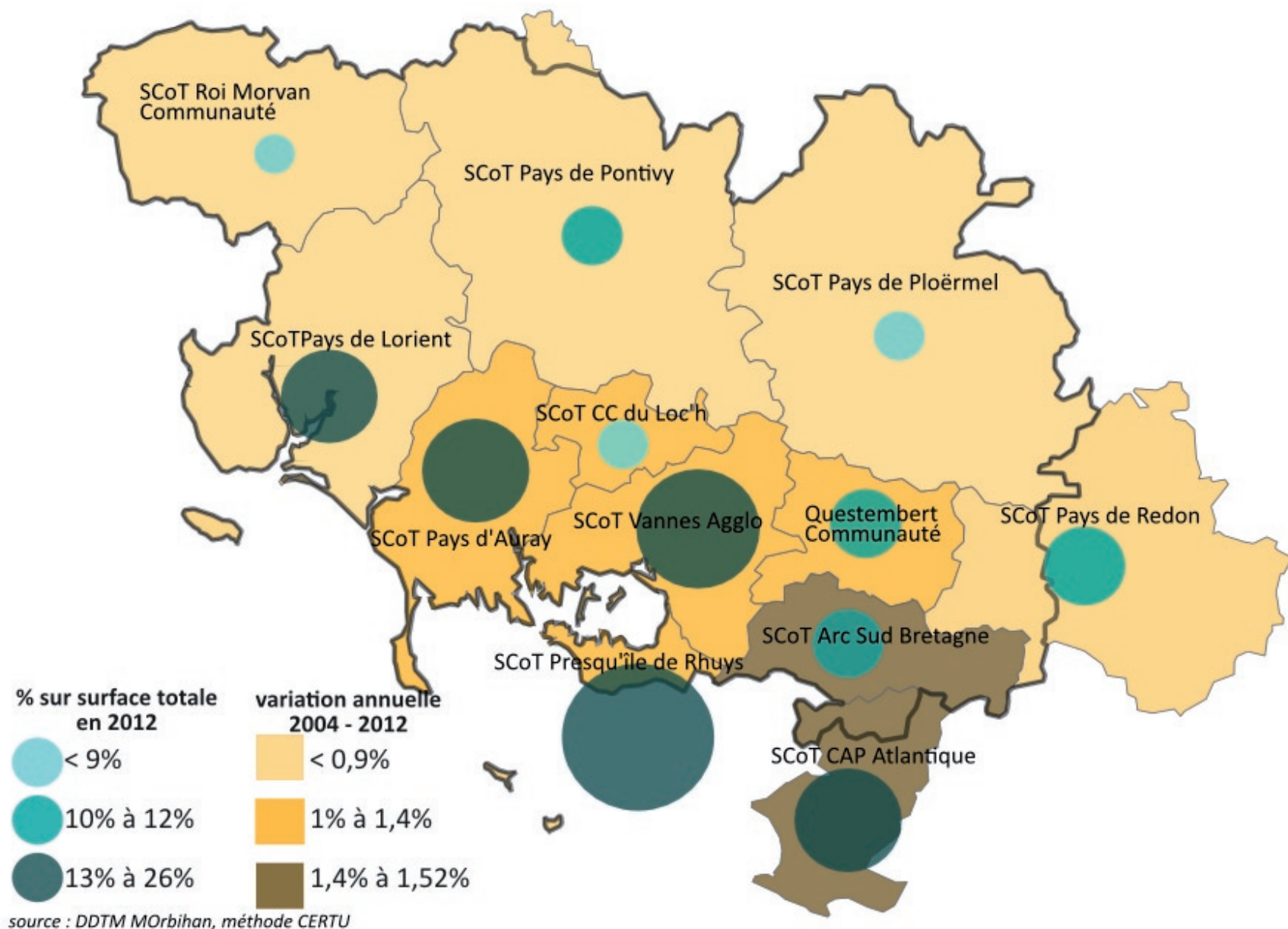


# Carte de repérage du parc de logements indignes 2010 .....



source : OPAH / CHD - PACT ARIM

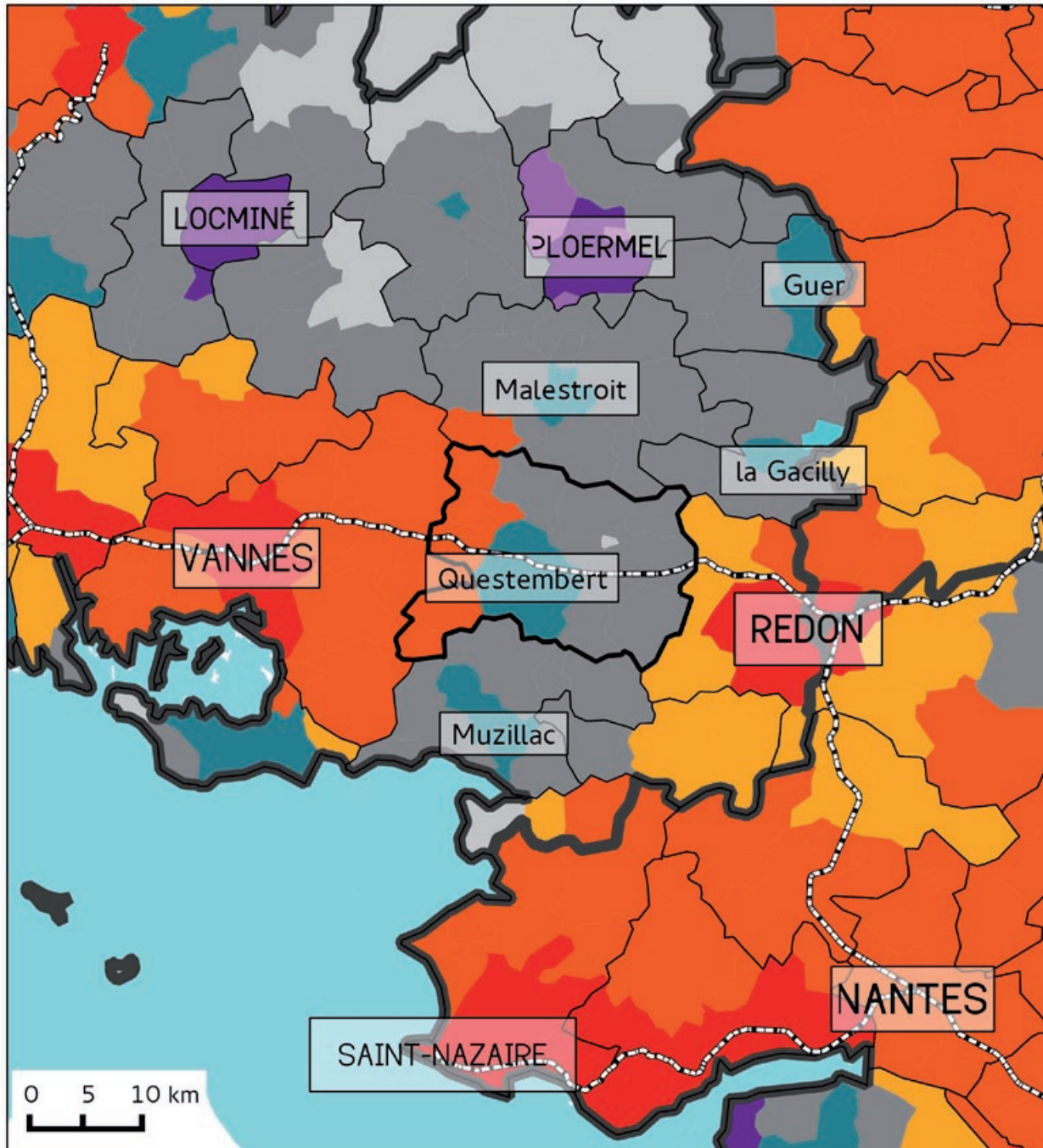
# Carte de l'évolution de la tache urbaine entre 2004 et 2012





### 3- Données socio-démographiques

# Le territoire dans son contexte



## Catégories de l'espace

- DÉPARTEMENTS
- PAYS DE QUESTEMBERT

### ESPACE DES GRANDES AIRES URBAINES

#### Grandes aires urbaines

- grand pôle (10 000 emplois et +)
- couronne d'un grand pôle
- Communes multipolarisées des grandes aires urbaines

### ESPACE DES AUTRES AIRES

#### Aires moyennes

- moyen pôle (5 000 à 10 000 emplois)
- couronne d'un moyen pôle

#### Petites aires

- petit pôle (1 500 à 5 000 emplois)
- couronne d'un petit pôle

#### AUTRES COMMUNES MULTIPOLARISÉES

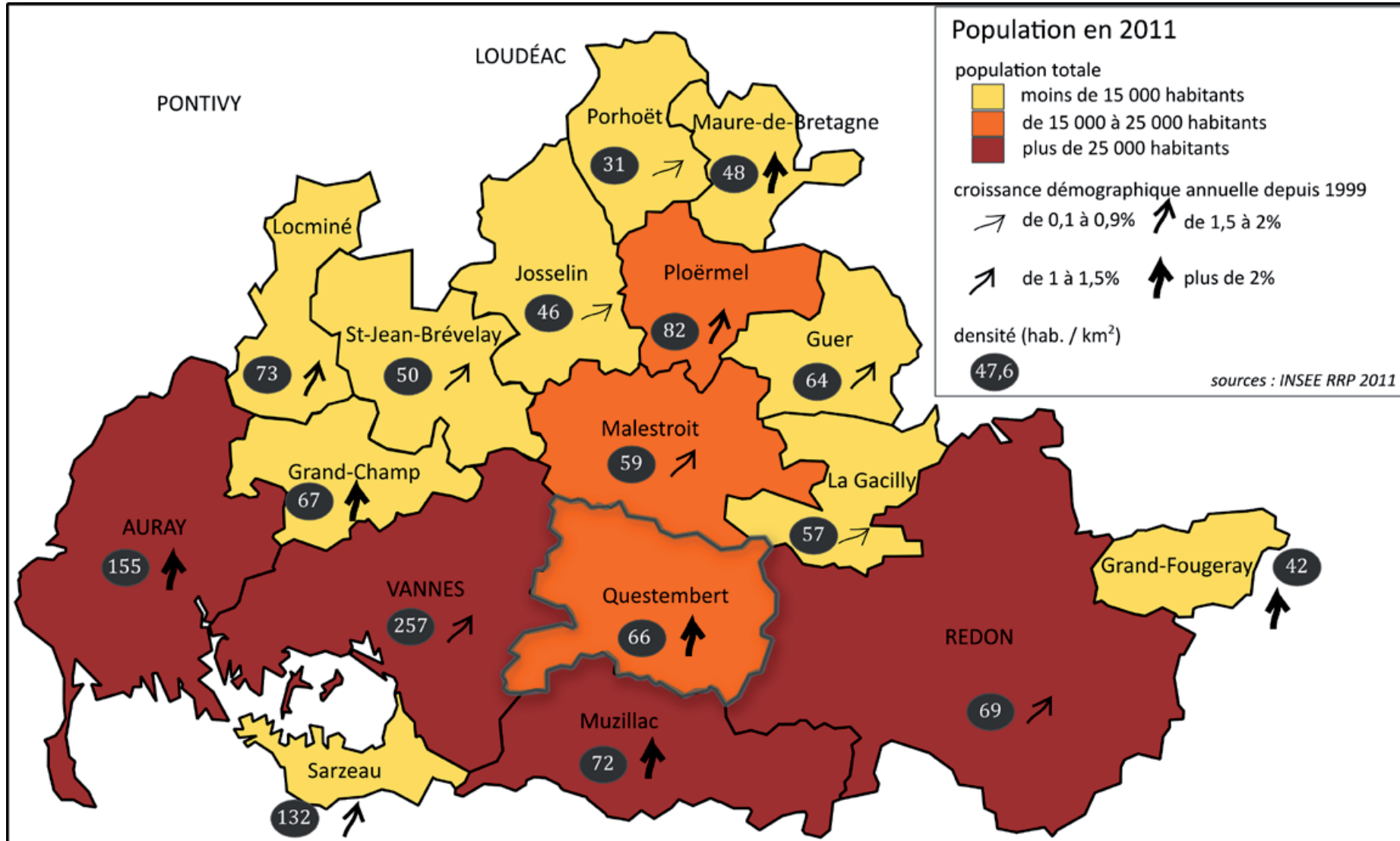
- COMMUNES ISOLÉES, HORS INFLUENCE DES PÔLES

Fonds IGN GeoFla - Source INSEE 2011  
eSDée Conseils - janvier 2014

# Le territoire dans son contexte

Le Pays de Questembert est situé entre 2 territoires structurants : Vannes Agglo et le Pays de Redon. À l’instar de la CC du Loch (Grand-Champ) et d’Arc Sud Bretagne (Muzillac) il est en pleine croissance et pression démographique.

Les territoires littoraux (Auray, Vannes, Sarzeau) sont très peuplés et très denses (entre 132 et 257 habitants / km<sup>2</sup>) et vont arriver à la limite de leur capacité d’accueil en raison de la saturation du foncier disponible.





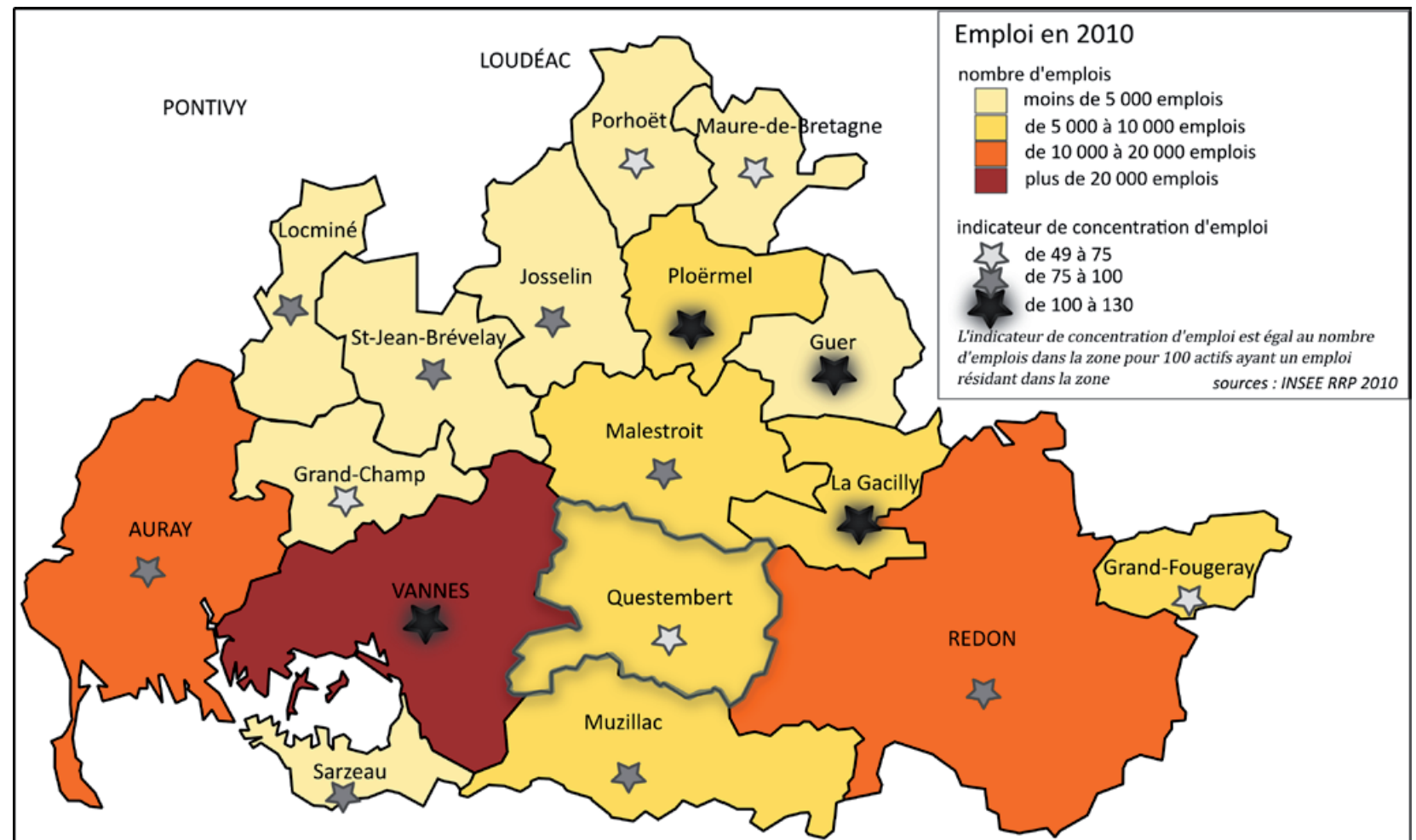
# Le territoire dans son contexte

Les Pays de Questembert compte 6 734 emplois en 2010 et l'indicateur de concentration d'emploi est à 74,2. Ces caractéristiques sont presque les mêmes pour Arc Sud Bretagne (7 616 emploi et une concentration d'emplois à 75,8). La partie ouest du territoire (Lauzach, Berric, La Vraie-Croix, Le Cours) sont franchement attirés par Vannes Agglo ce qui explique que l'indicateur de concentration d'emplois soit inférieur à 75. La barrière des landes de Lanvaux limite cette évasion pour les territoires de Malestroit ou Saint-Jean-Brévelay. La Gacilly, Guer et Ploërmel ont largement développé l'emploi sur leur territoire et sont donc des pôles pour les territoires extérieurs.

