



PLAN LOCAL D'URBANISME

1 – Rapport de présentation

Révision n°1 du PLU : approbation 27 mars 2017

Modification n°1 du PLU : approbation 17 mars 2022

Modification n°2 du PLU : approbation 28 mars 2024



13 rue des Lavoirs
56100 Lorient
06-83-49-70-62

michelle.tanguy56@orange.fr

I. Diagnostic du territoire communal	5
1- <u>Le territoire communal</u>	5
1.1-Présentation géographique	5
1.2-Présentation administrative	6
2- <u>Les données démographiques</u>	8
3- <u>Diagnostic urbain et paysager</u>	11
3.1- Un bourg en étoile	11
3.2- Aspect du bâti	14
3.3- Urbanisation du secteur rural	15
3.4- Le patrimoine	18
4- <u>L'Habitat</u>	22
5- <u>Les équipements et infrastructures</u>	25
5.1- Les équipements administratifs	25
5.2- Les équipements scolaires	26
5.3- Les équipements sportifs et de loisirs	27
5.4- Les équipements socioculturels	28
5.5- L'assainissement	30
6- <u>L'économie</u>	30
6.1- L'emploi	30
6.2- Les types d'activités présents sur la commune	32
6.3- L'activité agricole	33
6.4- Les autres secteurs d'activités	35
7- <u>Les déplacements</u>	37
7.1- Le réseau routier	37
7.2- Les transports en commun	37
7.3- Le stationnement	38
7.4- Les itinéraires de randonnées	38
7.5- Le taux de motorisation	39
II. État initial de l'environnement	40
1- <u>Le relief</u>	40
2- <u>L'hydrologie</u>	43
2.1- Le réseau hydrographique	43
2.2- La qualité des cours d'eau	45
2.3- Les masses d'eau	47
2.4- Les périmètres de protection de captage	50
3- <u>La faune et la flore</u>	51
3.1- Les zones d'inventaire et de protection	51
3.2- Le boisement, le bocage et la trame verte	52
3.3- Les zones humides	58

4- <u>Le climat</u>	63
5- <u>La qualité de l'air</u>	65
6- <u>L'énergie</u>	65
7- <u>La géologie</u>	66
8- <u>L'occupation des sols</u>	68
8.1- L'occupation actuelle	68
8.2- L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	70
8.3- L'évolution des surfaces urbanisées	72
8.4- Les potentialités des zones AU	72
8.5- Les potentialités des zones U	75
8.6- La densité	78
9- <u>Les risques et les nuisances</u>	79
9.1- Les risques naturels	79
9.2- Le risque industriel	81
9.3- Le risque transport de matières dangereuses	81
9.4- Les nuisances sonores	82
III. Les enjeux supra communaux	84
1- <u>Les documents avec une obligation de mise en compatibilité</u>	84
1.1- Le SDAGE et le SAGE	84
1.2- Le SCOT	85
2- <u>Les documents devant être pris en compte</u>	85
2.1- Le SRCE	86
3- <u>Autres documents à prendre en considération</u>	87
3.1- Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés	87
3.2- La charte de l'agriculture et de l'urbanisme en MORBIHAN	87
3.3- Le plan départemental de l'habitat	87
IV. Dispositions du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)	88
1- <u>Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement</u>	
<u>Durables (P.A.D.D.)</u>	88
2- <u>Dispositions propres aux zonages</u>	90
2.1- Les zones urbaines (U)	90
2.2- Les zones à urbaniser (AU)	92
2.3- Les zones agricoles (A)	93
2.4- Les zones naturelles (N)	97
2.5- Tableaux récapitulatifs des caractéristiques réglementaires	99
2.6- Justifications des dispositions réglementaires	102
3- <u>Autres informations utiles</u>	104
3.1- Surfaces des différentes zones	104
3.2- Analyse de la consommation d'espace prévue dans le PLU	105
3.3- Liste des emplacements réservés	106
3.4- Eléments protégés au titre des paysages	107

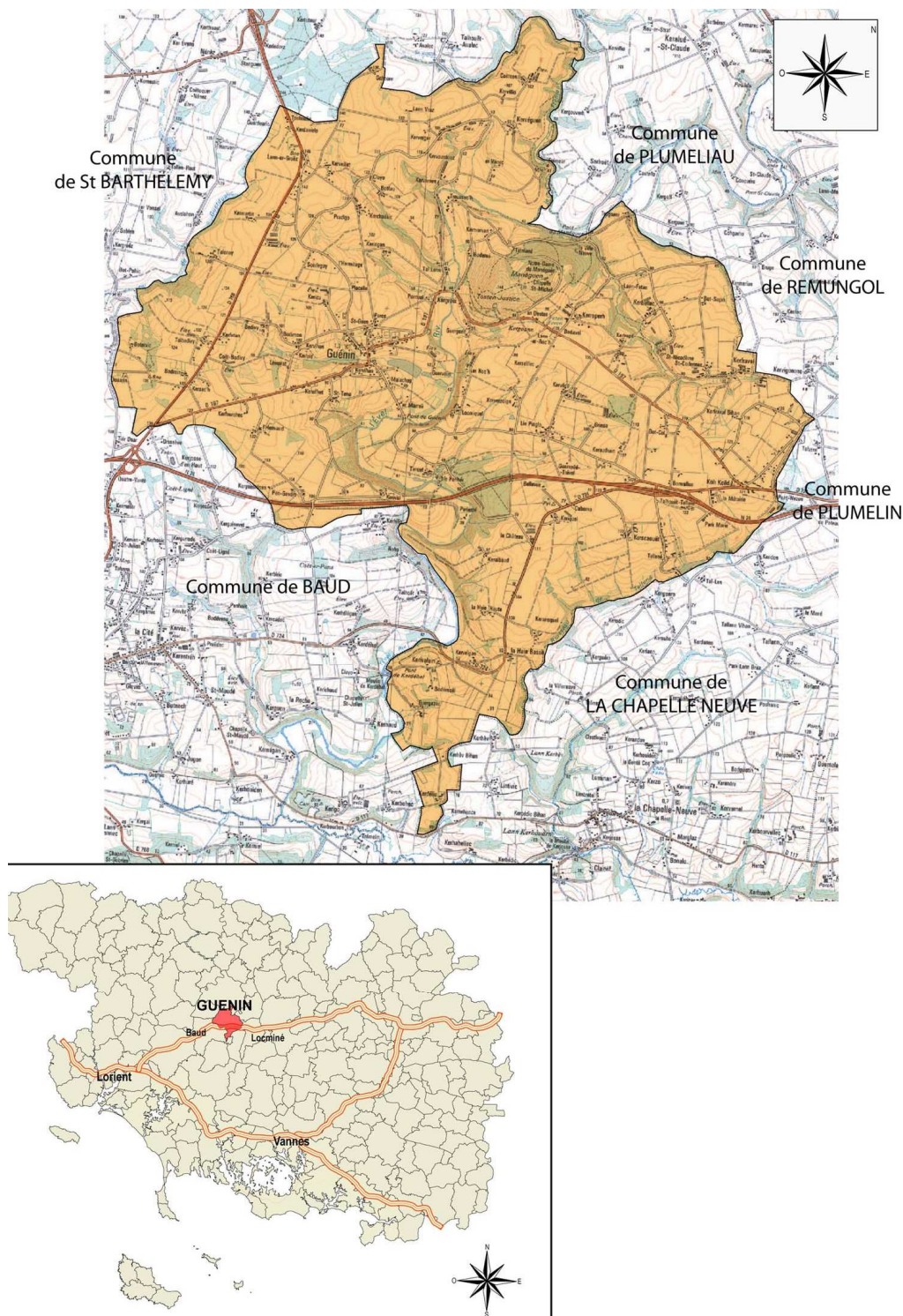
3.5- Principales servitudes d'utilité publique	108
3.6- Informations diverses	109
V. Incidences des orientations du PLU sur l'environnement	113
1- <u>La prise en compte de l'environnement</u>	113
1.1- Gestion économe de l'espace	113
1.2- Milieux naturels	114
1.3- Air, climat, énergie	115
1.4- Préservation des milieux aquatiques	116
1.5- Déchets	119
1.6- Pollutions et nuisances	119
1.7- Paysage et patrimoine	120
2- <u>Incidence sur l'activité agricole</u>	121
3- <u>Indicateurs de suivi des résultats d'application du PLU</u>	125
3.1- Consommation des espaces	125
3.2- Environnement	126
ANNEXES	128
Atlas des zones inondables : cartes et fiches de l'EVEL à GUENIN	129
Actions de réduction de la vulnérabilité aux inondations	134
VI. Notice explicative de la modification n°1 du PLU	140
VII. Notice explicative de la modification n°2 du PLU	157

I - DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE COMMUNAL

1 Le territoire communal

1.1 Présentation géographique

GUENIN est une commune du centre du MORBIHAN, traversée par la RN 24 (LORIENT-RENNES). Elle se situe entre les petites villes de BAUD à l'Ouest (3 kilomètres), et LOCMINÉ à l'Est (10 kilomètres).



Le territoire communal de 2 870 hectares est traversé en son centre, par la rivière EVEL, affluent du BLAVET, qu'elle rejoint sur la commune voisine de BAUD. La commune de GUENIN est limitrophe de BAUD au Sud Ouest, SAINT-BARTHÉLÉMY à l'Ouest, PLUMELIAU au Nord, REMUNGOL au Nord Est, PLUMELIN à l'Est et LA CHAPELLE NEUVE au Sud Est.

D'un point de vue des infrastructures routières, elle est encadrée par le passage de grands axes à 2 X 2 voies sur ses extrémités :

- RN 24 au Sud
- RD 768 à l'Ouest (axe LORIENT-PONTIVY-SAINT BRIEUC)

La présence de la RN 24 permet un accès aisé à l'agglomération de LORIENT situé à environ 35 kilomètres au Sud. Elle se situe également à 20 kilomètres de PONTIVY et 40 kilomètres de VANNES.

1.2 Présentation administrative

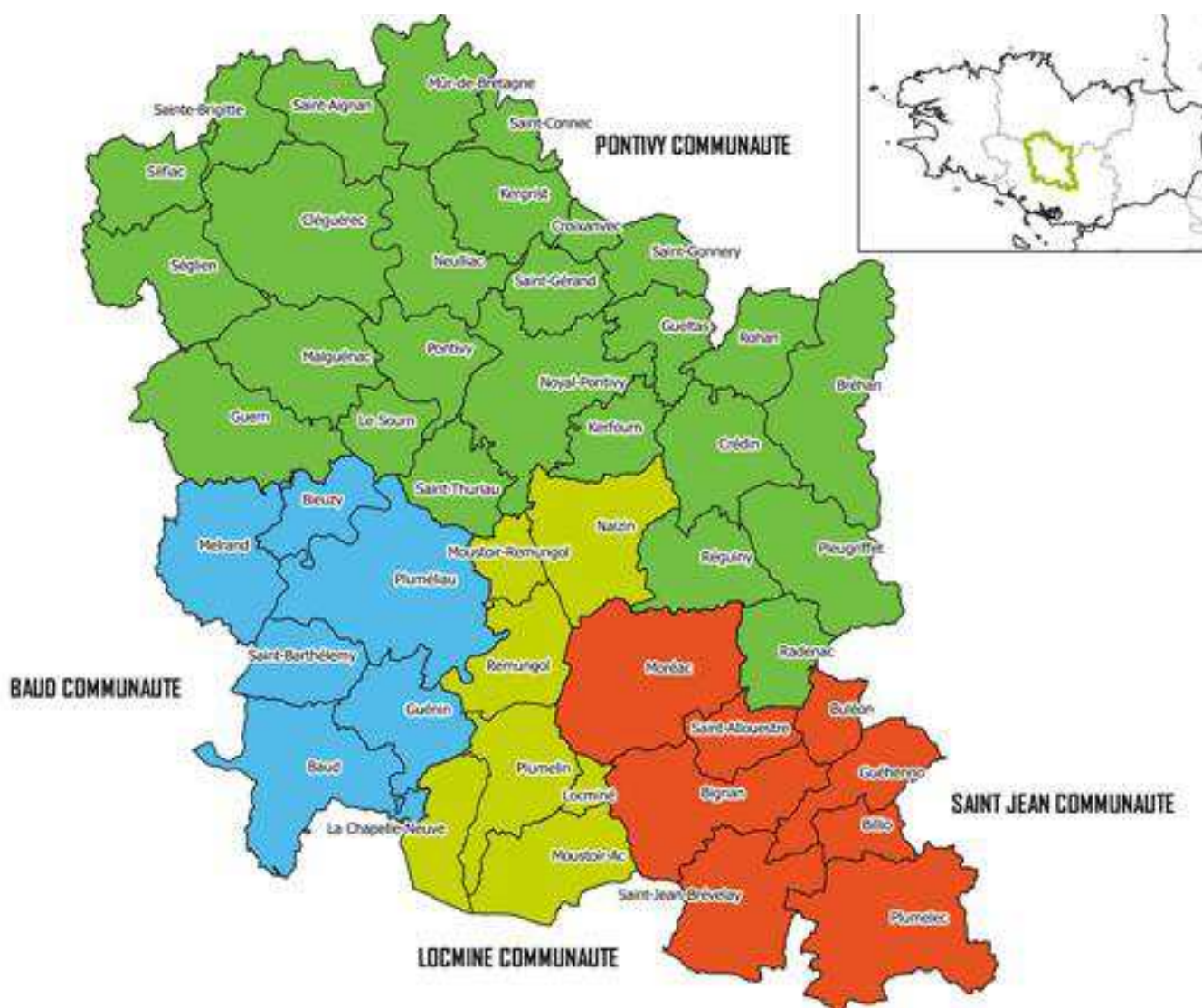
Administrativement, GUENIN est rattaché au canton de PONTIVY qui rassemble 16 communes de BAUD au Sud, jusqu'à SAINT GERAND en limite des COTES D'ARMOR



Les communes de BAUD communauté

La commune participe à la communauté de communes de BAUD depuis sa création en 1997. BAUD Communauté rassemblait 6 communes (BAUD, SAINT BARTHÉLÉMY, PLUMELIAU, MELRAND et BIEUZY LES EAUX), elle a fusionné au 1^{er} janvier 2017 avec LOCMINE Communauté et SAINT JEAN Communauté pour former Centre MORBIHAN Communauté. La nouvelle communauté formée de 19 communes comptent environ 40 000 habitants. Les compétences communautaires concernent le développement économique, les services à la personne (action sociale, transports scolaires), l'environnement par l'intermédiaire de la collecte des déchets et la gestion de l'assainissement non-collectif. Elle s'occupe également de la gestion d'équipements culturels, de loisirs ou de tourisme (école de musique, piscine de BAUD, office de tourisme...).

Le pays de PONTIVY créé en 2004 pour la mise en œuvre d'un contrat de territoire, fédère 45 communes (85 000 habitants) réparties désormais entre 2 intercommunalités (PONTIVY communauté, et Centre MORBIHAN communauté. En 2010 a été entrepris la mise à l'étude du projet de SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) pour affirmer un projet de développement et mieux organiser le territoire entré en vigueur en novembre 2016.

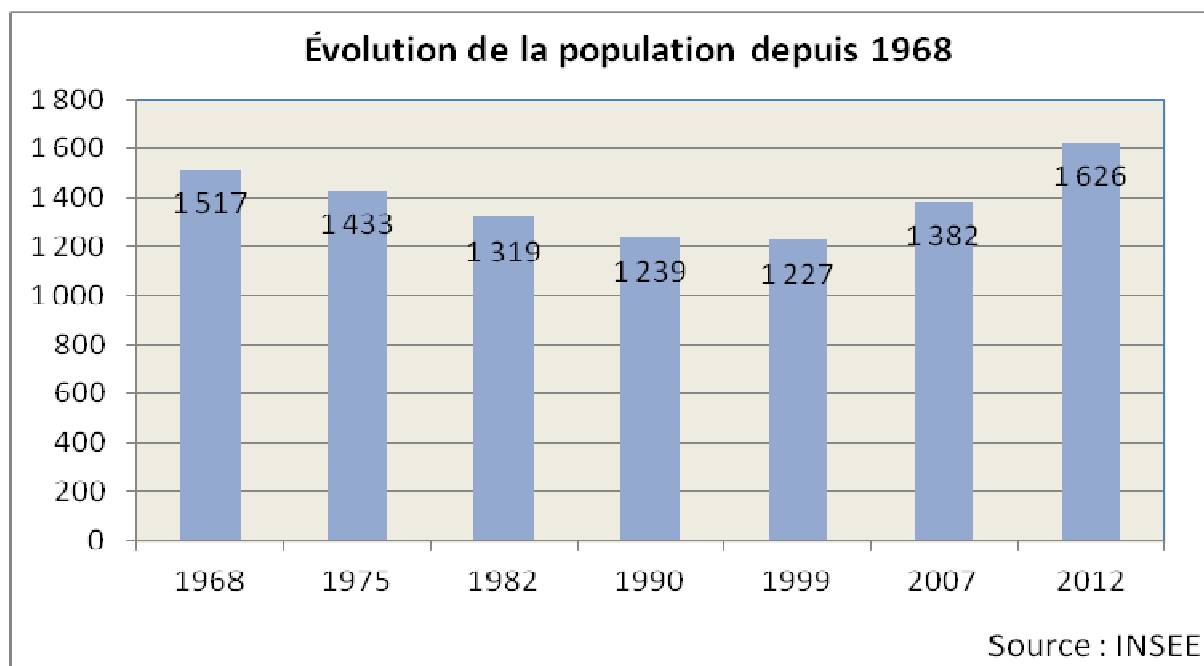


Le territoire du pays de PONTIVY

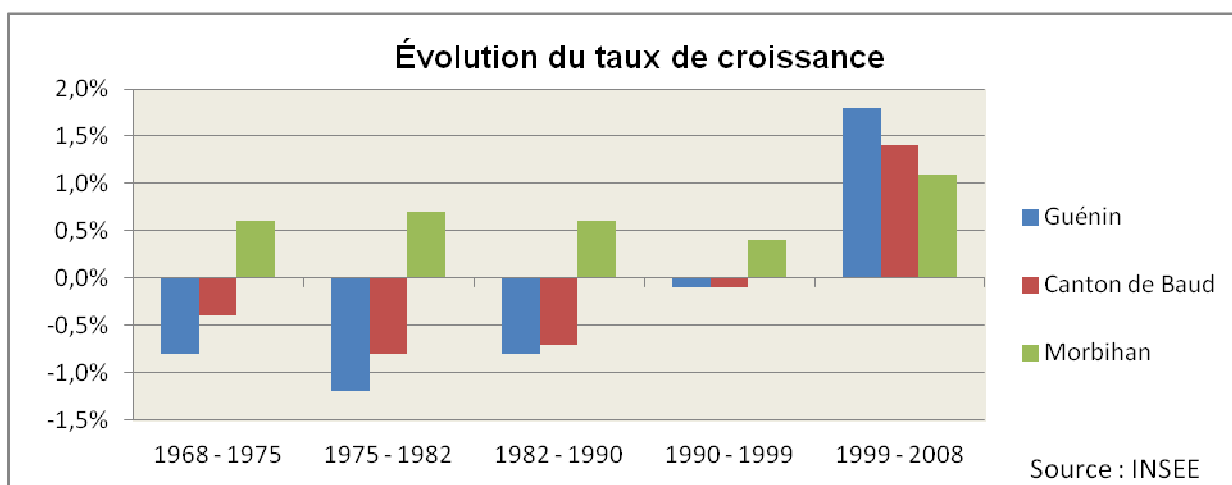
2 Les données démographiques

Le dernier recensement de la population de GUENIN a été réalisé en janvier 2015, le nombre d'habitants s'élève à 1 712 personnes.

Pour l'instant, l'exploitation des dernières données détaillées de l'INSEE s'effectue sur l'année 2012 et s'appuie donc sur des extrapolations des résultats de recensements précédents. La population théorique et légale de GUENIN est donc de 1 636 habitants au premier janvier 2012.



L'optimum démographique de la commune remonte au début des années 1930 avec une population de 2 100 habitants. Touchée par l'exode rural, elle a ensuite engagé un mouvement de déclin, au même titre que la population des communes du canton de BAUD alors que le département du MORBIHAN poursuivait sa croissance démographique. Durant les années 90, le déclin démographique continue mais ralentit fortement et en 1999, la commune compte 1 227 habitants. Dans les années 2000, la tendance s'inverse et GUENIN se caractérise même par un taux de croissance soutenue, supérieure à ceux de la communauté de communes et du département.

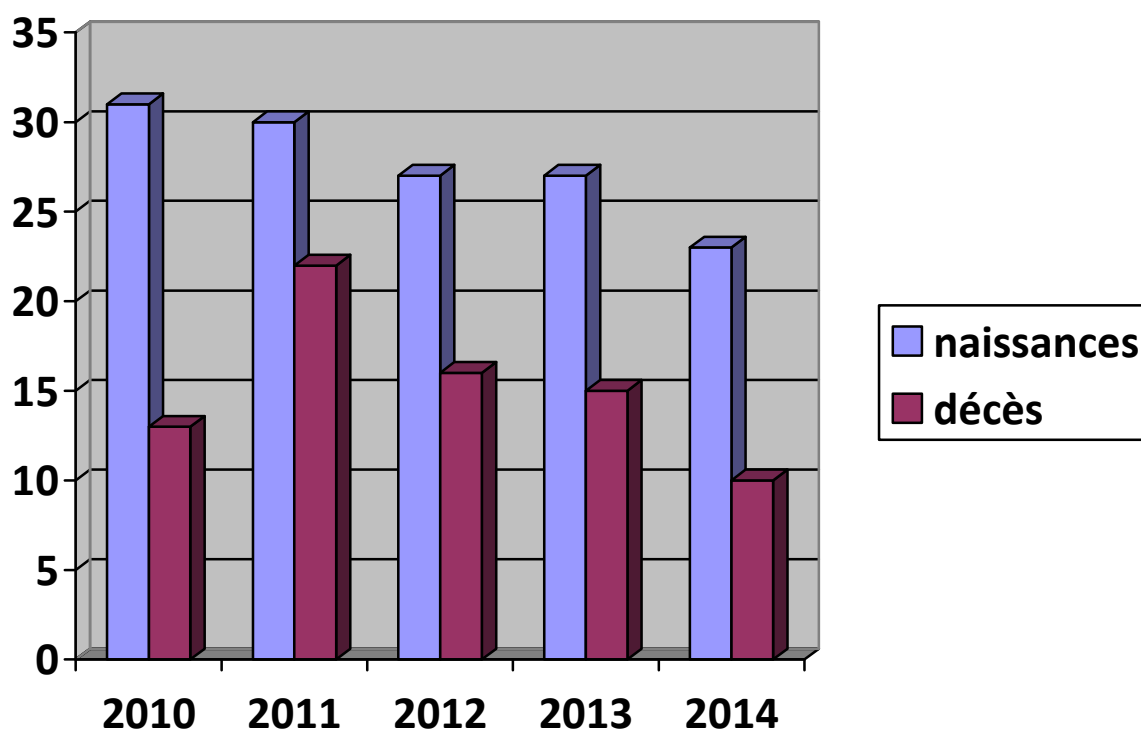


Cette évolution s'explique par un solde naturel redevenu positif dès le milieu des années 90 et surtout l'installation de nouveaux ménages composés de jeunes personnes, attirés par les lotissements communaux implantés au dessus du plan d'eau du bourg, et dont les terrains se sont vendus rapidement. De fait, près de 30% de la population ont déclaré vivre dans une autre commune, 5 ans auparavant (INSEE – recensement 2008). La provenance reste cependant majoritairement une localité du MORBIHAN.

GUENIN bénéficie de l'installation de jeunes ménages qui accèdent à la propriété et se sont éloignés des pôles urbains du fait d'un prix du foncier plus attractif. Souvent, ils travaillent encore dans le pôle urbain de provenance où ils n'étaient que locataires.

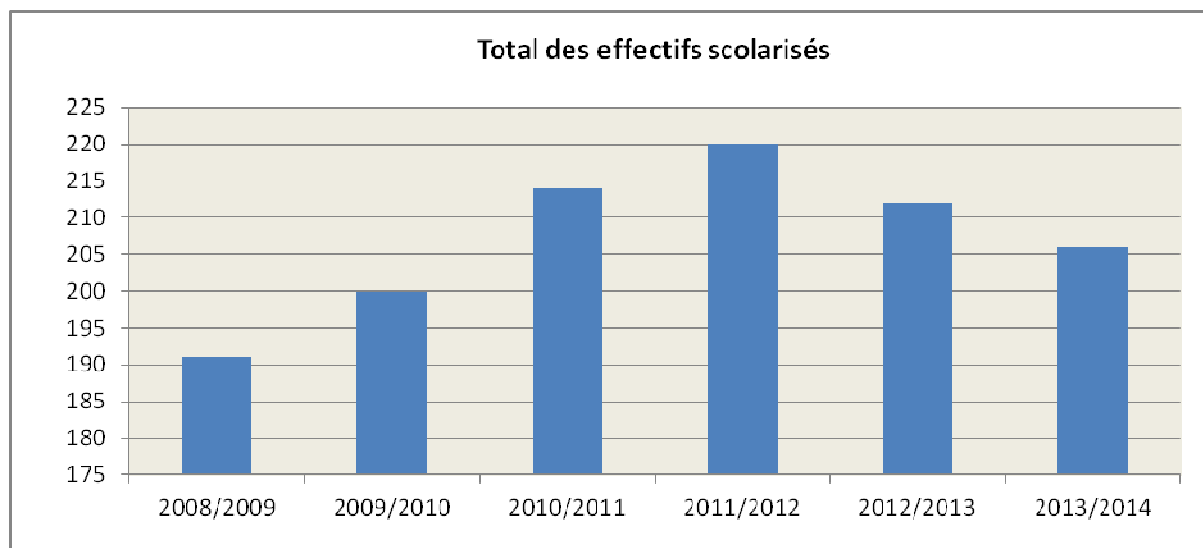
L'état-civil des 5 dernières années confirme l'évolution positive de la démographie de la commune. En effet, la moyenne des naissances est supérieure au nombre de 25 par an alors que celui des décès n'a dépassé la vingtaine qu'une fois en 2011. Le solde naturel de l'état civil s'élève à 62 naissances pour la période 2010 à 2014, soit une progression de 12 personnes par an. Depuis 2010, le nombre des naissances domiciliées à GUENIN tend à s'infléchir, 2014 est la première année où le nombre des 25 naissances annuelles n'a pas été franchi.

EVOLUTION DE L'ETAT CIVIL DE 2010 à 2014



(Source : mairie)

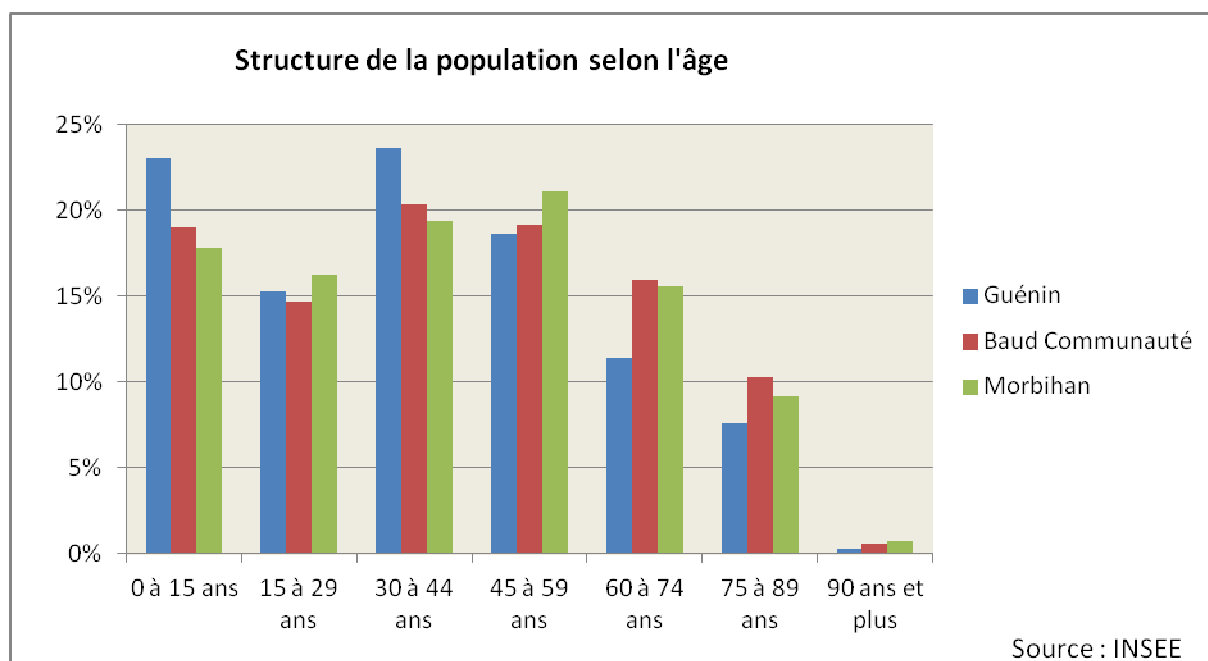
La forte progression des effectifs scolaires s'est produite entre les rentrées 2006 et 2007 avec une scolarisation passant de 165 à 197 inscrits répartis entre les 2 établissements. Cette évolution confirme le pic des nouvelles installations sur la commune à la fin de la décennie 2000. Les ménages qui viennent s'installer sur la commune, ont aussi des enfants en bas âge, il s'agit très souvent de couples de primo accédants à la propriété.



(Source : mairie)

Le dynamisme de la population se perçoit dans la structure par âge de la population. La classe d'âge des 30-45 ans est surreprésentée du fait de l'installation de jeunes ménages. Ceux-ci sont accompagnés de jeunes enfants. La proportion de la classe d'âges des moins de 15 ans est donc également supérieure à la moyenne de la communauté de communes et du département.

À l'inverse, les classes d'âge des habitants de 60 ans et plus sont moins bien représentées. Avec l'arrivée de nombreux jeunes ménages, la commune se distingue même par une diminution de la part des plus de 60 ans dans la population totale depuis le recensement de 1999, phénomène inverse à la tendance générale de vieillissement de la population que connaît le territoire national.



Le nombre des ménages progresse non seulement par l'intermédiaire des nouveaux arrivants, mais également parce qu'il y a plus de personnes à vivre seule. Le nombre moyen de personnes par ménage s'établit à 2,4 en 2012 contre 2,8 en 1982.

Nature de l'évolution démographique

	1990/1999	1999/2007	2007/2012
Variation annuelle moyenne de la population (en %)	-0,1	+1,5	+3,3
Variation due au solde naturel (en %)	-0,1	+0,5	+0,7
Variation due au solde migratoire (en %)	0	+1,0	+2,6

(Source INSEE)

La croissance démographique de GUENIN est particulièrement vive depuis les années 2000, toutefois le rythme de progression de 3,3 % par an estimé sur la période 2007 à 2012 (soit un apport annuel de 53 habitants supplémentaires) ne semble pas pouvoir être tenu sur une longue période. D'ailleurs en l'appliquant jusqu'en 2015, la population communale actuelle devrait dépasser les 1 800 habitants, or le recensement réalisé par l'INSEE en janvier 2015 confirme l'érosion de la progression démographique avec 1 712 habitants comptabilisés.

La période de référence 2007 à 2012 correspond à une phase assez exceptionnelle pour la commune puisqu'elle couvre la commercialisation du plus grand lotissement qui y a été réalisé : le CLOS DU MANEGUEN (39 lots).

3 Diagnostic urbain et paysager

3.1 Un bourg en étoile

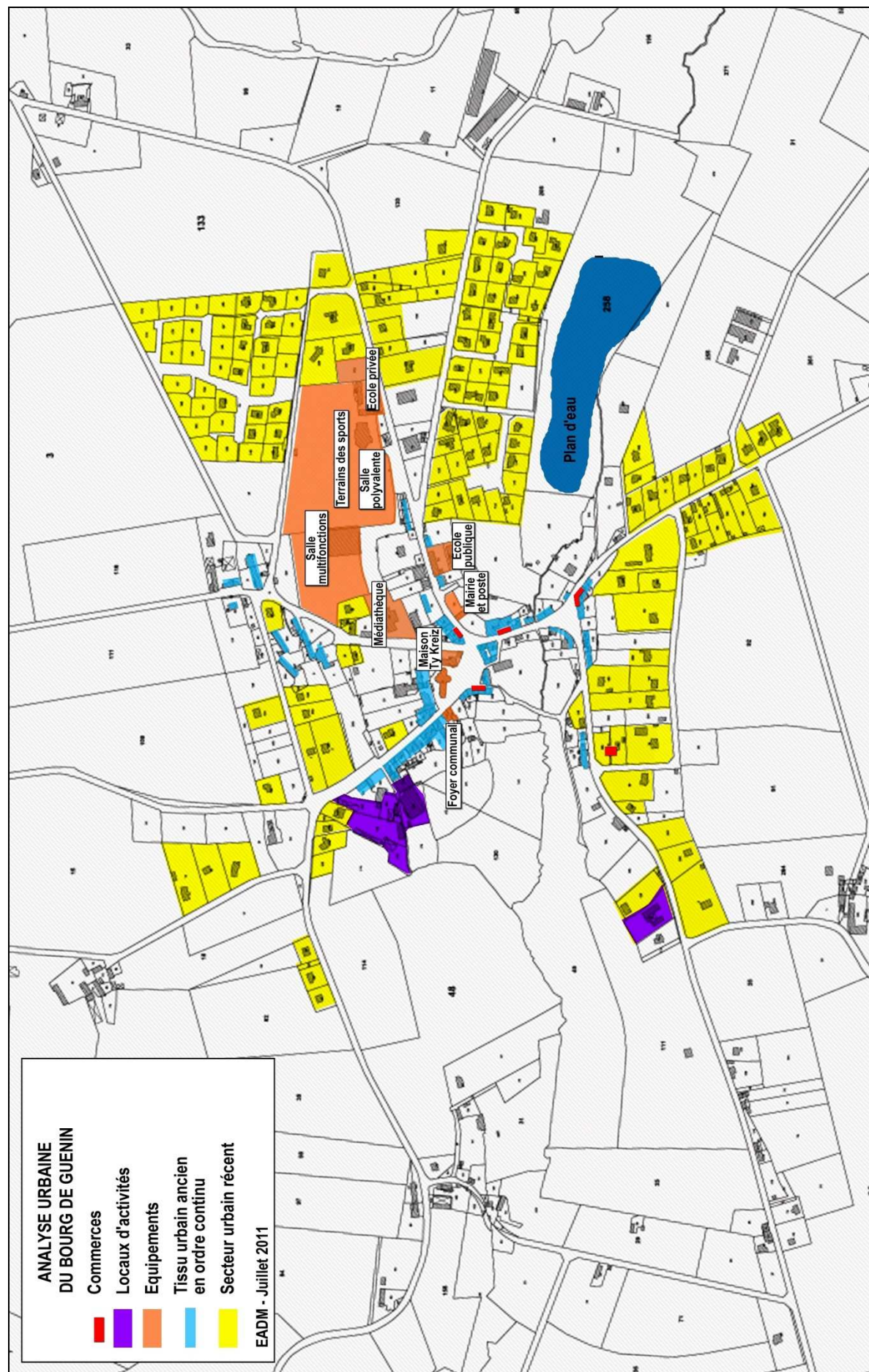
Le développement initial du bourg s'appuie sur un coteau bien exposé au Sud, dominant le ruisseau de KERLOIS. Le bâti ancien s'organise au pied du coteau où convergent les voies qui mènent au pont, point de franchissement du ruisseau. La place de l'église est le lieu de convergence des rues qui présentent du bâti ancien en ordre continu (rue SAINT YVI au Nord-Ouest et rue du MANEGUEN à l'Est).

