

HABITER ET CULTIVER LES PRESQU'ÎLES DU MORBIHAN : ENTRE PRESSIONS CLIMATIQUES, TOURISTIQUES ET FONCIÈRES, QUELLE COHABITATION POUR UNE RÉSILIENCE À L'HORIZON 2100 ?

spéculation, submersion, risque, climat, déprise agricole, partage des ressources, résilience

En Morbihan, l'océan joue avec le rivage. Les marées viennent transformer le Golfe, la Rade, la Ria et la Petite Mer au fil des flux et reflux. Des incursions régulières, parfois continues, ayant contribué à forger une côte découpée où les presqu'îles forment des ensembles fuyants ; des entités isolées par les éléments mais pourtant encore reliées au continent. Si cet éloignement les a préservées pendant un temps du développement urbanistique de l'Armor morbihannais, ainsi que du modèle agricole prédateur établi dans le reste de la Bretagne, les presqu'îles subissent aujourd'hui d'importantes pressions liées à l'attrait et à la fragilité de leurs paysages.

La forte pression foncière, au sein d'espaces par essence attractifs mais restreints, jouant sur le prix des terres habitables et cultivables, conduit les nouvelles générations de natifs à s'installer plus loin du littoral. Les agriculteurs installés vendent leurs terres, et les nouveaux exploitants préfèrent d'autres destinations car le mètre carré exploitable est trop cher, les parcelles trop fragmentées, les pratiques agricoles et leurs externalités restreintes par le tourisme - bien que celui-ci facilite paradoxalement la valorisation des productions. L'habitat se développe encore, bien qu'il ne soit en grande partie occupé que quelques semaines par an, et les espaces résiduels se combinent à proximité des côtes. Au contraire, au cœur des presqu'îles, la déprise agricole conduit les espaces champêtres à s'enfricher, créant un paysage simplifié et refermé, à l'intérêt écologique amoindri et dans lequel certaines espèces telles que les sangliers prolifèrent. Ces nouvelles populations animales entrent en conflit avec les activités agricoles, ajoutant aux difficultés des quelques producteurs locaux y exerçant encore. Il s'agira donc de repenser les manières d'habiter et cultiver les presqu'îles, en cherchant un juste partage de l'espace et en cessant d'opposer les deux systèmes.

Dans cette situation agricole et foncière indésirable, construite autour de rapports de force anciens mais qui s'exacerbent dans le contexte que nous connaissons depuis deux ans - renforcement de l'attractivité des espaces de villégiature, bi-résidentialité¹ et prix du foncier en hausse -, intervient la question du climat. Nombre de ces presqu'îles connaissent des phénomènes d'érosion accélérés, parfois de submersion, voués à s'amplifier. Sur la presqu'île de Rhuys, la montée des eaux telle que projetée par le GIEC² implique la séparation ponctuelle et de plus en plus fréquente de la commune d'Arzon du reste du continent, à partir de 2050. L'isthme de Penthièvre, à Quiberon, sera totalement immergé. À l'horizon 2100, la petite presqu'île de Gâvres sera quant à elle redevenue une île. Son bourg sera submergé de manière fréquente, la partie la plus touchée étant son extension moderne construite sur une ancienne lagune. Sur

ces terres où le prix de l'immobilier ne fait qu'augmenter³, où le tourisme est essentiel à l'économie locale, l'idée de la désurbanisation constitue encore un tabou. La spéculation foncière s'accompagne désormais d'une spéculation climatique : les arrivants font le pari - consciemment ou non - de trouver un refuge climatique en Bretagne, malgré des perturbations déjà perceptibles. La transformation ou la relocalisation de l'habitat et des mobilités constitueront un enjeu paysager majeur à appréhender pour ces territoires qui devraient connaître un retour à l'insularité.

Le vivant, lui aussi, se voit perturbé par le dérèglement climatique. Les cyprès du Golfe du Morbihan, sensibles aux tempêtes, ne résisteront sans doute pas aux épisodes climatiques, déracinés, emportant biocénose et sédiments avec eux. Les huîtres du Golfe, souffrant des sécheresses (peu d'apports en sédiments), des hausses de température et de l'acidification des océans peinent déjà à se reproduire. Les exemples sont nombreux et montrent la nécessité d'anticiper et de planifier la transition des milieux naturels comme agricoles au sein de ces paysages aux particularités marquées.

L'enjeu de ce mémoire est de proposer une nouvelle vision des fonctionnements territoriaux des presqu'îles morbihannaises - à court, moyen et long terme -, à travers l'exemple de la presqu'île de Rhuys. Il s'agira de penser l'apaisement ou l'adaptation aux pressions climatiques, touristiques et foncières actuelles, à travers les apports d'une démarche de projet de paysage centrée sur les questions résidentielles et productives. Dans ce territoire où certaines communes avoisinent les 80% de résidences secondaires, dont la pointe et les côtes seront soumises aux submersions, et dont l'intérieur des terres connaît une forte déprise agricole, il s'agira de penser la notion de cohabitation : construire un paysage centré sur le partage du foncier et des ressources, dans lequel l'habitat et l'agriculture pourront s'adapter aux effets du dérèglement climatique.

1. Selon les premiers résultats de l'étude «Exode urbain : impacts de la pandémie de COVID-19 sur les mobilités résidentielles», pilotée par le Réseau Rural Français et le PUCA, la structure territoriale française n'est pas bouleversée. Mais des signaux faibles de «renaissance rurale» viennent accentuer les phénomènes d'attractivité des espaces de villégiature et de bi-résidentialité, ainsi que de précarité rurale et de difficultés d'accès au logement pour certaines catégories de la population.

2. Élévation du niveau des océans telle que décrite dans la littérature scientifique : Kulp, S.A., Strauss, B.H. «New elevation data triple estimates of global vulnerability to sea-level rise and coastal flooding.» Nat Commun 10, 4844 (2019). <https://doi.org/10.1038/s41467-019-12808-z> puis traduite sous forme cartographique à l'aide d'un modèle numérique, le CoastalDEM.

3. Évolution sur un an du prix de l'immobilier dans les communes des presqu'îles morbihannaises de septembre 2021 à septembre 2022 (source : ouestfrance-immo.com) :

- Gâvres : +7%
- Quiberon : +6%
- Arzon : +30%