On peut donc considérer que nous sommes à une période charnière pour le territoire de Questembert :

- **est-ce qu'il développe une identité de périphérie vannetaise plutôt résidentielle, comme le Loch,**

- **ou est-ce qu'il développe une identité de bassin de vie, connecté à ses voisins et à leurs richesses, comme Malestroit ou La Gacilly ?**



# Les bassins de vie et les équipements .....

Outre le **zonage en aires urbaines**, qui s'appuie sur la démographie des communes et de l'emploi, l'INSEE propose un **zonage en bassins de vie** qui s'appuie sur le nombre d'équipements.

Le bassin de vie constitue le **plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants**. On délimite ses contours en plusieurs étapes. On définit tout d'abord un pôle de services comme une commune ou unité urbaine disposant d'au moins 16 des 31 équipements intermédiaires. Les zones d'influence de chaque pôle de services sont ensuite délimitées en regroupant les communes les plus proches, la proximité se mesurant en temps de trajet, par la route à heure creuse. Ainsi, pour chaque commune et pour chaque équipement non présent sur la commune, on détermine la commune la plus proche proposant cet équipement. Les équipements intermédiaires mais aussi les équipements de proximité sont pris en compte.

Un équipement est défini comme un **lieu d'achat de produits ou de consommation de services**. Les sept grands domaines d'équipements (services aux particuliers ; commerce ; enseignement ; santé, médico-social et social ; transports ; sports, loisirs et culture ; tourisme) se répartissent en trois gammes :

## Les gammes d'équipements par commune

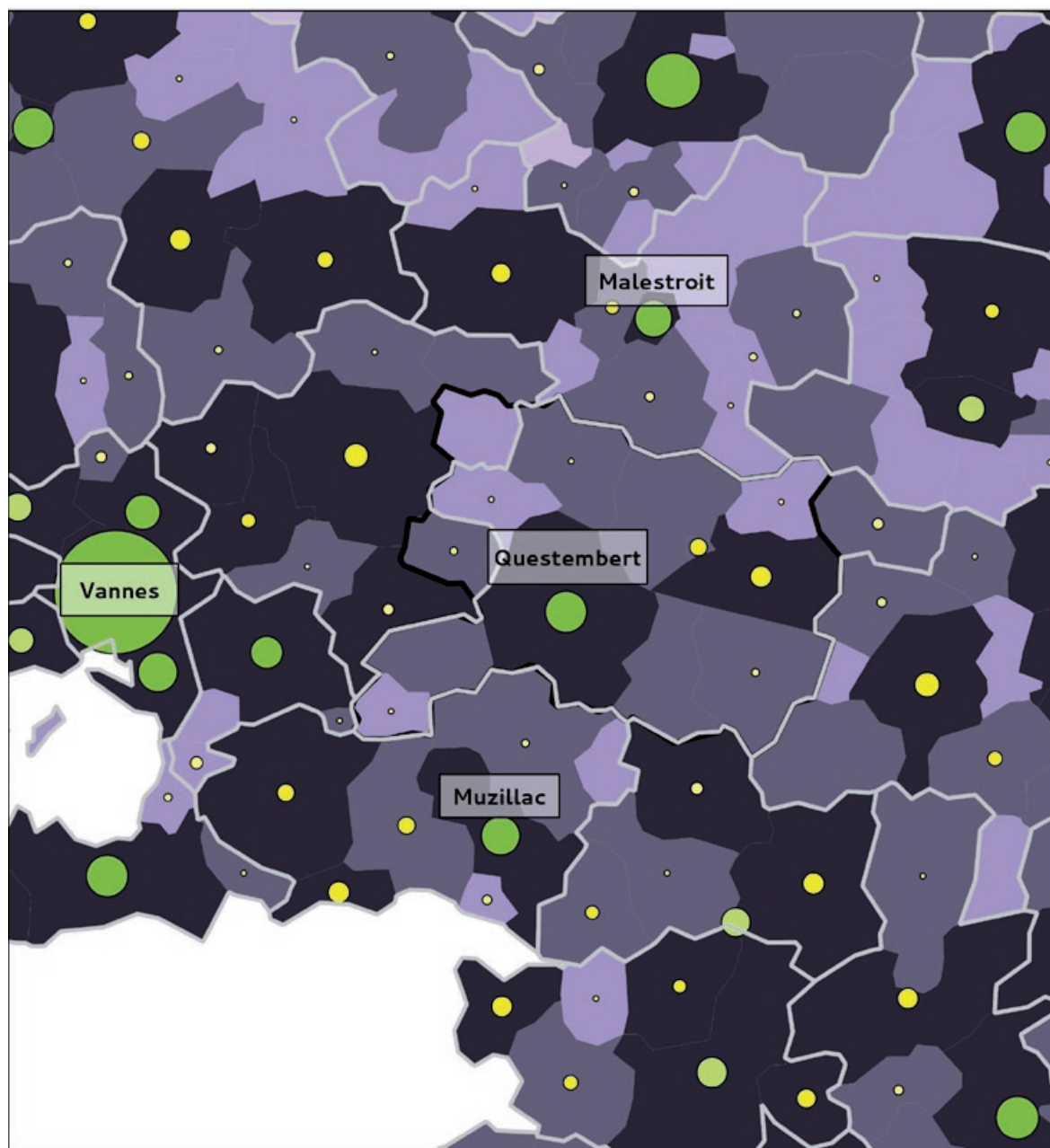
commune	intermédiaire	proximité	supérieure	Total
<b>Total</b>	<b>118</b>	<b>520</b>	<b>19</b>	<b>657</b>
Questembert	70	173	17	<b>260</b>
Malansac	16	59	2	<b>77</b>
Rochefort-en-Terre	15	32		<b>47</b>
Berric	3	35		<b>38</b>
Caden	5	32		<b>37</b>
La Vraie-Croix	3	33		<b>36</b>
Limerzel		36		<b>36</b>
Pluherlin	2	31		<b>33</b>
Molac	1	29		<b>30</b>
Larré	1	20		<b>21</b>
Lauzach	1	17		<b>18</b>
Saint-Gravé	1	14		<b>15</b>
Le Cours		9		<b>9</b>

- **la gamme de proximité** comporte 29 types d'équipements : poste, banque-caisse d'épargne, épicerie-supérette, boulangerie, boucherie, école ou regroupement pédagogique intercommunal, médecin omnipraticien, pharmacie, taxi... ;
- **la gamme supérieure** comporte 35 types d'équipements : pôle emploi, hypermarché, lycée, urgences, maternité, médecins spécialistes, cinéma....
- **la gamme intermédiaire** comporte 31 types d'équipements : police-gendarmerie, supermarché, librairie, collège, laboratoire d'analyses médicales, ambulance, bassin de natation... ;
  - *Enseignement* : collège
  - *Services publics* : police, gendarmerie, trésorerie, pompes funèbres, contrôle technique, auto, école conduite, vétérinaire,
  - *Sports et loisirs* : piscine, athlétisme, rollers, salle ou terrain sport
  - *Santé* : opticien, orthophoniste, pédicure, labo. Analyses médicales, ambulance, hébergement personnes âgées, soins domicile et services d'aides aux personnes âgées, garde enfants péri-scolaire

- *Commerce* : blanchisserie, supermarché, librairie, journaux, magasins vêtements, équipement foyer, chaussures, électroménager, meubles, sport, loisirs, droguerie, bricolage, bijouterie

**La base permanente des équipements (BPE)** a pour objectif de proposer annuellement à la date du 1er janvier, une base d'équipements finement localisés construite à partir de six répertoires dont **Adeli** (Automatisation des listes des médecins, chirurgiens-dentistes, pharmaciens et auxiliaires médicaux du ministère chargé de la santé), **Finess** (Fichier national des établissements sanitaires et sociaux du ministère chargé de la santé), **Ramsese** (Répertoire académique et ministériel sur les établissements du système éducatif du ministère chargé de l'éducation) et **RES** (Recensement des équipements sportifs du ministère des Sports).

# Les bassins de vie et les équipements



## Nombre d'équipements des gammes de proximité et intermédiaire par commune, 2011

Pays de Questembert

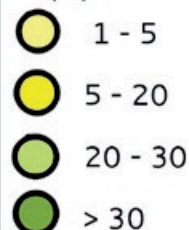


Bassins de vie 2012



### GAMMES D'ÉQUIPEMENTS

équipements intermédiaires



équipements de proximité



Questembert, Malansac et Rochefort-en-Terre sont les communes qui offrent le plus d'équipements et de services sur le territoire.

Rochefort-en-Terre est plus spécialisée sur les services aux particuliers, la santé et le commerce.

Limerzel et Le Cours sont les seules communes qui ne disposent pas d'équipements de la gamme intermédiaire. Par contre Limerzel présente un taux d'équipement de 27,1 p.mille habitants, elle fait ainsi partie des quatre communes les plus équipées du territoire !

Les services aux particuliers de la gamme de proximité sont les plus nombreux sur le territoire. Ils s'agit des restaurants (46) et des artisans : 45 menuisiers – charpentiers, 37 plombiers, couvreurs, chauffagistes, 33 plâtriers peintres, 27 réparateurs de matériel agricole, 24 coiffeurs, 24 maçons, 22 électriciens, 7 entreprises générales du bâtiment et 3 en soins de beauté.

# Les bassins de vie et les équipements .....

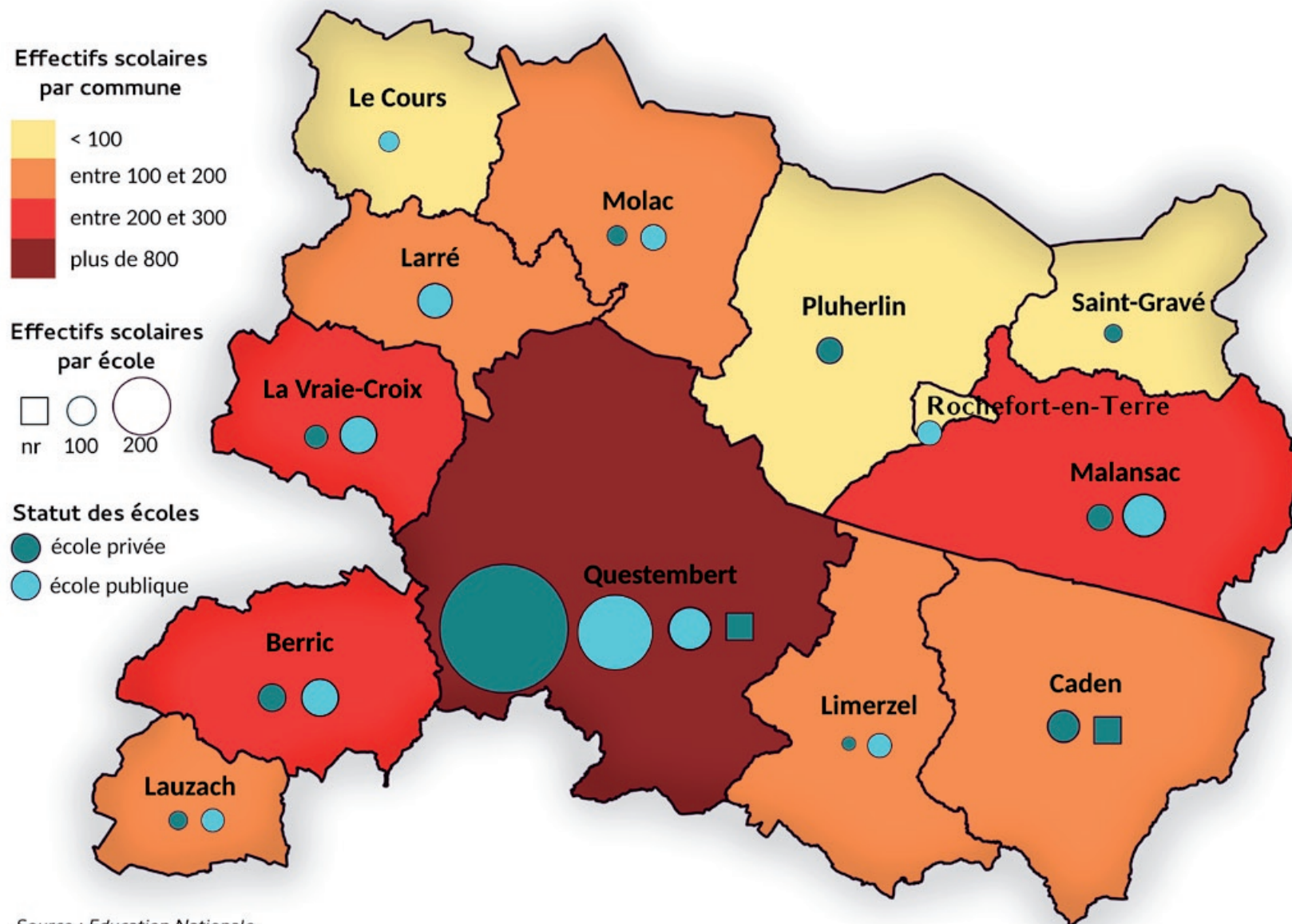
## Nombre d'équipements par commune et par typologie en 2011

commune	Commerces	Enseignement	Santé	Services aux particuliers	Sports, loisirs et culture	Tourisme	Transports et déplacements	Total	Taux d'équipement p.mille hab.
<b>Total</b>	<b>82</b>	<b>30</b>	<b>101</b>	<b>327</b>	<b>96</b>	<b>12</b>	<b>9</b>	<b>657</b>	<b>29,6</b>
Questembert	47	10	52	118	24	6	3	<b>260</b>	34,8
Malansac	11	3	10	42	8	2	1	<b>77</b>	36,6
Rochefort-en-Terre	9	1	11	21	2	3		<b>47</b>	63,3
Berric	1	2	9	20	6			<b>38</b>	23,5
Caden	3	2	6	17	9			<b>37</b>	23,2
La Vraie-Croix	1	2	4	20	9			<b>36</b>	26,5
Limerzel	2	2	1	20	9		2	<b>36</b>	27,1
Pluherlin	3	1	4	15	9		1	<b>33</b>	24,2
Molac	2	2	1	18	5	1	1	<b>30</b>	21,6
Larré	1	1	2	14	3			<b>21</b>	22,8
Lauzach		2	1	10	4		1	<b>18</b>	18,8
Saint-Gravé	1	1		8	5			<b>15</b>	20,1
Le Cours	1	1		4	3			<b>9</b>	15,5

Source : INSEE BPE 2011

# Les bassins de vie et les équipements

## Ecole primaires et effectifs scolaires en 2013



Source : Education Nationale

# Les bassins de vie et les équipements .....

## Les équipements scolaires

### Les effectifs des classes d'âges en 2010

moins de 3 ans - modes de gardes	902	4%
3-5 ans - maternelle	957	4%
6-10 ans - élémentaire	1 507	7%
11-14 ans - collège	1 110	5%
15 – 17 ans - lycée	811	4%

### Les écoles primaires

Chaque commune du territoire a au moins une école primaire. Les effectifs en 2013 (site de l'Éducation Nationale) sont en moyenne de 188 par école. La plus petite école est l'école primaire Saint-Sixte de Limerzel avec 47 élèves et la plus grande l'école primaire Notre-Dame à Questembert avec 447 élèves. Trois écoles sont spécifiques sur le territoire : Les écoles primaires Beau Soleil et Notre-Dame à Questembert accueillent une classe CLIS (Classe d'Inclusion Scolaire) et l'école Diwan à Questembert qui est bilingue Breton-Français.