Le quartier de MALACHAPPE s'organise au Sud du pont, où les maisons anciennes s'installent en partie basse du coteau mais à l'écart des prairies humides. Le hameau ancien de SAINT-GUEN au Nord Est est aujourd'hui incorporé dans le tissu bâti du bourg.

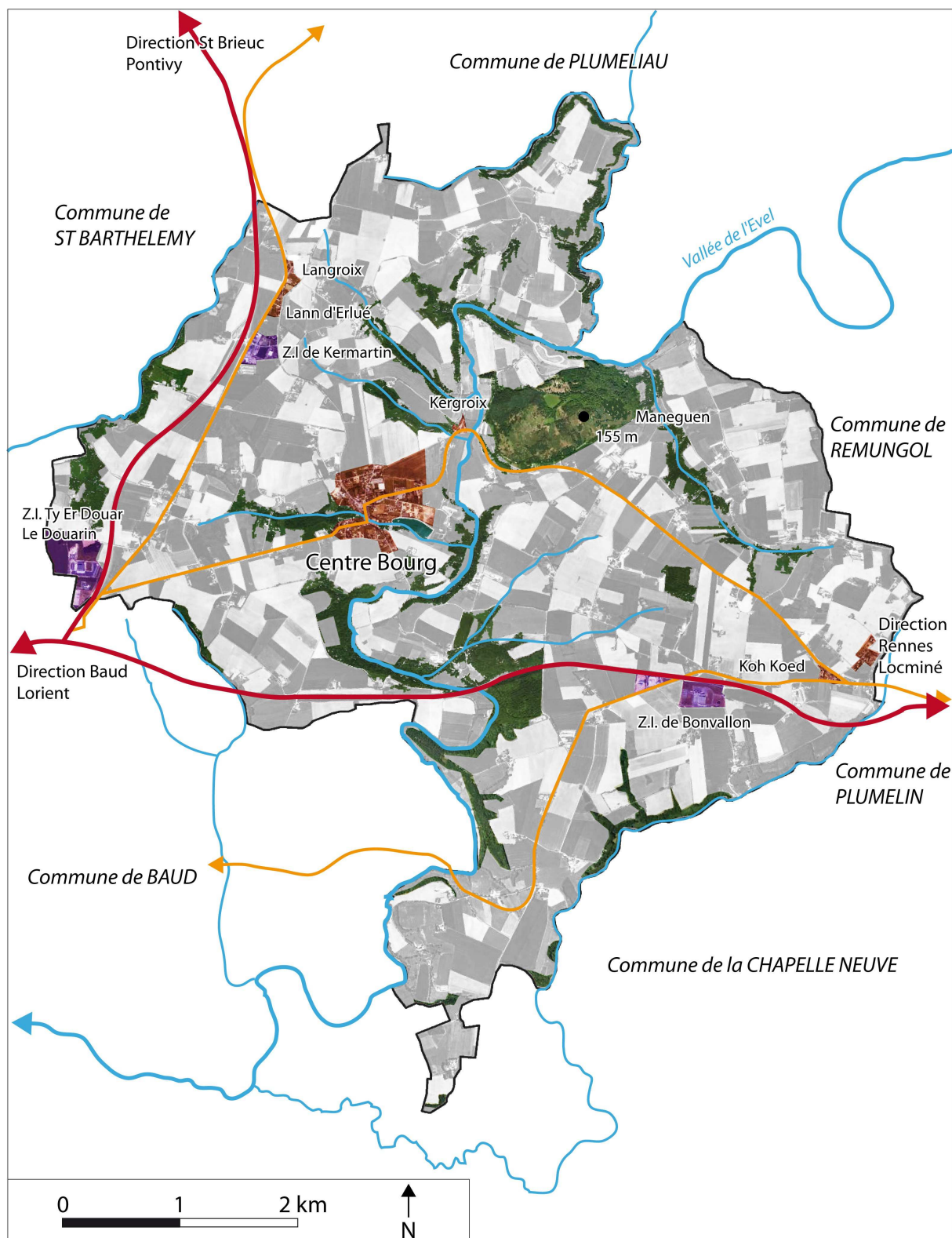
Le développement urbain plus récent reprend la forme en étoile en se greffant sur les voies existantes. Il occupe des sites plus élevés dans la partie supérieure des coteaux. Les lotissements communaux se sont implantés à l'Est bourg : dans un premier temps, trois premiers lotissements ont été aménagés le long de la rue des Pêcheurs profitant de la proximité du plan d'eau puis en 2006 a été créé le lotissement du Clos de MANEGUEN, comprenant 39 lots. Au sud de la commune, l'urbanisation est restée plus linéaire.

La localisation des équipements publics a été privilégiée dans un secteur au Nord Est du bourg. Aujourd'hui, celui-ci est devenu un véritable pôle comprenant la salle multifonctions, les terrains de sports, la salle polyvalente, les écoles et la nouvelle médiathèque. La présence de ces équipements a également contribué à privilégier l'urbanisation récente dans cette direction.

Des activités artisanales sont présentes en limite du secteur urbain (menuiserie et garage).



Aujourd'hui encore, le ruisseau de KERLOIS contraint l'urbanisation du bourg et forme une réelle coupure entre la partie Nord et la partie Sud du bourg. Seule la rue du Pont permet sa traversée. De fait, le réseau viaire est caractérisé par sa forme en étoile et les liaisons entre les différents quartiers sont très peu développées.



Le territoire communal de GUENIN

3.2 Aspect du bâti

Le bourg présente deux aspects principaux :

Le centre ancien constitué de constructions jointives implantées en limite d'emprise de la voie publique. L'urbanisation devient un peu plus lâche vers le Sud du ruisseau (MALACHAPPE). Le bâti reste implanté en bordure de voie mais il ne s'aligne plus en ordre continu.



Le bourg ancien dense – Place de l'Église



Urbanisation plus éparse au sud du bourg – Rue du Menhir

Les façades du bâti ancien présentent deux aspects différents :

- Soit les murs sont enduits en façade. La pierre est alors laissée apparente autour des ouvertures, et souligne souvent les corniches, les soubassements, les lucarnes et les cheminées dans le prolongement des pignons.
- Soit les pierres sont laissées apparentes sur l'ensemble de la façade

La hauteur habituelle des habitations n'excède pas 3 niveaux (rez-de-chaussée + 1 étage + combles). Ces derniers sont la plupart du temps éclairés par des lucarnes qui sont installées dans le même axe que les ouvertures des niveaux inférieurs. L'importance de la toiture équivaut souvent au tiers de la hauteur totale de la construction.

Les habitations pavillonnaires récentes apparaissent sous la forme de lotissements au-delà des constructions anciennes, et de façon plus isolée dans les écarts. Les maisons sont en retrait des voies et s'installent au milieu du terrain, en rupture avec la forme bâti groupée initiale. Elles ne respectent plus ni l'alignement en limite séparative ni en limite d'emprise des voies et l'implantation fonctionnelle prend en compte la facilité d'accès au garage. La densité y est assez faible (environ 10 logements/ha), du fait de la bonne taille des parcelles (environ 800 m²) mais malgré cela, les vis-à-vis sont nombreux dans le dernier lotissement, du fait d'une implantation non maîtrisée des habitations en milieu de parcelle.



Lotissement pavillonnaire au nord du bourg : Le Clos du MANEGUEN

3.3 Urbanisation du secteur rural

A l'exception de 2 villages plus importants en population, l'urbanisation du territoire communal est très diffuse, et comporte près de 120 hameaux et lieux dits. Peu de groupements rassemblent 10 habitations.

KERGROIX - KERGOFF

A 800 mètres à l'Est du bourg, KERGROIX s'est constitué autour du franchissement de l'EVEL, et accueillait un débit de boissons. Le hameau, au pied de la colline du MANEGUEN et à l'intersection de la route de PLUMELIAU regroupe une quinzaine d'habitations qui ne peuvent guère s'étendre. Le site contraignant, est soumis aux aléas des crues de la rivière. Un système d'assainissement semi collectif a été mis en place pour gérer les eaux usées.



KERGROIX

KOH KOED

Village situé sur le passage de l'ancienne route nationale (ex RN 24 devenue RD 724), il s'est constitué autour du carrefour de la route d'accès au bourg de GUENIN (RD 197) qui est situé à une distance d'environ 4 kilomètres. KOH KOED animait donc un secteur rural éloigné des bourgs de GUENIN, PLUMELIN et LA CHAPELLE NEUVE, et a disposé de 2 écoles. L'une d'elle est encore perceptible et présente la particularité d'être accolée à une chapelle. Des commerces étaient aussi présents, le dernier café a fermé il y a moins de 10 ans. L'activité artisanale a aussi fini par décliner. Le village composé d'une quarantaine d'habitations est devenu totalement résidentiel. Les activités agricoles restent présentes sur sa périphérie au Nord, ainsi qu'au Sud à PONT NEZEN et LA METAIRIE.

La proximité du site d'activités de BONVALLON et l'échangeur routier avec la RN 24 maintiennent une attraction résidentielle du village. L'extension plus récente s'organise vers le Nord Est, le long de la route dite de REMUNGOL, en parallèle de la limite de la commune de PLUMELIN.

La poursuite du développement de l'habitat est envisagée à KOH KOED, à terme l'atelier agricole désaffecté qui occupe une position centrale entre la partie ancienne et le développement Nord-Est devrait disparaître pour réunifier l'ensemble bâti.



L'ancienne école de KOH KOED, accueille désormais des logements locatifs aidés

LANGROIX -KERCHASSIC

Ce village s'est développé de la même façon que KOH KOED, à l'intersection d'un axe routier majeur, la RD 768 (BAUD-PONTIVY) et de la liaison vers le bourg de GUENIN. Le bourg n'est distant que de 2 kilomètres. LANGROIX et LANN D'ER LUÉ représentent un ensemble d'une quinzaine d'habitations qui se double au Sud d'une zone d'activités artisanales de 6 hectares (KERMARTIN).

La présence d'artisans favorise la fréquentation du village, et tout particulièrement l'activité du restaurant routier dont l'accès à la RD 768 est facilité grâce à l'échangeur localisé au droit de la zone d'activités de KERMARTIN.

AUTRES HAMEAUX ET ECARTS

Les autres secteurs habités de la commune sont des hameaux et des écarts plus petits qui s'organisent à partir de formes plus représentatives de l'habitat traditionnel rural, conçus autour d'une ou plusieurs fermes. Les bâtiments anciens en pierre locale se présentent en longère avec une façade orientée de façon préférentielle vers le Sud. Des dépendances prennent place dans la cour avec des caves ou des granges qui donnent alors une allure désordonnée de l'ensemble et autour desquels sont disposés de petits édifices tels que puits ou four à pain. La protection contre les vents dominants de l'Ouest est à l'origine souvent assurée par une haie ou des bâtiments secondaires. La trame bocagère a cependant beaucoup réduit sa présence même aux abords des habitations.

Les hameaux du secteur rural sont souvent de faible taille et dépassent rarement 5 habitations, mais l'architecture locale est intéressante avec le travail du granit autour des ouvertures (linteaux sculptés). Les puits apparaissent aussi comme des ouvrages soignés.



Puits de SAINT GUEN

Le paysage rural s'est profondément transformé avec la modernisation de l'agriculture. La trame végétale du bocage a été réduite, ce qui a élargi les perspectives et dégagé surtout les parties hautes du territoire (plateau). Les bâtiments de l'activité agricole ont pris des formes industrialisés (hangar, entrepôt...) et l'accès au confort a suscité la construction de nouvelles habitations souvent en dehors du site habité initialement. Cette urbanisation contemporaine s'organise désormais plutôt en fonction des routes, voire des besoins liés aux véhicules, plutôt qu'en fonction du site (topographie, anciens ordonnancements des bâtiments).

3.4 Le patrimoine

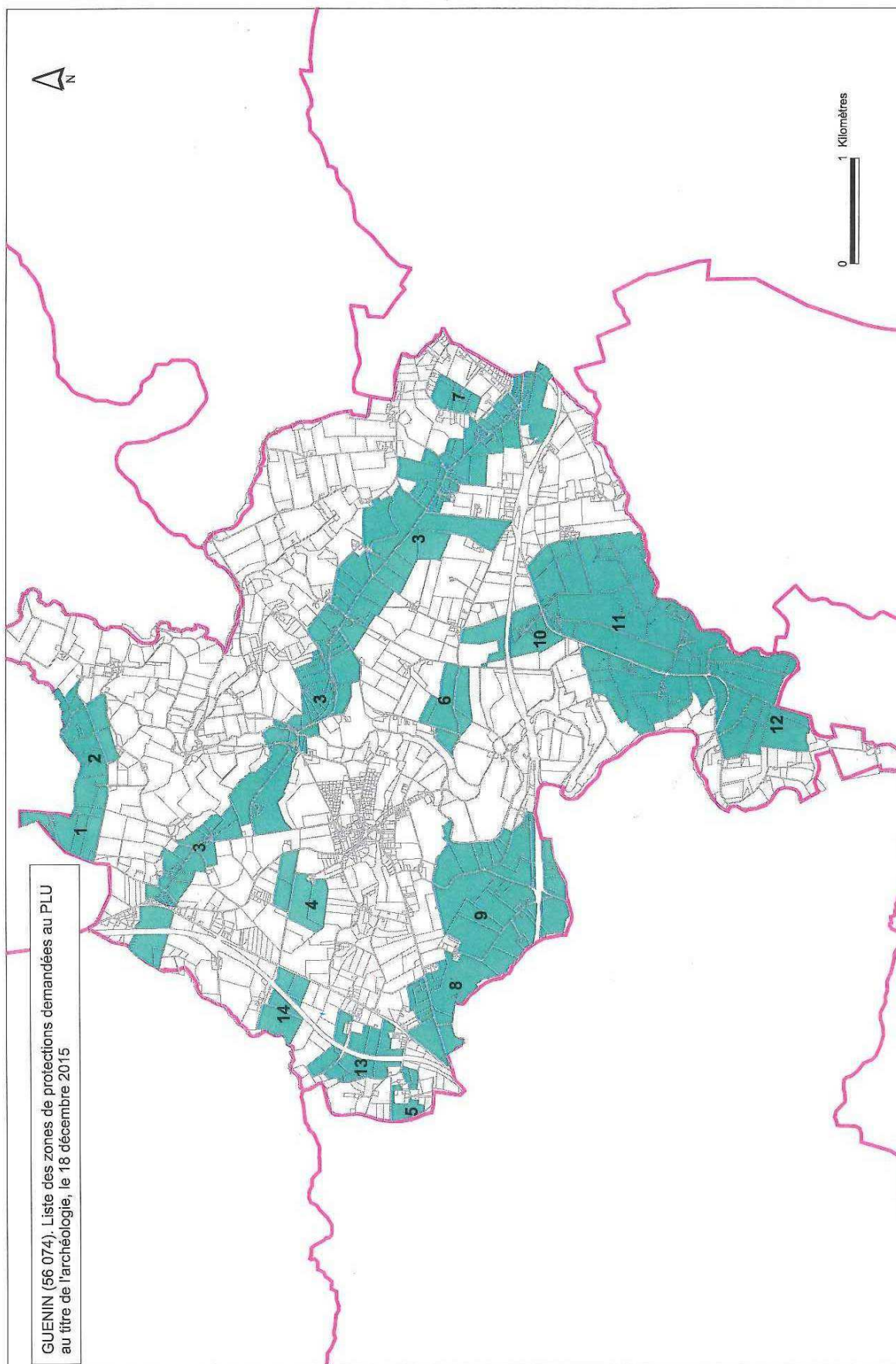
Les sites archéologiques

L'occupation humaine de GUENIN est ancienne, 14 zones de protection sont répertoriées par le service régional de l'archéologie.

N° de zone	Parcelles	Identification
1	2014 : ZC 2 ; ZC3 ; ZC 31 ; ZC4 ; ZC 40 ; ZC 41, ZC 42, ZC 43 ; ZC 44 ; ZC 5 ; ZC 6 ; ZC 7	10862/56 074 0006/ GUENIN/GOHOARN/GOHARN/ époque indéterminée ? /enclos
2	2014 : ZC 10 à 12 ; ZC14 ; ZC 16 ; ZC 28 ; ZC 32 ; ZC 51, ZC 55-56 ; ZD 33 ; ZD 40-41 ;	15345/56 074 0014/ GUENIN/LA GRANDE LANDE/KERVERGER/ âge du fer-gallo romain ? /fossés (réseau de), enclos
3	2014 : OC 170-171 ; OC174 ; OC 177 ; OC 179 à OC187 ; OC 198 à OC208 ; OC 253 ; OC 310 à OC 327 ; YH 106 ; YH 117 ; YH 121a YH124 ; YH 176 à YH 180 ; YH 41. YH 6 ; YH 75 à YH 79 ; YH 81 à YH 88 ; YH 92-93 ; YI 100 à YI 105 ; YI 117 à YI 128 ; YI 13 ; YI 130 à YI 133 ; YI 136 ; YI 139 ; YI 14-15 ; YI 149 à YI 154 ; YI 16-17 ; YI 30 ; YI 4 ; YI 48 ; YI 49 ; YI 5 ; YI 69 ; YI 7 ; YI 70-71, YI 84 à YI 90 ; YI 92 ; YI 99 ; YK 72 ; YK 74 ; YK 76 ; YK 9 ; YL 100 à YL 105, YL 107 à YL 109 ; YL 11 ; YL 112, YL 41 ; YL 43, YL 44, YL 45 ; YL 48 ; YL 50 ; YL 51, YL 52 ; YL 57, YL 63, YL 64 ; YL 86, YL 95 à YL 98 ; ZH 24 ; ZH 27 ; ZH 43 ; ZH 47-48 ; ZK1 ; ZK 108-109 ; ZK 114-115 ; ZK 18 à ZK 20 ; ZK 2-3 ; ZK 40 ; ZK 43, ZK 45 ; ZK 5, ZK 59 à ZK 62-63 ; ZK 85 ; ZK 87, ZK 93-94, ZM 1 ; ZM 10 ; ZM 106, ZM 12, ZM 120- 121 ; ZM 13-14 ; ZM 162 à ZM 171 ; ZM 182 – 183 ; ZM 185 à ZM 188 ; ZM 190 à ZM 194 ; ZM 2-3 ; ZM 211 à ZM 216 ; ZM 228 à ZM 234 ; ZM 307-308 ; ZM 324 ; ZM 5 ; ZM 52- 53 ; ZM 55-56 ; ZM 73 ; ZM 87 ; ZM 9 ; ZM 95 à ZM 97 ;	20699/56 074 0019/ GUENIN/voie ANGERS CARHAIX/section Est de Pont Nezen à Lann er groez/ route /âge du fer – période récente 8638/56 074 0005/ GUENIN/voie ANGERS CARHAIX/Kerdanielo à Lann er groez/ route /âge du fer – période récente
	ZN 1 ; ZN 108 à ZN 117 ; ZN 147 à ZN 150 ; ZN 153 ; ZN 154 ; ZN 158 ; ZN 159 ; ZN 2 ; ZN 20-21 ; ZN 3 ; ZN 38 ; ZN 40-41 ; ZN 43 ; ZN 47 à ZN 50 ; ZN 56 ; ZN 58 à 61 ; ZN 63- 64 ; ZN 68 ; ZN 69 ; ZN 72-73 ; ZN 75-76 ; ZN 78 à ZN 81 ; ZN 83 à ZN 87 ; ZO 1 à ZO 3 ; ZO 103 ; ZO 109-110 ; ZO 19-20 ; ZO 22-23 ; ZO 32 à ZO 40 ; ZO 5-6 ; ZO 64 ; ZO 66 ; ZO 93 ; ZO 95 ; ZS 116 ; ZS 156- 157, ZS 159 ; ZS 161 ; ZS 180 ; ZS 205 ; ZS 208 ; ZS 22, ZS 224-225, ZS 23, ZS 241, ZS 242, ZS 250- 251, ZS 253 à ZS 256 ; ZS 53 ;	20699/56 074 0019/ GUENIN/voie ANGERS CARHAIX/section Est de Pont Nezen à Lann er groez/ route /âge du fer – période récente 8638/56 074 0005/ GUENIN/voie ANGERS CARHAIX/Kerdanielo à Lann er groez/ route /âge du fer – période récente
4	2014 : YD 124 ; YD 8 ; YI 134 ; YI 52 ;	13416/56 074 0012/ GUENIN/KERICU/KERICU/ époque indéterminée /enclos
5	2014 : ZA 26 ; ZA 125 ; ZA 47 ; ZA 66 ; ZA115 ;	15349/56 074 0018/ GUENIN/ LE DOUARIN/LE DOUARIN/ habitat /âge du fer

N° de zone	Parcelles	Identification
6	2014 : ZP 16 ; ZP 17 ; ZP 18 ; ZP 19 ; ZP 4 ; ZP 82 ;	4440/56 074 0004/ GUENIN/LOCMIQUEL/LOCMIQUEL/ occupation /gallo romain
7	2014 : ZM 202; ZM 203 ; ZM 204 ; ZM 205 ; ZM 240 ; ZM 242 ; ZM 252 ; ZM 253 ; ZM 254 ; ZM 255 ; ZM 43 ; ZM 44 ; ZM 47 ; ZM 49 ; ZM 89 ; ZM 91 ;	9654/56 074 0013/ GUENIN/COET COET /KERFRAVEL BIHAN /gallo romain/ enclos
8	2014 : YA122 ; YA 141 ; YA 142 ; YA 143 ; YA 186 ; YA 187 ; YA 200 ; YA 201 ; YA 52 ; YA 97 ; ZY 125 ; ZY 27 ; ZY 29 ; ZY 3 ; ZY 34 ; ZY 60 ; ZY 61 ; ZY 77 ; ZY 87 ; ZY 96 ;	12182/56 074 0011/ GUENIN/BODRAIN/KERSEC'H /époque indéterminée/ enclos
9	2014 : ZX 102 ; ZX 103, ZX 106 ; ZX 107 ; ZX 3, ZX 31 ; ZX 33 ; ZX 4, ZX 40, ZX 5 ; ZX 6 : ZX 80 ; ZX 81 ; ZX 84 ; ZX 87 ; ZX 89 ; ZX 93 ; ZX 95 ; ZY 12 ; ZY 20 ; ZY 21 ; ZY 22 ; ZY 30 ; ZY 40 ; ZY 41 ; ZY 45 ; ZY 46 ; ZY 49 ; ZY 53 ; ZY 68 ; ZY 69, ZY 71 ; ZY 72 ; ZY 73 ; ZY 74 ; ZY 75 ; ZY 76 ; ZY 8 ;	22405/56 010 0021/ BAUD/KERJOSSE 2/ KERJOSSE/habitat ? /âge du fer 4007/56 074 0002/ GUENIN/LE FORT /KERIVAL / habitat /époque indéterminé 4439/56 074 0003 GUENIN/L'HENVAUD/L'HENVAUD/habitat/ âge du fer – moyen âge
10	2014 : ZR129 ; ZR 150 ; ZR 153 ; ZR 154 ; ZR 167 ; ZR 169 ; ZR 170 ; ZR 172 ; ZR 173 ; ZR 175 ; ZR 176 ; ZR 179 ; ZR 180 ; ZR 181 ; ZR 182 ; ZR 183 ; ZR 27 ; ZR 28 ; ZR 32 ; ZR 38 ; ZR 40 ; ZR 41 ; ZR 42 ; ZR 43 ; ZR 59 ; ZR 64 ; ZR 8 ;	10822/56 074 0007/ GUENIN/BELLEVUE/BELLEVUE/époque indéterminée ?/ enclos
11	2014 : ZT 10 ; ZT 12, ZT 13, ZT 14 ; ZT 15 ; ZT 16 ; ZT 17 ; ZT 18, ZT 19 ; ZT 2 ; ZT 20; ZT 21 ; ZT 23 ; ZT 25 ; ZT 26 ; ZT 28 ; ZT 29 ; ZT 30 ; ZT 31 ; ZT 34 ; ZT 37 ; ZT 38 ; ZT 39 ; ZT 40 ; ZT 42 ; ZT 43 ; ZT 45 ; ZT 47 ; ZT 48 ; ZT 49 ; ZT 50 ; ZT 51 ; ZT 52 ; ZT 53 ; ZT 54, ZT 55 ; ZT 58 ; ZT 59 ; ZT 6 ; ZT 60 ; ZT 61 ; ZT 62 ; ZT 63 ; ZT 64 ; ZT 65 ; ZT 66 ; ZT 67 ; ZT 68 ; ZT 69 ; ZT 7 ; ZT 70 ; ZT 71 ; ZT 72 ; ZT 9 ; ZV 10 ; ZV 12 ; ZV 13 ; ZV 72 ; ZV 73 ; ZV 91 ; ZW 10 ; ZW11 ; ZW 12 ; ZW 14 ; ZW 15 ; ZW 18 ; ZW 22 ; ZW 23 ; ZW 27 ; ZW 28 ; ZW 29 ; ZW 57, ZW 58 ; ZW 60 ; ZW 69 ; ZW 7 ; ZW 76 ; ZW 78 ; ZW 79 ; ZW 8 ; ZW 80 ; ZW 81 ; ZW 82 ; ZW 85 ; ZW 86 ; ZW 89 ; ZW 90 ; ZW 91 ; ZW 92 ; ZW 93 ; ZW 94 ;	10817/56 074 0009/ GUENIN/KERSCAOUET /KERSCAOUET /époque indéterminée/ enclos 15346/56 074 0015/ GUENIN/LA DORDOGNE/KERIQUEL/époque indéterminée/ fossés (réseau de) 15347/56 074 0016/ GUENIN/LE TAILLIS/KERANSQUEL/âge du fer/enclos 15348/56 074 0017/ GUENIN/LA FRANCE/KERANSQUEL/second âge du fer ?/enclos (système d') 23392/56 074 0022/ GUENIN/KERSCAOUET 2/ KERSCAOUET/ production métallurgique/époque indéterminée
12	2014 : ZV103 ; ZV 104, ZV 112, ZV 15 ; ZV 16 ; ZV 17 ; ZV 18 ; ZV 19 ; ZV 20 ; ZV 22 ; ZV 23 ; ZV 26 ; ZV 27 ; ZV 32 ; ZV 33 ; ZV 8 ; ZV 87 ; ZV 88 ; ZV 89 ; ZV 9 ; ZV 90 ; ZV 92 ; ZV 93 ;	10835/56 074 0008/ GUENIN/GUERGAZEC /GUERGAZEC /habitat/ âge du fer ? 12181/56 074 0010/ GUENIN/LA HAIE BASSE/ LA HAIE BASSE/ habitat/ époque indéterminée
13	2014 : YB 115 ; YB 118 ; YB 120 ; YB 124 ; YB 128 ; YB 130 ; YB 133 ; YB 149 ; YB 151 ; YB 154 ; YB 160 ; YB 162 ; YB 165 ; YB 23 ; YB 27 ; YB 28 ; YB 30 ; YB 8 ; YB 96 ;	2750/56 074 0001/ GUENIN/TALBEDIVY/TALBEDIVY/âge du fer /souterrain
14	2014 : YC 125 ; YC 144 ; YC 149 ; YC 151 ; YC 17 ; YC 21	20909/56 074 0020/ GUENIN/TALENAY/ TALENAY/habitat/âge du fer – gallo romain ?

Carte de repérage des zones de protection archéologique (source : service régional de l'archéologie)



L'ensemble des 14 sites archéologiques situés sur le territoire de GUENIN est classé en zone 1, zone de saisine obligatoire du préfet de région pour les opérations d'aménagement, de construction, d'ouvrages ou de travaux, qui en raison de leur localisation, de leur nature, ou de leur importance, sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.

Le classement en zone 1 ne s'oppose pas à la constructibilité des terrains mais il nécessite une consultation au titre de l'archéologie préventive.

Le patrimoine historique et architectural

L'aspect singulier du MANEGUEN avec son sommet arrondi qui domine la région suscite bien des légendes. Les rochers épars dans la lande correspondraient à des pierres de sacrifice avec leurs cavités piriformes.

La chapelle Notre Dame de MANEGUEN fut construite en 1577 sur le flanc Est de la colline. A l'abri des vents, dans la partie boisée, la chapelle est un monument historique classé, réalisée dans un bel appareil de granit. Le chœur de la chapelle et son retable sont du XVIIIème siècle.



La chapelle Notre-Dame de MANEGUEN

L'édifice est accompagné d'un puits, et en contrebas à la lisière de boisements vers KEROPERH, une fontaine du XVIIème siècle est également inscrite à l'inventaire des monuments historiques. Ce dernier édifice est malheureusement enclavé sur des fonds privés dans des parcelles agricoles.

Une chapelle édifée au XIXème siècle coiffe le sommet du MANEGUEN mais elle présente peu d'intérêt.

Une troisième chapelle est à noter sur l'Est de la commune à SAINT NICODEME (saint patron, protecteur des cochons). Sa façade possède un portail en arc brisé, mouluré et surmonté d'une accolade daté de la fin du XVème siècle. L'intérieur contient un retable peint bien restauré. L'édifice est ouvert chaque été dans le cadre de l'exposition « de l'art dans les chapelles ». Un puits accompagne l'édifice en bordure de voie.

GUENIN présente dans son patrimoine, deux calvaires inscrits à l'inventaire des monuments historiques, celui de l'église date du XVII^{ème} siècle, l'autre est en bordure de la RD 197 à KERAUFFRET.



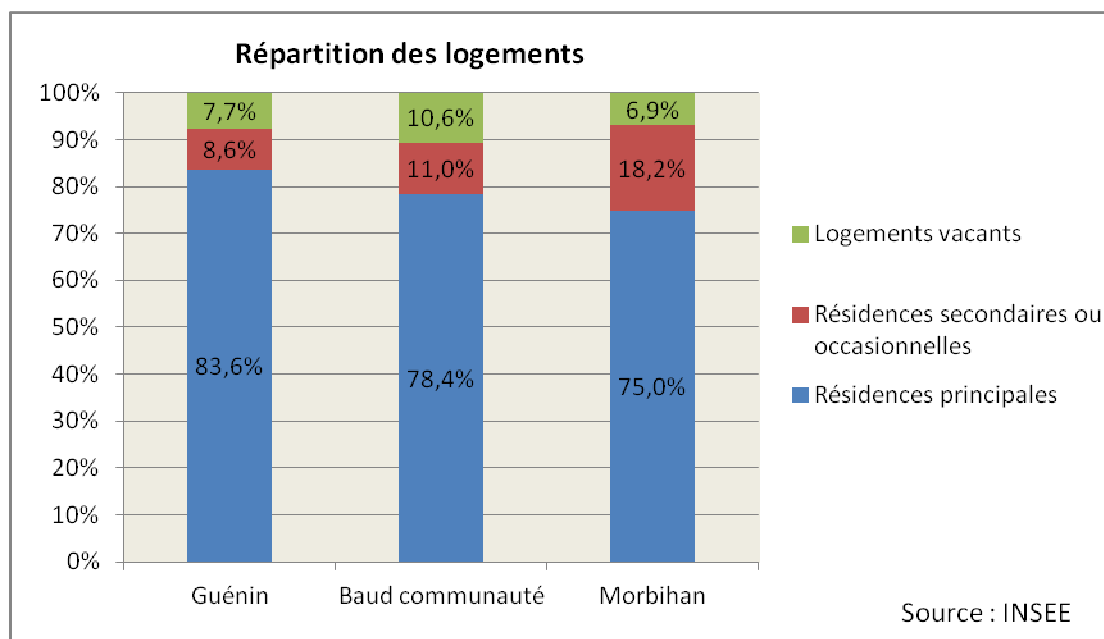
Calvaire et Monument aux Morts de la Place de l'Église

4 L'Habitat

En 2012, la commune de GUENIN comprend 797 logements dont 666 résidences principales et 69 résidences secondaires ou occasionnelles. La part des résidences principales y est prépondérante et même plus importante sur la commune que dans le canton et le département alors que le taux de résidences secondaires ou occasionnelles y est faible en comparaison des chiffres départementaux. Un parc de 62 logements est inoccupé, cette proportion de 7,8 % est supérieure à la moyenne départementale (5,7%).

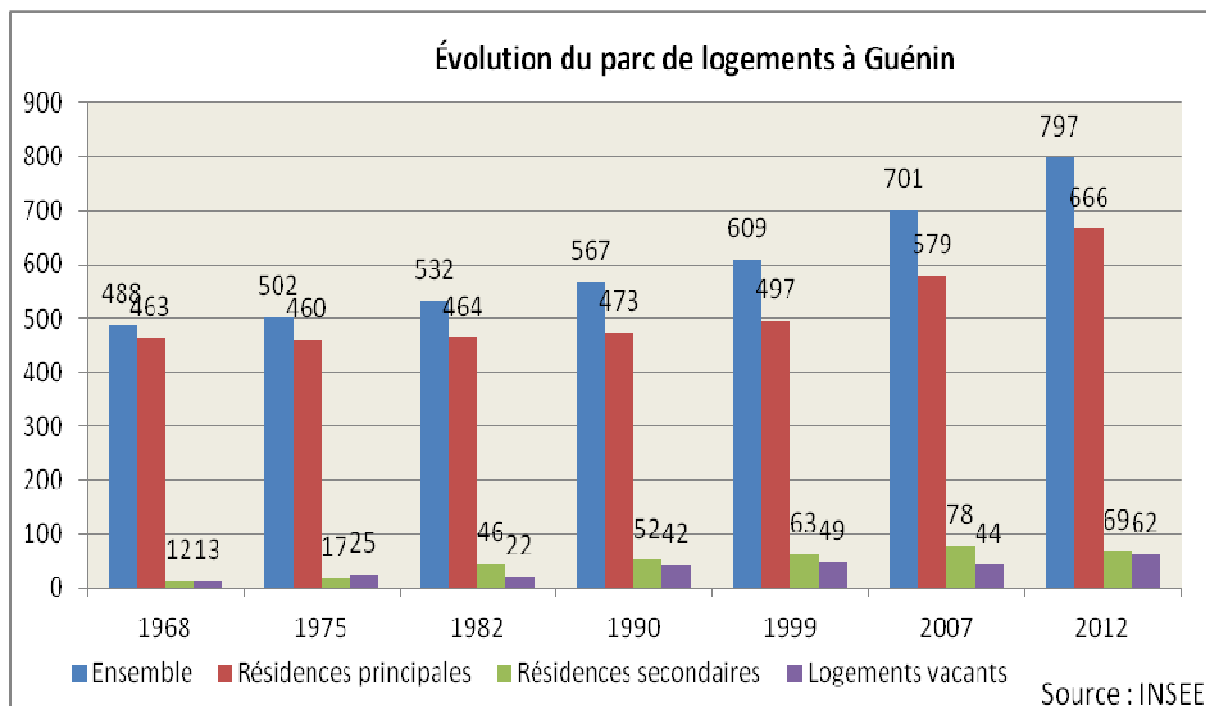
La plupart des constructions est de nature individuelle (96,3%). Le nombre de logements dans une même construction reste stable autour de 30 appartements. Ces logements ont été créés lors d'opérations de rénovation de bâtiments anciens qui ont été divisés en plusieurs logements. La part de logements non individuels reste très en deçà des chiffres du canton de BAUD (7,7%) et du MORBIHAN (24,2%), du fait du caractère rural de la commune.

Le statut d'occupation est majoritairement la propriété pour 80% des cas (530 ménages sur 666) et cette proportion s'affirme depuis 1999 puisque l'urbanisation récente a favorisé l'installation de primo-accédant à la propriété. Ce mouvement est similaire à l'échelon départemental mais la proportion de propriétaires n'atteint que le taux de 67,8%.



La commune dispose également d'une offre de 23 logements locatifs sociaux essentiellement répartis dans le centre-bourg, seuls trois logements se trouvent au village de KOH KOED dans l'ancienne école. Ils représentent 3,2% du parc total de logements. Leurs gestionnaires sont le C.C.A.S. (7 logements), la commune (3 logements), Bretagne Sud Habitat (7 logements) et Armorique Habitat (6 logements).

Le parc de logements de GUENIN est ancien puisque seulement 330 habitations principales ont été construites après 1949, soit 63,5% alors que le taux cantonal est de 71,8% et de 80,2% pour le département. Ce constat est lié à la réduction des besoins en logements durant la seconde moitié du XXème siècle lorsque la commune perdait des habitants.

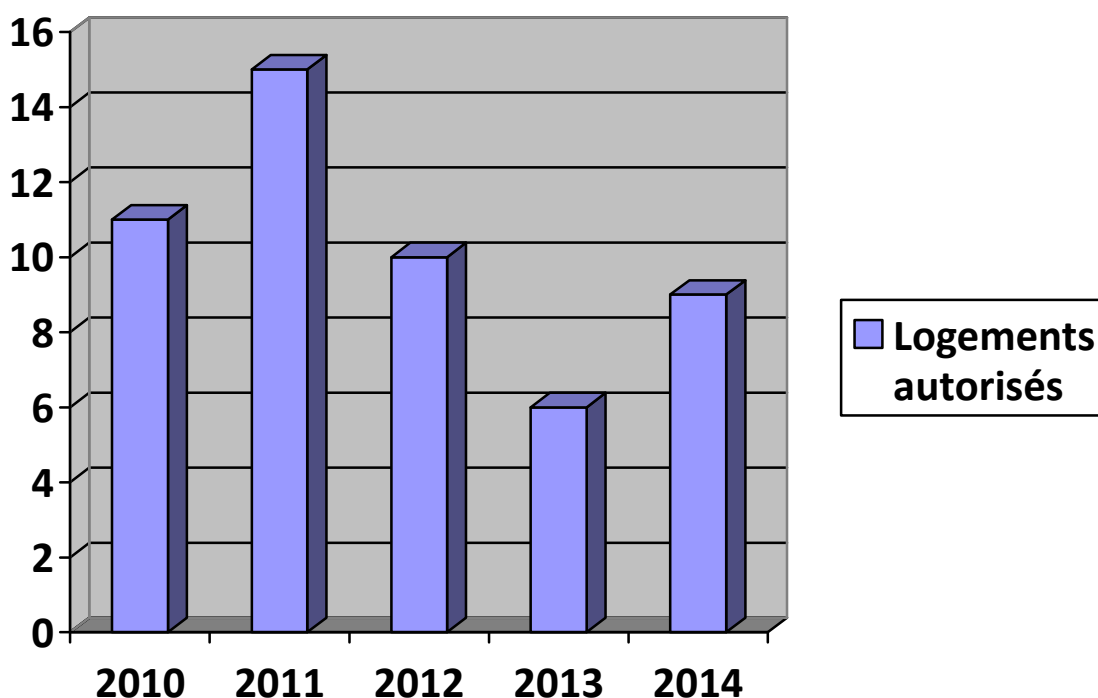


Selon les estimations de l'INSEE, l'évolution du parc de logements entre 2007 et 2012 s'est accrue de 96 logements, soit un rythme moyen de 19 créations par an, en forte progression par rapport à la période 1999 à 2006 où 10 logements étaient construits par an. La hausse du nombre de construction concerne principalement les résidences principales, et accompagne le mouvement d'installation de jeunes ménages sur la commune.

L'ancienneté de l'emménagement en 2012 est inférieure à 4 ans pour 34,5 % des ménages guéninois, alors que sur l'ensemble des communes de BAUD communauté cette proportion descend à 26,9%. La réalisation du lotissement du CLOS du MANEGUEN autorisé en 2006 a amplifié ce mouvement d'installation.

Le parc de résidences secondaires est stable, voire plutôt en retrait (-9 logements). Le mouvement d'installation d'anglais que la commune avait connu dans les années 90 s'est arrêté au cours des années 2000. Certaines de ces habitations sont même devenues des résidences principales.

EVOLUTION DES PERMIS DE CONSTRUIRE DES LOGEMENTS



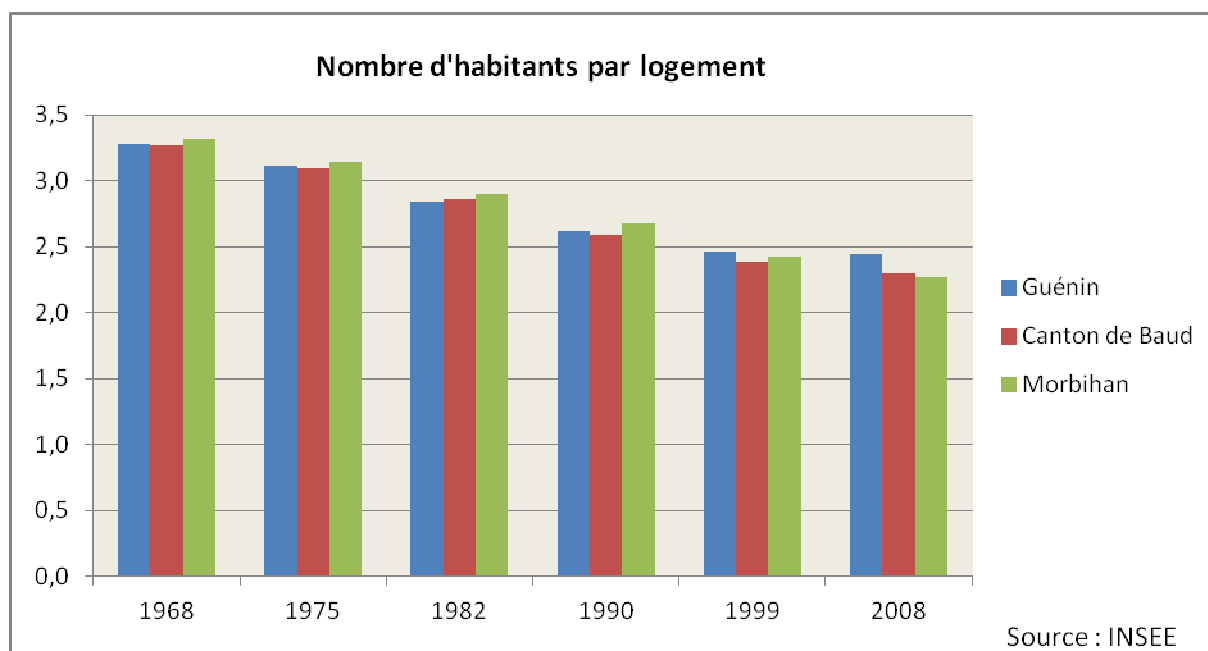
Source : mairie

A partir des données communales, l'évolution du nombre de permis de construire montre un fléchissement au cours de l'année 2013, et un rythme annuel moyen de 10 logements créés y compris réhabilitation lourde (remise en état de logements vétustes ou changement de destination d'anciens bâtiments). Aujourd'hui, la commune ne dispose plus d'offre foncière opérationnelle, seul le marché privé répond à la demande.

En parallèle, le nombre de rénovations a régressé d'année en année. Ce constat peut s'expliquer par le tarissement des opportunités de remise en état dans les écarts.

La commune connaît un phénomène de décohabitation, correspondant à une baisse du nombre d'habitants par logement. Le nombre moyen d'habitants par logement est ainsi passé de 3,3 en 1968 à 2,4 en 2012. Ce phénomène n'est pas propre à GUENIN mais touche l'ensemble du territoire national. Différentes explications sont à l'origine de cette évolution : vieillissement de la population, augmentation du nombre des familles monoparentales, mariages plus tardifs...

Ce processus s'accompagne d'un accroissement des besoins en logements (besoin d'un nombre plus élevé de logements pour accueillir une population de taille identique). L'évolution est toutefois moins rapide à GUENIN pour la dernière période intercensitaire du fait de la présence de familles avec de jeunes enfants. Le nombre moyen d'habitants par logement est plus élevé que celui du département (seulement 2,2 personnes).



5 Les équipements et infrastructures

L'animation du bourg de GUENIN repose pour l'essentiel sur la présence des équipements et services, la capacité d'attraction des commerces est assez limitée (boulangerie, coiffeur et débits de boissons). Compte tenu que les flux de passage engendrés par les principaux employeurs sont localisés en périphérie du territoire communal à BONVALLON, KOH KOED au Sud Est, et à LANGROIX-KERMARTIN à l'Ouest, les facilités routières et l'éventail des choix favorisent l'accès et la fréquentation des commerces de BAUD à moins de 5 kilomètres du bourg. La présence d'enseignes diversifiées, installées aux abords de la RN24 ne facilite pas l'émergence d'une activité commerciale au bourg de GUENIN.

5.1 Les équipements administratifs

En bordure de la place de l'église, la mairie occupe une position centrale à l'angle de la rue du MANEGUEN (direction LOCMINE) et de la rue du pont (direction BAUD).

La belle bâtisse en pierre, a fait l'objet d'une restructuration-extension achevée en 2013. L'entrée du bâtiment répondant aux normes d'accessibilité s'ouvre désormais sur la rue du MANEGUEN avec un nouveau bureau de poste. L'espace de stationnement dessert également l'école publique

5.2 Les équipements scolaires

GUENIN compte 2 écoles qui couvrent les niveaux maternelle et élémentaire. L'une est privée et comporte 6 classes, l'autre est publique avec 3 classes. Elles se situent toutes les deux en bordure de la rue du MANEGUEN dans la partie Est du bourg.



L'école privée Notre-Dame

Les bâtiments des écoles sont anciens mais en bon état d'entretien, des extensions et des réhabilitations ont été réalisées sur les deux établissements récemment. À l'école Notre-Dame, deux classes ont été aménagées à l'étage et un vaste préau de 300m² a été construit. Il pourra y être aménagé une salle de motricité et des classes si le besoin s'en faisait ressentir. Concernant l'école publique, un nouveau bâtiment comprenant une salle de motricité et deux salles de classes a été construit dernièrement. Le parking de la mairie à l'arrière de l'école a également été aménagé, ce qui sécurise grandement l'arrivée et la sortie des élèves.



Nouveau bâtiment de l'école publique

5.3 Les équipements sportifs et de loisirs

Complexe sportif

Le complexe sportif de la commune, localisé au Nord-Est du bourg, se compose d'une salle multifonctions récente mise en service en 1998, comportant un terrain couvert (homologué niveau 4 par la fédération de handball) et d'une tribune de 300 places, ainsi que de deux terrains de football (un terrain d'honneur éclairé avec tribune et un terrain d'entraînement éclairé). Ces installations sportives disposent de vestiaires en nombres suffisants et d'installations sanitaires satisfaisantes.



La salle multifonctions et sa tribune extérieure

Le complexe sportif est principalement utilisé par les clubs communaux représentant plus de 220 adhérents. Les entraînements ont lieu en semaine et les compétitions le week-end. La salle multifonctions est également utilisée en semaine par les écoles et pour les activités de loisirs sans hébergement (ALSH) pendant les vacances scolaires.

Compte tenu de la capacité et des caractéristiques de la salle, cet équipement est régulièrement utilisé pour le déroulement de compétitions départementales de judo et l'organisation de festou noz.

Plan d'eau

Le plan d'eau du bourg est dédié à la promenade. Des aires de jeux diverses ont été installées sur son pourtour afin d'agrémenter l'espace (jeux de boules, mini golf, jeux pour enfants...).

Auto-cross

Un terrain est mis à disposition une fois par an à l'arrière du MANEGUEN à KERMORVAN pour une compétition d'auto-cross mais aucune installation spécifique n'y est présente à l'année.

5.4 Les équipements socioculturels

Médiathèque

En 2008, la commune s'est dotée d'une nouvelle médiathèque qui se trouve à proximité du complexe sportif. Elle dispose d'une vaste pièce sur un niveau où est rangé le fond de la bibliothèque, offrant un réel confort d'usage, notamment en comparaison à l'ancienne bibliothèque sur 3 niveaux. 10 ordinateurs sont également mis à disposition de la population. Ceux-ci sont utilisés par une population jeune mais également par les vacanciers anglais hébergés sur la commune durant la période estivale. En tout, la médiathèque compte plus de 300 adhérents actifs et près de 9000 prêts ont été enregistrés au cours de l'année 2010.

Le bâtiment de la médiathèque comprend également un espace de garderie périscolaire utilisé chaque matin et soir pour l'accueil des enfants et d'une salle de réunion associative.



La médiathèque

Salle polyvalente

La salle polyvalente a été mise en service en 1986. Implantée à l'Est du bourg, entre la rue du MANEGUEN et le terrain de football d'entraînement, la salle ne s'ouvre pas directement sur la voie de circulation. La salle polyvalente fait office de cantine municipale (130 à 140 repas servis les jours d'école), de salle à usage associatif (réunion, repas, activité – gymnastique), de lieu festif (banquets et kermesses). Le sous-sol de la salle est utilisé comme atelier et rangement municipal.

La salle polyvalente ne présente pas de difficultés dans le fonctionnement interne du bâtiment mais plutôt des problèmes liés à sa localisation en 2^{ème} ligne de construction et à l'exiguïté de ses espaces extérieurs.

Sa position, à l'arrière d'un bâtiment en ruine, dissimule partiellement sa façade et ne permet pas une identification aisée de cet équipement public, depuis la rue.

La salle polyvalente ne dispose que de 12 places de stationnement dans son enceinte. 18 autres places sur emprise publique sont accessibles en épis à proximité de la bascule. Cependant, l'offre s'est nettement améliorée depuis le réaménagement de la rue du MANEGUEN et le dégagement d'espaces de stationnement mutualisés au Sud de l'école Notre Dame. La capacité de la salle permet de recevoir jusqu'à 300 personnes.

Foyer communal

Cette belle maison de pierre située sur la place de l'Église dispose de plusieurs pièces de réunions qui abritent les activités associatives les plus diverses de la commune.



Le foyer communal

La maison Ty Kreis

La maison Ty Kreis se situe à l'Est de l'église au dessus de la rue du presbytère. Rénové récemment, elle comprend un logement locatif, une salle de permanence et de réunion pour les associations de la commune et une salle à la disposition de la paroisse. L'ensemble du bâtiment est accessible aux personnes à mobilité réduite.



La maison Ty Kreis

5.5 L'assainissement

Eaux pluviales

Depuis l'automne 2013, le réseau de desserte du bourg est constitué de buses pluviales et de fossés à ciel ouvert, les derniers éléments du réseau unitaire qui desservaient les rues SAINT IVY et du presbytère ont été supprimés.

Trois ouvrages de régulation des eaux de type « bassin tampon » existent, ils concernent la salle multifonctions et ses stationnements, et les 2 lotissements suivants : GUERVELIN et le CLOS DU MANEGUEN.

A ce jour, aucun problème lié au fonctionnement du réseau ou à l'évacuation des eaux pluviales, n'a été porté à la connaissance de la commune.

Eaux usées

Le bourg de GUENIN est desservi par un réseau public d'assainissement collectif. La station actuelle a été mise en service en juin 2010, l'unité de traitement est composée d'un système de lits plantés de roseaux permettant l'épuration. La capacité nominale est de 700 équivalents habitants.

La mise en place progressive du réseau séparatif s'est effectuée en 4 phases de travaux qui se sont achevées à l'automne 2013.

En dehors du bourg de GUENIN, il faut noter une station privée destinée au traitement des eaux usées de l'établissement « JEAN FLOC'H » à BONVALLON.

6 L'Économie

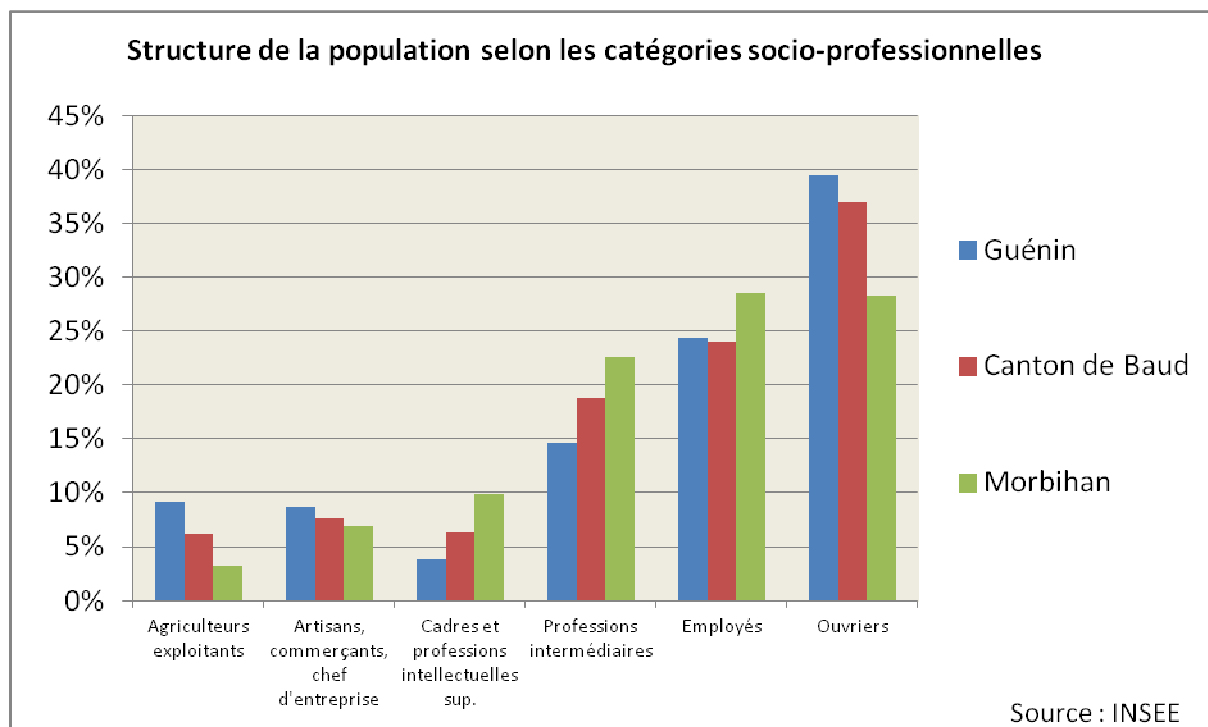
6.1 L'emploi

L'augmentation de la population de GUENIN touche des classes d'âges d'actifs. Entre 2007 et 2012, l'INSEE estime que le nombre d'actifs ayant un emploi a progressé de 611 à 731 personnes (+ 120 actifs ayant un emploi).

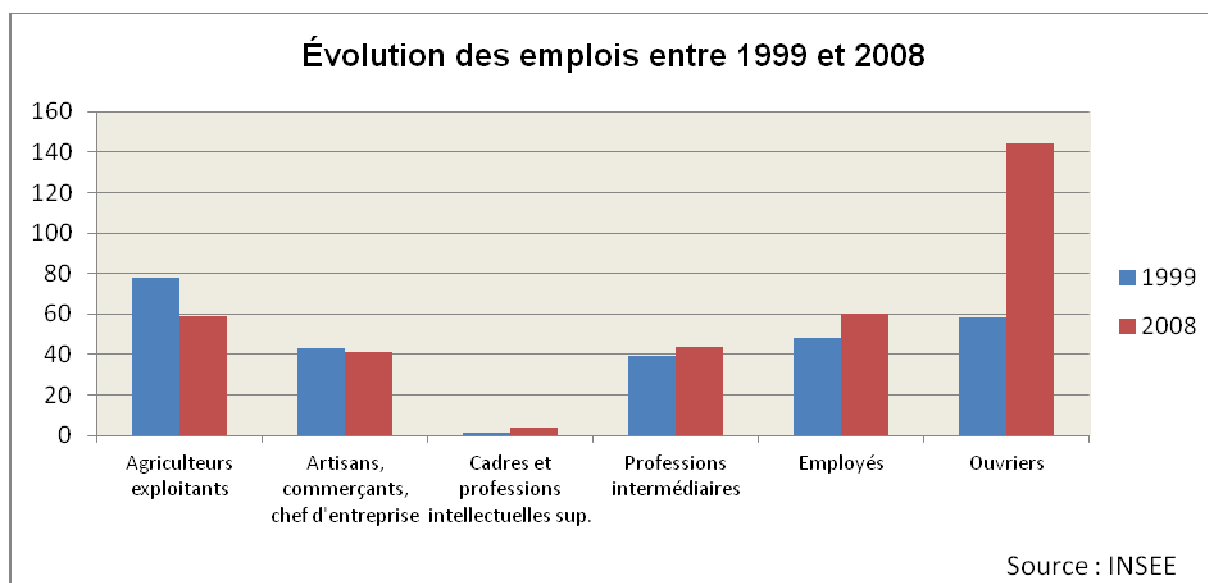
Les éléments statistiques selon les catégories socio professionnelles ne sont plus disponibles pour les communes de moins de 2 000 habitants, toutefois les évolutions observées avant 2010 semblent toujours d'actualité. À l'exception des agriculteurs, l'ensemble des autres catégories socioprofessionnelles connaissent une croissance, notamment la catégorie des employés où les métiers de services sont les mieux représentées et où l'emploi féminin est très développé.

La commune présente une structure socioprofessionnelle semblable au canton mais se démarque au niveau départemental par une forte représentation des agriculteurs et des ouvriers, catégorie la mieux représentée avec près de 40% des actifs de la commune. Au contraire, les cadres, professions intellectuelles supérieures et professions intermédiaires sont peu présents sur la commune. Ce constat explique la faiblesse des revenus moyens des ménages.

En matière de revenus, les habitants disposent d'un revenu moyen par ménage relativement faible en comparaison de la moyenne départementale. En 2012, le revenu médian des ménages de GUENIN est de 18 757 euros contre 19 609 euros pour le département du MORBIHAN.



L'augmentation de la population active de la commune s'accompagne dans une moindre proportion d'une croissance du nombre d'emplois sur la commune avec une progression d'une soixantaine de postes entre 2007 (328 emplois) et 2012 (385 emplois).



Malgré l'apport de nouveaux emplois dans la commune, la mobilité liée au travail a encore progressé durant la période de 2007 à 2012. Seulement 25% des actifs résidant à GUENIN travaillent dans leur commune (187 actifs) alors qu'ils étaient 35% en 1999. La baisse du nombre d'exploitants agricoles explique certainement une partie de cette évolution et l'implantation de nouvelles entreprises sur la commune ne s'est pas nécessairement accompagnée de l'installation de leurs salariés sur la commune.

Cette forte mobilité favorise un taux d'équipement en automobile des habitants de GUENIN relativement élevé. Les déplacements domicile travail sont réalisés à 84,7 % en voiture, seulement 6,1 % des actifs (45 personnes) n'ont pas besoin de se déplacer pour se rendre à leur lieu de travail.

La proportion d'actifs salariés tend à se renforcer, elle est passée de 67,7 % en 2007 à 73,2 % en 2012. Le salariat reste plus développé chez les femmes du fait de la prépondérance de travailleurs indépendants masculins dans l'agriculture.

6.2 Les types d'activités présents sur la commune

Sur 166 établissements économiques recensés en 2012, l'agriculture reste l'activité la mieux représentée à GUENIN avec 71 entreprises devant le domaine du commerce, des transports et des services marchands qui compte 52 établissements. Le recensement de l'établissement s'effectue en fonction de la domiciliation du siège social ce qui ne rend pas totalement compte de la réalité du terrain

Le secteur industriel est le seul disposant d'un établissement déclarant un effectif de plus de 50 salariés, et de ce fait ce domaine représenté par 20 établissements emploie le plus de salariés : 147 au total.

Etablissements par secteur d'activités au 31 décembre 2012

	total	%	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	50 salarié et plus
ensemble	166	100	129	30	6	1
agriculture	71	42,8	63	8	-	-
industrie	20	12	9	8	2	1
construction	16	9,6	11	5	-	-
commerce, transports, services	52	31,3	43	7	2	-
administration, enseignement, action sociale	7	4,2	3	2	2	-

Source : INSEE

Les secteurs de la construction et du tertiaire marchand (commerce, transports et services) sont ceux où il y a eu le plus de création d'établissements en 2013 (fichier Sirène).

6.3 L'activité agricole

EXPLOITATIONS	1979	1988	2000	2010
Exploitations professionnelles	106	88	53	-
Dont exploitations de 35 hectares et plus	3	4	25	-
Autres formes d'exploitations	165	64	30	-
TOUTES EXPLOITATIONS	171	154	83	48

Source : Recensement agricole

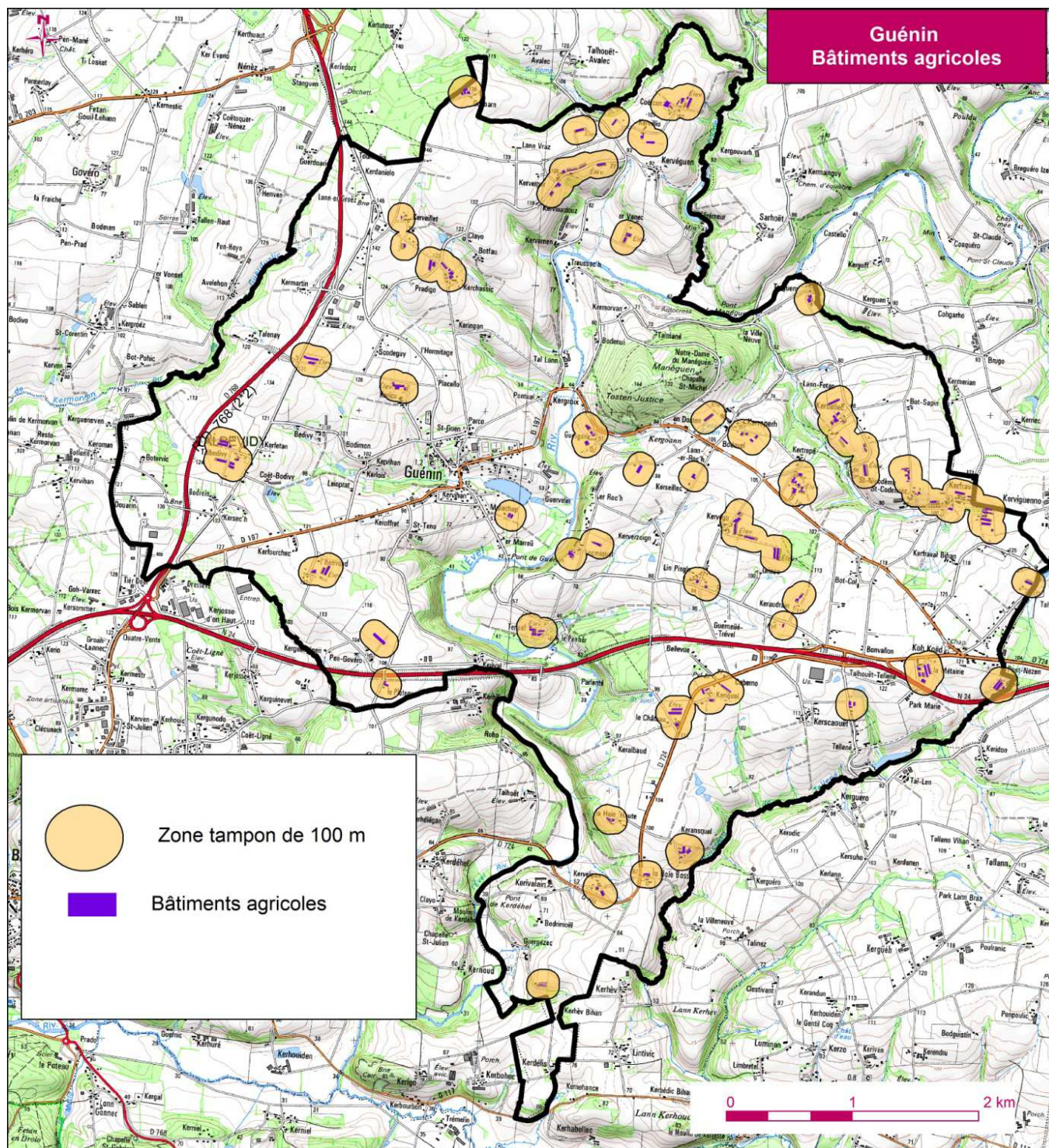
L'activité agricole se concentre fortement et la commune de GUENIN ne fait pas exception. La surface moyenne d'une exploitation était encore de 13 hectares en 1979.

Le nombre des exploitations s'est considérablement réduit en l'espace de 31 ans, passant de 171 unités en 1979 à 48 en 2010, soit une baisse spectaculaire de 72 %. En l'absence de données détaillées pour 2010, il est probable de supposer qu'il n'y a plus d'exploitation professionnelle inférieure à 35 hectares. Le mouvement de disparition des exploitations correspond aussi à une plus grande mutualisation avec des formes d'exploitations groupées plus nombreuses.

La SAU (surface agricole utilisée) a diminué d'une centaine d'hectares entre 2000 et 2010. Le phénomène n'est pas sensible, l'activité agricole occupe toujours plus de 60 % du territoire communal. L'évolution peut s'expliquer par la méthode de calcul de la statistique, en effet il s'agit de la SAU utilisée par les exploitations dont le siège est localisé sur le territoire communal et non pas de la surface réellement utilisée à GUENIN.

L'orientation agricole dominante est l'élevage bovin (vaches laitières) et les volailles (poulets, dindes...). Les cultures fourragères sont étendues en surface mais les céréales gagnent du terrain.

Malgré la légère diminution de la SAU, la production animale des exploitations implantées à GUENIN continue d'augmenter, elle représente 11 117 UGB (unité gros bétail) soit un gain de 13 % par rapport à 2000 (9 838 UGB).



6.4 Les autres secteurs d'activités

Les activités économiques (hors agriculture) présentes à GUENIN sont pour l'essentiel organisées par des entreprises artisanales, de commerces et de services de petite taille.

Un établissement industriel se dégage toutefois de l'ensemble avec près d'une centaine de salariés : il s'agit de l'entreprise agroalimentaire JEAN FLOCH surgélation, située sur la zone d'activités de BONVALLON au Sud de la RN 24.

Les entreprises du BTP se répartissent sur l'ensemble de la commune : Z.A de KERMARTIN, Z.I. du DOUARIN, bourg, village de KOH KOED et en campagne.

Le commerce et les services sont peu développés et plutôt installés dans le bourg : boulangerie, salon de coiffure, cafés... GUENIN compte aussi deux restaurants répartis de part et d'autre de la commune en bordure des axes routiers les plus fréquentés pour une clientèle de routiers : Z.A de BONVALLON et à LANGROIX KERCHASSIC. Un marchand ambulant de détail alimentaire est également présent sur la commune et se déplace dans la campagne communale.



Restaurant à LANGROIX KERCHASSIC

La commune de GUENIN compte trois zones d'activités communautaires :

- la zone d'activités de BONVALLON est située en bordure Sud de la RN 24 (axe LORIENT-RENNES) auprès de l'échangeur avec la RD 724. Le secteur aménagé couvre 11,3 hectares et 2,3 hectares viabilisés restent disponibles. 4 entreprises y sont établies dont l'entreprise agroalimentaire JEAN FLOCH surgélation, principal employeur de la commune.