- **Ces trois écoles peuvent être considérées comme équipements structurants au regard de leur rareté et de l'intérêt social et culturel qu'elles représentent.**

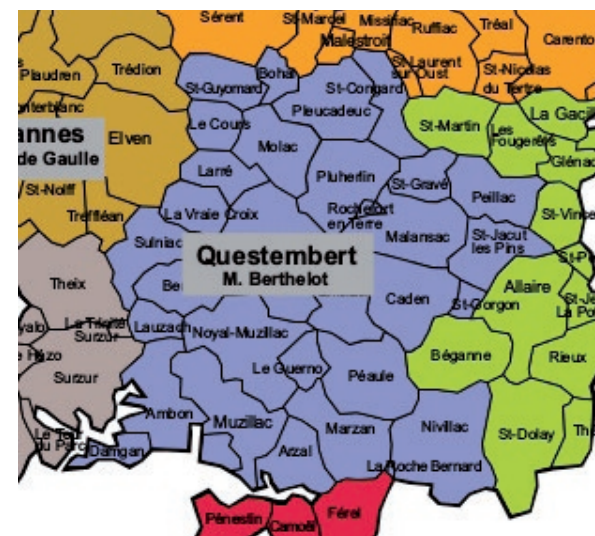
### Les établissements du secondaire

- Collège Jean Loup Chrétien. Questembert. Section européenne ou de langue orientale. Lycée des métiers. Formation continue des adultes. 705 élèves
- Collège Saint-Joseph La Salle. Questembert. ULIS. Section sportive scolaire. Lycée des métiers. 487 élèves
- Collège René Guy Cadou. Malansac. Section européenne ou de langue orientale. Lycée des métiers. Formation continue des adultes. 317 élèves
- **Lycée Marcellin Berthelot à Questembert.** Lycée polyvalent. Internat. Section européenne ou de langue orientale. Lycée des métiers. Post bac. 788 élèves

# Les bassins de vie et les équipements

- Voie générale et technologique : seconde générale et technologique ; 1ère ES, L, S, STI2D, STMG ; Bac général et technologique ES, L, S, STI2D (sciences et technologies de l'industrie et du développement durable : Spécialité énergies et environnement, Spécialité innovation technologique et éco-conception), STMG (sciences et technologies du management et de la gestion : Spécialité gestion et finance, Spécialité mercatique (marketing)).
- Voie professionnelle : Bac pro Gestion-administration, Bac pro Plastiques et composites, Bac pro Technicien ouilleur.
- Post bac : Mention Complémentaire Maquettes et prototypes, BTS Etude et réalisation d'outillages de mise en forme des matériaux, BTS Industries plastiques Europlastic (diplôme à référentiel commun européen).
- **Taux de réussite au baccalauréat 2012 voie générale**  
Dans l'établissement, **90%** des **133** élèves présents au baccalauréat ont obtenu leur diplôme. Le taux de réussite attendu était de **94%** par rapport aux établissements comparables dans l'académie, et de **91%** par rapport aux établissements comparables au plan national.  
Le taux de réussite de l'établissement est **inférieur de 4 points** au taux attendu en référence académique et **inférieur de 1 point** au taux attendu en référence nationale (valeur ajoutée).
- **Taux de réussite au baccalauréat 2012 voie professionnelle**  
Dans l'établissement, **84%** des **31** élèves présents au baccalauréat ont obtenu leur diplôme. Le taux de réussite attendu était de **85%** par rapport aux établissements comparables dans l'académie, et de **86%** par rapport aux établissements comparables au plan national.  
Le taux de réussite de l'établissement est **inférieur de 1 point** au taux attendu en référence académique et **inférieur de 2 points** au taux attendu en référence nationale (valeur ajoutée).

## Zone de recrutement du lycée M. Berthelot.



Source : Académie de Rennes

- La section BACPRO Plastiques et composites est la deuxième du département, l'autre est proposée au Lycée Jean Macé de Lanester. La section BACPRO technicien ouilleur est également la deuxième du département, l'autre est proposée au CFA de l'industrie à Caden. La MC Maquettes et prototypes est la seule du département. Le BTS Etude et réalisation d'outillages de mise en forme des matériaux et le BTS Industries plastiques Europlastic (diplôme à référentiel commun européen) sont les seuls du département.
- Les taux de réussite au BAC sont inférieurs aux moyennes académique (Académie de Rennes) et nationale, sauf pour le secteur production des BACPRO.
- **Le lycée Marcellin Berthelot est un équipement structurant sur la territoire à plusieurs titre : son aire de recrutement dépasse les limites communales, les formations qu'il propose sont rares dans le département.**

## Maison familiale rurale. 1 boulevard Pasteur - BP 12. Questembert.

CAPA Travaux paysagers. 2 ans. Apprentissage.

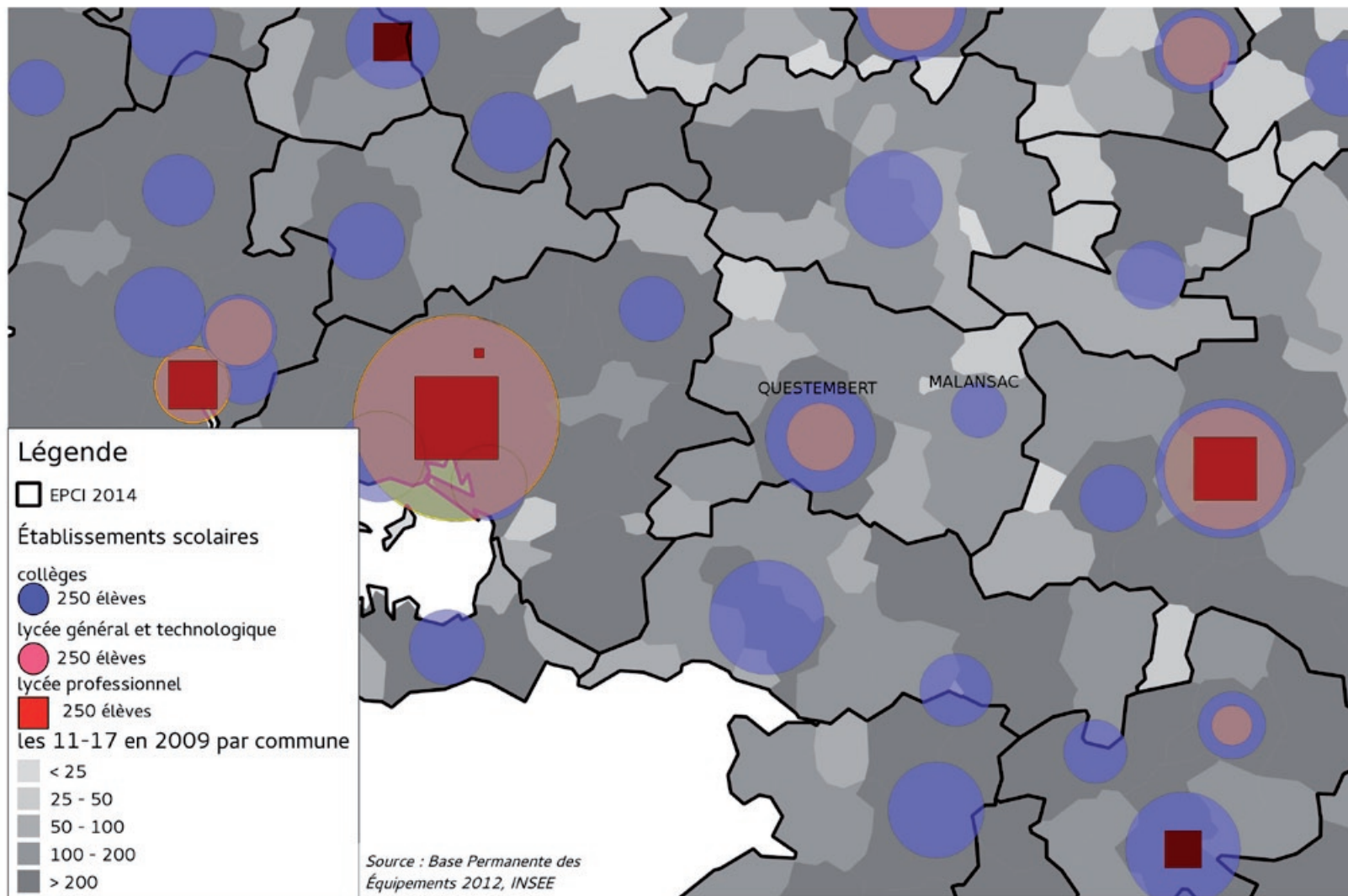
BACPRO Conduite et gestion de l'entreprise hippique. 3 ans. alternance sous statut scolaire.

BACPRO Conduite et gestion de l'exploitation agricole option systèmes à dominante élevage. 3 ans. alternance sous statut scolaire.

- **Comme c'est le seul établissement du Morbihan à proposer cette formation la MFR peut être considérée comme équipement structurant.**

# Les bassins de vie et les équipements

## Les établissements du secondaire en 2012



Les établissements scolaires structurants sont situés sur les communes de QUESTEMBERT et MALANSAC :

- les écoles primaires Beau Soleil, Notre Dame et Diwan à Questembert,

- les collèges Jean-Loup Chrétien et Saint-Joseph La Salle à Questembert et le collège René-Guy Cadou de Malansac, le lycée Marcellin Berthelot et la MFR de Questembert.



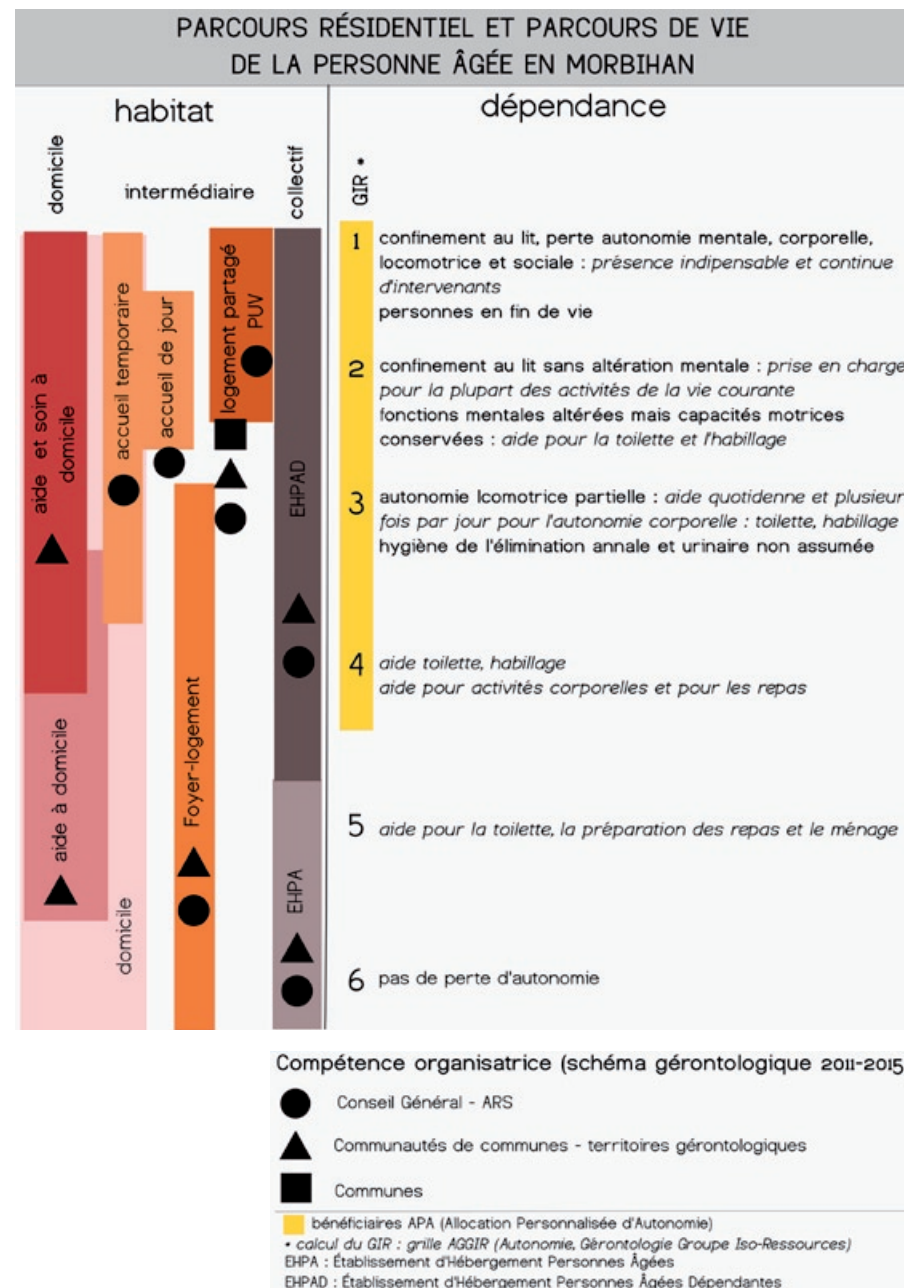
## Les équipements pour les personnes âgées

		2006		2011		variation annuelle
CCPO	indice de vieillesse (plus de 65 / moins de 25 ans)	0,6		0,6		0,6%
	plus de 65 ans	2 914	17,7%	3 928	17,7%	6,2%
	65 à 79 ans	2 239	13,6%	2 712	12,2%	3,9%
	plus de 80 ans	675	4,1%	1 216	5,5%	12,5%
MORBIHAN	indice de vieillesse (plus de 65 / moins de 25 ans)	0,7		0,7		1,2%
	plus de 65 ans	134 919	19,4%	145 520	20,0%	1,5%
	65 à 79 ans	98 653	14,2%	99 998	13,8%	0,3%
	plus de 80 ans	36 266	5,2%	45 522	6,3%	4,7%

Dans le cadre du schéma gérontologique 2011-2015 du département, l'Espace Autonomie Seniors est un nouveau service dédié aux personnes âgées de 60 ans et plus. L'Espace Autonomie Seniors reprend les missions assurées auparavant par les CLIC (Centres Locaux d'Information et de Coordination) et les relais gérontologiques.