Z.A de BONVALLON : entreprise JEAN FLOCH SURGÉLATION

- la zone d'activités de KERMARTIN est localisée en bordure de la RD 768 (axe BAUD-PONTIVY). Le secteur aménagé est d'une superficie de 6 hectares dont 1,5 hectare n'est pas commercialisé. 4 entreprises y sont installées. Les activités en place sont variées (négoce de bois et d'habitation légères, chaudronnerie, traitement des peaux de lapins, coopérative agricole).
- la zone industrielle du DOUARIN se situe dans le prolongement de la Z.I. de TY ER DOUAR située sur la commune voisine de BAUD. Le site est idéalement placé à l'intersection de la RN24 (axe LORIENT-RENNES) et de la RD768 (axe BAUD-PONTIVY). Elle s'est développée dans les années 2000 et diverses entreprises, essentiellement du bâtiment s'y sont implantées. Des terrains viabilisés y sont encore disponibles.



Z.I. du DOUARIN : entreprise LE MOULLIEC

Malgré la présence du site du MANEGUEN, des possibilités de randonner ou de pêcher dans l'EVEL, la place du tourisme dans l'économie communale reste très réduite. Aucun hôtel et camping ne sont présents sur la commune. La capacité d'accueil qui n'excède pas 15 lits, se limite donc à quelques locations saisonnières.

Les 69 résidences secondaires dénombrées sur la commune constituent donc le plus grand potentiel de fréquentation estivale mais celles-ci ne contribuent que pour 7% de la capacité d'accueil de BAUD communauté.

A noter parmi les activités touristiques outre les fêtes locales traditionnelles (pardon): un jardin botanique « Le jardin d'EWEN » situé en limite communale avec le territoire de REMUNGOL qui est ouvert au public et propose diverses animations durant l'année.

La chapelle SAINT NICODEME est ouverte chaque été et reçoit des œuvres d'art contemporain dans le cadre de l'exposition « L'art dans les chapelles ». Cette manifestation organisée dans une vingtaine d'édifices du pays de PONTIVY reçoit près de 100 000 visiteurs.

7 Les déplacements

7.1 Le réseau routier

GUENIN est traversé par deux routes à grande circulation, aménagée à 2x2 voies : la RN 24 et la RD 768.

La RN 24 relie les pôles urbains de LORIENT et de RENNES. Elle traverse le territoire communal dans sa partie Sud. Le territoire de GUENIN est accessible depuis 3 échangeurs sur la RN 24 d'Ouest en Est (TY ER DOUAR échangeur de BAUD, BONVALLON, KERGILET connexion avec la RD 179 de PLUMELIN à REMUNGOL). Elle assure une desserte rapide jusqu'à LORIENT et vers le littoral, et donne l'accès à LOCMINÉ et RENNES, capitale régionale. En 2014, le trafic journalier moyen est de 15 680 véhicules à la hauteur de la commune en croissance par rapport à 2008 (14 000 véhicules quotidiens).

La RD 768 relie BAUD à PONTIVY. Elle traverse le territoire communal dans sa partie Ouest. Le territoire de GUENIN est accessible depuis 2 échangeurs sur la RD 768 (TY ER DOUAR échangeur de BAUD, KERMARTIN accès à GUENIN depuis PONTIVY). En 2014, le trafic journalier moyen à la hauteur de l'échangeur de PLUMELIAU était de 10 200 véhicules, chiffre stable depuis 2010. La proportion de véhicules lourds dépasse les 10 % du trafic.

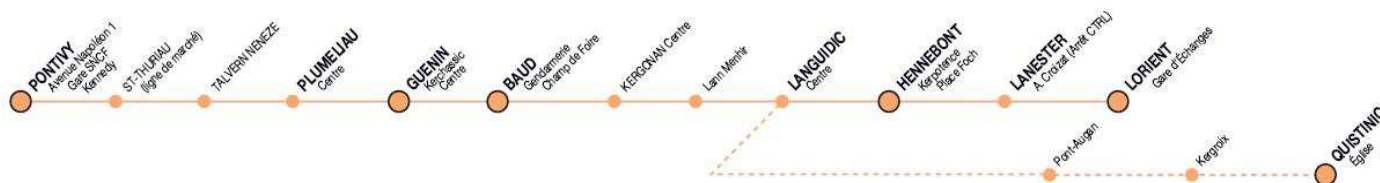
La RN 24 est classée comme voie express et la RD 768 comme voie à grande circulation, ce qui induit l'instauration de recul de 100 mètres concernant la RN 24 et de 75 mètres concernant la RD 768 pour les constructions et installations nouvelles vis-à-vis de son tracé. Aucun secteur proche de ces infrastructures n'a fait l'objet d'une étude particulière pour déroger à la règle nationale qui vise à maîtriser les formes de l'urbanisation aux abords des entrées d'agglomération et de promouvoir des projets qualitatifs respectueux du paysage.

La RD 197 traverse la commune d'Est en Ouest de KOH KOED à TY ER DOUAR et, est le seul axe départemental qui innerve le bourg de GUENIN. Le trafic journalier moyen est plus élevé sur la section entre le bourg et BAUD qu'entre le bourg et KOH KOED, attestant des relations fortes avec la petite ville pour le travail et la fréquentation de ses commerces et services. Le trafic routier journalier moyen avoisine 1 200 véhicules, en augmentation constante depuis 2010 (1 000 véhicules). En direction de KOH KOED, le trafic moyen est de 550 véhicules jour en 2014, et ce chiffre est plutôt en baisse (635 véhicules en 2011).

La RD 724 est une ancienne route nationale déclassée traversant la partie sud du territoire communal. Elle permet la circulation de KOH KOED à BAUD sans emprunter la RN 24. Avec un trafic journalier de 800 véhicules au niveau de KERVERELGAN, elle est peu fréquentée.

7.2 Les transports en commun

La commune est desservie par le réseau de transport collectif public du MORBIHAN, par l'intermédiaire de la ligne LORIENT-PONTIVY. Cette ligne permet d'acheminer les passagers à proximité de la gare ferroviaire de LORIENT. La commune bénéficie de 2 arrêts : BOURG et KERCHASSIC et des abris ont été installés dernièrement. Toutefois, le nombre de trajet dans la journée est peu nombreux (2 arrêts par jour dans chaque sens), permettant difficilement son utilisation régulière par les actifs.



Trajet de la ligne Lorient-Pontivy (source : Conseil Départemental du Morbihan)

7.3 Le stationnement

Le bourg de GUENIN dispose de nombreux espaces de stationnement à proximité des principaux équipements, mais la plupart ne sont pas matérialisés comme au Sud de la place de l'église. Quelques anciennes habitations du bourg ne disposent pas de garages, aussi du stationnement linéaire s'organise en bordure de rues mais sans créer de véritable gêne. Il n'y a pas de grands besoins pour le stationnement résidentiel. La rue SAINT YVI fait exception avec une quinzaine de places aménagées en épi sur son côté droit en montant.

L'emplacement le plus vaste d'une capacité d'une centaine de véhicules s'étend aux abords de la salle multifonctions (espace stabilisé sans places matérialisées). La rue du MANEGUEN qui concentre les accès aux autres équipements depuis la mairie à l'Ouest jusqu'à l'école Notre Dame à l'Est comptabilise autant de places mais seule une soixantaine d'entre elles est matérialisée auprès de la mairie et autour du carrefour de la rue des pêcheurs et du MANEGUEN (abords de la salle polyvalente et de la bascule). Une mutualisation des emplacements s'effectue par la complémentarité des horaires d'utilisation des différents équipements (journée/soirée).

Les équipements sportifs sont accessibles sur 2 cotés ce qui permet aussi une complémentarité avec les emplacements destinés à la salle polyvalente.

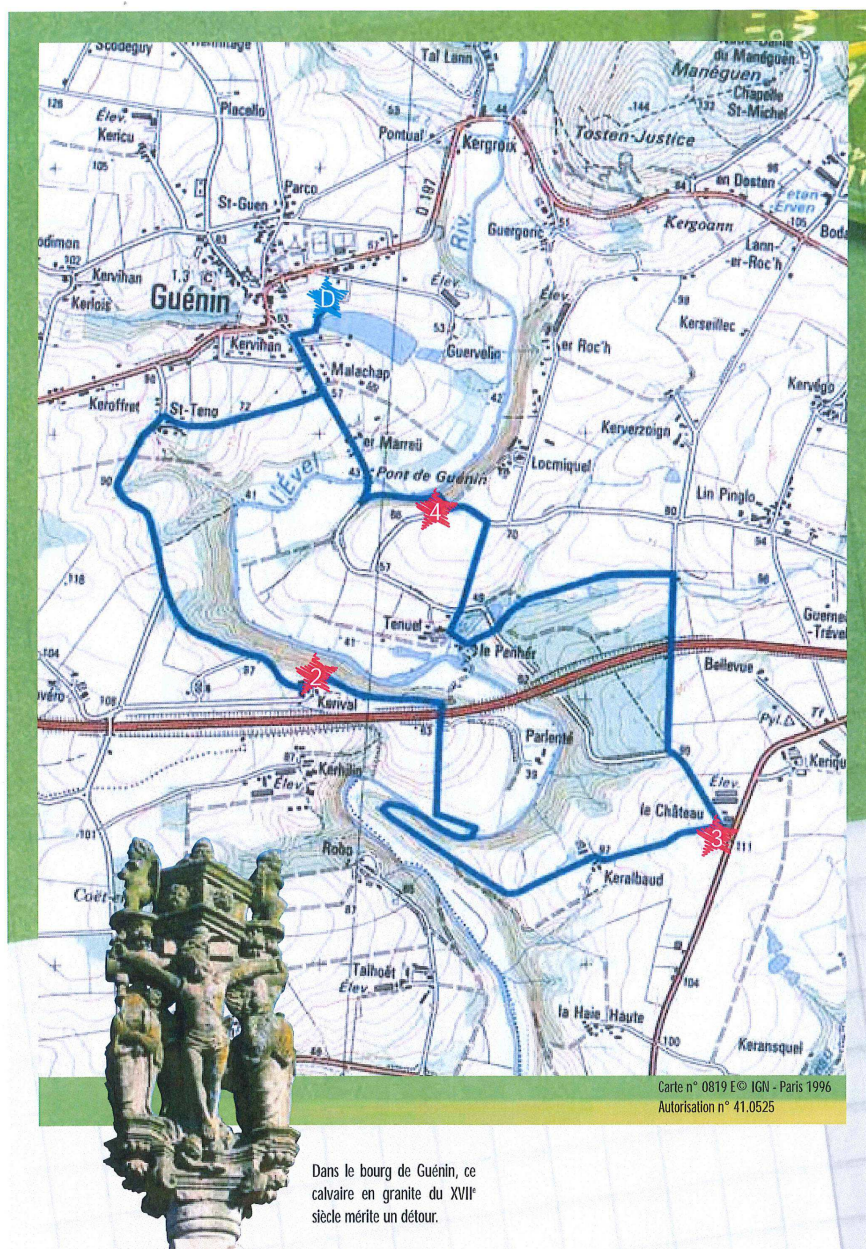
Le parking, desservi par la rue des hirondelles, proche du plan d'eau semble peu utilisé.

7.4 Les itinéraires de randonnées

La commune n'est pas traversée par un itinéraire de grande randonnée (G.R 38), ce sentier qui passe par l'intérieur du MORBIHAN de PLOUAY à REDON franchit l'ÉVEL à la hauteur de BAUD. Il en est de même pour le réseau EQUIBREIZH de randonnées équestres.

À l'initiative du Syndicat de la Vallée du BLAVET, deux itinéraires de randonnées ont été mis en place sur la commune. Un premier, de 5 kilomètres se déroule sur la colline du MANEGUEN et permet d'apprécier le large panorama et les chapelles de NOTRE DAME de MANEGUEN et SAINT MICHEL. Long de 9 kilomètres, un second circuit dit de TENUUEL se dirige dans la partie Sud de la commune, le long de l'ÉVEL et fait découvrir des hameaux de la commune (SAINT-ÉNO, KÉRIVAL, TENUUEL...) et une partie du patrimoine de la commune (croix gallo-romaine, calvaires...). Son départ est balisé à partir du principal stationnement du plan d'eau.

Au bourg, les bords du plan d'eau sont également un lieu de promenade apprécié des habitants.



Circuit de randonnée de TENUËL

7.5 Le taux de motorisation

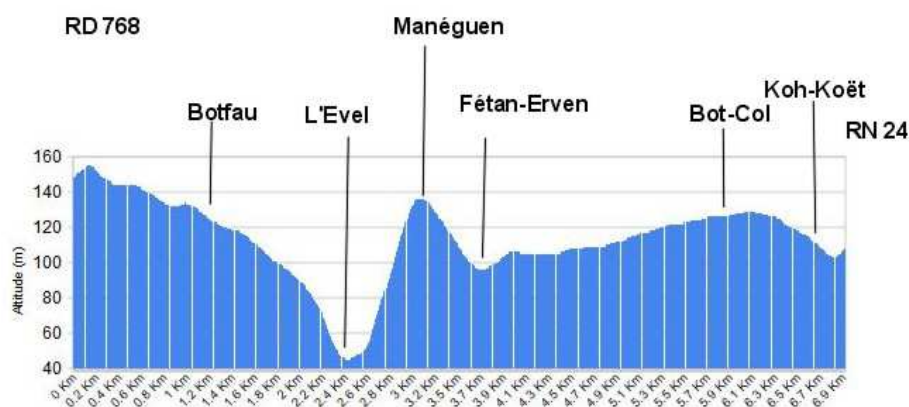
Les habitants de la commune présentent un taux d'équipement en voiture particulièrement élevé. En effet, 91% des ménages possèdent au moins une voiture contre 86% des ménages du département et la moitié des ménages sont propriétaires d'au moins 2 véhicules (39% au niveau départemental). Ceci s'explique par une forte mobilité des actifs mais aussi par l'absence d'un tissu commercial développé de la commune, contraignant de fait, l'usage de l'automobile pour les déplacements quotidiens.

II. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

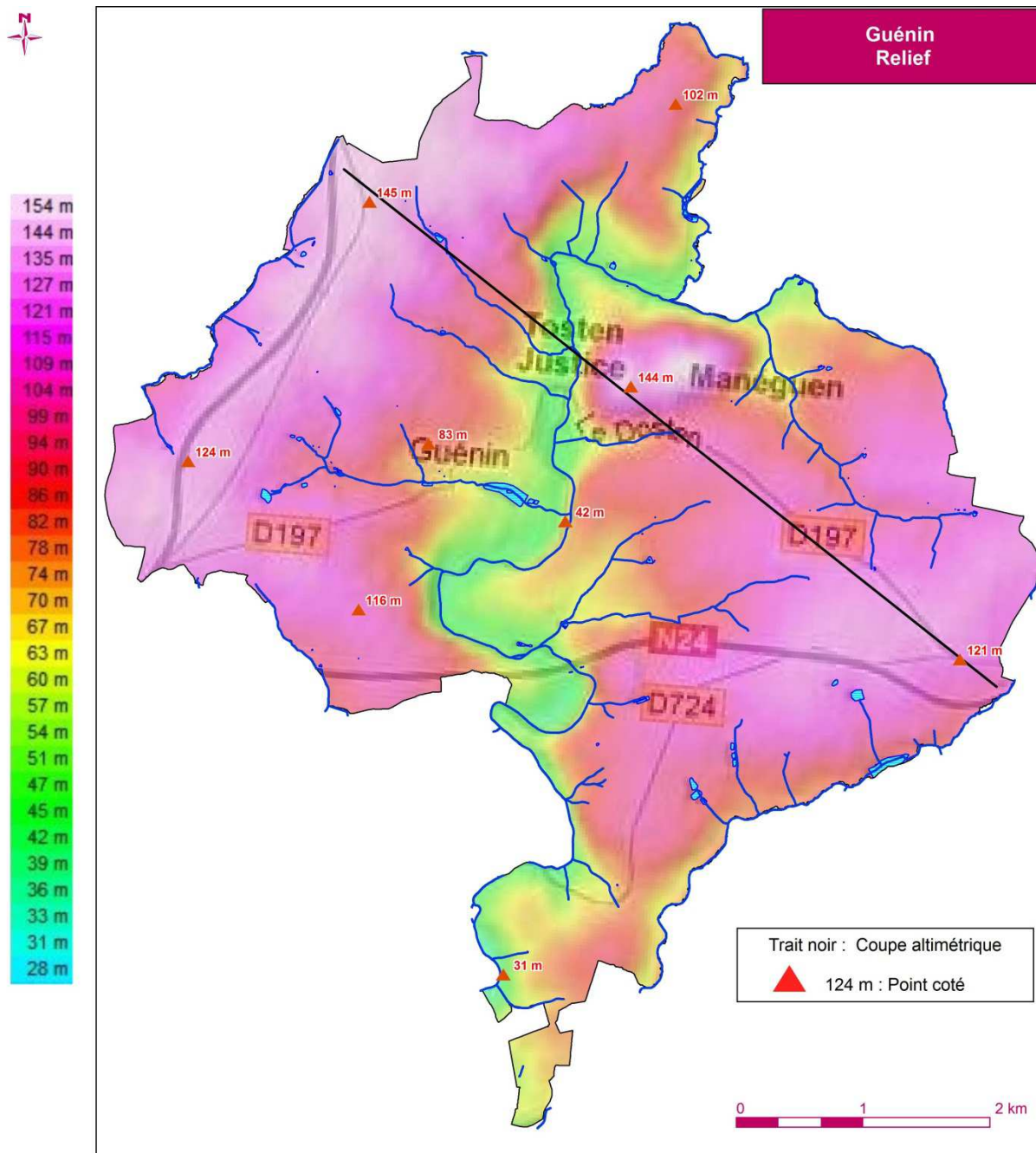
1 Le relief

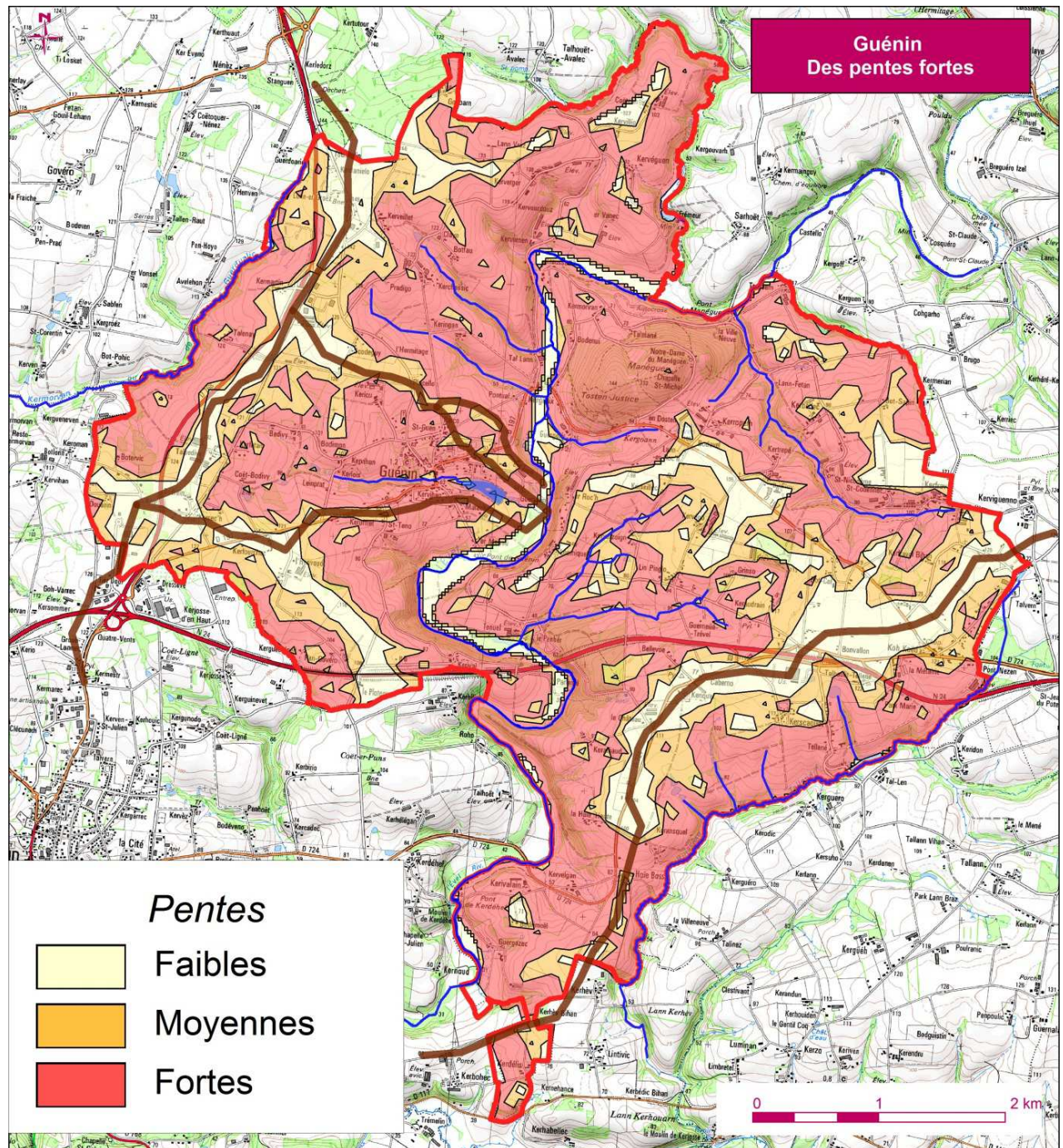
Le relief de GUENIN est structuré par la vallée de l'EVEL qui traverse son territoire du Nord au Sud. Dans cette vallée l'altitude descend au point le plus bas jusqu'à une trentaine de mètres alors que le reste du territoire communal est majoritairement compris entre 60 et 145 mètres. Les points culminants sont la butte de MANEGUEN qui domine nettement les terrains environnants et les abords de la RD 768 (cf. coupe topographique ci-dessous). Le bourg se trouve à une altitude comprise entre 60 et 90 mètres.

Coupe topographique du Nord-Ouest au Sud-Est



Le territoire de GUENIN se caractérise d'autre part par l'importance des secteurs dans lesquels les pentes sont fortes (cf. carte des pentes).





2 L'hydrologie

2.1 Le réseau hydrographique

La majorité du réseau hydrographique est tributaire de l'EVEL qui traverse le territoire communal du Nord au Sud.

L'EVEL est une rivière de 45 km de long environ, qui prend sa source au sud de RADENAC et se jette dans le BLAVET au sud-est de QUISTINIC. Sur GUENIN, elle s'écoule d'abord d'Est en Ouest puis principalement selon une direction du Nord vers le Sud.

Les autres principaux cours d'eau sont :

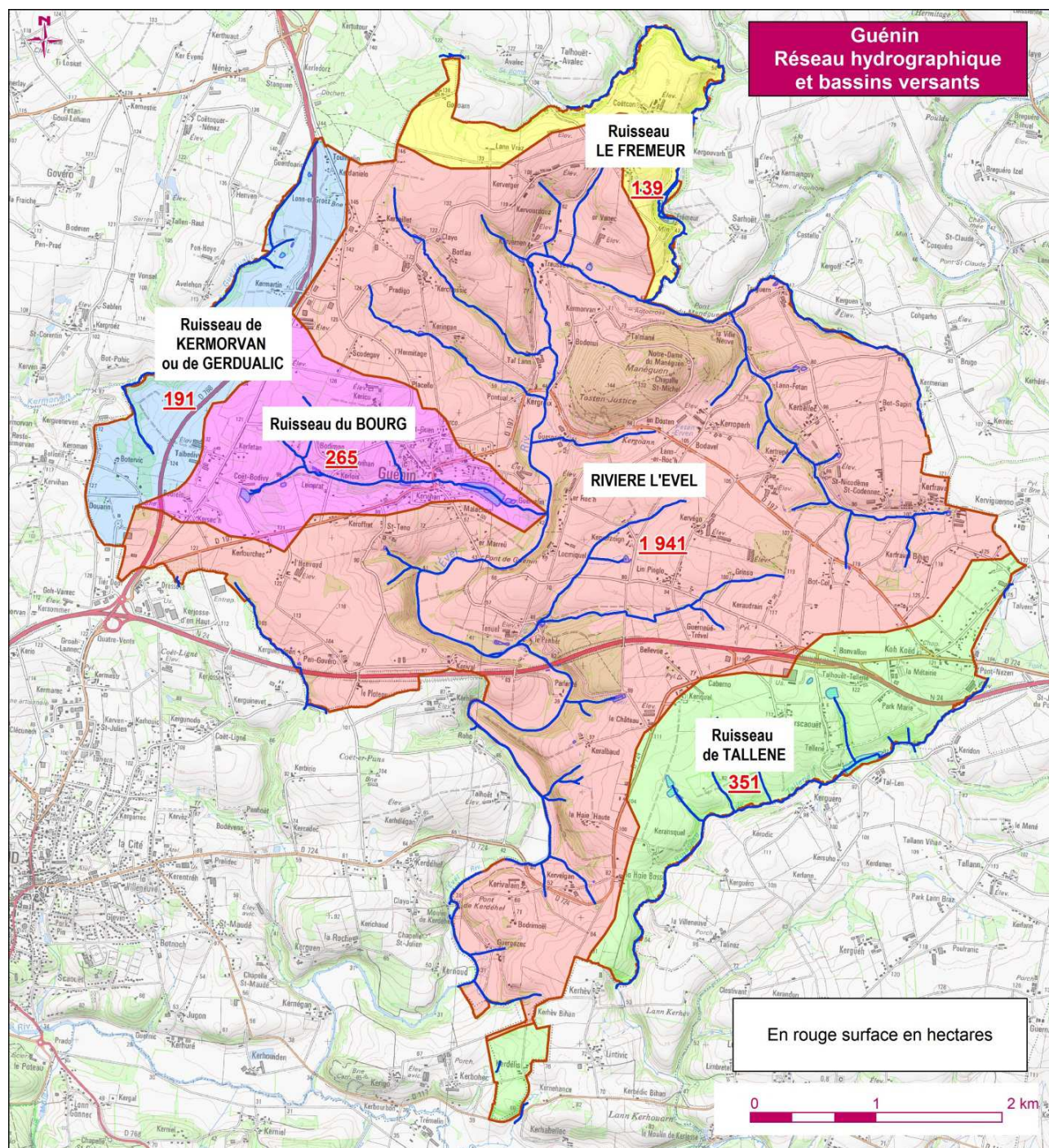
- Le FREMEUR, il constitue une partie de la limite communale au Nord Est. Il prend sa source sur la commune de PLUMELIAU, coule du Nord vers le Sud et se jette dans l'EVEL au Nord de TALMANE ; l'un de ses affluents, qui prend sa source non loin de GOHOUARN, forme la limite communale dans sa partie Nord ;
- Un ruisseau de la rive gauche, prend sa source au Sud du lieu-dit KERFRAVAL et se jette dans l'EVEL au Pont du MANEGUEN ;
- Le ruisseau de TELLENE prend sa source à PONT NEZEN sur la commune voisine de PLUMELIN, il coule de l'Est vers le Sud Ouest et se jette dans le TARUN (affluent en rive gauche de l'EVEL) au sud-est du bourg de LA CHAPELLE NEUVE. Il constitue une partie de la limite communale entre GUENIN et LA CHAPELLE NEUVE.

Le TARUN prend sa source au Nord Est de LOCMINE et se jette dans l'EVEL au Sud Est de BAUD ; son parcours ne traverse pas sur le territoire de GUENIN.

De nombreux autres petits cours d'eau tributaires de l'EVEL complètent ce réseau hydrographique (cf. carte suivante).

A l'Ouest, une partie de la limite communale avec SAINT BARTHELEMY est constituée par le ruisseau de GUERDUALIC (ou de KERMORVAN) tributaire du BLAVET par l'intermédiaire du ruisseau du RAFFOL.

La délimitation des principaux bassins-versants figurent sur la carte de la page suivante, on notera que le bourg se trouve sur un sous bassin versant de 265 hectares (ruisseau du bourg sur la carte suivante) faisant partie du bassin versant de l'EVEL.



2.2 La qualité des cours d'eau

➤ Qualité physico-chimique

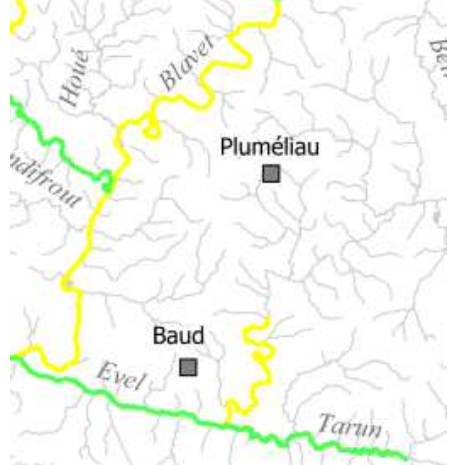
La qualité des cours d'eau est classiquement évaluée grâce aux cartes linéaires de qualité par altération publiées par l'Agence de l'Eau LOIRE BRETAGNE. Ces cartes font **la synthèse des données des principaux réseaux**, qu'ils soient sous la maîtrise d'ouvrage de l'ÉTAT (DREAL et Ministère en charge de la santé), de ses établissements publics (Agence de l'Eau et ONEMA) ou de collectivités territoriales (Départements et Régions).

Ces cartes portent sur les 5 altérations de la qualité de l'eau, concernant les macro-polluants, qui sont régulièrement suivies :

- nitrates,
- matières azotées hors nitrates
- matières phosphorées,
- effets des proliférations végétales (EPV).
- matières organiques et oxydables (MOOX),

Les dernières cartes publiées portent sur la période 2006-2008. Les extraits de ces cartes concernant l'EVEL et le TARUN figurent dans les tableaux ci-après.

Nitrates	
	EVEL : concentration en nitrates supérieure à 50 mg/l (qualité mauvaise) TARUN : concentration en nitrates comprise entre 25 et 50 mg/l (qualité médiocre) pour le TARUN. Les nitrates apparaissent comme le principal facteur d'altération de la qualité de l'EVEL et du TARUN.
Matières azotées hors nitrates	
	Bonne qualité pour ce paramètre
Matières phosphorées	

	EVEL : bonne qualité jusqu'à la confluence avec le TARUN, moyenne ensuite. TARUN : Qualité médiocre
Effets des proliférations végétales (EPV)	
	Pour ce paramètre, la qualité de l'EVEL et du TARUN est très bonne.
Matières organiques et oxydables (MOOX)	
	EVEL : qualité moyenne jusqu'à la confluence avec le TARUN, bonne ensuite. TARUN : Bonne qualité
Classes de qualité hors nitrates	Classes de qualité nitrates
 Très bonne  Bonne  Moyenne  Médiocre  Mauvaise	concentration en mg/l  ≤ 2  ≤ 10  ≤ 25  ≤ 50  > 50

➤ Qualité biologique

La qualité biologique des eaux douces de surface est estimée à partir de l'indice biologique global normalisé (IBGN) et de l'indice diatomées (IBD).

L'IBGN constitue une expression synthétique de la qualité du milieu, toutes causes confondues, à la fois en terme de qualité physico-chimique des eaux et en terme de diversité des habitats (morphologie des cours d'eau). Cet indice apparaît très bon sur l'EVEL et le TARUN.

Les diatomées sont des algues brunes, microscopiques unicellulaires à squelette siliceux. Elles représentent une composante majeure du peuplement algal des cours d'eau et des plans d'eau qui est considérée comme la plus sensible aux conditions environnementales. L'indice biologique diatomées est moyen à bon sur l'EVEL et le TARUN.

➤ Peuplement piscicole

Le peuplement piscicole comprend principalement la truite fario et les espèces d'accompagnement (chabot, loche), le saumon atlantique, l'anguille, le brochet, la lamproie de Planer. L'EVEL est une rivière classée à migrateurs au titre de l'article L432-6 du code de l'environnement.

2.3 Les masses d'eau (DCE)

Le présent paragraphe traite de la situation du territoire de GUENIN au regard des masses d'eau qui constituent le référentiel cartographique élémentaire pour l'application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). Ces masses d'eau servent d'unité d'évaluation de la qualité des eaux. La « *DCE prévoit que la qualité de l'eau et des milieux aquatiques doit être principalement abordée au travers de la biodiversité. C'est la notion d'état écologique. Celui-ci se décline en cinq classes : très bon état, bon état, état moyen, état médiocre, mauvais état. Le bon état écologique correspond à un bon fonctionnement des écosystèmes du milieu aquatique. La DCE définit le bon état écologique comme l'objectif à atteindre pour toutes les eaux de surface : cours d'eau, plans d'eau, estuaires et eaux côtières. L'échéance à laquelle le bon état devra être atteint est fixée dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux – le SDAGE. Pour 61% des cours d'eau, l'échéance est 2015, pour les autres c'est 2021 ou 2027.*

Dans les eaux souterraines, il n'y a que très peu de vie aquatique et la notion d'état écologique ne s'y applique pas. L'évaluation se fait alors au travers de deux notions : l'état quantitatif et l'état chimique. Comme son nom l'indique, le premier consiste dans un bon équilibre entre prélèvements et ressources. Le second porte principalement sur les teneurs en nitrates et pesticides, les deux principales familles de polluants qui affectent les eaux souterraines » (source : Agence de l'Eau, ONEMA, DREAL - L'état des eaux évalué en 2009 - Notice explicative).