L'antenne de Questembert de l'Espace Autonomie Seniors (ex relais gérontologique de la Communauté de Communes du Pays de Questembert) assure les missions suivantes:

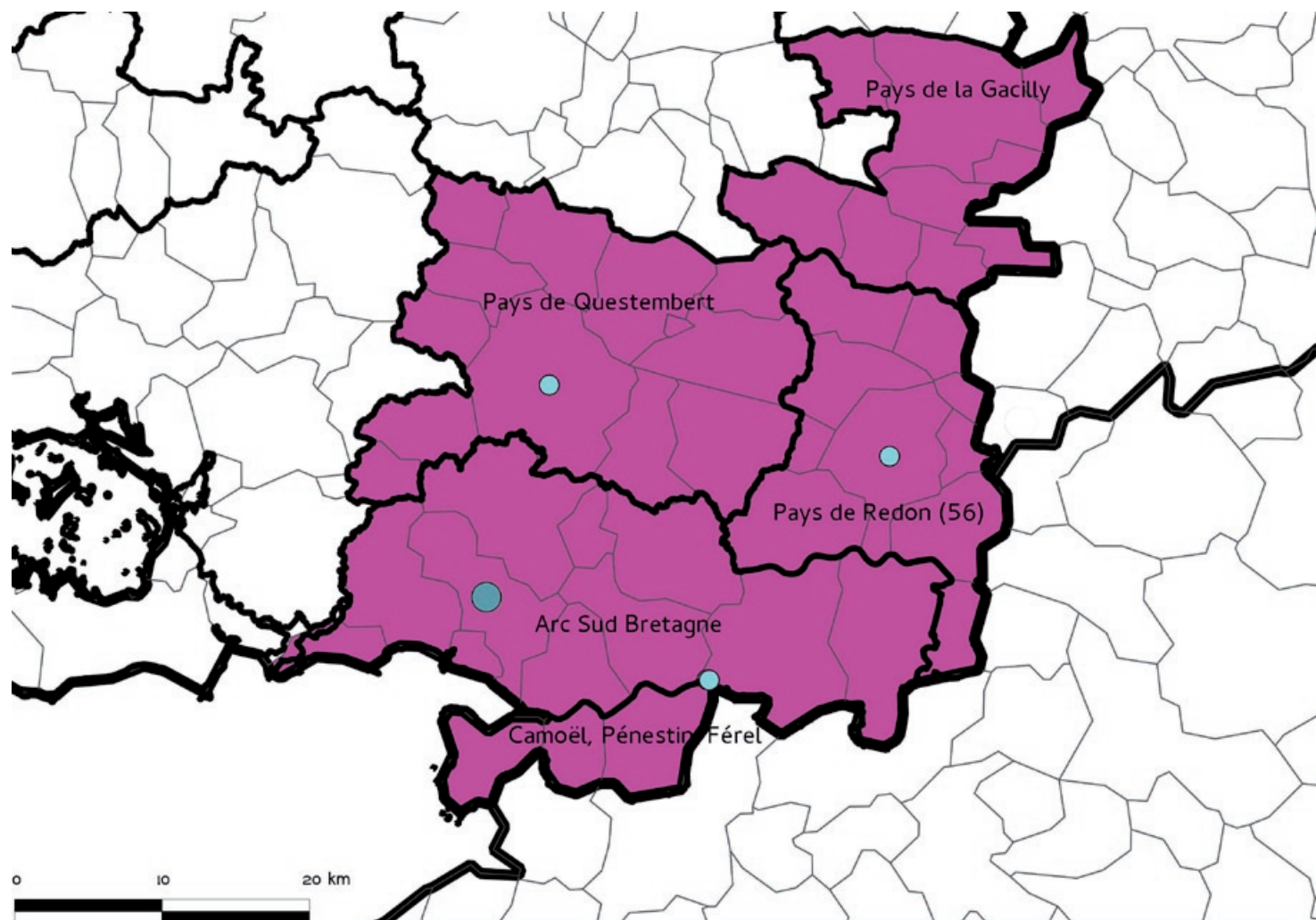
- Informer et conseiller les seniors et leurs proches sur :
  - le maintien à domicile,
  - les dispositifs d'aide ( les services d'aide à domicile, le portage de repas, les dispositifs de téléassistance par exemple) et les aides financières relatives à leur mise en place,
  - les structures d'accueil pour personnes âgées.
- Evaluer les besoins et accompagner la mise en oeuvre de réponses adaptées,
- Organiser un suivi soutenu pour les personnes confrontées à une situation complexe en terme de santé, autonomie, situation sociale...,
- Mettre en place des actions d'information et de prévention (santé, perte d'autonomie, lutte contre l'isolement, nutrition, sécurité routière...).



# Les bassins de vie et les équipements .....

## Les équipements pour les personnes âgées

### Espace Autonomie Séniors Sud-Est Morbihan



Le périmètre d'intervention:

L'Espace Autonomie Seniors Sud Est Morbihan est porté par Arc Sud Bretagne. Il couvre un territoire comptant 47 communes :

- Communauté de Communes Arc Sud Bretagne (12 communes) + Camoël, Férel et Pénestin
- GIP du Pays de Redon-Bretagne Sud (19 communes morbihannaises : Communauté de Communes de La Gacilly, canton d'allaire, commune de Théhillac)
- Communauté de Communes du Pays de Questembert (13 communes)

Les accueils de proximités sont implantés de la manière suivante sur le territoire de l'EAS :

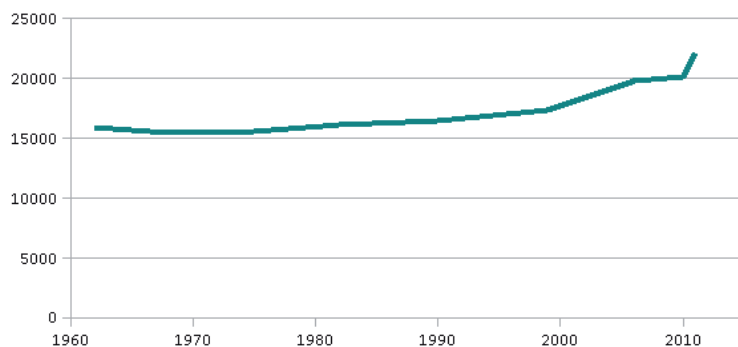
- Siège à Muzillac
- 3 antennes à : Nivillac, Questembert et Redon

# Les dynamiques socio-démographiques

## Population par commune et taux de croissance annuels

commune	2011	2006	1999	1990	1982	1975	1968	1962	1962-2011	1999-2011
Questembert	7 464	6 585	5 727	5 076	4 961	4 661	4 209	4 068	1,2%	2,2%
Malansac	2 104	1 985	1 889	1 894	1 896	1 913	1 899	1 906	0,2%	0,9%
Berric	1 616	1 378	1 027	816	814	698	725	769	1,5%	3,8%
Caden	1 593	1 541	1 478	1 621	1 663	1 707	1 733	1 897	-0,4%	0,6%
Molac	1 390	1 197	1 007	913	949	907	940	1 001	0,7%	2,7%
Pluherlin	1 363	1 224	1 098	1 197	1 172	1 184	1 225	1 327	0,1%	1,8%
La Vraie-Croix	1 356	1 263	1 068	1 068	835	723	666	702	1,4%	2,0%
Limerzel	1 330	1 208	1 134	1 178	1 229	1 265	1 339	1 425	-0,1%	1,3%
Lauzach	960	824	551	502	444	341	373	387	1,9%	4,7%
Larré	922	733	639	649	587	554	635	629	0,8%	3,1%
Saint-Gravé	746	689	643	612	601	586	637	698	0,1%	1,2%
Rochefort-en-Terre	742	733	693	645	613	599	670	662	0,2%	0,6%
Le Cours	582	491	401	351	378	400	421	456	0,5%	3,2%
<b>TOTAL</b>	<b>22 168</b>	<b>19 851</b>	<b>17 355</b>	<b>16 522</b>	<b>16 142</b>	<b>15 538</b>	<b>15 472</b>	<b>15 927</b>	<b>0,7%</b>	<b>2,1%</b>

Populations légales

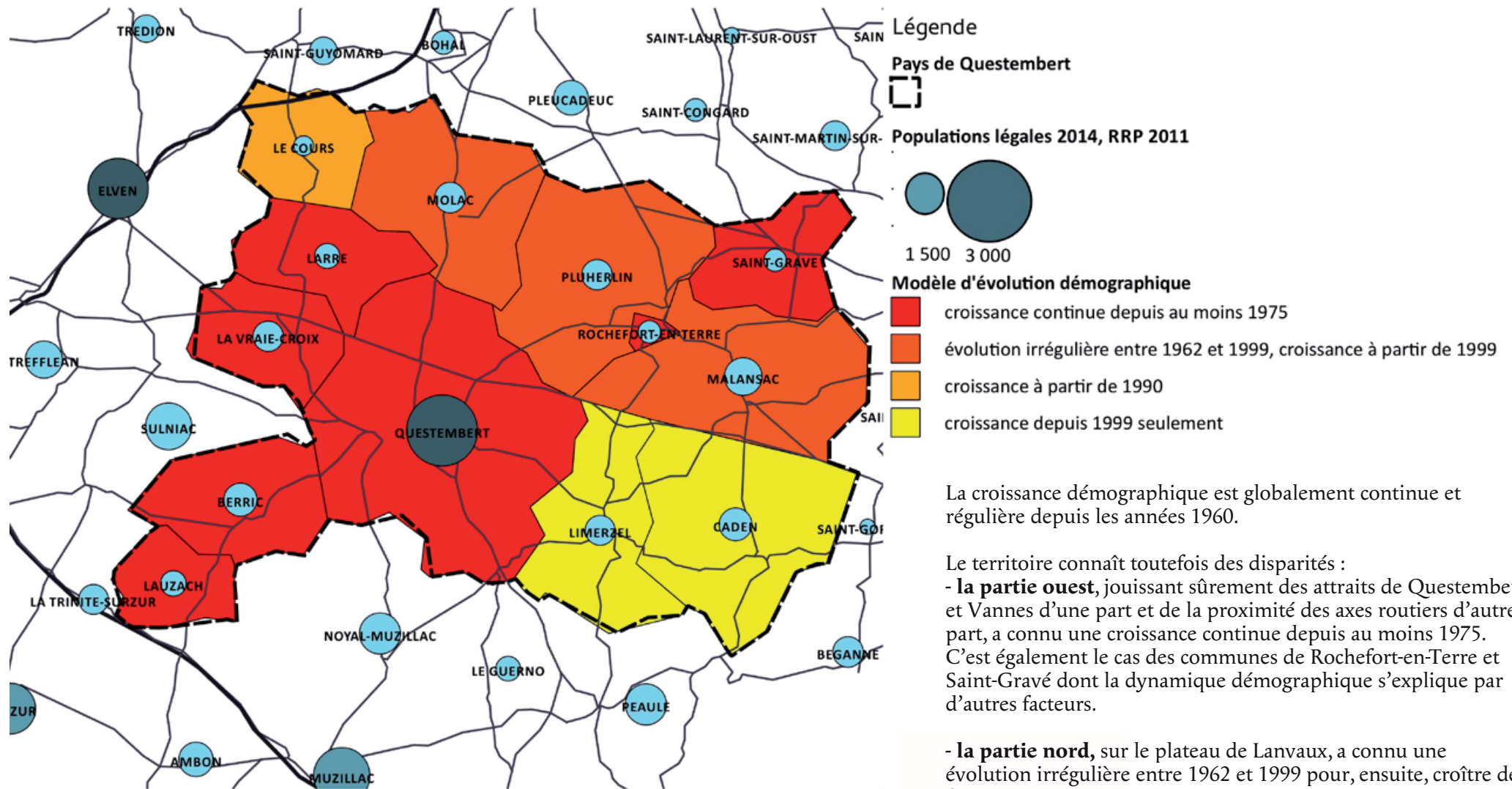


1,8% : > 1,5%  
 1,4% : entre 0,5 et 1,5%  
 -0,4% : négatif

*très forte croissance*  
*croissance modéré*  
*déclin*

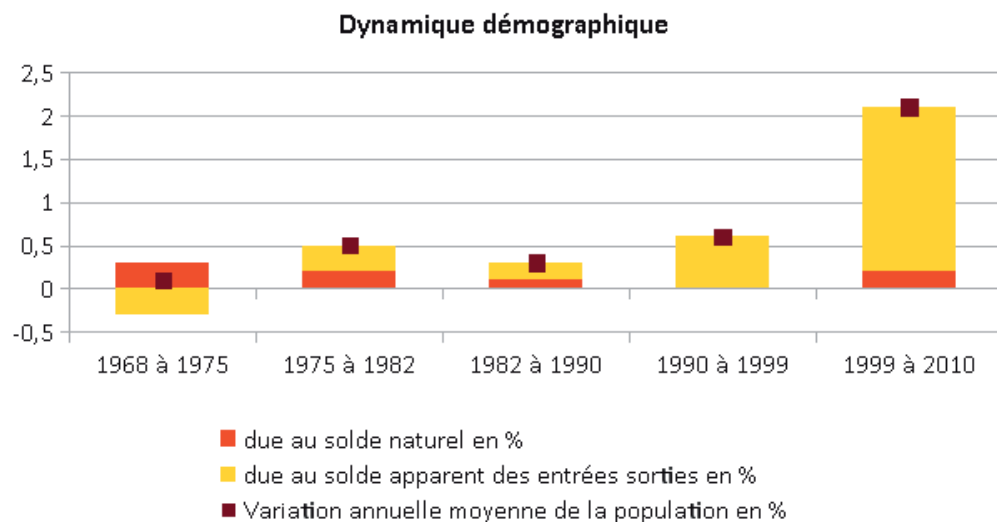
# Les dynamiques socio-démographiques .....

## Populations légales 2011 et modèle d'évolution depuis 50 ans



# Les dynamiques socio-démographiques

Globalement la croissance de population est due au solde migratoire, et le solde naturel joue pour une faible part.



Seules les communes de **Lauzach, Questembert et La Vraie-Croix** ont un solde naturel **positif** depuis 1968.

**Berric** est également dans ce cas mais présente des résultats nuls pour la période 1982-1990, ce qui est très étonnant et qu'il est difficile d'expliquer.

**Larré et Molac** ont un solde naturel positif depuis 1982 mais ont connu un épisode de déclin démographique en raison d'un solde migratoire négatif, entre 1982 et 1990 pour Molac et entre 1990 et 1999 pour Larré.

**Le Cours et Saint-Gravé** présentent toutes les deux une dynamique démographique assez rationnelle : suite à une période de croissance due principalement au solde migratoire, le solde naturel devient positif et la période suivante voit ces deux indicateurs positifs.

2 communes sont bien à part quant à leur dynamique démographique :

- **Rochefort-en-Terre** qui a un solde naturel négatif depuis 1975 tout en ayant un solde migratoire positif. Le solde naturel prend cependant des valeurs de plus en plus grandes en négatif quand la croissance du solde migratoire ralentit. C'est l'amorce d'un ralentissement de la croissance.