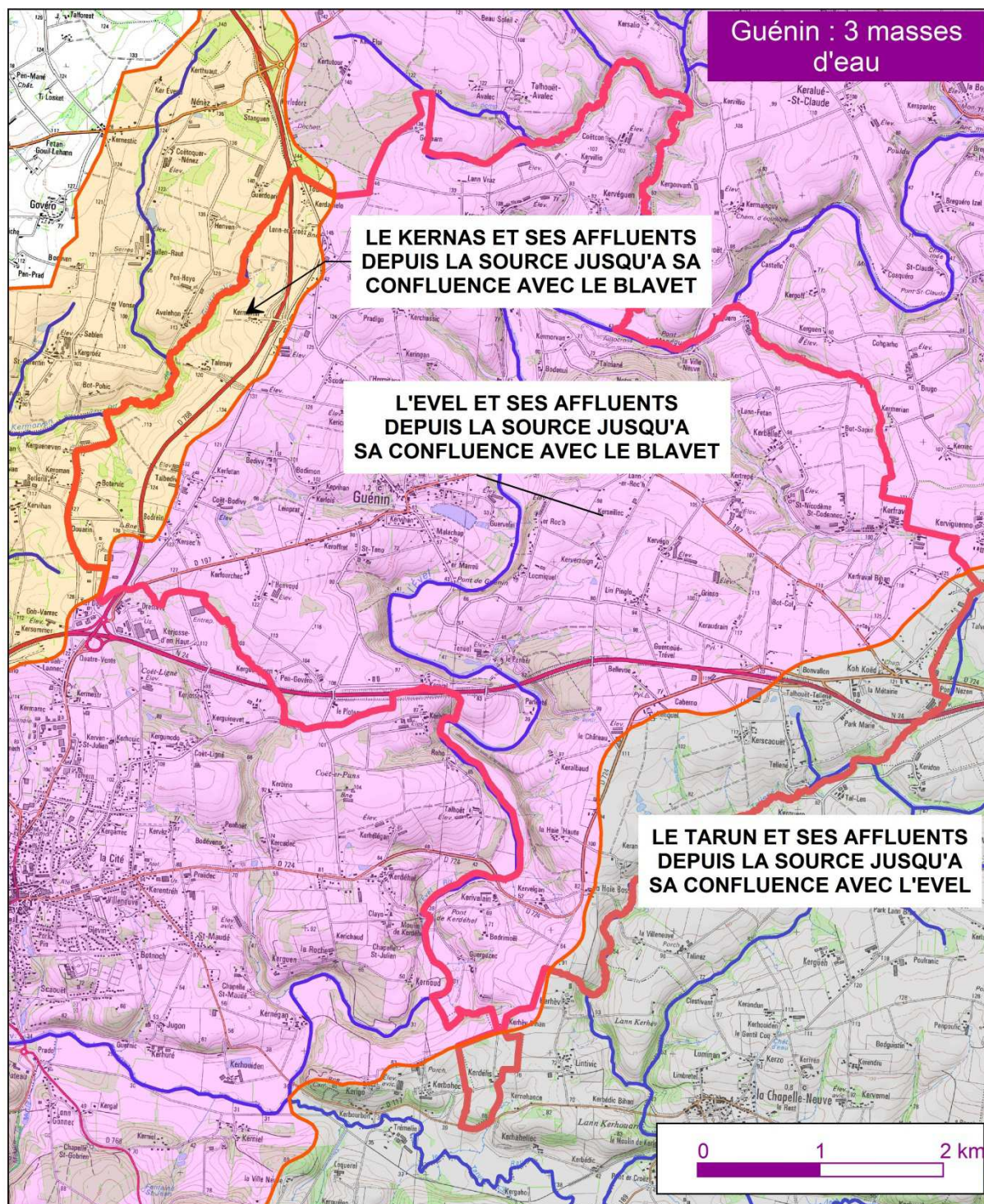
Le territoire de GUENIN est ainsi concerné par 3 masses d'eau cours d'eau (Le KERNAS et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le BLAVET, l'EVEL et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec le BLAVET, le TARUN et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'EVEL¹) et une masse d'eau souterraine (le BLAVET).

¹ Seule une toute petite partie du territoire est concernée et elle est dépourvue de cours d'eau

- **Masses d'eau cours d'eau**

Le tableau ci-dessous, basé sur l'état écologique évalué en 2009 par l'Agence de l'Eau LOIRE BRETAGNE montre que le délai d'atteinte du bon état écologique est reporté à 2027 pour l'EVEL et 2021 pour le TARUN.

Code de la Masse d'eau	FRGR1220	FRGR0101	FRGR0102
Nom de la masse d'eau	LE KERNAS ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE BLAVET	L'EVEL ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE BLAVET	LE TARUN ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC L'EVEL
Nature de la masse d'eau	Naturelle	Naturelle	Naturelle
Synthèse Etat			
Etat écologique (2009)	Non déterminé	Moyen	Moyen
Niveau de confiance	Faible	Elevé	Elévé
Risque de non respect de l'objectif			
Risque global	Doute	Risque	Risque
Macropolluants	Respect	Respect	Risque
Nitrates	Doute	Risque	Risque
Pesticides	Respect	Risque	Respect
Micropolluants	Respect	Risque	Respect
Morphologie	Respect	Risque	Respect
Hydrologie	Respect	Respect	Respect
Objectifs			
Objectif écologique	Bon Etat	Bon Etat	Bon Etat
Délai objectif écologique	2015	2027	2021
Motivation du report d'objectif écologique		Coûts disproportionnés, faisabilité technique	Faisabilité technique



- **Masse d'eau souterraine**

Le délai d'atteinte du bon état chimique est fixé à 2015 pour la masse d'eau BLAVET, aucun facteur déclassant n'ayant été mis en évidence.

Code de la masse d'eau	FRGG010
Nom de la masse d'eau	Blavet
Evaluation Etat (2009)	
Etat chimique	Bon
Paramètre Nitrate	Bon
Paramètre Pesticides	Bon
Paramètre(s) déclassant(s) de l'état chimique	/
Etat quantitatif	Bon
Tendance significative et durable à la hausse	Non
Objectifs SDAGE 2010-2015	
Objectif chimique	2015
Paramètre(s) faisant l'objet d'un report objectif chimique	/
Objectif quantitatif	2015
Risque de non respect de l'objectif	
Nitrates	Doute
Pesticides	Respect
Chimique	Doute
Quantitatif	Respect
Risque global	Doute

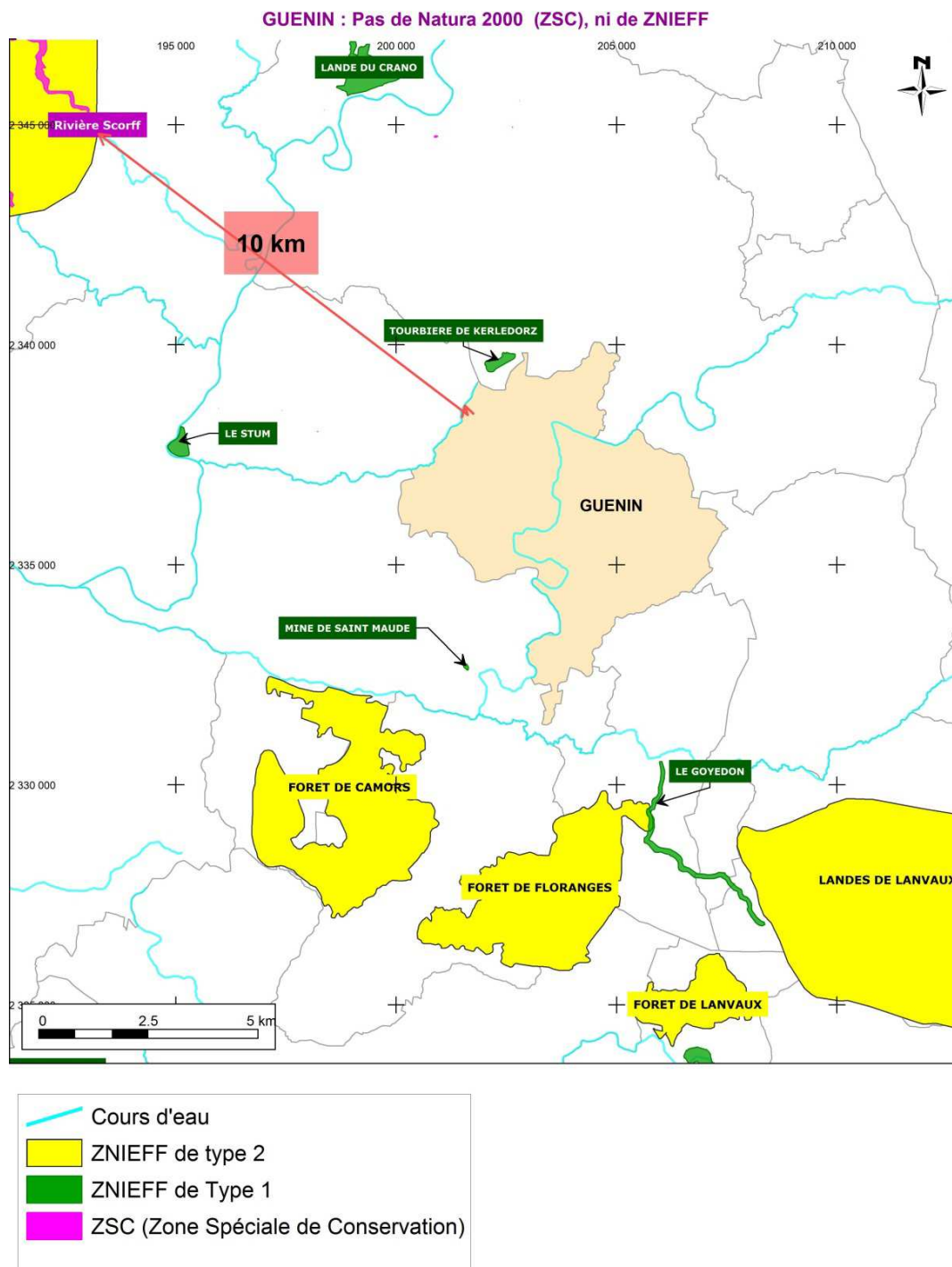
2.4 Les périmètres de protection de captage

Le territoire de GUENIN n'est concerné par aucun périmètre de protection de captage d'eau destinée à l'alimentation humaine.

3 La faune et la flore

3.1 Les zones d'inventaire et de protection

La commune ne comporte ni zone d'inventaire ni zone de protection au titre de la faune et de la flore. Le site Natura 2000 le plus proche est la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Rivières du SCORFF et de la SARRE, forêt de PONT CALLECK » qui se trouve à 10 kilomètres au Nord Ouest et sur un autre bassin versant.



3.2 Le boisement, le bocage et la trame verte

Les milieux naturels non agricoles sont principalement constitués de boisements et de landes qui occupent un peu moins de 300 hectares, soit 10 % de la surface communale totale. Ces boisements, en majorité constitué de feuillus ou de mélanges feuillus/conifères (cf. carte des différents types de boisement issue de l'Inventaire Forestier National) se trouvent principalement sur les versants pentus des vallées et sur la butte de MANEGUEN située au Nord Est du bourg entre la vallée de l'EVEL et celle de l'un de ses affluents. Les principales espèces d'arbres présentes sur le territoire communal sont : chêne pédonculé, châtaignier, hêtre, orme champêtre, bouleau, pin maritime, pin sylvestre, peuplier, saule roux, aulne glutineux.

Ajonc d'Europe, ajonc nain, genêt à balai, bruyères sont les principales espèces constitutives des landes.

Au sein des zones agricoles, 650 haies représentant un linéaire de 72 kilomètres ont été relevées (Syndicat Mixte de la SARRE²). La longueur moyenne de haies est de 35 mètres linéaires par hectare de surface agricole ce qui correspond à un maillage bocager lâche. Ce maillage apparaît d'autant plus clairsemé que les haies les plus nombreuses sont celles qui sont isolées ou ne présentent qu'une seule connexion avec une autre haie ou un autre élément du bocage. On trouve ainsi trois ensembles importants pratiquement dépourvus de maille bocagère (cf. carte Ensembles définis par la maille bocagère).

En dehors de la vallée de l'EVEL et de celle des principaux cours d'eau, il n'y a donc pas de véritables corridors écologiques sur le territoire communal à l'exception de celui constitué par les boisements de la butte de MANEGUEN qui relie plus ou moins complètement les vallées boisées de l'EVEL et de l'un de ses affluents.

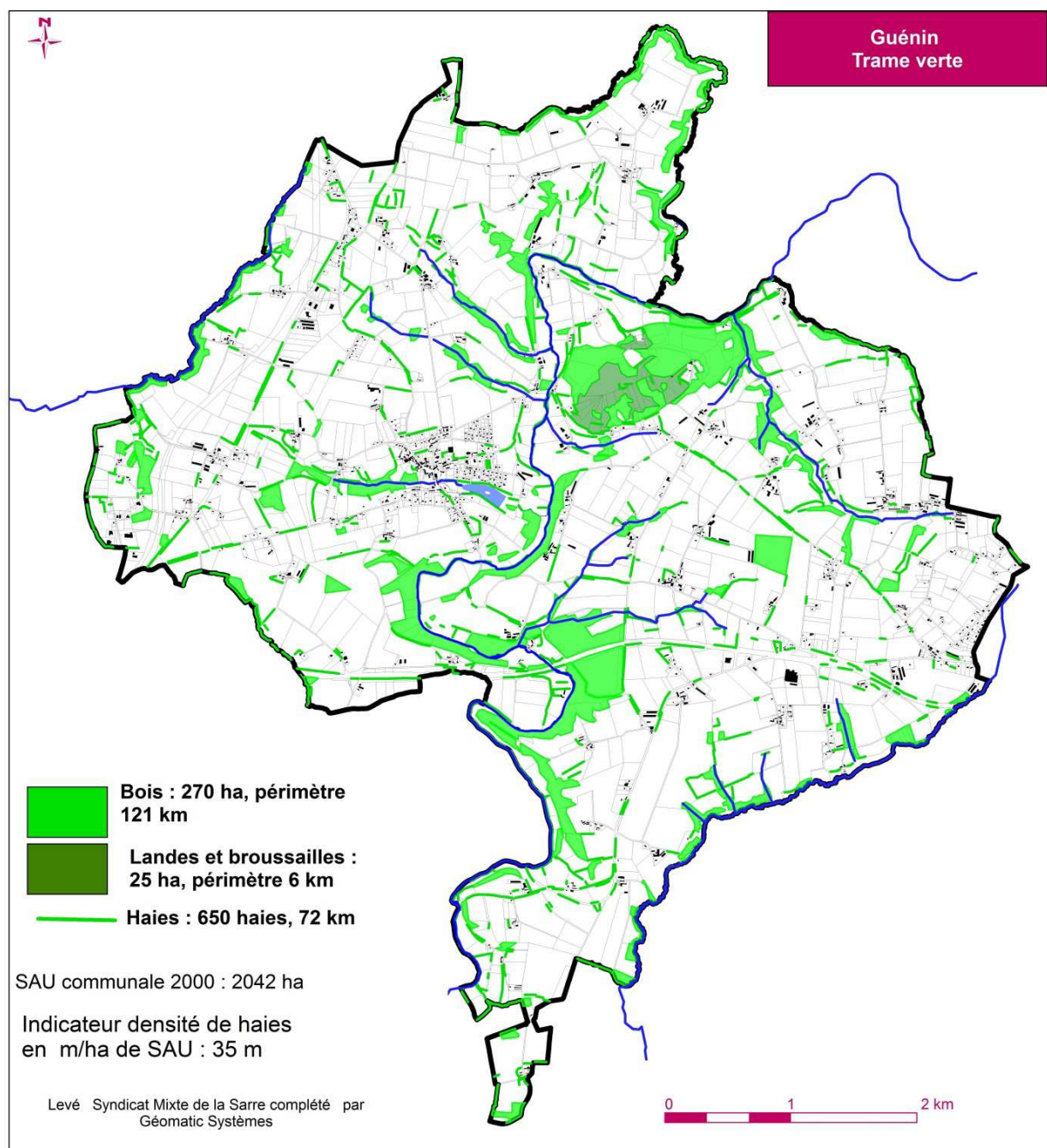
Par ailleurs, la RN 24 constitue une véritable coupure écologique entre le Nord et le Sud de la commune, elle coupe en particulier la vallée de l'EVEL.

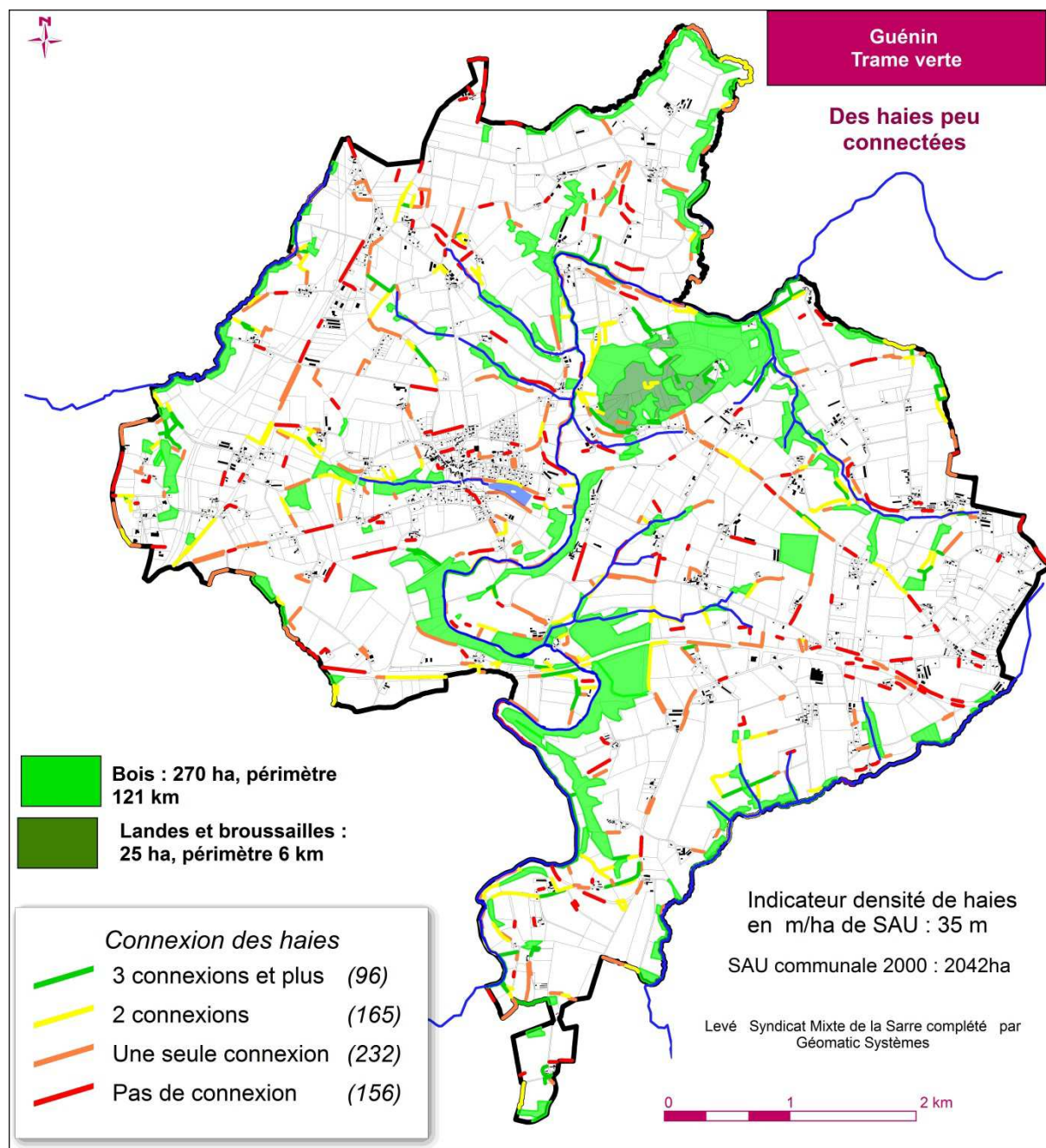
Du point de vue botanique, deux taxons protégés et cinq taxons rares dans le département ont été recensés sur le territoire communal (La Flore du Morbihan - Gabriel Rivière - Éditions Siloé - 2007).

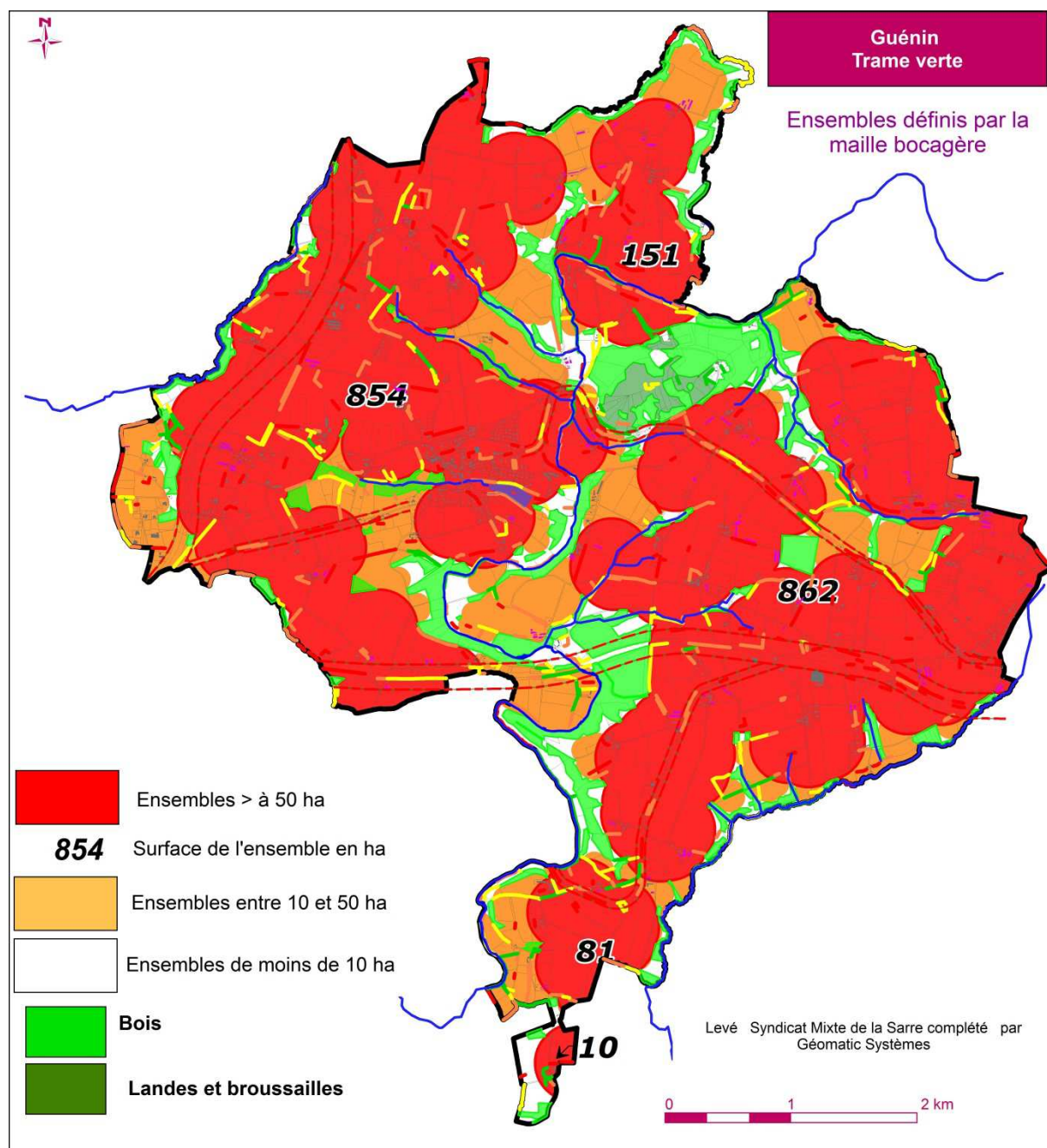
Les taxons protégés sont la littorelle uniflore, plante de zone humide et le flutreau nageant, plante aquatique. Les taxons rares sont le muguet, l'épitactis à feuilles larges, l'aspérule odorante, le gallium de Paris et le lamier blanc.

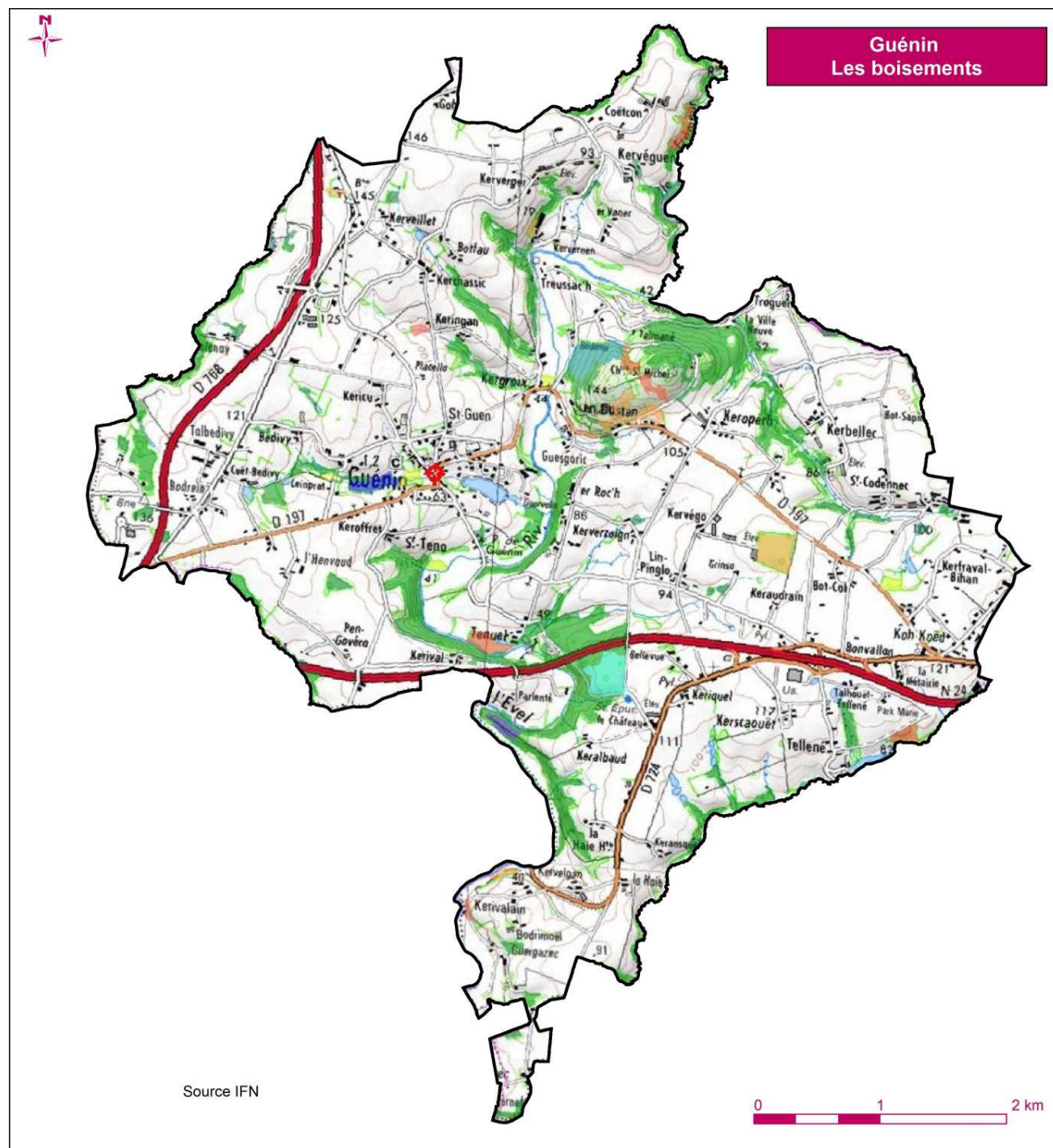
Plusieurs espèces de mammifères terrestres sont présentes sur le territoire de GUENIN dont certaines sont protégées telles que : musaraigne aquatique, musaraigne pygmée, musaraigne couronnée, crocidure musette, crocidure leucode (source : Inventaire du Patrimoine naturel). Par ailleurs, les nombreux plans d'eau sont favorables à la présence des amphibiens qui, il faut le rappeler, sont tous protégés.

² Levé complété par Géomatic Systèmes

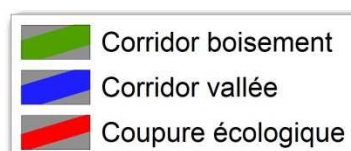
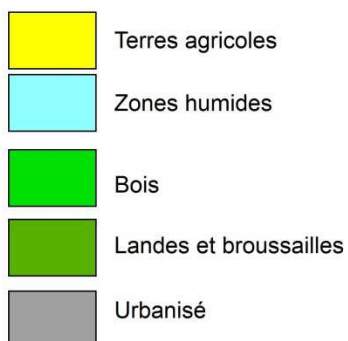
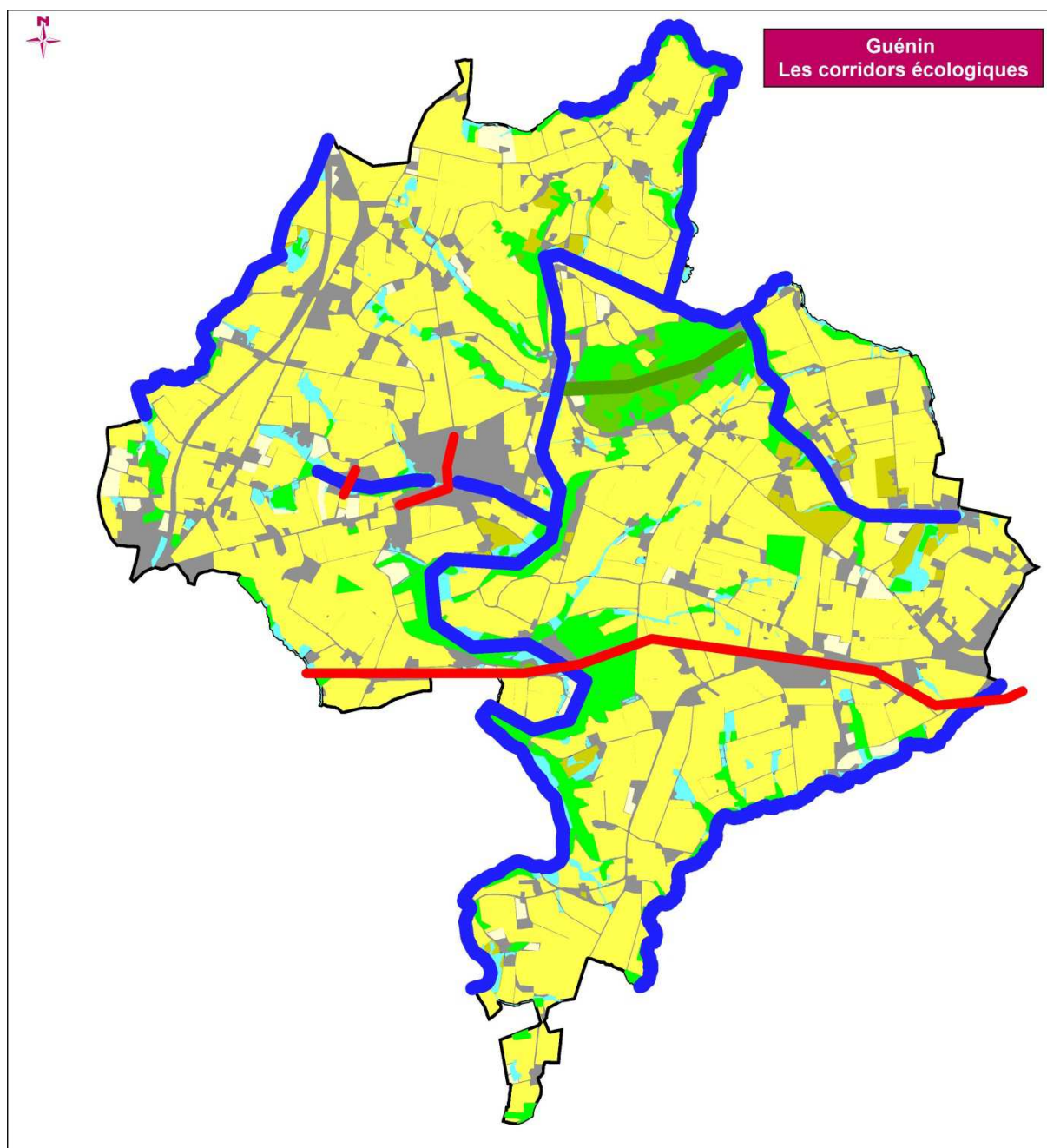








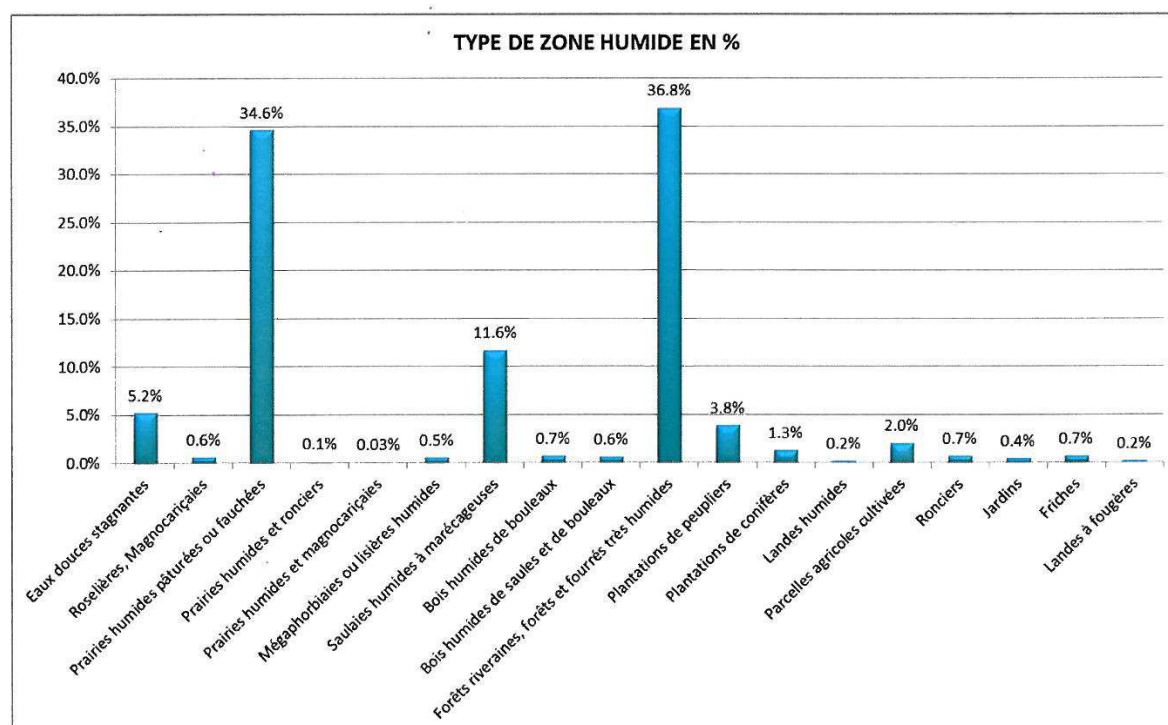
Forêt fermée de feuillus	Forêt fermée de conifères	Forêt fermée mixte	Forêt fermée non discriminée
- Feuillus en îlots - Chênes décidus - Chênes sempervirents - Hêtre - Châtaignier - Robinier - Autre feuillu - Mélange de feuillus	- Conifères en îlots - Pin maritime - Pin sylvestre - Pin laricio ou pin noir - Pin d'Alep - Pin à crochets ou pin cembro - Autre pin - Mélange de pins - Sapin ou épicéa - Mélèze - Douglas - Autre conifère autre que pin - Mélange d'autres conifères - Mélange de conifères	- Mélange de feuillus et conifères - Mélange de conifères et feuillus	Jeunes peuplements, coupes rases ou incidents
			Forêt ouverte
			- Incident en forêt ouverte - Forêt ouverte de feuillus - Forêt ouverte de conifères - Forêt ouverte à mélange de conifères et feuillus
			Peupleraie
			Peupleraie
			Landes
			- Lande ligneuse - Formation herbacée



3.3 Les zones humides

L'inventaire des zones humides a été réalisé en 2008 par le bureau d'étude TBM – SARL Chauvaud (Auray). 227 hectares environ de zones humides ont été recensés avec la répartition suivante :

Eaux douces stagnantes	5.2%
Roselières, Magnocariçaies	0.6%
Prairies humides pâturées ou fauchées	34.6%
Prairies humides et ronciers	0.1%
Prairies humides et magnocariçaies	0.03%
Mégaphorbiaies ou lisières humides	0.5%
Saulaies humides à marécageuses	11.6%
Bois humides de bouleaux	0.7%
Bois humides de saules et de bouleaux	0.6%
Forêts riveraines, forêts et fourrés très humides	36.8%
Plantations de peupliers	3.8%
Plantations de conifères	1.3%
Landes humides	0.2%
Parcelles agricoles cultivées	2.0%
Ronciers	0.7%
Jardins	0.4%
Friches	0.7%
Landes à fougères	0.2%



Les types les plus représentés sont les prairies humides et les boisements humides.

La description des principaux types de zones humides telle qu'elle figure dans le rapport d'inventaire établi par TBM SARL Chauvaud est reprise ci-après.

➤ Eaux stagnantes

Ces zones sont les étangs et les mares d'origine naturelle contenant de l'eau douce, mais aussi les pièces d'eau artificielles, incluant réservoirs, canaux et lavoirs.

Les eaux stagnantes et calmes sont un refuge et une zone de reproduction pour certaines espèces de poissons et de batraciens. Elles accueillent parfois des pelouses amphibies de fort intérêt biologique. Les zones en eau plus vastes facilitent le développement des végétations spécifiques sur leurs marges. Ces dernières, riches d'un point de vue floristique (macrophytes³, herbacés hygrophiles), sont des habitats pour la faune (batraciens, odonates, micro mammifères...), et jouent un rôle épurateur par la capture des éléments en suspension dans l'eau.

➤ Végétation de ceinture de bords des eaux (Roselières, magnocariçaies)

Ce sont les communautés de roseaux et de Laïches (*Carex sp.*) en bordure des étendues d'eau stagnantes et des eaux courantes, mais aussi les grandes herbacées hautes des marais et marécages eutrophes.

Les plantes les plus représentées sont le Phragmite (*Phragmites communis*), la massette (*Typha latifolia*), la Baldingère (*Phalaris arundinacea*) et la Laïche paniculée (*Carex paniculata*).

Les zones herbacées de bord de cours d'eau et d'étangs humides sont des habitats colonisés par une faune diversifiée. Les parties aériennes et les systèmes racinaires sont des habitats pour de nombreuses larves d'insectes, pour des amphibiens et pour des jeunes poissons. L'avifaune fréquentant les berges, comme le Martin pêcheur, y trouve une zone de repos et des postes d'affût pour la chasse.

➤ Prairies humides

Ces espaces herbacés sont les prairies humides non anthropiques ou faiblement utilisées, sur des sols riches à très riches en nutriments, alluviaux ou fertilisés, mouillés ou humides, souvent inondées au moins en hiver. Les prairies peuvent être fauchées ou pâturées.

Ces milieux englobent aussi les pâtures extensives sur sol hydromorphe à végétation banalisée, des pâtures légèrement drainées présentant des caractères d'hydromorphie mais aussi des bandes enherbées agricoles à proximité des cours d'eau présentant une végétation ou un sol démontrant la présence périodique d'eau.

Les prairies humides sont des filtres épurateurs capables de réguler les pollutions diffuses et d'agir d'une manière bénéfique pour le maintien de la qualité de l'eau, et donc pour la préservation des écosystèmes aquatiques (eaux courantes et stagnantes).

Elles sont aussi une zone d'accueil, de refuge et de reproduction pour de nombreuses espèces animales et végétales. En effet, de nombreux oiseaux fréquentent ces milieux qui sont riches en espèces d'insectes. Ces derniers sont liés à une diversité floristique importante. Les équilibres biologiques de ces espaces sont perturbés par une pression de fauche et/ou de pâturage excessive.

³ Macrophytes : Végétaux aquatiques de grande taille

➤ **Mégaphorbiaies ou lisières humides**

Lorsque les prairies humides sont abandonnées ou non exploitées, en particulier sur les bordures adjacentes aux fossés et ruisseaux, ces dernières évoluent vers une végétation herbacée plus dense, plus haute, dominée par des dicotylédones. Cette végétation est appelée Mégaphorbiaie (Dominance de l'Angélique des bois –*Angelica sylvestris*–, Cirse des marais –*Cirsium palustre*, Oenanthe safranée- *Oenanthe crocata*, Epilobe hirsute –*Epilobium hirsutum*), ou Lisières humides à grandes herbes (Liseron des haies –*Calystegia sepium*–, Lierre terrestre –*Glechoma hederacea*–).

Ces milieux à végétation dense sont un lieu d'accueil prisé par la micro et macro faune. En effet, elles ne subissent aucun dérangement car les mégaphorbiaies sont des espaces peu fréquentés et peu utilisés par l'homme.

➤ **Bois humides**

Les bois humides occupent les têtes de micro-bassins versants et les dépressions humides. Ils peuvent correspondre à un stade très avancé d'évolution de prairies ou d'anciennes landes humides. Les essences d'arbres dominantes sont les saules et les bouleaux. Ces bois sont régulièrement inondés par apport des eaux de surfaces ou des résurgences des nappes.

Ces boisements ont un rôle paysager et écologique important. Ils participent au maintien de la richesse floristique et faunistique de l'ensemble du territoire. Associées au bocage, les parcelles boisées établissent les liens entre différents milieux et sont une source d'alimentation et de refuge pour beaucoup d'animaux.

➤ **Bois alluviaux et de berges** (Forêts riveraines, forêts et fourrés très humides)

En bordure des cours d'eau et au sein des plaines alluviales régulièrement inondées, les essences d'arbres dominantes sont :

- en contact plus rapproché avec l'eau : le saule et l'aulne,
- soumis à des inondations périodiques : le bouleau, l'érable, le frêne et le chêne.

Ces différentes formations boisées forment la ripisylve, occupant les bords des rivières et des ruisseaux. Les boisements alluviaux sont, quant à eux, observés dans le lit majeur des cours d'eau, dans les zones d'expansion des crues ou dans des résurgences à proximité des ruisseaux. Ils possèdent des essences d'arbres diversifiées.

Entre milieu terrestre et milieu aquatique, les ripisylves et les boisements alluvionnaires accueillent une forte biodiversité. Cette interface joue un rôle écologique en permettant notamment un flux d'espèces entre les milieux humides. Ces espaces boisés sont fort appréciés par l'avifaune, mais aussi par les petits mammifères. Les ripisylves contribuent aussi au maintien des stocks halieutiques et à la diversité faunistique des ruisseaux. Elles influent sur la température du cours d'eau (ombrage), sur la diversité des habitats aquatiques et sur les apports nutritifs.

➤ **Plantations de peupliers et de conifères**

Les peupliers sont des essences plantées ou sub-spontanées. Dans un objectif de valorisation des terrains humides, de nombreux propriétaires ont planté des peupliers, essences parfaitement adaptées à des milieux gorgés en eau. Ces milieux correspondent à la transformation d'une zone humide originelle en une plantation mono-spécifique. Les peupliers puisent et évaporent (par évapotranspiration) une grande partie de l'eau présente.

Suivant la densité et l'âge de la plantation, la biodiversité peut demeurer élevée ou au contraire être très faible. Certains secteurs humides sont également plantés de résineux. Comme tout bois humide, les peupleraies peuvent potentiellement accueillir une forte diversité faunistique (avifaune, insectes...). Cependant les essences hybrides de peupliers, fragiles, aux houppiers peu denses et élancés, ne représentent pas des zones d'accueil idéales et attractives pour les oiseaux.

Les sous étages des peupleraies peuvent être intéressants pour la flore, toutefois l'évapotranspiration importante des peupliers, la saturation en eau et en matière organique (chute du feuillage), et l'ombrage des houppiers sont un frein à l'installation et à la conservation d'espèces.

L'intérêt fonctionnel écologique, notamment l'accueil faunistique et floristique, de ces parcelles étant sûrement plus important avant la plantation des peupliers.

Dans le cas des plantations de résineux, l'évolution des milieux peut conduire à l'obtention de peuplement végétal quasi monospécifique.

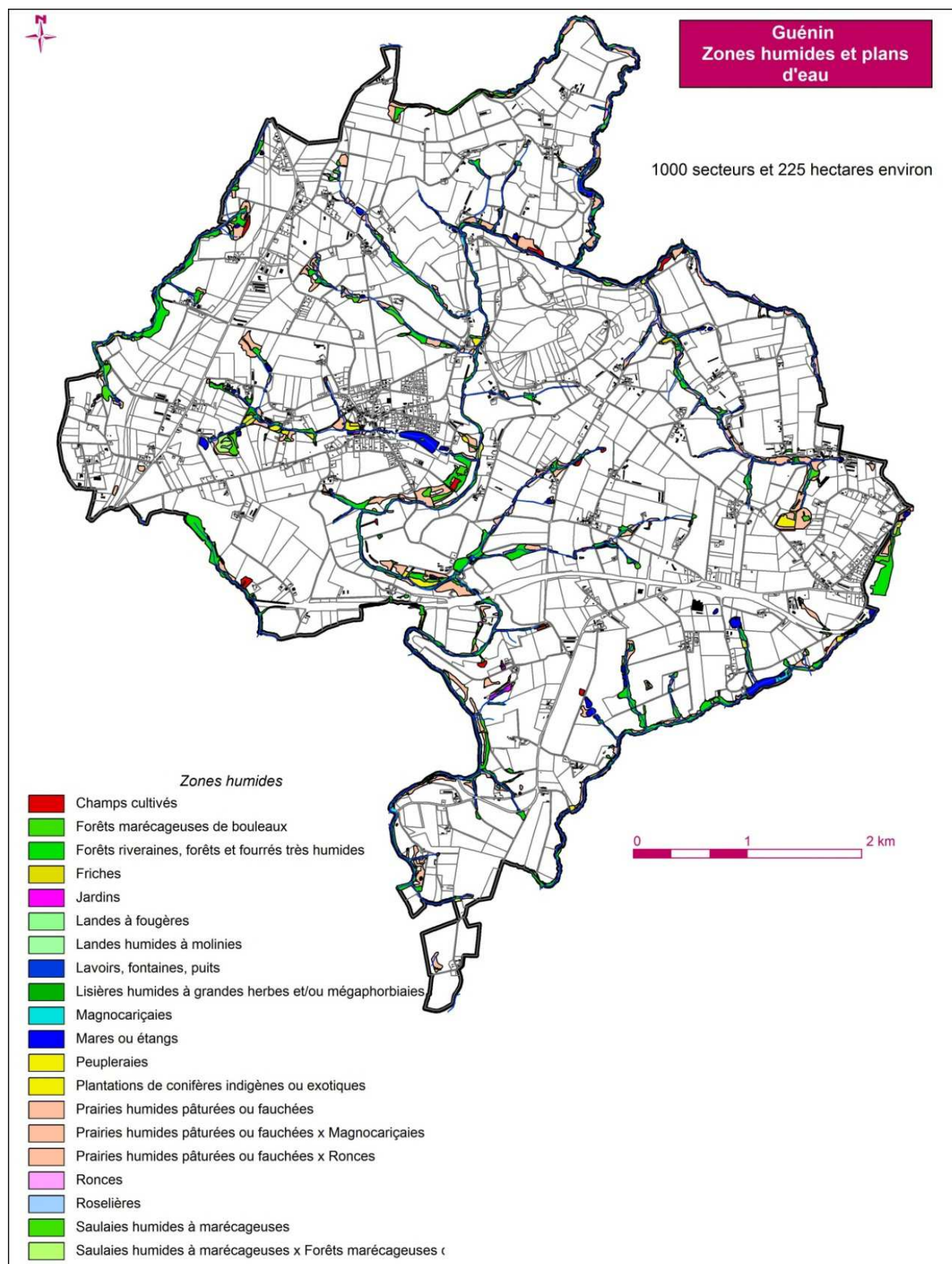
➤ **Landes humides**

Il s'agit de groupements végétaux dominés par la Molinie (*Molinia caerulea*) et la Bruyère ciliée (*Erica ciliaris*). Les landes observées sont des landes humides à Molinie présentant, selon les critères de l'Agence de l'eau, des caractéristiques pédologiques des milieux humides. Ces landes s'accompagnent dans les secteurs plus hygrophiles de joncs et de saules. Les faciès les plus humides, où la végétation arbustive est moins dense, sont constitués de peuplements homogènes à *Molinia caerulea*. Cet habitat possède un intérêt environnemental à l'échelle européenne.

Les landes accueillent une végétation acidiphile typique. Cet écosystème semble aux premiers abords peu diversifié mais de nombreuses espèces floristiques typiques de ces milieux et des groupements faunistiques variés y sont observés. La prise en compte de ces landes et le maintien de ces habitats en contrôlant l'expansion des pinèdes sont essentiels à la pérennisation des équilibres écologiques et à la protection des composantes naturelles. Les landes s'affichent comme une richesse locale écologique et paysagère à protéger et à valoriser.

➤ **Milieux humides fortement modifiés par l'homme** (parcelles cultivées, friches, ronces, jardins)

Il s'agit d'anciennes zones humides actuellement drainées ou remblayées utilisées à des fins agricoles, de loisirs (jardins) ou anciennement exploitées.

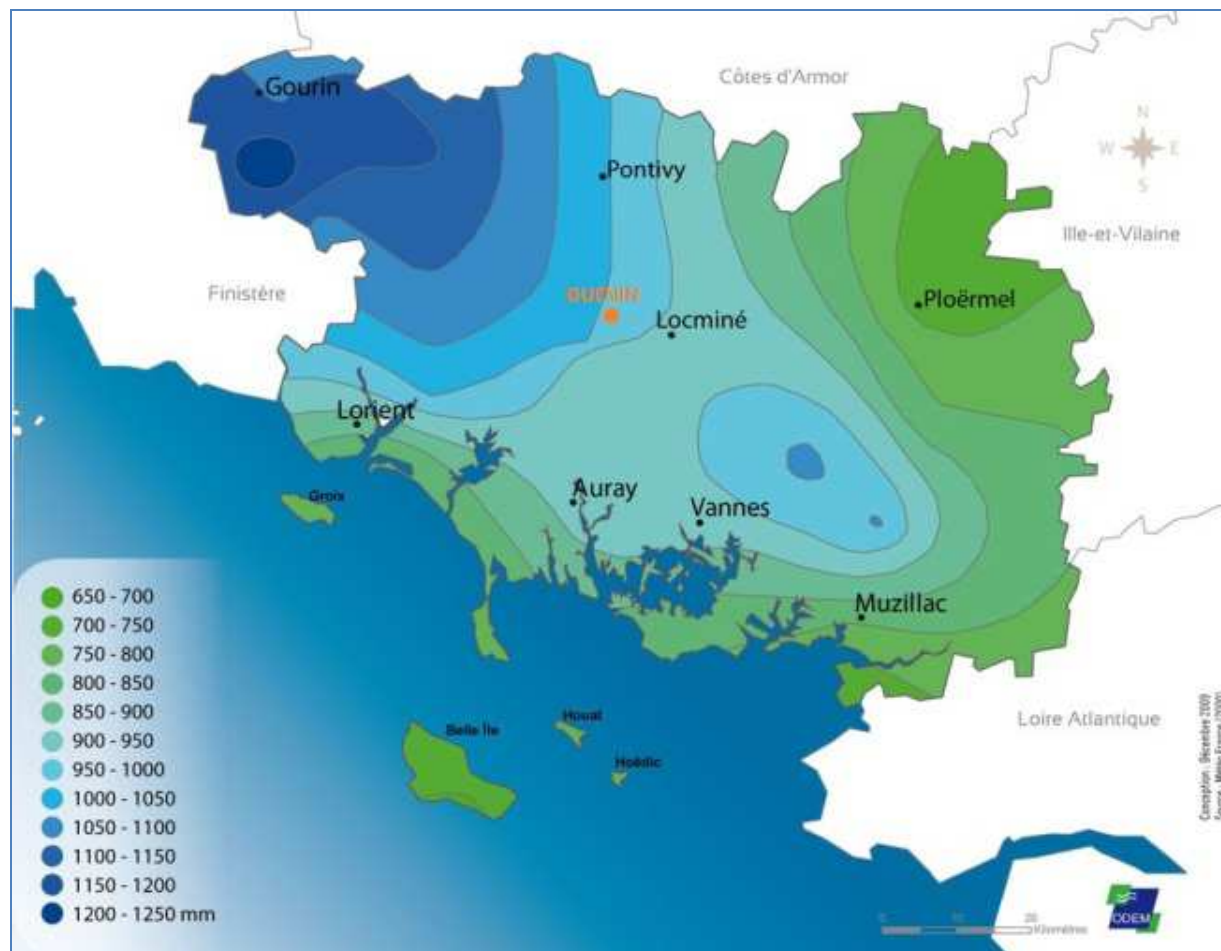


4 Le climat

Le climat du MORBIHAN est de type tempéré océanique. Il se caractérise par des hivers plutôt doux et pluvieux et des étés relativement frais et humides.

Les cartes et données ci-dessous, issues de l'Atlas de l'Environnement du MORBIHAN (2010) permettent de situer GUENIN dans l'environnement climatique du département.

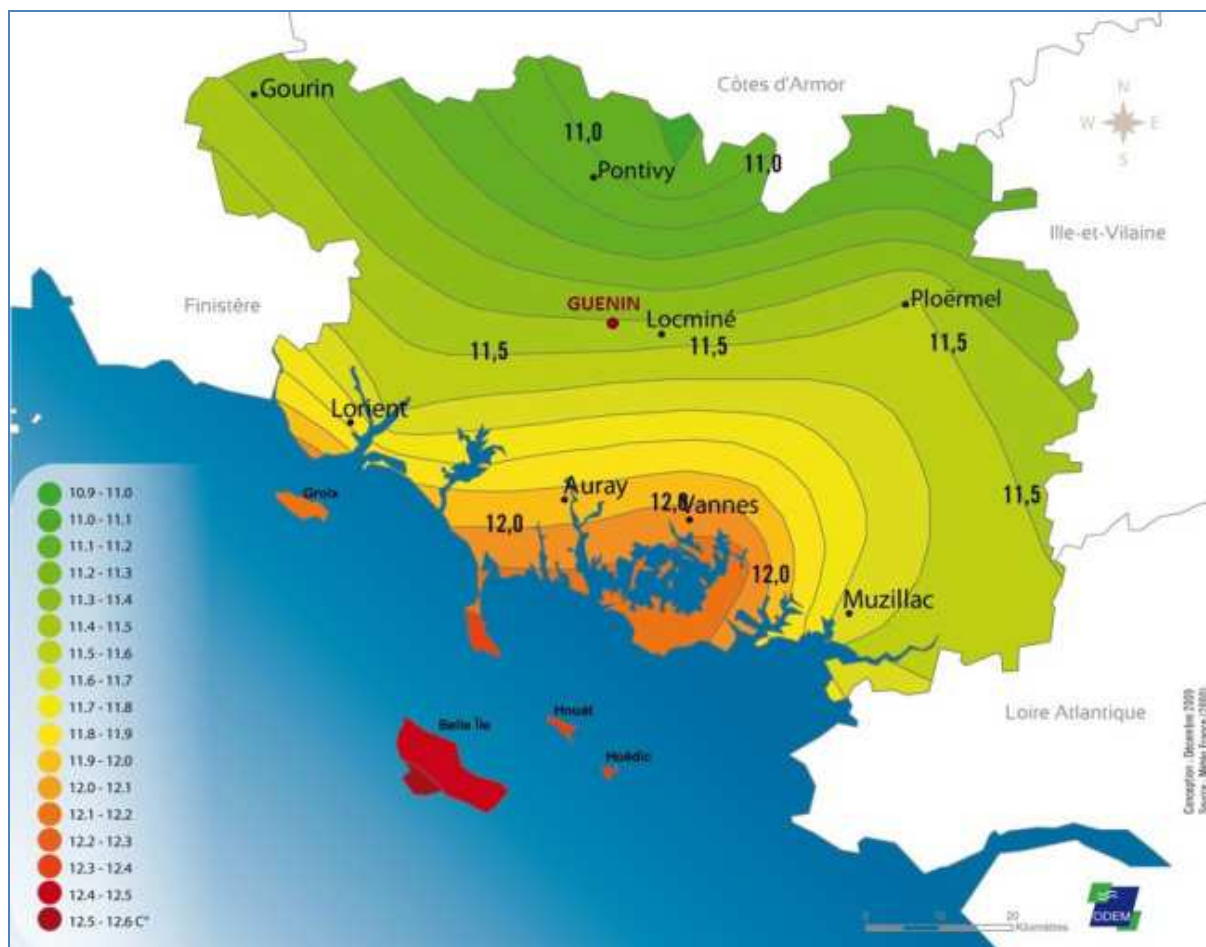
Précipitations moyennes



Les précipitations annuelles moyennes du département sont comprises entre 650 mm (frange côtière et Est du département) et 1250 mm (Nord Ouest du département).

Selon la carte ci-dessus, la pluviométrie annuelle moyenne de GUENIN est comprise entre 950 et 1000 mm. Le maximum de précipitations a lieu pendant les mois d'hiver (décembre et janvier en particulier), les mois les plus secs étant juillet et août.

Températures moyennes



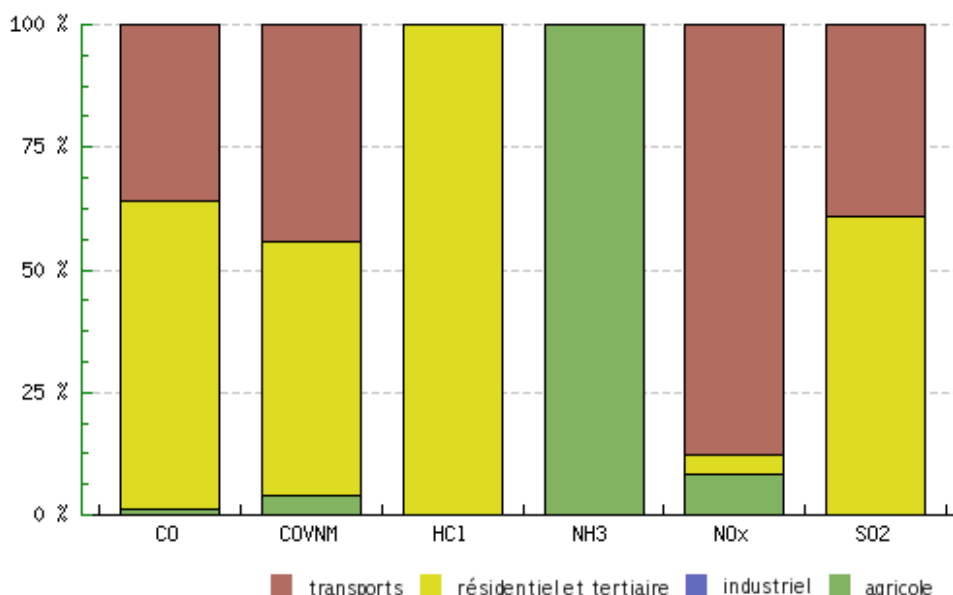
La température annuelle moyenne du département est comprise entre 10,9 au nord et 12,6°C sur BELLE ILE. Pour GUENIN on observe une température moyenne de 11,5°.

Vents

Sur l'ensemble du département la majorité des vents provient d'une direction Ouest à Sud Ouest A contrario, les vents du Sud Est sont peu fréquents. Les vents forts sont en majorité des vents d'Ouest et soufflent préférentiellement en hiver.

5 La qualité de l'air

Selon la cartographie des émissions établie dans le cadre du Plan Régional de Qualité de l'Air sur la base des données 2003 l'origine des principales émissions se répartit de la manière suivante :



CO : Monoxyde d'Azote

COVNM : Composés organiques volatiles non méthaniques

HCl : Acide chlorhydrique

NH3 : Ammoniac

NOx : Oxydes d'azote

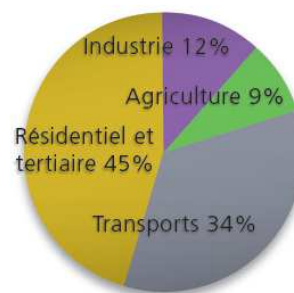
SO2 : Dioxyde de soufre

A l'exception de l'ammoniac, dû à l'agriculture, on constate que les émissions atmosphériques sont le fait du résidentiel et tertiaire et des transports, le secteur industriel n'étant pas représenté sur GUENIN.

6 L'énergie

Selon l'édition 2011 des « Chiffres clés de l'Énergie en Bretagne » 7 199 000 tonnes équivalent pétrole ont été consommés en Bretagne en 2010, soit 4,4 % de l'énergie finale en France pour 5,1 % de la population. Les produits pétroliers constituent la première énergie avec 50% de la consommation devant l'électricité 26% et le gaz naturel, 17%. 9,9% de l'énergie consommée est d'origine renouvelable.

Le bâtiment (résidentiel et tertiaire) est le premier consommateur (45 %) suivi par les transports (35 %). L'agriculture et la pêche totalisent 9% de la consommation et l'industrie 12 %.



Dans le pays de PONTIVY (dont fait partie GUENIN) le bâtiment et les transports concourent à part à peu près égale à la consommation d'énergie. Viennent ensuite l'industrie et l'agriculture.

La production d'énergie renouvelable sur GUENIN est peu importante ; elle se résume à une dizaine d'installations solaires photovoltaïques et à l'utilisation du bois pour produire de la chaleur (cf. tableau ci-dessous). Aucune éolienne n'est implantée à GUENIN.

Production d'EnR de la commune en 2010 (estimation)

Type d'EnR primaire	Filière EnR	Nombre d'installations	Electricité		Chaleur		Total
			Puissance kW	Production MWh	Puissance kW	Production MWh	Production MWh
EnR électrique	Eolien	0	0	0			0
	Hydraulique	0	0	0			0
	Ener. marines (La Rance)	0	0	0			0
	Solaire photovoltaïque	10	136	nd			nd
	<i>sous-total</i>	<i>10</i>	<i>136</i>	<i>0</i>			<i>0</i>
EnR thermique	UIOM	0	0	0	nd	0	0
	Solaire thermique	0			0	0	0
	Biogaz	0	0	0	nd	0	0
	Bois bûche	nd			nd	3 644	3 644
	Bois chaufferie	0			0	116	116
	<i>sous-total</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>nd</i>	<i>3 760</i>	<i>3 760</i>
TOTAL		10	136	nd	nd	3 760	3 760

B
I
L
A
N

2
0
1
0

nd : non disponible

Source : Production d'énergie renouvelable communale – GIP Environnement Bretagne)

7 La géologie

Les données sont celles des cartes géologiques de VANNES et PONTIVY au 1/80 000³. Le territoire de GUENIN est majoritairement occupé par des formations schisteuses briovériennes. Seules font exception la butte du MANEGUEN formée par du granite et la pointe sud de la commune correspondant à des gneiss.

Les schistes et phyllades de Saint-Lô : ils occupent toute la partie Nord de la commune. Il s'agit de schistes argileux grisâtres avec bancs de grauwacke verdâtre à éléments détritiques.

Les schistes micacés feldspathisés : ils sont issus du métamorphisme des formations précédentes au contact des massifs granitiques. Il s'agit de schistes très chargés en mica, feldspath, grenat, staurotide, andalousite. Dans leur partie Sud, ces schistes comprennent un niveau de pyroxénites.

Le site géologique remarquable de la vallée de l'EVEL se trouve dans cette formation. Il s'agit de petites falaises situées en bordure de l'EVEL et constituées de micaschistes riches en minéraux de métamorphisme, staurotides de dimensions assez exceptionnelles (décimétriques) et grenats en particulier.

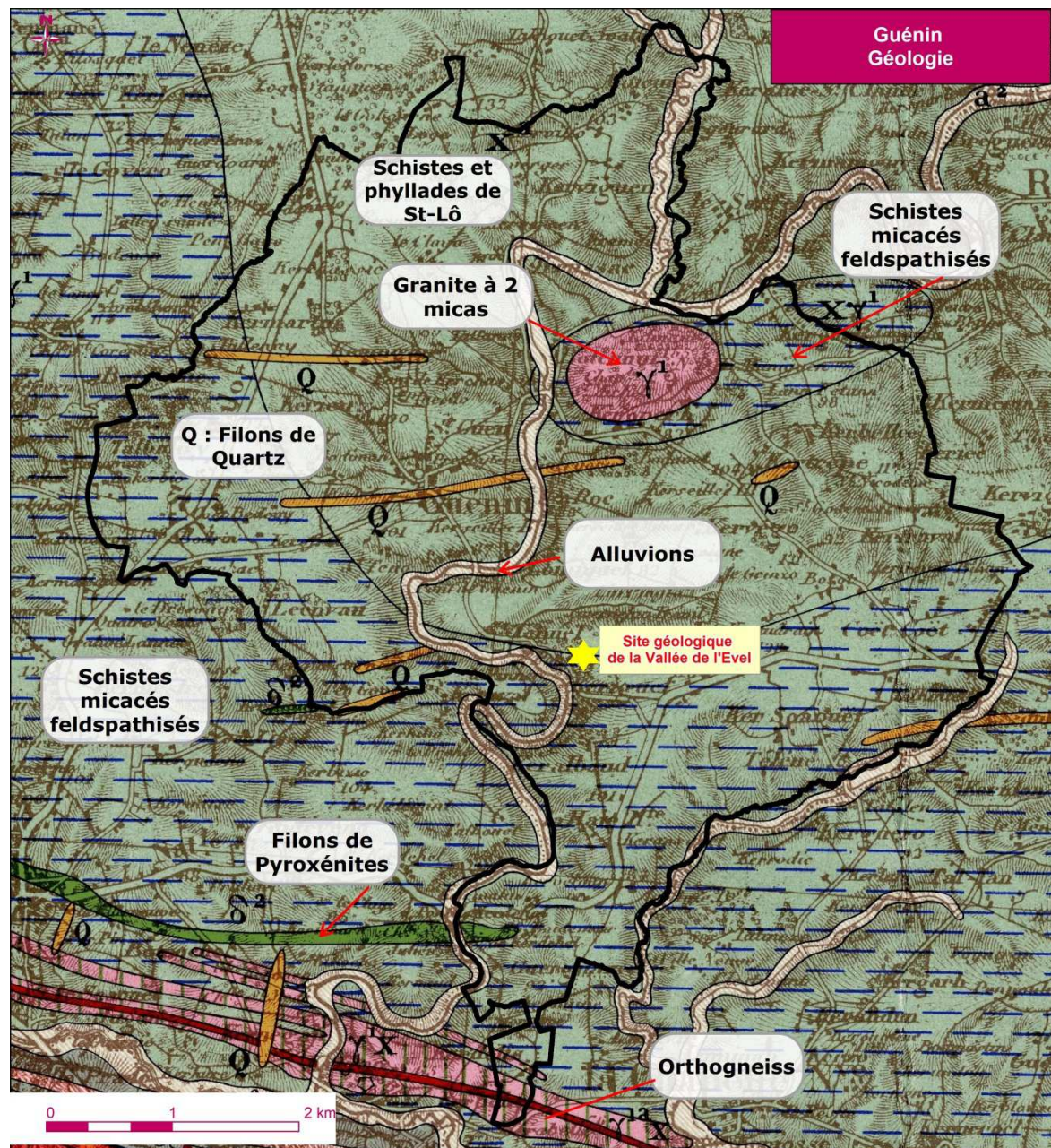
³ La région de Guénin n'est pas couverte par la cartographie au 1/50 000.

Le granite à deux micas : il forme un petit massif au niveau de la butte de MANEGUEN. C'est un granite à grain moyen, avec muscovite et biotite.

L'orthogneiss : il forme une bande étroite au sud de la commune. Le faciès dominant est celui d'un gneiss massif granitoïde, compact, avec plages étirées de et disloquées de mica noir et parfois de muscovite (mica blanc).

Le quartz : il forme plusieurs filons au sein des formations briovériennes.

Les alluvions : il s'agit de dépôts généralement argilo-sableux qui occupent le fond des vallées des principaux cours d'eau (EVEL, FREMEUR, et TELLENE).