- **Pluherlin** qui a une évolution démographique très chaotique, si bien qu'il semble difficile de comprendre les phénomènes à l'œuvre ou d'essayer de se projeter dans l'avenir. La faible taux de croissance dû au solde naturel laisse toutefois présager un vieillissement de la population et une difficulté de la population à se renouveler sur elle-même.

**Malansac, Limerzel et Caden** ont connu une très nette reprise démographique en 1999 grâce au solde migratoire. Auparavant le solde migratoire est inexorablement négatif, bien qu'on le voit revenir vers le positif pour Limerzel et Malansac.

Les variations du solde naturel sont très différents d'une commune à l'autre :

- à Malansac il diminue progressivement pour devenir négatif sur la période 1999-2010,
- à Limerzel il diminue de 1968 à 1999 pour revenir au positif et à Caden il alterne valeur positive et nulle pour devenir positif depuis 1999.

**La dynamique démographique dans la plupart des communes du territoire semble exposée à des événements ponctuels ou périodiques ayant un fort impact soit sur le rythme des naissances et décès (solde naturel), soit sur l'arrivée et le départ de population (solde migratoire).**

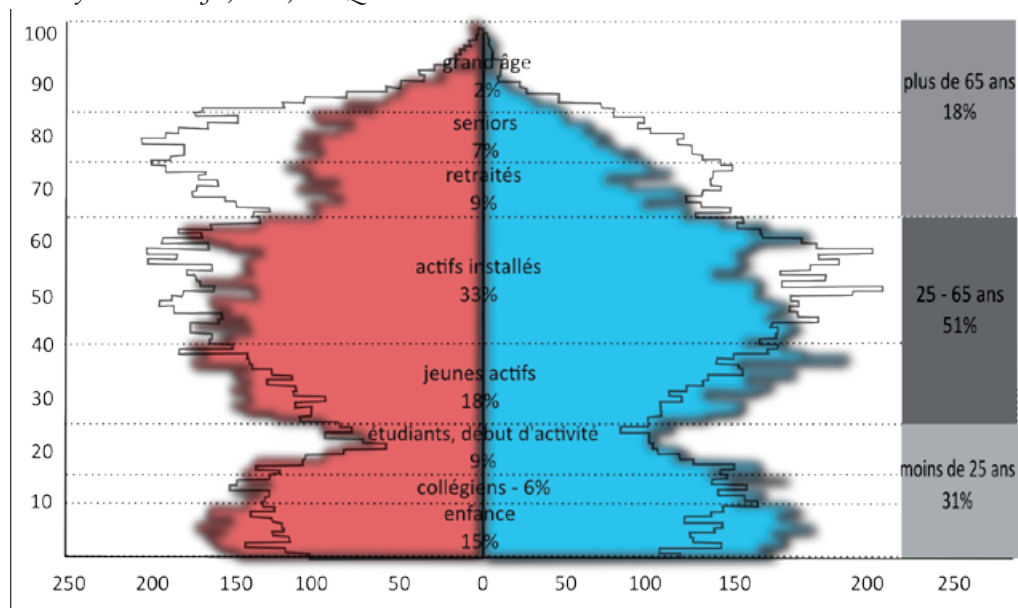
**Les « chocs » démographiques ont eu lieu plus vraisemblablement entre 1982 et 1999, dans un sens ou dans l'autre, cela dépend des communes.**

# Les dynamiques socio-démographiques

**La structure par âge de la population en 2010 témoigne de la vitalité démographique du territoire :** les moins de 25 ans représentent le tiers de la population totale, dont la moitié a moins de 10 ans.

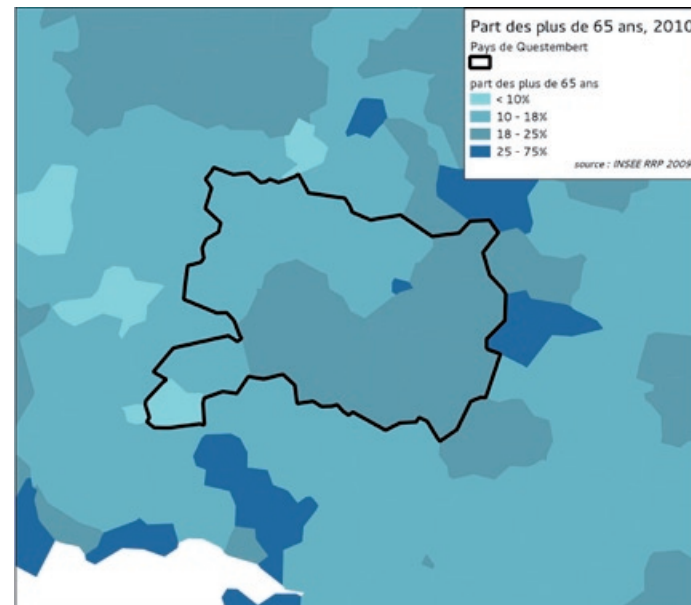
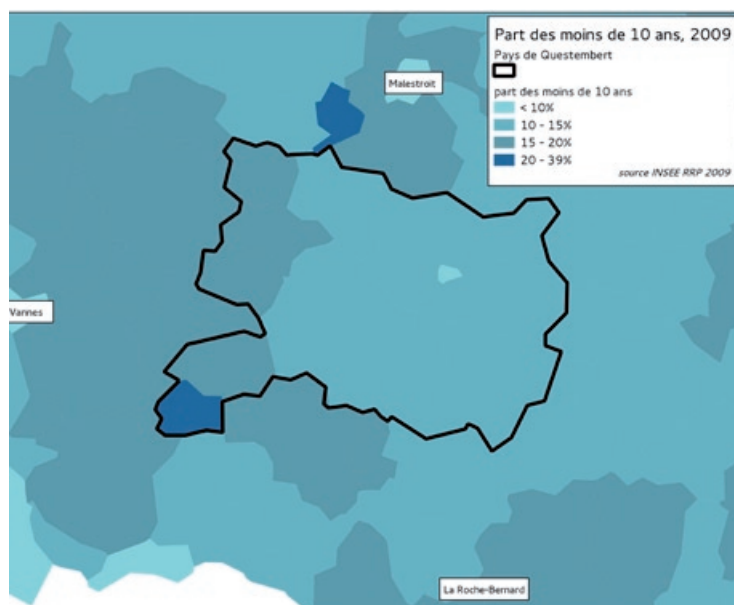
Ci-contre, le trait gris correspond à la pyramide des âges du Pays du Roi Morvan en 2009. On voit très bien les différentes typologies de territoire : le vieillissement est nettement plus fort sur le Roi Morvan, territoire rural en Centre Bretagne. Le Pays de Questembert est plus jeune à la fois parce que les moins de 15 ans sont plus nombreux mais aussi parce que les plus de 65 ans sont moins nombreux. Si l'on s'intéresse à la répartition des moins de 10 ans par commune, en prenant comme référence la moyenne de la part des moins de 10 ans dans la population totale, à savoir 15%, on observe une surreprésentation dans les zones périurbaines de Vannes, Malestroit et La Roche-Bernard. C'est le reflet d'un phénomène observé sur la dernière décennie à l'échelle nationale : les banlieues et périphéries des pôles ruraux connaissent une croissance démographique due à l'arrivée de jeunes familles, alors que ces mêmes pôles vont plutôt être attractifs pour les seniors qui souhaitent se rapprocher des services. La carte de la répartition des plus de 65 ans met en évidence les communes qui pâtissent d'un solde naturel négatif ou irrégulier dans le temps, en l'occurrence l'est du territoire du Pays de Questembert.

Pyramide des âges, 2010, CCPQ



La juxtaposition des deux cartes souligne la concomitance du phénomène de vieillissement dit « par le haut et par le bas » et son phénomène inverse, le rajeunissement : les communes où les taux de moins de 10 ans sont les plus importants sont aussi les communes où les taux de plus de 65 ans sont les plus faibles, et inversement.

**Globalement le territoire est jeune et rajeunit. Mais les différences entre l'est et l'ouest déjà soulignées se retrouvent à nouveau avec un territoire plus jeune à l'ouest et plus âgé à l'est.**

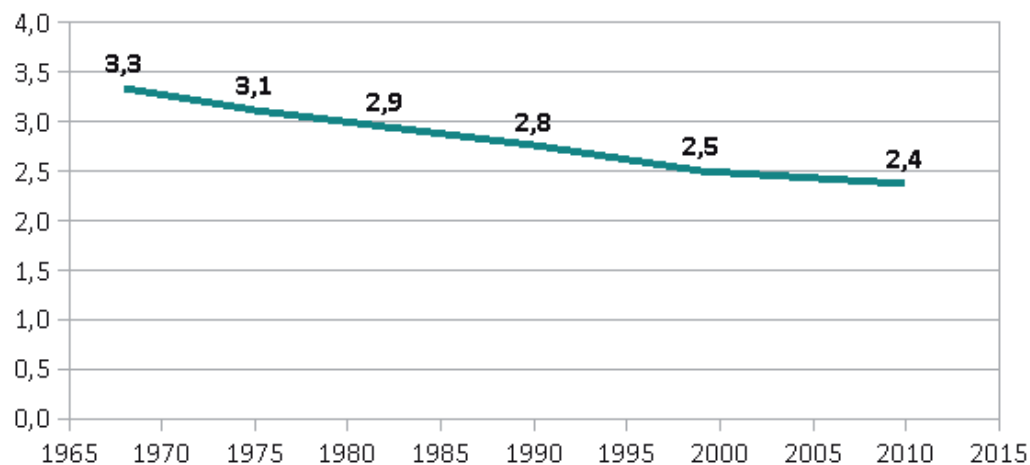


# Les dynamiques socio-démographiques

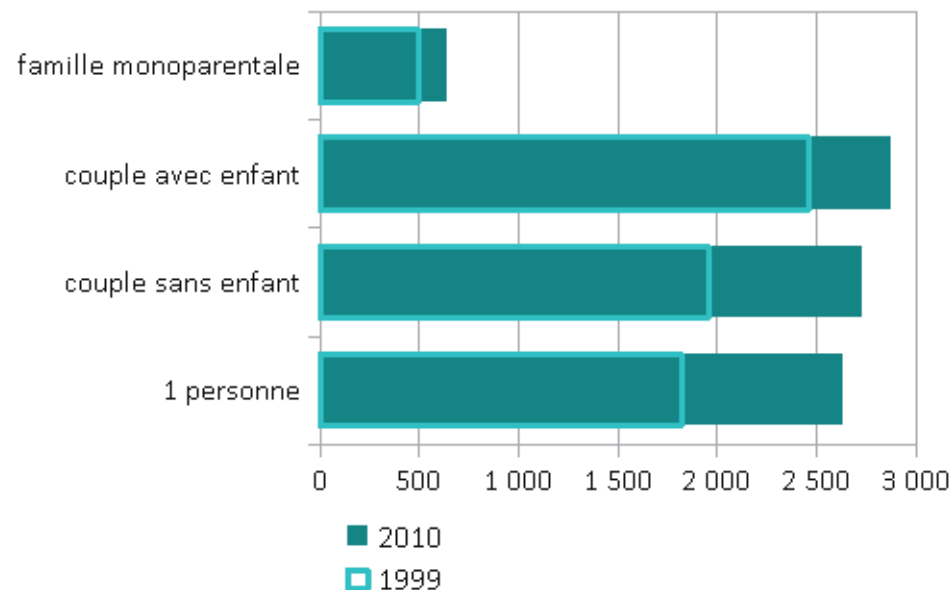
La taille moyenne des ménages **diminue**, elle est de 2,4 en 2010.

Ce phénomène est dû au **desserrement** des ménages (jeunes qui quittent le foyer parental, divorces...) et au **vieillissement de la population**, 30% des plus de 65 ans vivent seuls et le nombre de personnes de plus de 80 ans vivant seules a été multiplié par 2 entre 1999 et 2010.

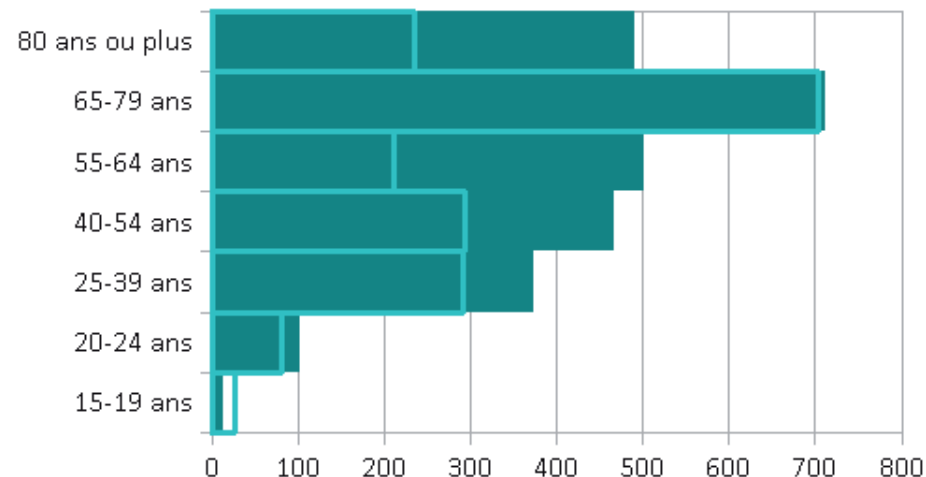
### Taille moyenne des ménages



### Les ménages selon la catégorie



### Les personnes vivant seules par tranche d'âge



# Les dynamiques socio-économiques

## Les professions et les emplois

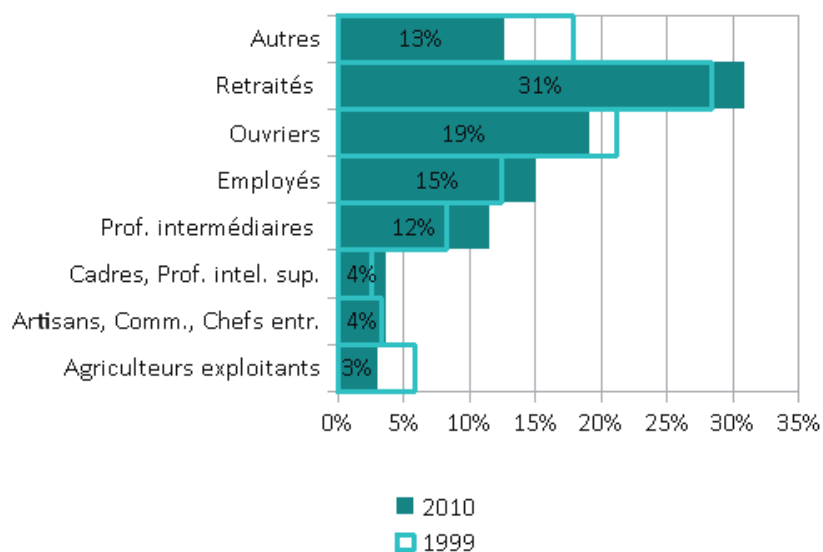
Ces dix dernières années la structure sociologique de population de la communauté de communes du Pays de Questembert a évolué. Même si les ouvriers, employés et retraités sont les catégories professionnelles dominantes, les proportions dans la population changent.

C'est particulièrement frappant pour les agriculteurs qui ne sont plus que 3 % et sont donc moins nombreux dans la population que les artisans et cadres. Le poids des professions intermédiaires et des employés augmente alors que celui des ouvriers diminue. Les retraités représentent 31 % de la population des 15 ans et plus en 2010.

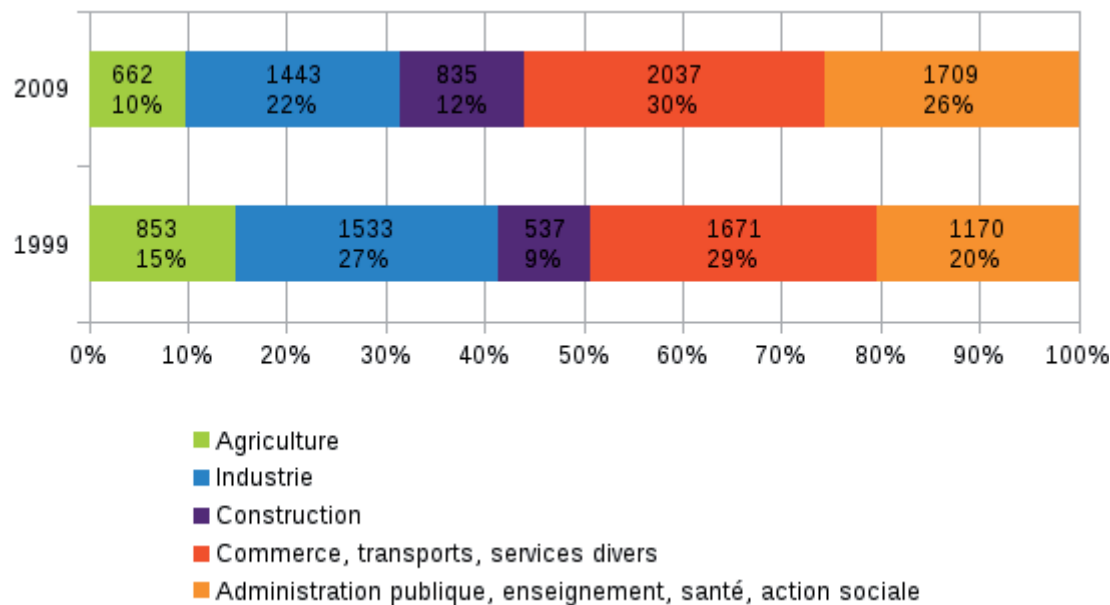
Les revenus nets déclarés des foyers fiscaux diminuent entre 2007 et 2009. Le salaire net horaire moyen des employés inférieur à celui des ouvriers pourrait expliquer cette baisse.

En 2010 49,6 % des foyers fiscaux sont imposables et la médiane du revenu par unité de consommation est de 17 152 euros. Le niveau de vie (revenus) des ménages modestes du Pays de Questembert est semblable à la moyenne morbihannaise. En revanche le niveau de vie des ménages plus aisés est inférieur à la moyenne morbihannaise.

Population de 15 ans et plus selon la CSP (%)



Emplois selon le secteur d'activité (INSEE RRP 2009)





# Les dynamiques socio-économiques

Les revenus des foyers fiscaux en 2009	Nombre	Revenu net déclaré moyen	proportion
Ensemble des foyers fiscaux	11 768	19 382 €	
Foyers fiscaux imposables	5 664	29 194 €	48,1
Foyers fiscaux non imposables	6 104	10 278 €	51,9

Revenus nets déclarés moyens :	2006	2007	2008	2009
	19 128 €	20 007 €	19 554 €	19 382 €

50 % des ménages seraient éligibles à un logement social (on se base sur les revenus d'un ménage de 4 personnes en 2010) de type PLUS.

26 % d'entre eux ont des revenus très modestes et 48 % ont des revenus modestes au regard des critères de l'ANAH. 77 % seraient éligibles à logement PLS et 82 % à un logement PLI.

## Le paysage économique a changé ces dix dernières années

**Le tertiaire devient le secteur le plus important** avec 56 % des emplois en 2009 contre 49 % en 1999. Le nombre d'emplois dans le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale a progressé de 4,3 % par an.

L'emploi dans l'agriculture et l'industrie a diminué respectivement de 2,8 % et 0,7 %.

Le territoire accueille 2 144 entreprises dont 53 % sont des entreprises individuelles.

Parmi ces entreprises individuelles, 26 % sont des exploitations agricoles (295), 21 % des artisans (242) et 20 % des professions libérales (227).

Les secteurs d'activités les plus représentés par les entreprises individuelles sont l'agriculture (23%), le commerce (12%), la construction (10%) et les autres activités de service (10%). Elles se fondent ainsi complètement dans le paysage économique du territoire puisque le tissu économique est structuré de la même manière (tableau ci-après).

SAL G1 - Salaire net horaire moyen (en euros) des salariés à temps complet selon la CS en 2010



Champ : tableaux standards, poste principal non annexe

Source : Insee, DADS - Fichier Salariés au lieu de résidence.

**Les gros employeurs du territoire** (établissements) sont :

- La SOPRAT à La Vraie-Croix et Procanar à Lauzach qui emploient chacun entre 250 et 499 salariés.
- Le lycée des métiers Marcelin Berthelot à Questembert, la commune de Questembert, l'EHPAD Maison d'accueil du Grand jardin à Rochefort-en-Terre qui emploient chacun entre 100 et 199 salariés
- La Société de Protéines industrielles à Berric qui emploie entre 100 et 199 salariés.

Les secteurs de l'industrie, de l'enseignement, de l'administration et de l'action sociale génèrent de nombreux emplois et de gros établissements.

Étonnamment ce sont les communes que l'on pourrait supposer résidentielles, car situées dans l'aire urbaine de Vannes, qui accueillent les grosses industries du territoire : La Vraie-Croix, Lauzach et Berric.

Les entreprises de moins de 10 salariés représentent tous les secteurs d'activités du territoire et principalement les secteurs de la construction (89) et du commerce (84).

# Les dynamiques socio-économiques .....

Activité principale	nombre d'entreprises	%	Nombre d'établissements	%
<b>CCQP</b>	<b>2 144</b>	<b>100%</b>	<b>2 144</b>	<b>100%</b>
<b>Agriculture, sylviculture et pêche</b>	<b>500</b>	<b>23%</b>	<b>501</b>	<b>23%</b>
<b>Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles</b>	<b>266</b>	<b>12%</b>	<b>261</b>	<b>12%</b>
<b>Construction</b>	<b>219</b>	<b>10%</b>	<b>216</b>	<b>10%</b>
<b>Autres activités de services</b>	<b>204</b>	<b>10%</b>	<b>206</b>	<b>10%</b>
Santé humaine et action sociale	153	7%	153	7%
Arts, spectacles et activités récréatives	143	7%	143	7%
Activités spécialisées, scientifiques et techniques	121	6%	136	6%
Hébergement et restauration	118	6%	116	5%
Industrie manufacturière	117	5%	117	5%
Enseignement	67	3%	77	4%
Activités de services administratifs et de soutien	57	3%	61	3%
Administration publique	38	2%	25	1%
Activités financières et d'assurance	33	2%	28	1%
Transports et entreposage	33	2%	34	2%
Activités immobilières	26	1%	26	1%
Information et communication	23	1%	24	1%
Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné	13	1%	14	1%
nr	8	0%		0%
Production et distribution d'eau ; assainissement, gestion des déchets et dépollution	3	0%	4	0%

Source : Fichier SIRENE – INSEE, mars 2014

**84 % des actifs sont salariés et 16 % non salariés**, soit 1 432 personnes. **Parmi les salariés 84 % sont en CDI ou fonctionnaires. Les hommes sont favorisés par rapport aux femmes** car 87 % des hommes salariés sont en CDI contre 81 % des femmes. 15 % des femmes salariés sont en CDD contre 6 % des hommes salariés. L'apprentissage semble également davantage concerner les hommes que les femmes : 4 % (157 hommes) contre 2 % (57 femmes).

## Les migrations domicile-travail

En 1999 39 % des actifs travaillent dans leur commune de résidence, il ne sont plus que 28,5 % en 2009.

### Nombre d'actifs et d'emplois par commune

commune	ACTIFS	EMPLOIS	solde
	sorties	entrées	
Berric	668	386	-282
Caden	591	310	-280
<b>La Vraie-Croix</b>	<b>594</b>	<b>890</b>	<b>296</b>
Larré	393	98	-295
<b>Lauzach</b>	<b>440</b>	<b>538</b>	<b>98</b>
Le Cours	277	45	-232
Limerzel	475	232	-243
Malansac	781	537	-244
Molac	598	149	-450
Pluherlin	532	218	-313
Questembert	3 046	2 838	-208
<b>Rochefort-en-Terre</b>	<b>231</b>	<b>440</b>	<b>209</b>
Saint-Gravé	283	90	-193
<b>CCPQ</b>	<b>8 910</b>	<b>6 772</b>	<b>-2 138</b>

À l'échelle de la communauté de communes il y a plus d'actifs que d'emplois sur le territoire, c'est-à-dire qu'un peu plus de 2 000 actifs travaillent en dehors de la communauté de communes. Trois communes ont un solde positif, c'est-à-dire plus d'emplois que d'actifs : La Vraie-Croix, Rochefort-en-Terre et Lauzach.

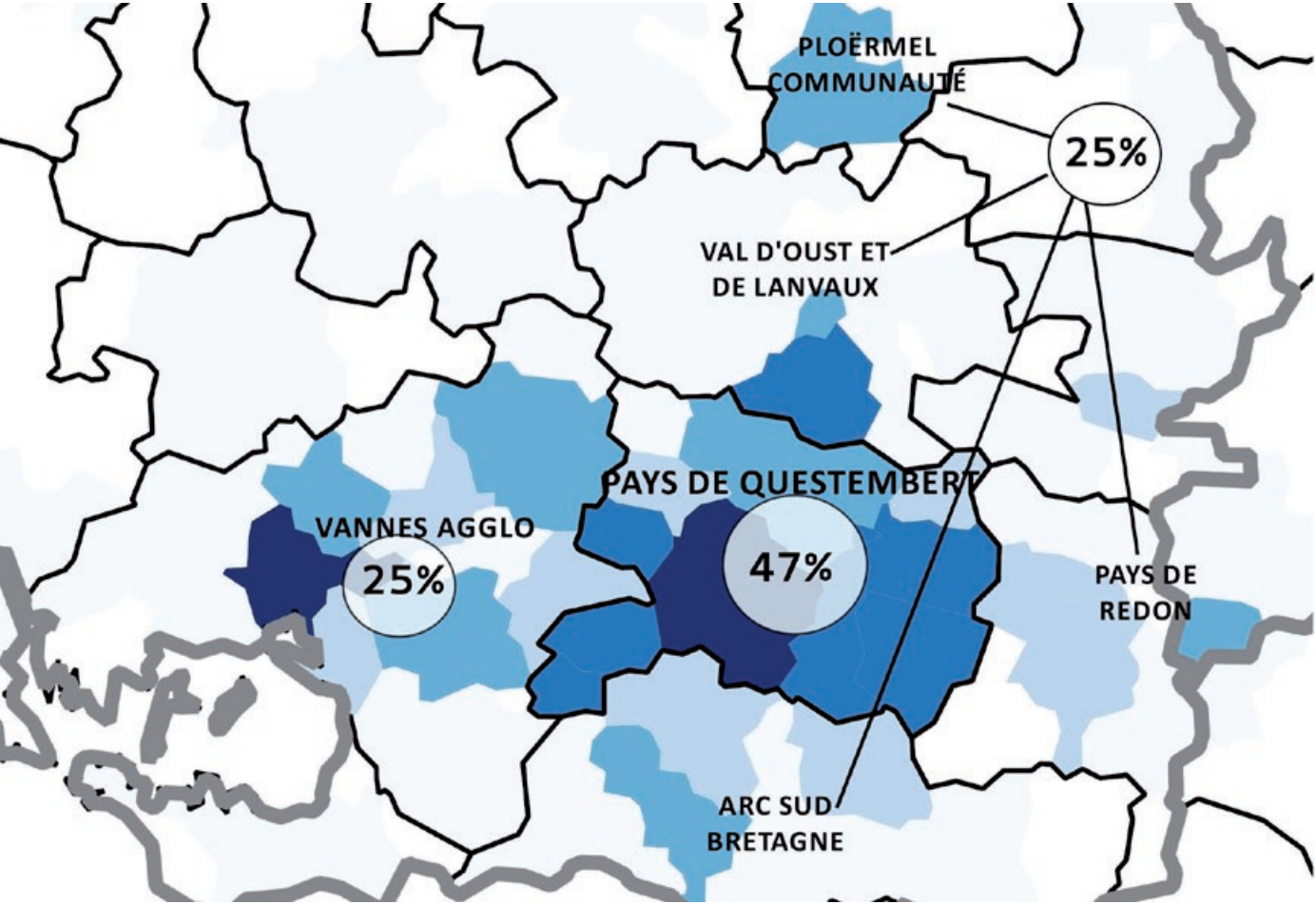
Le recensement de 2010 dénombre 8 910 actifs résidant sur le territoire. 47 % d'entre eux travaillent dans une commune du Pays de Questembert.

**25 % travaillent dans une commune de Vannes agglo** (Vannes), soit 2200 actifs, 550 travaillent sur le Val d'Oust et de Lanvaux (Malestroit), 500 sur Arc Sud Bretagne. Seulement 390 actifs travaillent sur le Pays de Redon, 1/3 d'entre eux résident à Malansac.

95 % des 6770 emplois sont pourvus par des morbihanais et **62 % par des actifs de la CCPQ**. Les actifs qui travaillent sur le territoire résident sur Vannes agglo (960), Arc Sud Bretagne (570), le Val d'Oust et de Lanvaux (295) et le Pays de Redon (280).