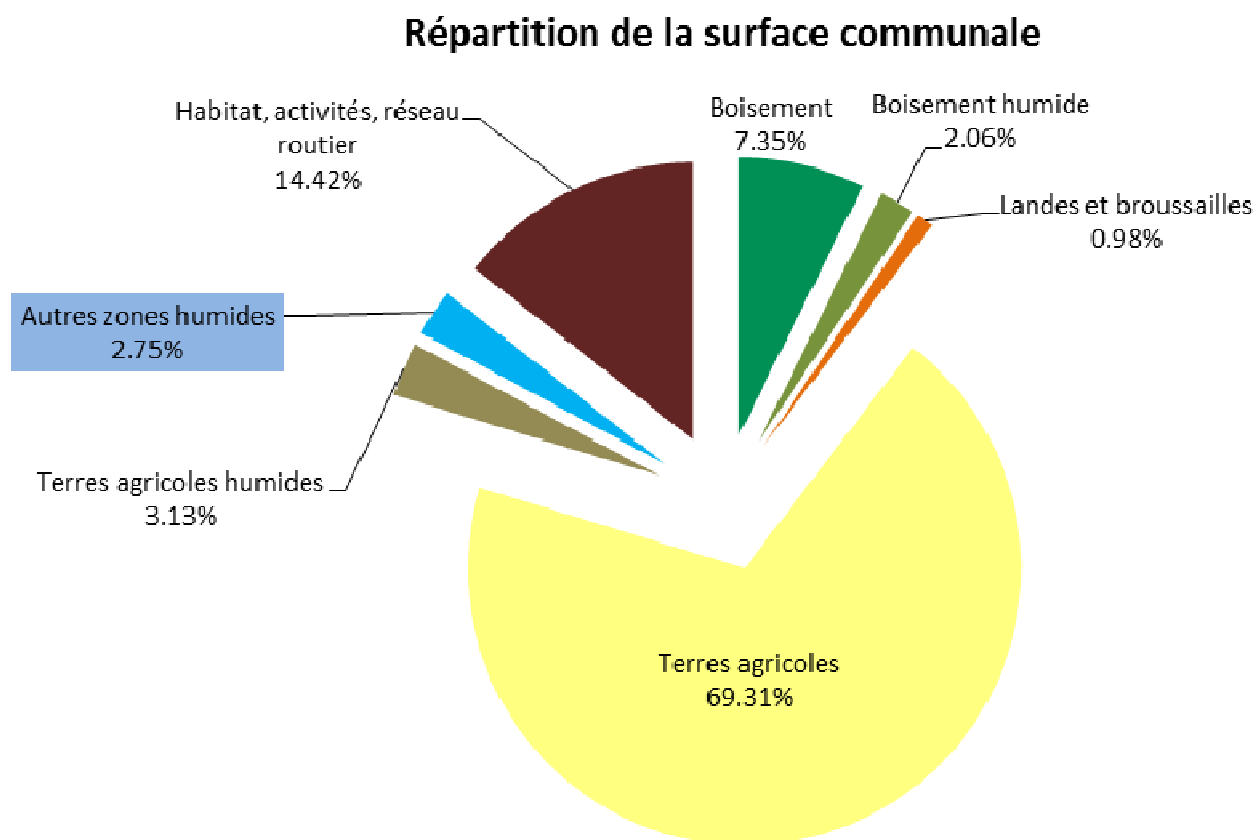
8 L'occupation des sols

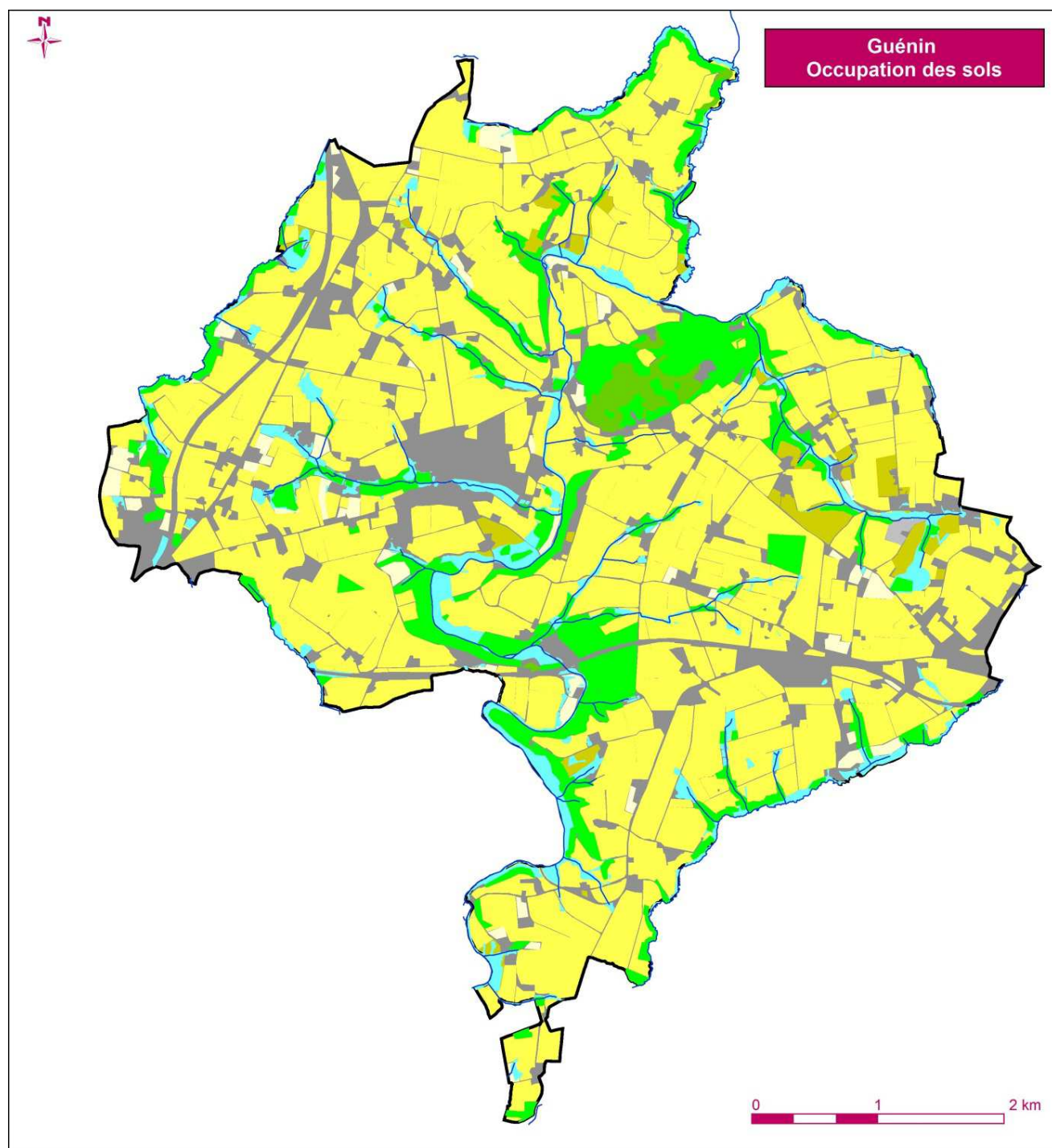
8.1 L'occupation actuelle

L'observation de l'occupation de l'espace sur le territoire de la commune de GUENIN montre que malgré une augmentation des surfaces urbanisées entre 1990 et 2012 (+ 31 hectares environ au détriment de terres agricoles), les zones agricoles et naturelles restent largement majoritaires.

Les surfaces consacrées à l'agriculture occupent plus de 70 % de la surface communale (Source : Référentiel Parcellaire Graphique 2010 et observations de terrain). Les zones naturelles majoritairement constituées de boisements couvrent quant à elles 10 % environ de cette même surface.

Le graphe ci-après indique la répartition des principaux types d'utilisation du sol sur le territoire de la commune.





Occupation agricole déclarée	
	Rotation (Culture et prairie temporaire)
	Prairie permanente
	Terres agricoles (non déclarées au RPG)

Autres occupations	
	Zone humide
	Bois
	Landes et broussailles
	Habitat, activités, réseau routier

8.2 L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le programme Corine Land Cover suit au niveau de l'EUROPE et de la FRANCE l'occupation des sols. Les années analysées sont 1990, 2000, 2006. Une zone est définie à partir de 25 hectares, les évolutions sont notées à partir d'une emprise d'au moins 5 hectares.

Cette analyse pour le territoire de GUENIN, met en évidence une consommation des espaces agricoles répartie de la façon suivante :

De 1990 à 2000, 3 hectares environ ont été convertis en zone d'activités économiques aux abords de BAUD en limite Ouest de la commune, à proximité de l'échangeur routier permettant d'accéder à la RN 24 ;

De 2000 à 2006, 15 hectares environ ont été transformés toujours en limite communale avec BAUD pour le développement des sites d'activités économiques dont l'aménagement a débuté dans la décennie précédente (1990 à 2000), et aussi à l'Est du bourg, mais cette fois pour le développement résidentiel de la cité.

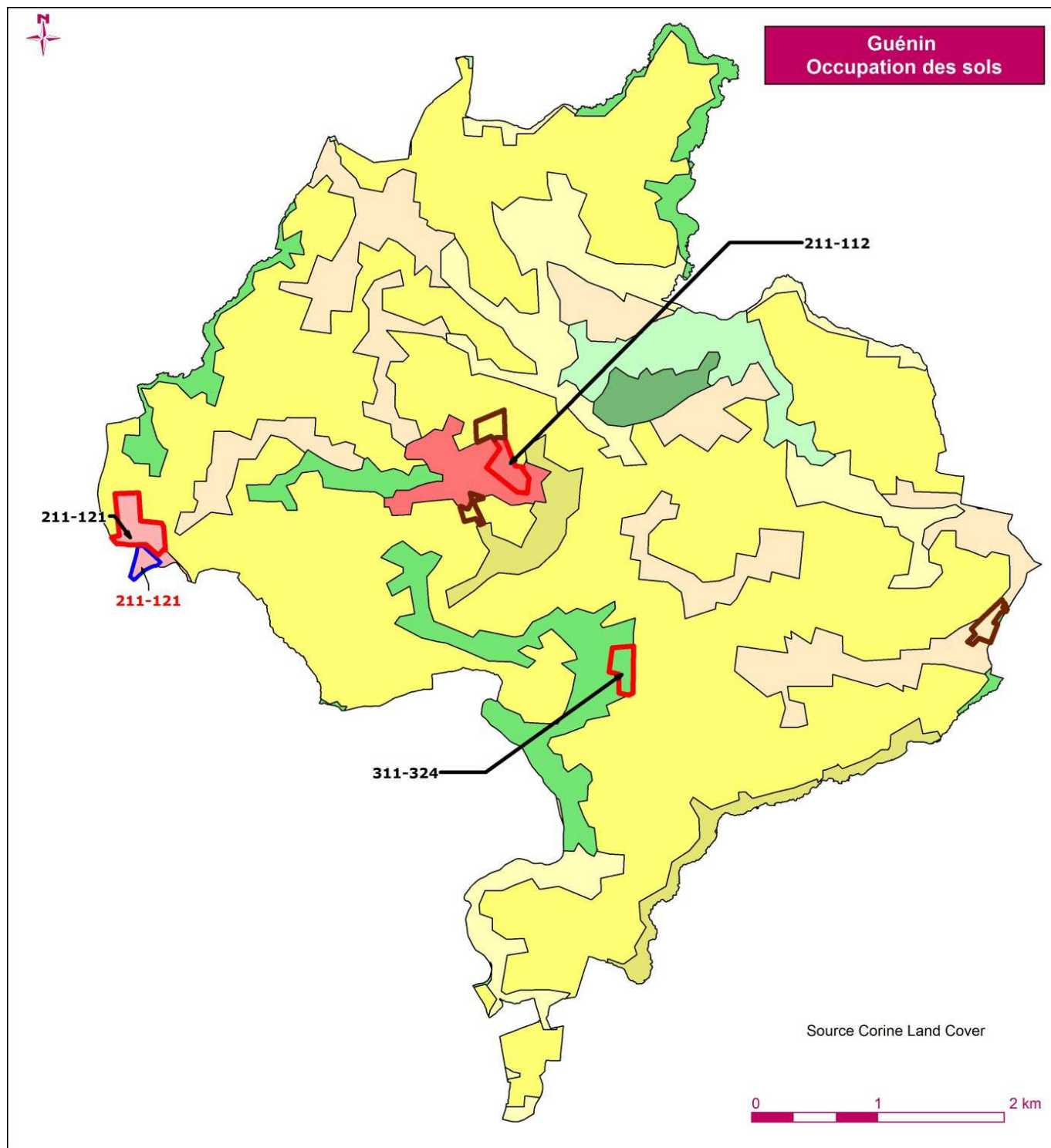
La comparaison de l'occupation 2006 avec le cadastre actuel montre qu'environ 13 hectares supplémentaires ont été consommés depuis 2006, d'une part dans le prolongement du bourg (résidence du MANEGUEN au Nord Est et rue du Manoir au Sud) ; et d'autre part au village de KOH KOED. Une vingtaine d'habitations a été construite le long de la route communale de REMUNGOL.

Au-total la consommation de terres agricoles sur la période 2000 à 2012, s'élève donc aux alentours de 28 hectares.

Aucune zone naturelle notable n'a été consommée par l'urbanisation sur la période considérée et on n'observe pas non plus de transformation de zones agricoles en zones naturelles (absence de développement de friches ou de boisement volontaire de terrain).

L'évolution des espaces naturels porte principalement sur une modification du type de boisement : 311 vers 324 : Forêt vers forêt et végétation arbustive en mutation suite à l'exploitation d'une futaie de conifères au Nord Ouest du hameau du CHATEAU.

.



Occupation des sols (Code Corine)

■	112 : Tissu urbain discontinu
■	121 : Zones industrielles et commerciales
■	211 : Terres arables
■	231 : Prairie
■	242 : Systèmes cultureux et parcellaires complexes
■	243 : Surfaces interrompues par des zones naturelles
■	311 : Forêts de feuillus
■	313 : Forêts mélangées
■	322 : Forêts et végétation arbustive en mutation

Zone bleue : changement constaté entre 1990 et 2000

Zone rouge : changement constaté entre 2000 et 2006

Zone marron : urbanisation depuis 2006 au détriment des terres agricoles

La consommation des terres agricoles est évaluable à :

- 3 hectares entre 1990 et 2000
- 18 hectares de 2000 à 2006
- 10 hectares de 2006 à 2012

8.3 L'évolution des surfaces urbanisées

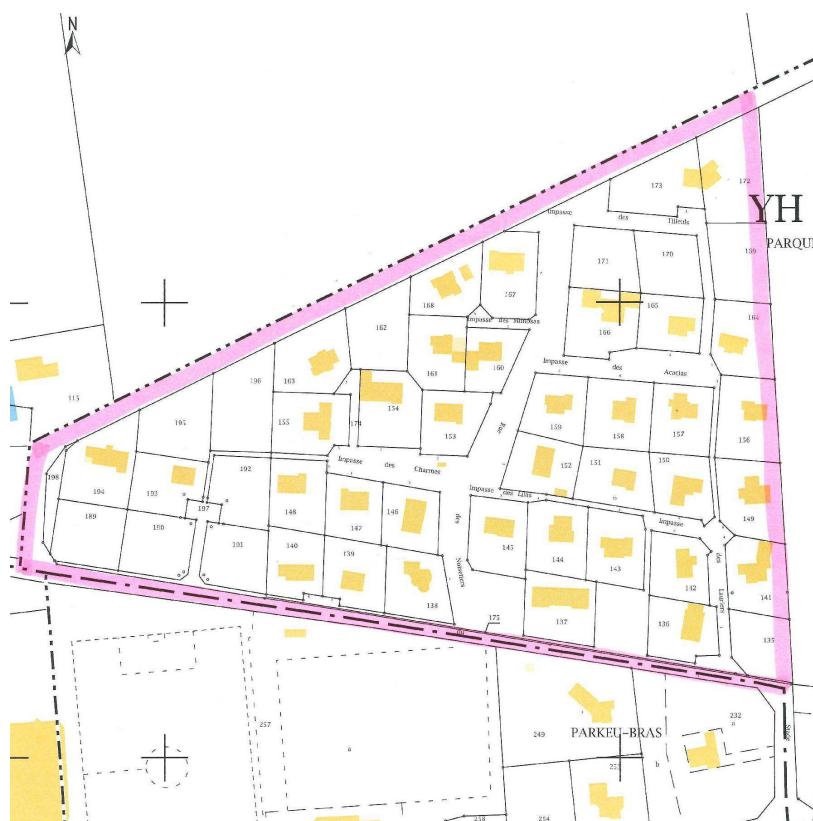
La consommation des espaces naturels, forestiers ou agricoles, montre l'importance du phénomène d'artificialisation des sols même à une échelle locale. Il faut noter qu'à GUENIN, au cours de la dernière décennie, sur les 28 hectares artificialisés, l'habitat n'est pas le principal facteur de disparition des parcelles agricoles.

L'évolution des surfaces urbanisées est surtout le fait de l'extension des sites d'accueil des activités économiques (15 hectares). La commune reçoit des entreprises industrielles ou d'autres nécessitant des capacités importantes de stockage. L'implantation de ces établissements s'accompagne de la réalisation de grandes plateformes, et de nouvelles voies dont les emprises doivent être adaptées à la manœuvre de véhicules lourds.

La surface urbanisée progresse, en moyenne, d'un peu moins d'un hectare et demi par an pour le développement de l'habitat. Ce chiffre brut inclut les emprises des voies dans les lotissements ainsi que les espaces communs dédiés à la gestion des eaux pluviales, la réalisation d'espaces verts, d'aires de stationnement et de stockage des conteneurs pour les déchets. Ces surfaces annexes ne sont pas à prendre en compte lorsqu'il s'agit de construire une habitation sur un terrain déjà desservi, comme cela est plus souvent le cas dans les villages et les hameaux.

8.4 Les potentialités des zones AU

Les zones à urbaniser du P.L.U. approuvé en 2005 comportait des secteurs 1AUa et 2AUa situés dans le prolongement du bourg, à l'exception du périmètre de Kerdanielelo (au Nord de Langroix Kerchassic). La superficie totale de ces terrains à urbaniser à dominante résidentielle couvrirait 11 hectares.



Le secteur 1AUa au Nord du pôle sportif constitue le principal pôle d'urbanisation du bourg depuis une dizaine d'années (résidence du CLOS du MANEGUEN).



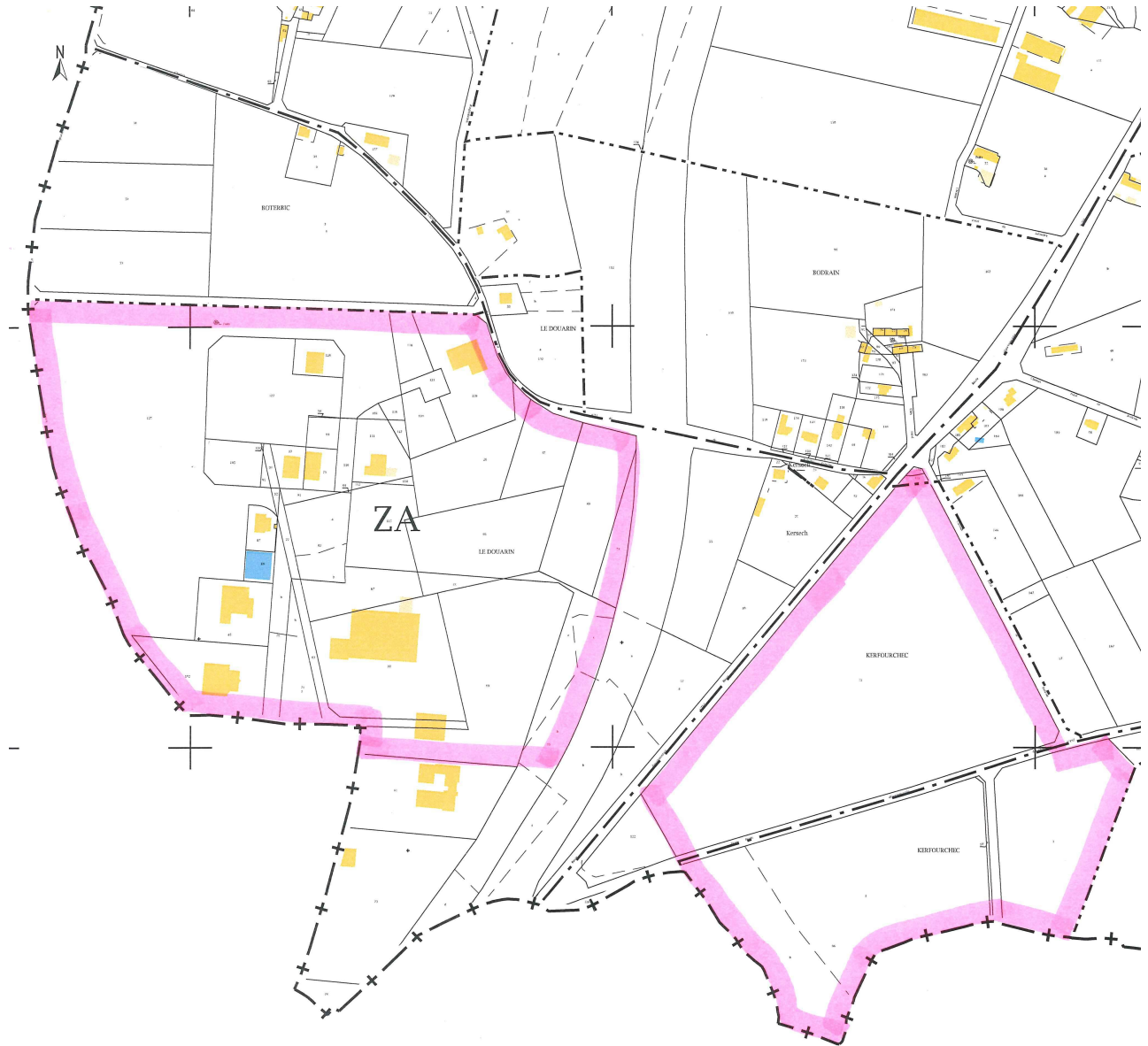
Le petit secteur 1AUa de Kerdanielo en bordure de l'ancienne route BAUD PONTIVY au Nord de LANGROIX KERCHASSIC, est désormais rempli.



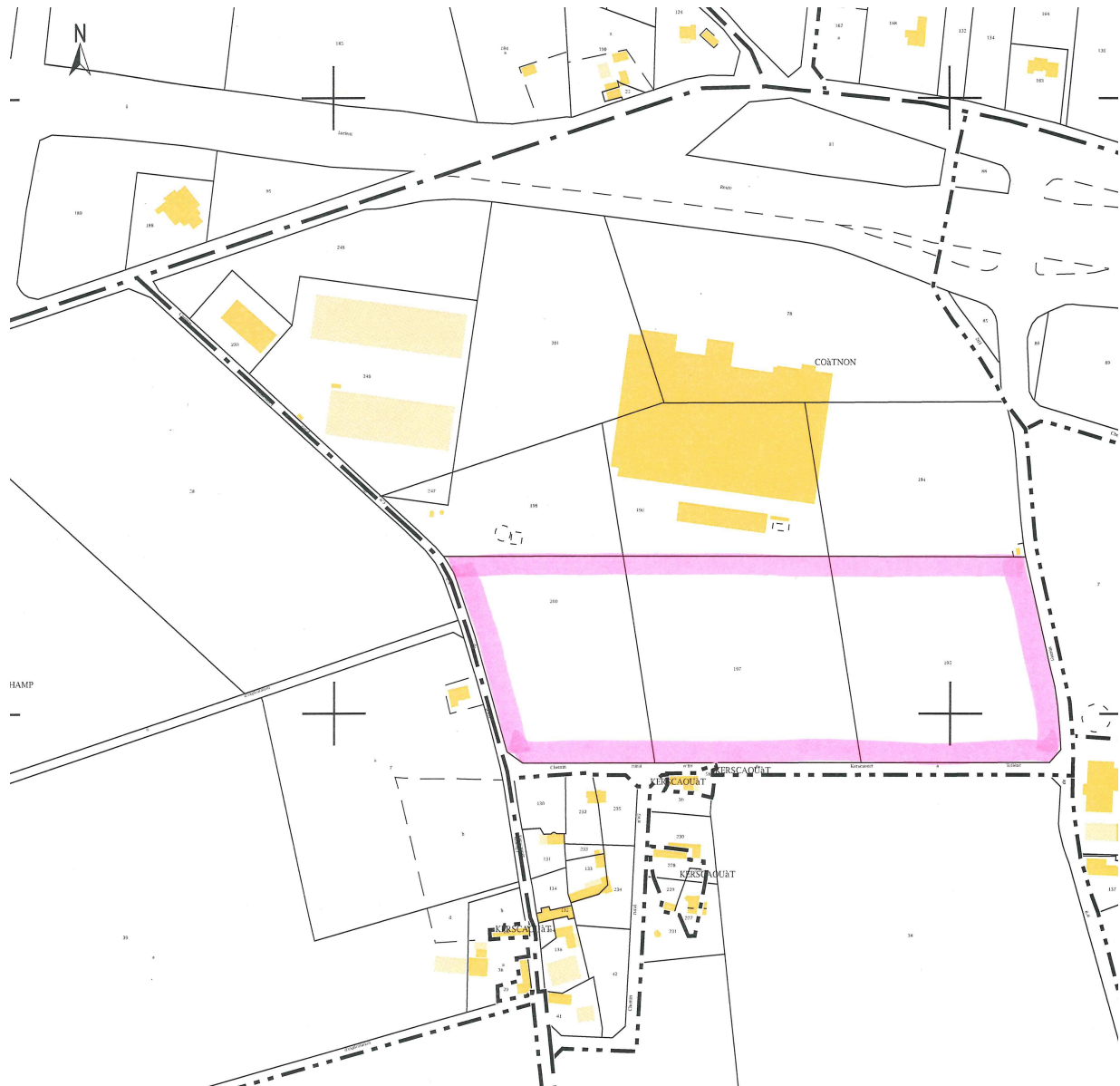
Les secteurs 1AUa et 2AUa de 4 hectares au Sud du bourg n'ont pas été ouverts à l'urbanisation et garde leur usage agricole.

Les secteurs 1AUi sont réservés à l'accueil exclusif d'activités économiques. Seule la réalisation de logements de fonction y est autorisée pour permettre l'organisation des services de surveillance et de gardiennage nécessaires aux établissements industriels, voire aux installations classées ou susceptibles d'apporter des nuisances telles que le bruit.

Le site d'activités le plus étendu est celui du DOUARIN qui constitue un prolongement du site de TI ER DOUAR à BAUD à l'Ouest de la RD 768. Le secteur 1AUj d'une vingtaine d'hectares est désormais équipé et commercialisé à 50 %.



A l'Est de la RD 768, le site de KERFOURCHEC qui encadre la RD 197 dans sa partie entre BAUD et le bourg de GUENIN n'est toujours pas entamée (ensemble de 3 terrains pour une surface d'environ 13 hectares).

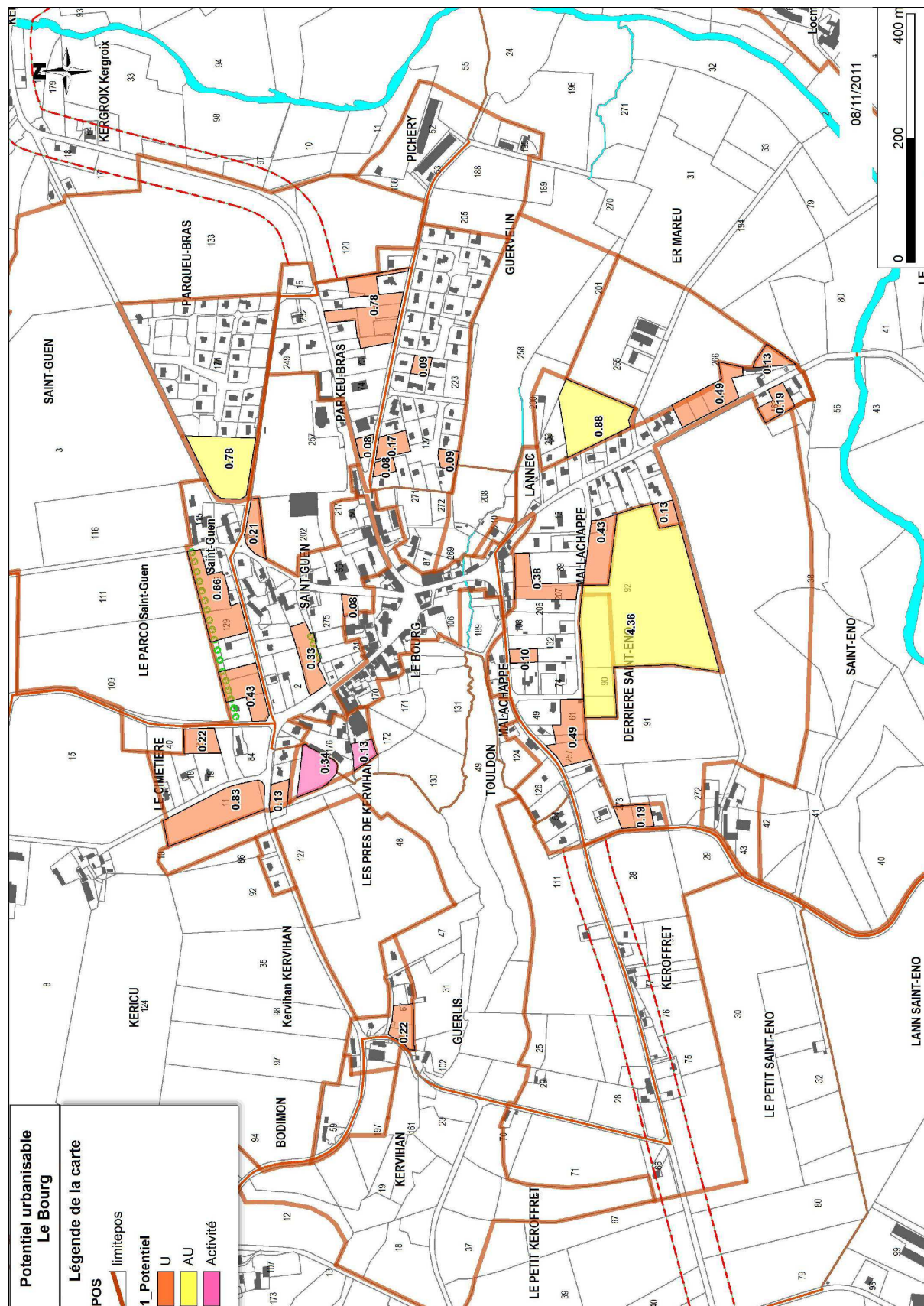


Au Sud de l'établissement JEAN FLOC'H à BONVALLON, le secteur 1AUi destiné en priorité à l'extension de l'unité de production n'est pas entamée (5 hectares). Cette entreprise dispose de sa propre unité de traitement des eaux usées qui est implantée au Nord du hameau du CHATEAU (1,2 kilomètres à l'Ouest de BONVALLON).

8.5 Les potentialités des zones U

Les potentialités en terrains constructibles non bâtis du bourg sont évaluées à 3,21 hectares dans les périmètres classés UA et UBa délimités par le P.L.U approuvé en 2005. La localisation de ces terrains est très diffuse, et ils se répartissent sur l'ensemble du tissu urbain. Dans les parties les plus proches du centre, Il s'agit surtout de terrains isolés (3) inférieurs à 1 000 m², tels que des lots vendus il y a plus de 20 ans dans les premières résidences communales au dessus de l'étang, et dont les projets de construction ne se sont jamais concrétisés.

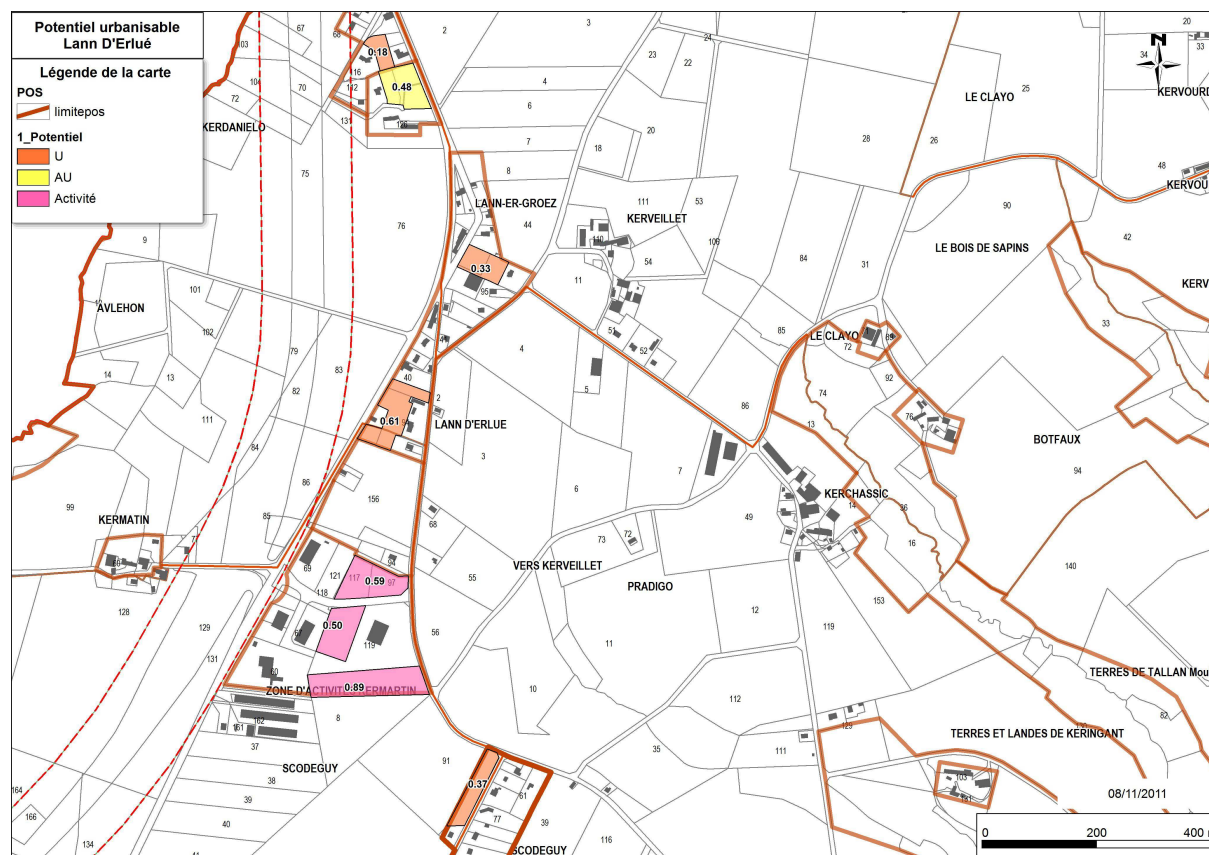
Les opportunités sont plus nombreuses en périphérie du centre (rue de Saint GUEN au Nord, rue du petit clos au Sud), mais les surfaces des terrains dépassent rarement 2 000 m². Les terrains de la rue du MANOIR (route de LA CHAPELLE NEUVE) et de la rue des pêcheurs (accès à GUERVELIN), encore disponibles en 2012, sont depuis bâtis.