**Les principaux pôles d'emplois de la communauté de communes sont Questembert (2840), La Vraie-Croix (890), Lauzach (540), Malansac (540) et Rochefort en Terre (440) .**

# Les dynamiques socio-économiques



## Déplacements domicile-travail

Lieu de travail des actifs résidant sur le territoire du Pays de Questembert, en 2010

départements

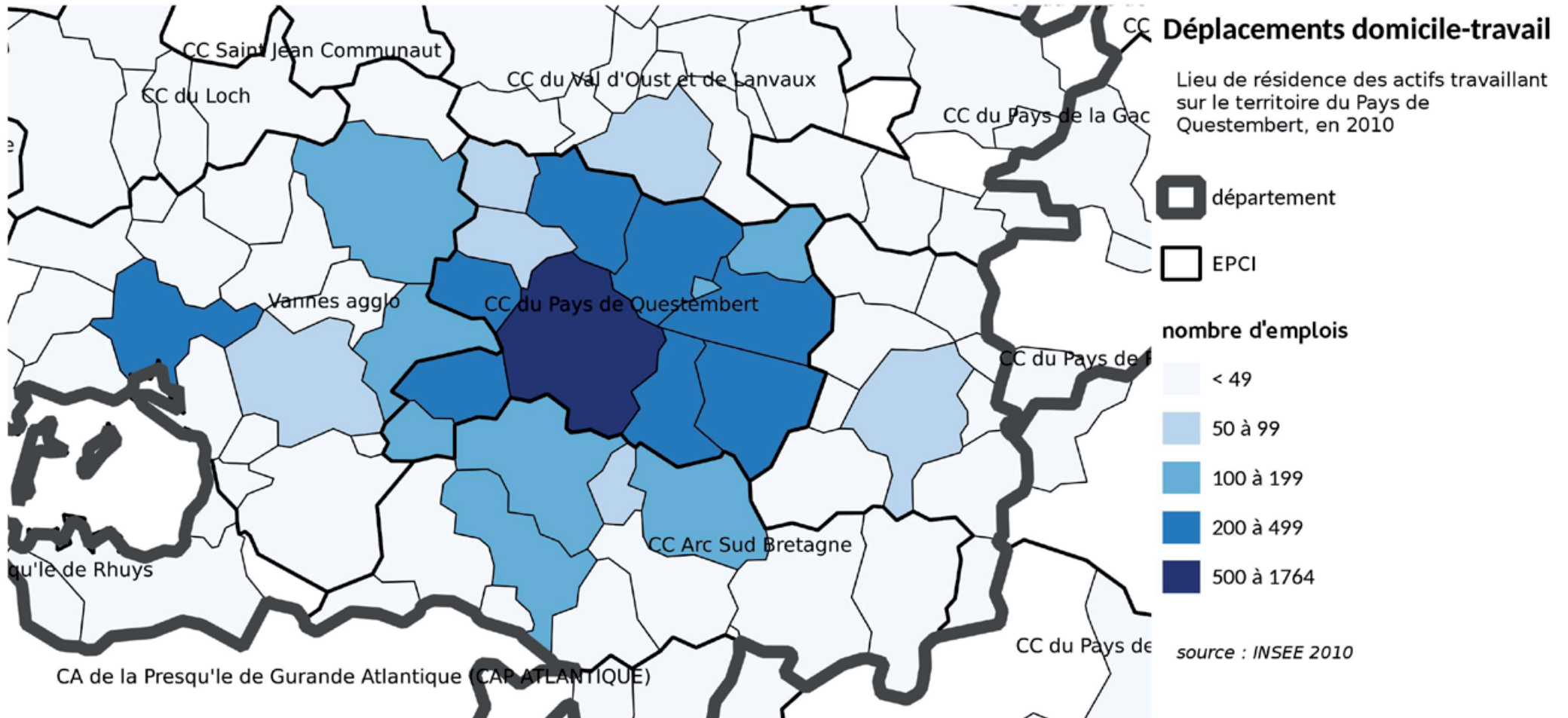
EPCI

### nombre d'actifs

- < 49
- 50 à 99
- 100 à 199
- 200 à 499
- 500 à 1764

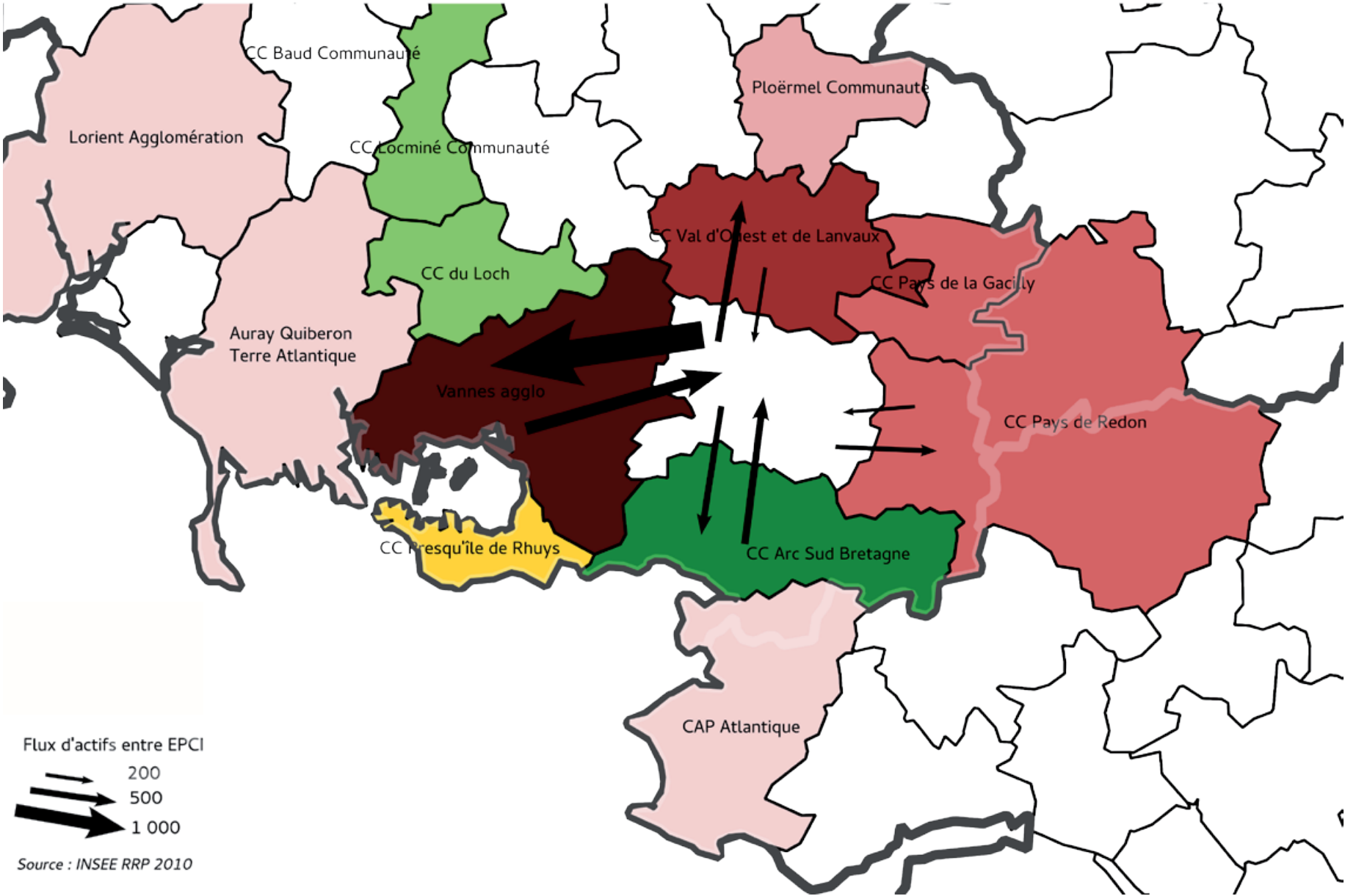
source : INSEE 2010

# Les dynamiques socio-économiques



# Les dynamiques socio-économiques

## MIGRATIONS PENDULAIRES, 2010





## Recherche des sociotopes sur les communes de Lauzach, Limerzel et Questembert



## Un outil pour réussir des villes (et des bourgs) denses et verts

### Les sociotopes, ce sont les biotopes des gens hors de chez eux

La méthode des sociotopes a été conçue au début des années 2000 en Suède par des urbanistes et paysagistes, puis mise en œuvre dans des collectivités de toutes tailles à l'appui de politiques publiques variées comme l'élaboration de documents d'urbanisme et d'opérations d'urbanisation, les politiques de trames vertes, parcs et jardins, les plans de gestion d'espaces verts, les programmes de création de « voies douces », les études d'impact...

Le « sociotope », terme qui fait écho au « biotope » pour la faune et la flore, c'est **l'espace ouvert (c'est à dire non construit) tel qu'il est pratiqué et vécu par les habitants**. La notion d'espace ouvert s'étend à tous les lieux effectivement utilisés et va donc au-delà de celle d'espace public.

### Trois objectifs principaux

- Comprendre comment les « espaces ouverts » sont utilisés et vécus par les habitants, et faire apparaître d'éventuels problèmes liés à des carences ou des inégalités de l'offre, des difficultés d'accès, un aménagement inadéquat...
- Apporter des solutions à ces problèmes à l'occasion de nouveaux documents d'urbanisme, de projets de création ou de réaménagement d'espaces verts, d'opérations immobilières, de plans de déplacements...
- Renforcer la participation des habitants aux décisions concernant leur environnement quotidien.

### Deux outils : le terrain et l'enquête

- Le travail d'**observation de terrain** comporte notamment le relevé des usages de l'espace et des cheminements ;
- Le travail d'**enquête** peut prendre des formes variées et s'adresser à des publics spécifiques tels que les enfants, les adolescents ou les personnes âgées.

### Deux types de produits

- la **carte des sociotopes**, qui donne une lecture simple des espaces utilisés par les gens, de leur intensité d'utilisation et des « valeurs » appréciées par les usagers. Cette carte met aussi en évidence les cheminements, les liaisons, mais aussi les coupures et les pressions. Elle peut commodément être associée à une cartographie écologique.
- des **propositions concrètes** pour améliorer l'offre d'espaces accessibles, accroître la diversité des activités possibles, faciliter les liens avec les espaces habités... Ces propositions peuvent être hiérarchisées et phasées.

### Une méthode qui arrive au bon moment

La méthode des sociotopes arrive en France à un bon moment :

- pour aider à réussir la densification urbaine, en offrant aux habitants des espaces de liberté, de vie sociale et d'activités en plein-air près de chez eux ;
- pour réintroduire l'homme dans les politiques de trames vertes et bleues ;
- pour apporter aux politiques de « nature en ville » des outils d'analyse et de propositions concrètes.

Elle intéresse et mobilise dès à présent :

- des élus locaux, qui commencent à la mettre en application (exemples de Ploemeur, de Locmiquélic, du SCoT du Trégor...) ;
- des agences d'urbanisme (Lorient, Rennes, Ile-de-France, Montbéliard, val de Lorraine, Strasbourg...) ;
- des opérateurs immobiliers (GdF-Suez, ARP) qui ont entrepris de la mettre en œuvre en région parisienne (exemple d'une ZAC à Asnières) ;
- les milieux universitaires, avec l'implication de l'Université de Bretagne-sud et de l'Université de Bretagne occidentale (institut de Géoarchitecture) et la présentation de la méthode dans des colloques internationaux (Lausanne, Montréal).



# ..... Les sociotopes dans le cadre du diagnostic de territoire

Dans le cadre du diagnostic de territoire, un travail sommaire sur les sociotopes a été engagé dans les trois communes de Lauzach, Limerzel et Questembert.

L'objectif de l'étude était de comprendre comment les habitants de ces localités utilisent les espaces non bâtis autour de chez eux (c'est à dire les places, parcs, terrains de jeux, espaces naturels...), et d'obtenir ainsi des informations utiles à la planification urbaine dans un environnement rural.

Ces communes ont été choisies par leur place dans la hiérarchie urbaine du territoire et leur situation géographique (Questembert a des caractéristiques urbaines et occupe une position relativement centrale, Lauzach et Limerzel sont des communes rurales, la première sous l'influence de Vannes et la seconde à l'écart de celle-ci).

L'opération comporte en principe deux volets :

- un travail d'observation sur le terrain, précédé d'un pré-repérage sur carte ;
- un travail d'enquête auprès des habitants.

L'aire analysée englobe les espaces à moins de 500 m de l'enveloppe de la partie agglomérée du bourg ; cette distance a été retenue parce qu'elle correspond à une distance de marche acceptable pour accéder à un espace favori. Dans cette enveloppe ont été pré-repérés des espaces pouvant être des sociotopes, c'est à dire susceptibles d'être utilisés sous une forme ou sous une autre par la population, en excluant les utilisations individuelles liées à la propriété du sol (jardinage, agriculture, pêche sur étang privé...). Il s'agissait de repérer à partir d'indices divers, allant de la présence de personnes à de simples traces, les espaces fréquentés (surfaces) et les cheminements empruntés (linéaires).

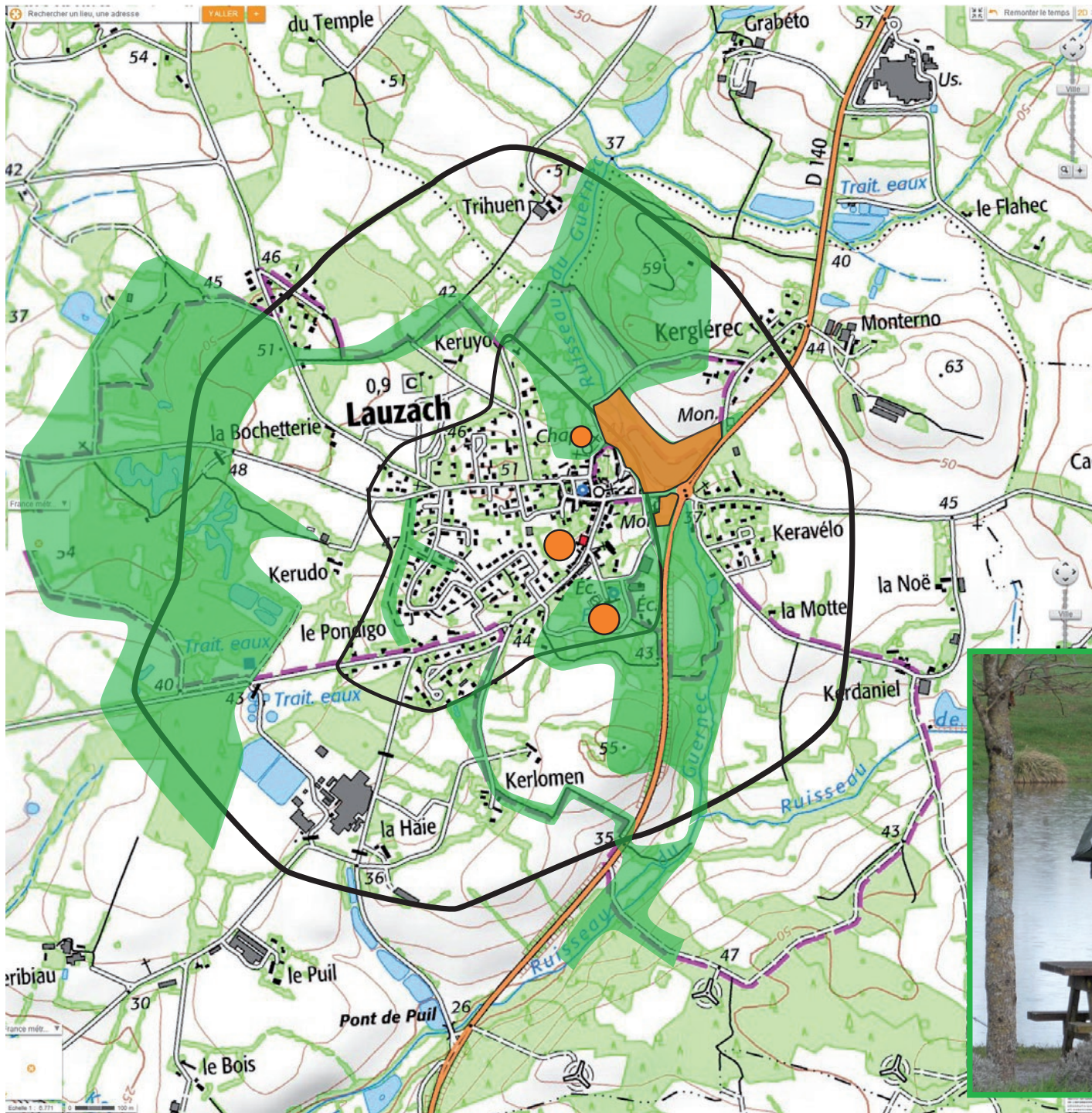
En laissant de côté les espaces agricoles et les terrains urbanisés incluant les jardins privés, on voit se dégager plusieurs ensembles «verts», en général fortement corrélés à réseaux de vallées. On parlera ici d' "espaces verts" dans le sens le plus large, incluant les "espaces naturels".

Le travail de terrain a pu être réalisé dans de bonnes conditions, avec deux passages sur Lauzach et Limerzel, un seul passage sur Questembert mais à titre

de complément à une étude sur les sociotopes déjà réalisée en 2011. Le temps imparti à l'étude n'a en revanche pas permis de réaliser un véritable travail d'enquête, qui demanderait des moyens plus importants. Seules les personnes rencontrées sur le terrain ont été interrogées, sur leurs espaces préférés, les raisons de leur présence au lieu de la rencontre, les activités pratiquées, leurs motifs de satisfaction ou d'insatisfaction...

Les observations effectuées donnent une idée relativement précise des lieux fréquentés par les habitants et les visiteurs. Sans surprise, on trouve en premier lieu les espaces verts communaux proches de chacun des bourgs, mais aussi des espaces naturels privés utilisés par exemple pour des activités de cueillette (notamment dans la vallée du Tohon à Questembert), ou encore des lieux qui ne sont pas réellement aménagés en espaces verts mais ont des caractéristiques qui les rendent intéressants pour certains usages pas nécessairement prévus au départ (par exemple les auvents et les abords du Cube à Lauzach, ou un espace enherbé devant le collège de Questembert).

Dans chacune des trois communes, l'offre **d'espaces verts accessibles proches de l'habitat est substantielle**, encore qu'un peu plus limitée à Limerzel, et on relève que les **habitants apprécient vivement cette notion de proximité et la possibilité d'aller à pied de chez soi à un espace vert favori**. Cependant, on constate aussi que **l'offre est inégale selon les quartiers**, certains bénéficiant d'espaces de qualité à proximité et d'autres en étant bien plus éloignés ; c'est visiblement le cas à Questembert dans la moitié nord-est de la ville, où une amélioration de l'offre serait à envisager ; et à un moindre degré à Limerzel ou Lauzach, où les étirements de l'urbanisation peuvent conduire à ce qu'une partie des habitants soient très à l'écart des espaces verts, au point de devoir prendre la voiture pour y accéder. L'argument selon lequel "les gens ont tous leur jardin privé" ne saurait justifier l'absence d'offre d'espaces verts publics, parce que le jardin privé est en tout état de cause incapable de répondre à un certain nombre d'attentes de la population dans ses relations avec l'espace extérieur - qui peut offrir du paysage, des rencontres, des activités ou toutes sortes de motifs d'agrément ou d'émerveillement.



# Lauzach

- secteur à étudier
- sociotope observé



Les sociotopes de Lauzach sont concentrés à l'est du bourg, notamment autour de l'étang communal qui est un espace très apprécié pour la promenade, le vélo, la pêche ou le pique-nique. La présence de tables et de sanitaires participe à la qualité de l'accueil des visiteurs. Un peu à l'écart, le mémorial Indochine et Corée est moins fréquenté, en particulier par les habitants qui y viennent apparemment peu, mais il constitue un point d'intérêt singulier.

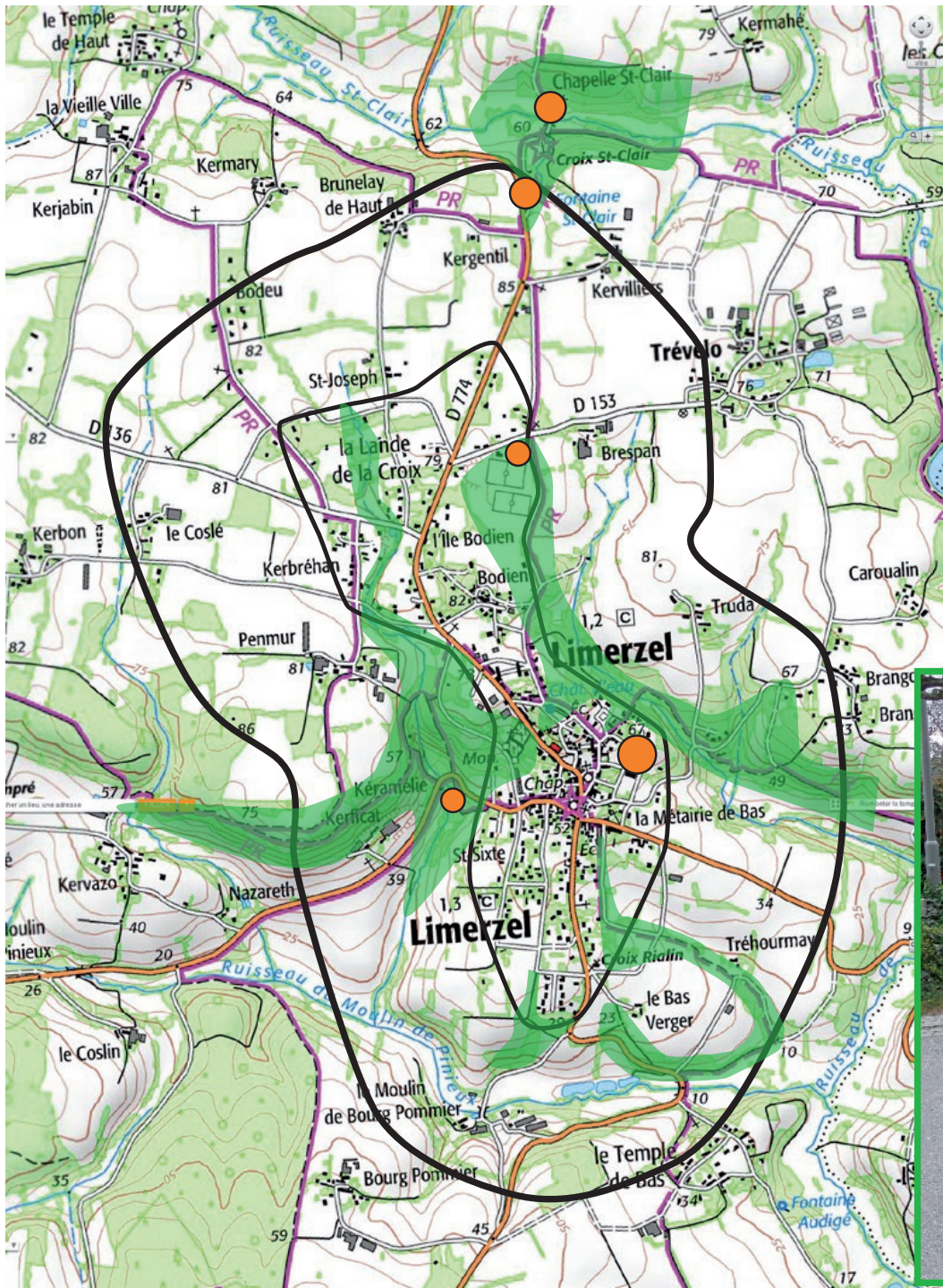
D'autres sociotopes ont été relevés :

- les **abords de la nouvelle mairie**, où une aire de jeux pour les enfants est utilisée. D'autres aménagements pour le public ont été réalisés, ils participent à accroître l'offre d'espaces d'agrément à disposition des habitants.
- les **abords de la salle culturelle «Le Cube»**, où une aire de jeux informels de ballon a été observée ainsi qu'un point de départ de circuit VTT. Les préaux de la salle elle-même servent de lieux de rencontre à des adolescents.

Les entretiens avec des visiteurs confirment que le bourg est bien doté en espace de loisirs extérieurs, toutefois il a été souligné que le caractère boueux de nombreux chemins en campagne limite les possibilités de se déplacer à pied hors du bourg.

Dans l'éventualité d'un renforcement du bourg vers l'ouest, il pourrait être intéressant d'équilibrer l'offre d'espaces verts publics dans ce secteur par l'acquisition communale de parcelles boisées, dont certaines comportent des zones humides qui pourraient être mises en valeur.





# Limerzel

- secteur à étudier
- sociotope observé



Les sociotopes relevés à Limerzel sont :

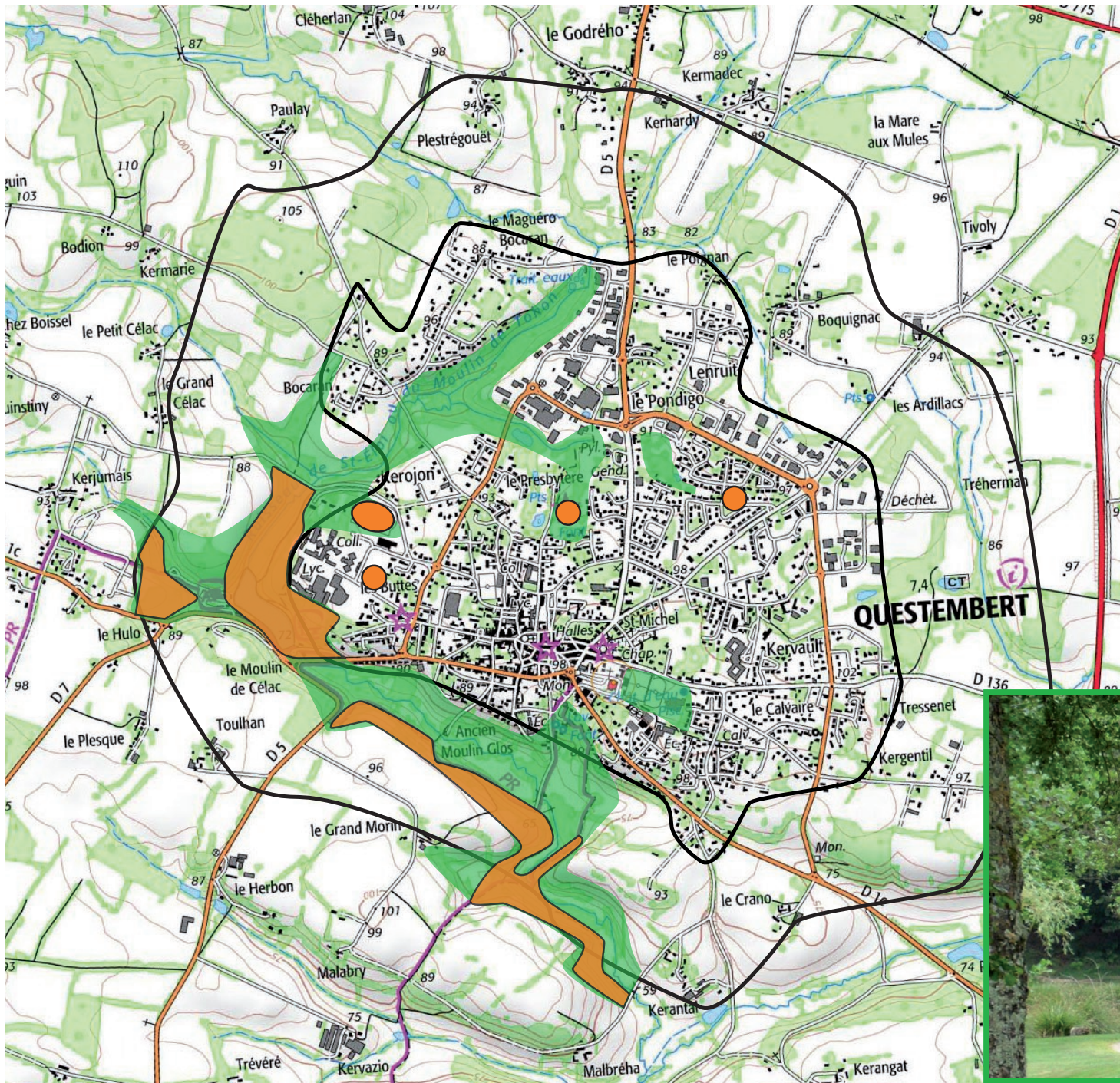
- un **espace de jeux** comportant des parties non aménagées (espaces enherbés) à l'est immédiat du bourg, près de la salle de sports. Ce secteur est utilisé et apprécié par les habitants, notamment du fait qu'il est d'un accès commode à pied.
- un **terrain de boules** au nord du bourg, près des terrains de sports. Il est très fréquenté certains jours mais sa position un peu écartée fait qu'une bonne partie des utilisateurs s'y rendent en voiture.
- le **site de la fontaine et de la chapelle Saint-Clair**, qui présente de grandes qualités esthétiques avec la possibilité de promenades et éventuellement de jeux informels autour de la chapelle, dans les bois ou le long du ruisseau. L'endroit est nettement à l'écart du bourg, moyennement relié à celui-ci avec un passage le long de la D 774.



A l'ouest du bourg, des possibilités de promenade existent dans une petite vallée encaissée. Le seul espace pouvant avoir une fonction de sociotope est un lavoir en contrebas de la D 153, mais il semble très peu fréquenté.

L'espace de jeux à l'est du bourg est **exemplaire d'une bonne situation et d'une excellente accessibilité** par rapport au centre. En revanche, et même si l'offre de chemins de promenade autour du bourg est bonne, les surfaces d'espaces libres d'accès semblent un peu insuffisantes pour les populations vivant à l'écart du centre. Au niveau des étirements nord et sud du bourg, des acquisitions foncières d'espaces verts seraient à envisager dans l'hypothèse de renforcements futurs de l'urbanisation.



# Questembert .....



-  secteur à étudier
-  sociotope observé



Sur la commune de Questembert, les espaces fréquentés par les habitants se concentrent le long de la **vallée du Tohon**, et en particulier autour du plan d'eau de Célac où la commune est propriétaire des terrains et où les activités possibles sont multiples (promenade, jogging, VTT, pêche, jeux pour les enfants, pique-nique, etc). La présence d'un restaurant et de toilettes publiques est un atout supplémentaire pour l'accueil du public. Plus en aval, il existe également des espaces utilisés pour la promenade ou des activités de cueillette, sur des terrains aussi bien privés que publics.

Dans le tissu urbain, les sociotopes sont peu nombreux. On relève ainsi :

- **aux abords du collège** : le terrain de sports, et surtout un espace enherbé près du parking où les élèves apprécient de pouvoir s'installer dans l'herbe par petits groupes lorsqu'il fait beau, par exemple après la fin des cours.
- **le lavoir du Presbytère** : dans un cadre arboré agréable, près du centre de Questembert, c'est un point de rendez-vous ou un but de promenade où l'on voit en général quelques personnes de tous âges par beau temps. Le pique-nique est possible, la cueillette de noisettes par des adolescents a même été observée.
- **le terrain de boules** de la rue Brizeux : très fréquenté certains jours.

Le secteur du terrain de sports et de la piscine n'a pas semblé particulièrement utilisé au-delà des activités auxquelles il est affecté ; les espaces engrillagés ou occupés par des parkings sont strictement fonctionnels et ne présentent apparemment pas beaucoup d'agréments qui inciteraient à s'y attarder.

On constate que si la moitié sud-ouest du territoire urbain est bien pourvue en sociotopes aisément accessibles, grâce à la proximité de la coulée verte de la vallée du Tohon, la moitié nord-est ne bénéficie pas de conditions aussi favorables et doit pour l'essentiel se contenter d'espaces verts de lotissements généralement trop mal configurés pour être réellement utilisables par les habitants. Une amélioration de l'offre d'espaces verts publics de qualité dans cette partie de la ville serait donc intéressante. En ce qui concerne la coulée verte, on note un manque de connexions entre certains de ses éléments ainsi

qu'avec la ville dans la partie nord, avec une coupure regrettable par rapport au secteur du Presbytère et un enclavement entre la zone d'activités et le quartier de Bocaran. Par ailleurs la liaison piétons / vélos entre la ville et l'étang de Célac est très médiocre au plan du confort. Ces problèmes avaient déjà été relevés par l'étude d'aménagement de la coulée verte réalisée en 2011.





*«avec le soutien du Conseil  
général du Morbihan»*