A KOH KOED, le potentiel du secteur UBb s'élève à environ 2,5 hectares, le principal ensemble foncier restant à construire se situe au Sud de la RD 724 en direction de BONVALLON (1,4 hectare), alors que les terrains en limite de la commune de PLUMELIN sont désormais tous bâtis. Les disponibilités les plus étendues dans cette partie de GUENIN, sont repérées dans les hameaux voisins relevant du classement en Nh (BOTCOL, LE HAUT KOH KOED).



Les potentialités restantes du secteur UBb de LANGROIX KERCHASSIC ne sont que de 0,9 hectare.



8.6 La densité

Les densités les plus importantes fixées par le P.L.U approuvé en 2005, concernent les parties urbanisées les plus anciennes à la fois celle du bourg et celles de la partie rurale, car le règlement autorise les hauteurs de bâtiment les plus élevées, et des emprises au sol d'au moins 70 %.

La lutte contre l'étalement urbain impose une plus grande mobilisation du foncier déjà équipé et l'adaptation du règlement pour offrir des possibilités d'évolution des parcelles bâties existantes. Le constat a été fait qu'il reste peu de parcelles non bâties dans le centre du bourg. Cependant, il existe quand même un potentiel à mobiliser, s'agissant de propriétés bâties supérieures à 1 500 m², où de grands jardins dont la mitoyenneté offre des potentiels à valoriser.

La suppression du COS (coefficient d'occupation des sols) ouvre des capacités de densification et de mutation dans les espaces déjà urbanisés à condition de tenir compte des formes urbaines avoisinantes pour réussir l'intégration du projet.

9 Les risques et les nuisances

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.), mis à jour en juin 2009 recense 3 types de risque majeur :

- les risques naturels : inondation, mouvement de terrain, feu d'espaces naturel, séisme, évènements météorologiques (tempêtes).
- les risques technologiques : d'origine anthropique, ils regroupent les risques industriels, nucléaire, biologique, rupture de barrage...
- les risques de transports de matières dangereuses sont des risques technologiques. On en fait cependant un cas particulier car les enjeux varient en fonction de l'endroit où se développe l'accident.

9.1 Les risques naturels

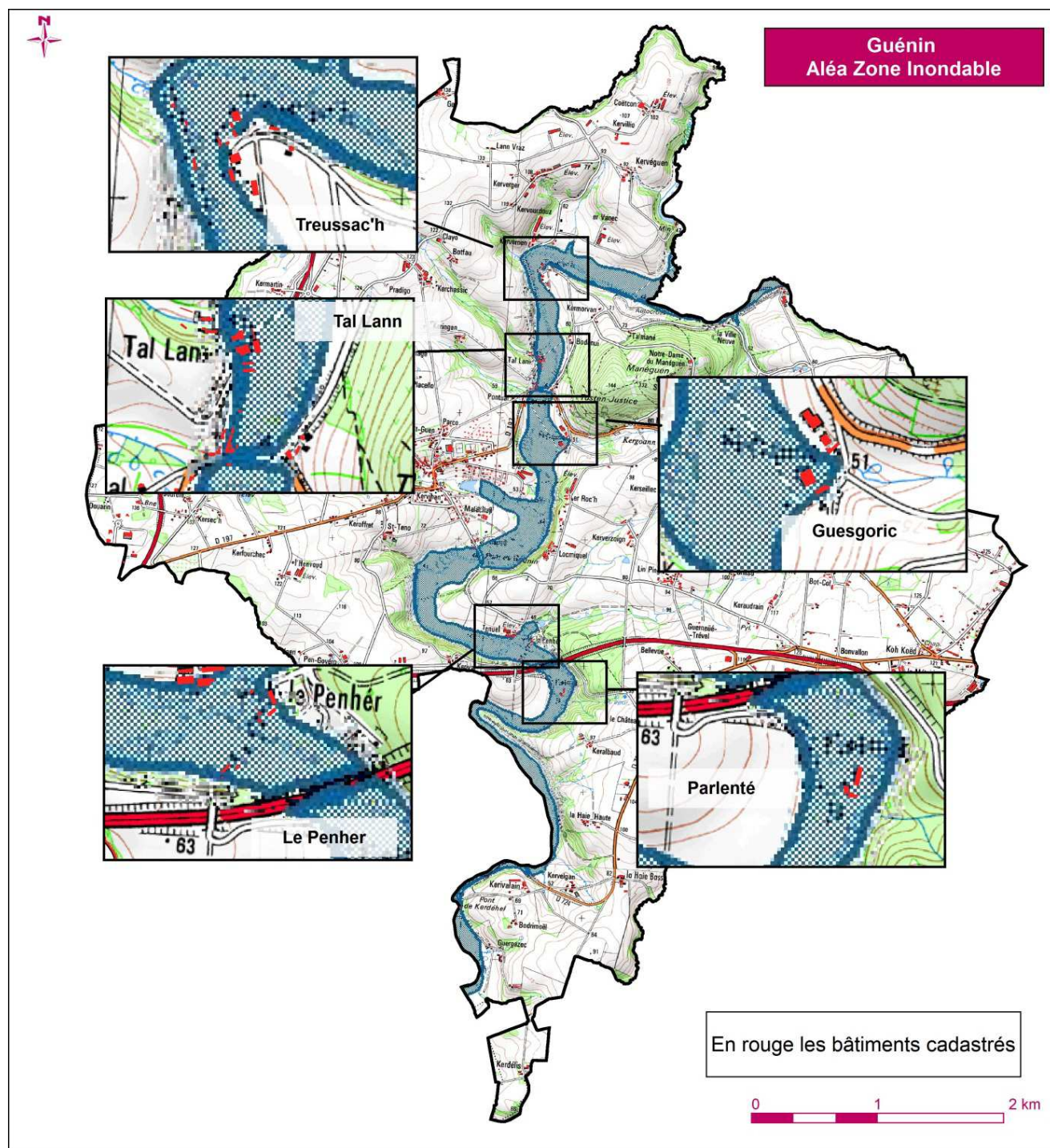
Les risques concernant GUENIN sont les risques inondation, tempête, sismique et mouvement de terrain.

Le risque inondation : La commune de GUENIN ne se trouve pas dans le périmètre d'un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) approuvé ou prescrit. Cependant, des inondations par débordement de l'EVEL peuvent affecter son territoire. Selon le DDRM, GUENIN fait partie des communes à forts enjeux avec au moins deux arrêtés de catastrophe naturelle. La limite des zones inondables figure sur la carte ci-après (source : Atlas des Zones Inondables).

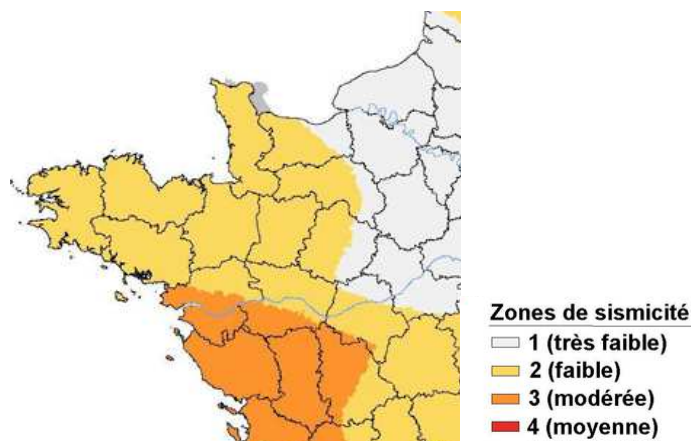
Le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) a été approuvé en novembre 2015 par le SDAGE LOIRE BRETAGNE.

Le risque tempête est présent sur tout le département du Morbihan. La procédure " Vigilance Météo " de Météo-France a pour objectif de décrire, le cas échéant, les dangers des conditions météorologiques des prochaines vingt-quatre heures et les comportements individuels à respecter. Elle permet aussi :

- de donner aux autorités publiques, à l'échelon national et départemental, les moyens d'anticiper une crise majeure par une annonce plus précoce,
- de fournir aux préfets, aux maires et aux services opérationnels, les outils de prévision et de suivi permettant de préparer et de gérer une telle crise.
- d'assurer simultanément l'information la plus large possible des médias et de la population, en donnant à celle-ci les conseils ou consignes de comportement adaptés à la situation.



Le risque sismique est lui aussi présent sur tout le département. L'article D563-8-1 du Code de l'environnement qui définit les zones de sismicité du territoire français classe le département du Morbihan zone de sismicité faible (cf. carte ci-après).



Le risque mouvement de terrain : il s'agit sur GUENIN du risque d'affaissements de cavités liées à des travaux de recherches minières et à l'exploitation de l'uranium. Les affaissements résultent d'une déformation souple sans rupture, relativement peu marquée et progressive des couches de sol situées au-dessus de la cavité. Ils se traduisent par une dépression topographique de la surface en forme de cuvette à fond plat sans qu'apparaissent de fractures sur les bords.

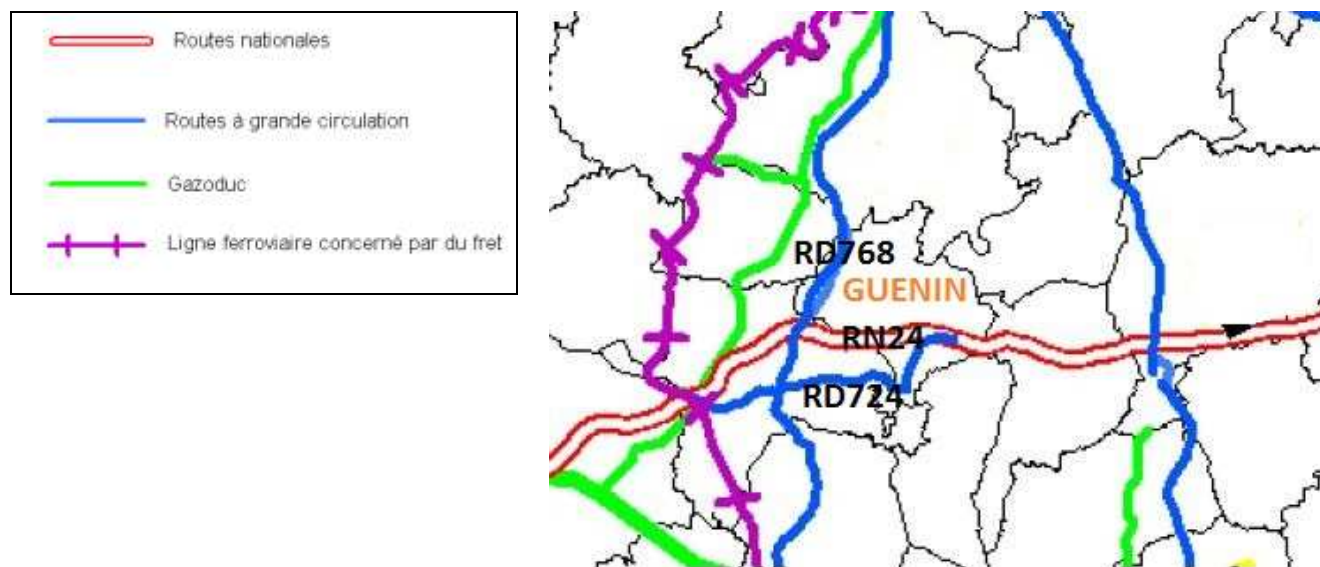
9.2 Le risque industriel

Selon le D.D.R.M. aucun établissement présentant un risque industriel n'est présent sur le territoire de GUENIN.

9.3 Le risque transport de matières dangereuses

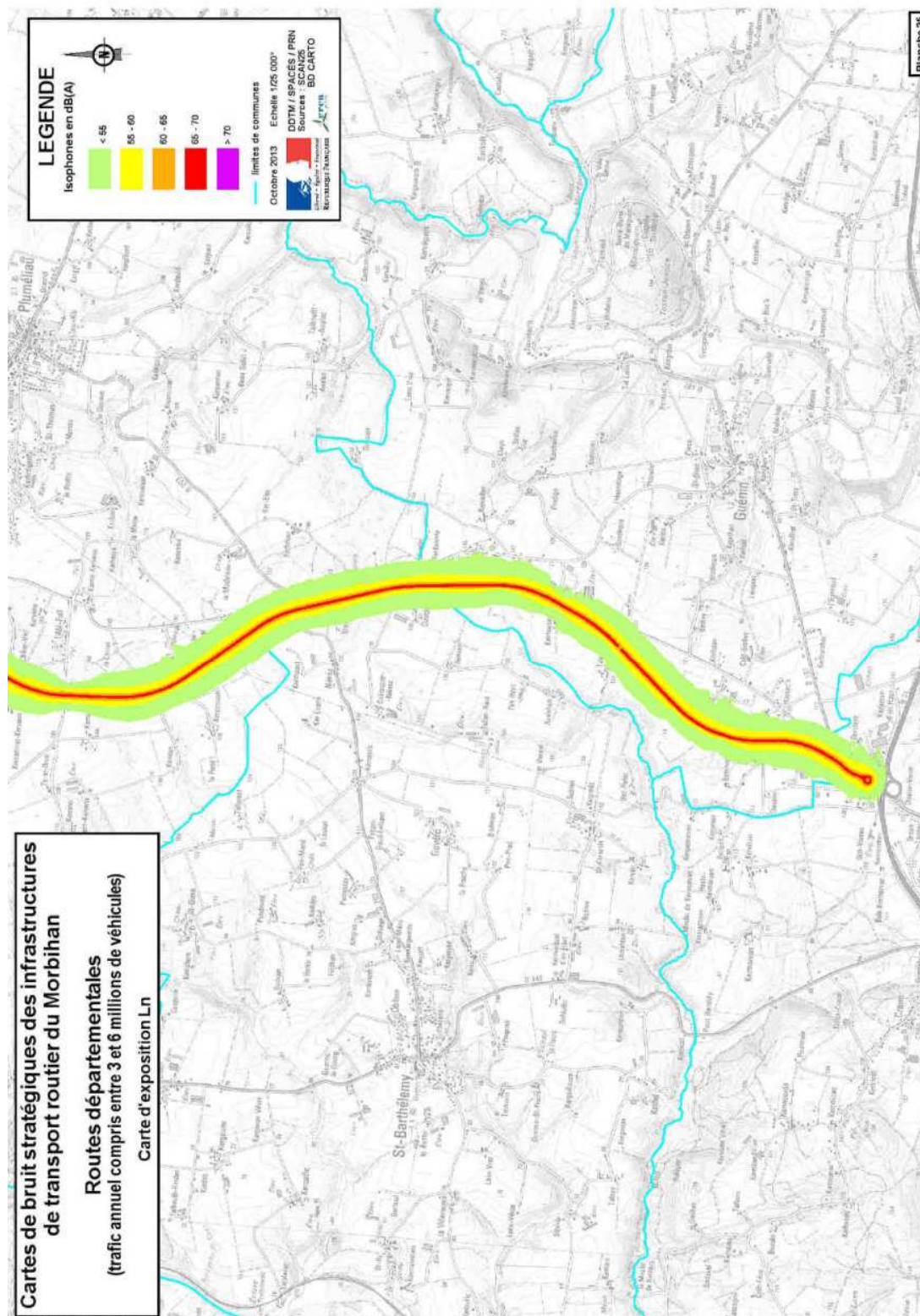
Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, maritime, fluviale ou par canalisation, de matières dangereuses.

Sur GUENIN, le transport de matières dangereuses se fait par la RN 24 et les RD 768 et 724.



9.4 Les nuisances sonores

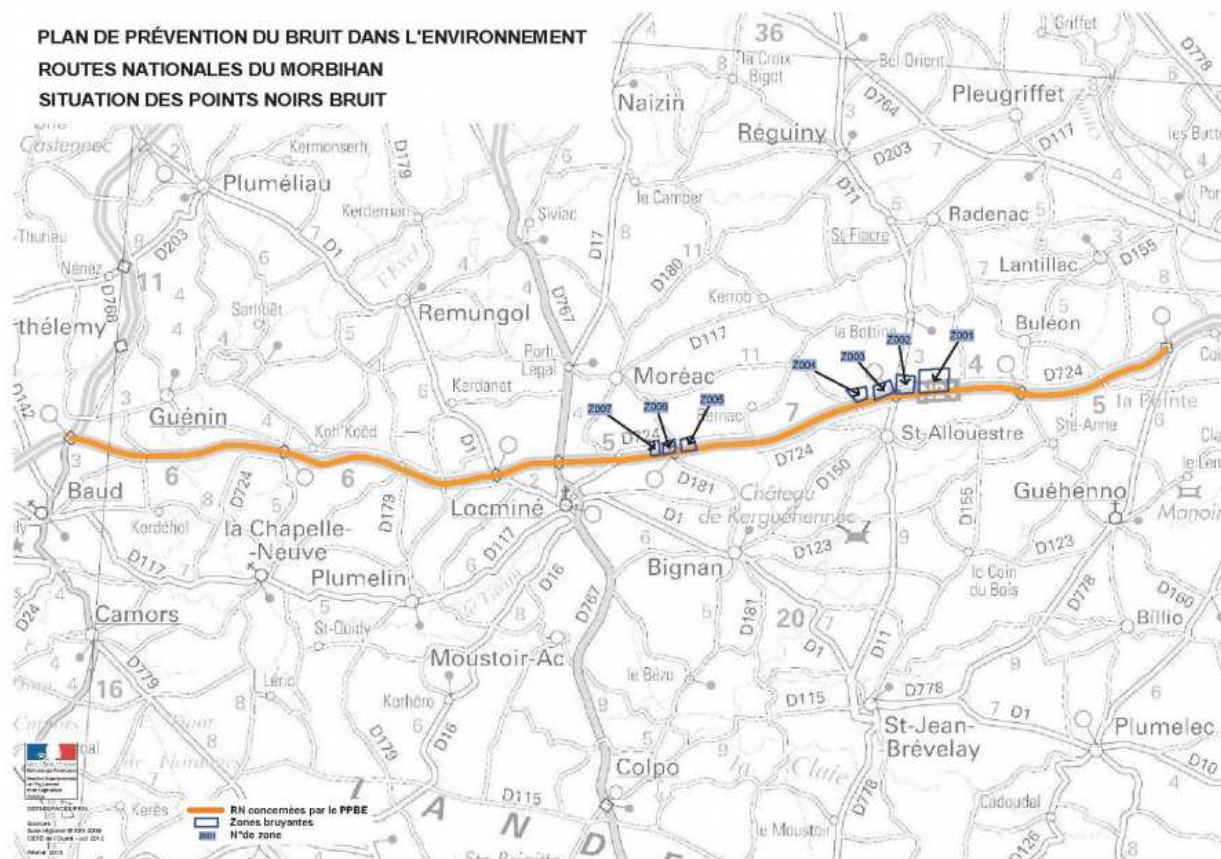
En application de la directive européenne n°2002-49 du 25 juin 2002, des cartes de bruit stratégiques (CBS) dans l'environnement ont été arrêtés les 13 mars 2009 et 15 novembre 2013 sur la base d'analyse d'émissions sonores des infrastructures de transport les plus bruyantes (routes nationales, départementales et communales les plus fréquentées, voies ferrées et abords d'aéroports). La commune de GUENIN est concernée par la présence de la RN 24 et de la RD 768.



Les cartes de bruit stratégiques (CBS) ont permis d'estimer les surfaces soumises aux nuisances sonores et d'évaluer le nombre de résidents concernés ainsi que les établissements sensibles (locaux de santé ou scolaires).

Le PPBE (Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement) vise à réduire ou prévenir les risques d'exposition aux bruits. Le PPBE visé le 7 avril par arrêté préfectoral n'a pas identifié de points noirs spécifiques à GUENIN en bordure de la RN 24.

➤ **Recensement des bâtiments PNB, des populations et des établissements sensibles exposés**



III. LES ENJEUX SUPRA COMMUNAUX

Selon l'article L 111-1-1 du code de l'urbanisme, en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCOT), les PLU doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et les objectifs de protection définis par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), en outre ils doivent prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

1 Les documents avec une obligation de mise en compatibilité

Le code de l'urbanisme prévoit une obligation de compatibilité, sans en donner de définition. Son interprétation résulte de l'apport conjugué de la jurisprudence administrative et des commentaires doctrinaux. Elle reste d'appréciation assez complexe puisqu'elle comporte une marge d'appréciation pour les auteurs des actes qui doivent être compatibles.

L'approche se fait par la négative pour signifier, que l'acte compatible – cas du PLU- ne comporte pas de dispositions qui aillent à l'encontre de celles adoptées par la norme supérieure – par exemple le SAGE - et encore ne soit pas « *de nature à empêcher la réalisation de ses objectifs essentiels* ». Quand il s'agit d'une opération, l'obligation de compatibilité n'impose pas qu'elle soit prévue par le document normatif supérieur mais qu'elle ne soit pas en contradiction avec ce document d'orientation et d'objectifs.

1.1 Le SDAGE et le SAGE

Le PLU de la commune de GUENIN est compatible avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin LOIRE BRETAGNE. Celui-ci adopté par le comité de bassin et approuvé par arrêté du préfet coordinateur du bassin le 18 novembre 2009. Il couvre tous les sujets de la gestion de l'eau depuis l'aménagement des cours d'eau, la lutte contre les pollutions, la maîtrise des prélèvements, la protection de la santé, les risques d'inondations, la préservation des milieux aquatiques.

Les prescriptions du SDAGE se structurent en 15 chapitres d'enjeux et d'orientations, certaines concernent plus directement les objectifs de protection des espaces naturels dont les milieux humides délimités au PLU.

- 1 : repenser les aménagements des cours d'eau pour restaurer les équilibres ;
- 2 : réduire la pollution des eaux par les nitrates ;
- 3 : réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation ;
- 4 : maîtriser la pollution des eaux par les pesticides ;
- 5 : maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses ;
- 6 : protéger la santé en protégeant l'environnement ;
- 7 : maîtriser les prélèvements d'eau ;
- 8 : préserver les zones humides et la biodiversité ;
- 9 : rouvrir les rivières aux poissons migrateurs ;
- 10 : préserver le littoral ;
- 11 : préserver les têtes de bassin ;
- 12 : réduire le risque d'inondations par les cours d'eau ;
- 13 : renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
- 14 : mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
- 15 : informer et sensibiliser, favoriser les échanges.

La totalité du territoire communal de GUENIN est située dans le périmètre du SAGE BLAVET, mis en place en 2007, son nouveau plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) a été approuvé par le préfet le 15 avril 2014.

Les 4 enjeux réaffirmés sont :

- co-construction d'un développement durable pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ;
- restauration de la qualité de l'eau (réduction des flux d'azote, de phosphore, des pesticides et des pollutions liées à l'assainissement) ;
- protection et restauration des milieux aquatiques ;
- gestion quantitative optimale de la ressource (protection contre les inondations/ partage de la ressource).

Le bassin versant de l'EVEL est une des masses d'eau jugée prioritaire pour les objectifs de réduction des apports de nitrate, de phosphore et de pesticides. L'amélioration des résultats nécessite une mobilisation pour mettre en place de nouvelles pratiques agronomiques et culturales. La restauration du bocage doit être encouragée pour constituer des barrières naturelles, afin de lutter contre l'érosion des sols et réduire la vitesse des ruissellements qui favorise le transfert des polluants.

Les documents d'urbanisme doivent veiller à la protection du réseau bocager, et à l'identification des cours d'eau et zones humides.

1.2 Le SCoT

Le SCoT du pays de PONTIVY est entré en vigueur le 26 novembre 2016. Le diagnostic du territoire a été lancé en 2010, à la suite du débat sur le PADD, le DOO (document d'orientation et d'objectifs) étaient en cours de formalisation lors de la phase d'arrêt du projet de révision du PLU de GUENIN.

Le projet d'aménagement du territoire s'appuie sur son organisation multipolaire et une localisation stratégique à l'intersection des axes routiers structurants du centre BRETAGNE. Il veillera au renforcement des dynamiques économiques, en assurant la préservation de la qualité de vie (solidarité, proximité), la valorisation du patrimoine (naturel et culturel), et en favorisant la diversité et les complémentarités des générations et des modes de vie.

La loi ALUR applique le principe dit de « compatibilité limitée ». Il impose un rapport de subordination avec le seul document d'urbanisme immédiatement supérieur, applicable sur le territoire. La nouvelle rédaction de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme impose une obligation de compatibilité du PLU, exclusivement à l'égard du SCoT qui s'interpose, dans la hiérarchie des normes, par rapport à celles qui lui sont supérieures. Le SCoT a lui-même l'obligation d'être compatible ou de prendre en compte les différents documents et projets supérieurs.

2 Les documents devant être pris en compte

La notion juridique de « prise en compte » implique une obligation de compatibilité mais avec une dérogation possible si les motifs sont justifiés. Ainsi pour les documents de planification ou projets qui y sont soumis, c'est à travers l'étude d'impact ou l'évaluation environnementale que l'Etat, les collectivités locales, et leurs groupements seront amenés à exposer et motiver les choix retenus au regard du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique).

2.1 Le SRCE

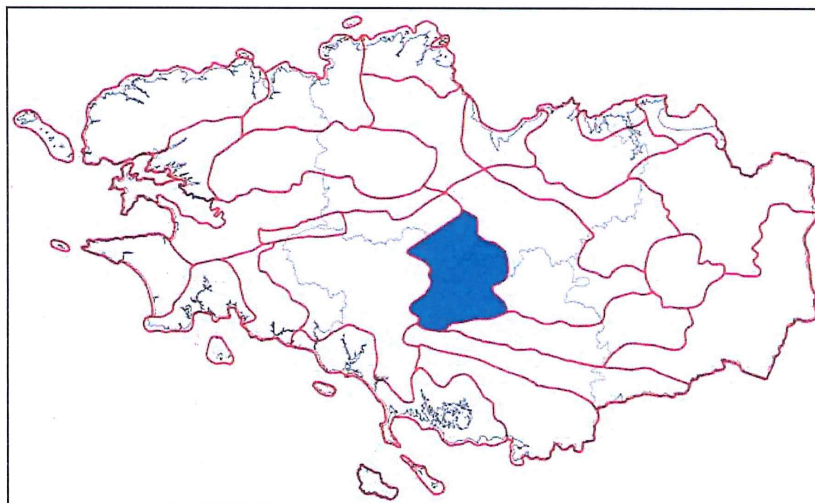
Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence écologique) a été soumis à enquête publique au printemps 2015. Le comité régional de suivi de la trame verte et bleue a validé le projet qui entrera en vigueur après délibération du conseil régional et arrêté du préfet de région.

Les acteurs devant prendre en compte le SRCE sont l'Etat, les collectivités territoriales et leurs groupements dans le cadre de leurs documents de planification et leurs projets. Les personnes privées ne sont pas directement concernées.

L'objectif du schéma est de préserver la biodiversité dont le déclin est alarmant, et de freiner la disparition et la dégradation de milieux naturels dont la place est de plus en plus morcelée par l'urbanisation ou les activités humaines.

L'intérêt est de maintenir des possibilités de connexions (corridors à conserver ou reconstituer) entre les différents milieux naturels pour enrayer la perte de biodiversité.

Le territoire de GUENIN est situé dans le grand ensemble de perméabilité des bassins de PONTIVY et LOUDEAC (GEP n°20).



Cet ensemble se caractérise par une forte mise en culture et un paysage ouvert, le bocage y est plutôt à l'état résiduel. De ce fait le niveau de connexion des milieux naturels est faible. Les grandes voies de circulation comme la RN 24 présentent un caractère fracturant.

Les interventions prioritaires essentielles (niveau 2) définies dans le plan d'actions stratégiques de ce territoire sont :

- préserver et restaurer les fonctionnalités hydrauliques et écologiques des têtes de bassin versant ;
- promouvoir une gestion des éléments naturels contributifs des paysages bocagers (haies, talus, bosquets, lisières, mares, ...) qui assurent le maintien, la restauration ou la création de réseaux cohérents et fonctionnels de la trame verte et bleue ;
- mettre en œuvre des programmes d'aménagement, de création et de gestion d'ouvrages terrestres ou hydrauliques permettant de rétablir ou favoriser la circulation de la faune terrestre et aquatique.

3 Autres documents à prendre en considération

3.1 Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés

Le Conseil Départemental du MORBIHAN a adopté son plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés en janvier 1997 et il a été révisé par la suite en novembre 2007.

Ce document de planification est établi pour une décennie à l'échelle du département. Le plan prévoit l'implication de l'ensemble des acteurs concernés pour atteindre les objectifs suivants :

- maîtriser la production des déchets en menant un effort important de prévention et de réduction à la source des déchets ;
- améliorer les performances des collectes sélectives de façon à capter la quasi-totalité du gisement mobilisable ;
- mieux valoriser les déchets recyclables ;
- assurer la valorisation biologique des déchets organiques ;
- accroître la valorisation énergétique des incinérateurs en fonctionnement ;
- tendre vers l'autonomie pour traiter les ordures ménagères et éviter l'exportation en dehors du département ;
- inscrire les projets des collectivités dans une politique de développement durable et de maîtrise des coûts à long terme ;
- développer l'information et la sensibilisation des producteurs de déchets ;
- contribuer à une meilleure gestion des déchets en entreprises

3.2 La charte de l'agriculture et de l'urbanisme en MORBIHAN

La charte de l'agriculture et de l'urbanisme en MORBIHAN signée le 24 janvier 2008 par le Conseil Départemental, la Chambre d'agriculture, l'association des maires du MORBIHAN, et le préfet, contribue à la préservation de l'activité agricole dans un contexte de gestion économe de l'espace.

Les acteurs locaux ont défini une vision commune de l'aménagement du territoire qui préserve la qualité de vie et l'activité agricole, et dont les principes équitables sont applicables sur l'ensemble des communes.

Une mise à jour de la charte est envisagée pour tenir compte des dernières évolutions réglementaires qui affectent les modalités d'urbanisation des secteurs agricoles et naturels des PLU.

3.3 Le plan départemental de l'habitat

Le plan départemental de l'habitat approuvé le 23 septembre 2009 constitue un outil d'animation et de dialogue au service des collectivités locales sur les problématiques de l'habitat afin d'accompagner et d'anticiper les évolutions dans un contexte de forte pression foncière dans les agglomérations proches de la cote.

Les orientations sont déclinées en 4 grandes thématiques :

- promouvoir un urbanisme économe en foncier ;
- soutenir le développement du parc social, voire l'accèsion sociale ;
- renforcer les actions en direction des ménages aux besoins spécifiques (personnes âgées, handicapées, logement autonome des jeunes) ;
- poursuivre la valorisation du parc existant, la lutte contre le mal logement.

IV. DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U)

1 Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D)

Renforcement du rôle central du bourg de GUENIN :

Le bourg est le secteur urbanisé le mieux doté en équipements et réseaux essentiels à l'accueil de la population permanente. Son aspect central peut être conforté en urbanisant les derniers terrains libres et en identifiant les espaces bâtis qui peuvent recevoir des constructions supplémentaires (parcelles bâties avec grands jardins) sans réaliser d'extension des réseaux publics nécessaires à la viabilisation.

Le tissu bâti dominé par la maison individuelle, présente quand même, une diversité de formes qu'il convient de maintenir et d'encourager (pavillons avec jardin, maisons mitoyennes du bourg avec étage) pour répondre à la demande variée du public dans son parcours résidentiel (locataires, accession sociale à la propriété, primo accédants, propriétaires). Le bourg apparaît comme l'espace le plus adapté à la poursuite de l'urbanisation de la commune avec des projets individuels et des opérations groupées. L'extension urbaine sera progressive, et peut s'appuyer en grande partie sur une maîtrise foncière publique constituée principalement par la commune dans sa partie Est.

- Prise en compte :

Les secteurs à ouvrir à l'urbanisation (AU) se concentrent à l'Est du bourg en liaison avec les facilités d'accès au pôle d'équipements scolaires et sportifs et de la desserte par les réseaux collectifs (eau, électricité, assainissement en gravitaire).

Le règlement permet une densification du tissu urbain (implantations possibles en ordre continu, les OAP encouragent le redécoupage parcellaire au sein de l'actuel îlot urbain au Nord de l'église.

Le règlement différencie les secteurs d'urbanisation à court et moyen terme (1AUa) et ceux à plus long terme (2AUa). L'ouverture à l'urbanisation des secteurs 2AUa du bourg nécessitera une évaluation du potentiel de la station de traitement des eaux usées, car en théorie les constructions prévues dans les secteurs 1AUa du bourg correspondent à l'utilisation de la totalité de sa capacité résiduelle.

Achèvement de l'urbanisation des grands villages

L'organisation territoriale de GUENIN garde son particularisme avec une grande diffusion de l'habitat. Le bourg occupe une position centrale, mais il reste à l'écart des principales voies de circulation automobile (RN 24 et RD 768). Aussi, il faut noter le rôle de deux villages implantés en bordure des anciens axes routiers majeurs et au point d'intersection de la voie menant au bourg de GUENIN.

Tout d'abord KOH KOED, le plus peuplé des 2 villages (une quarantaine de logements). A l'extrémité Est de la commune (4 kilomètres du bourg) sur l'ancienne RN 24 (actuelle RD 724), animait un ensemble rural éloigné des bourgs de PLUMELIN, LA CHAPELLE NEUVE et GUENIN grâce à la présence d'écoles, d'une chapelle, d'artisans et de cafés. Sa fonction est désormais totalement résidentielle, le dernier café a fermé ses portes, il y a environ 10 ans. Le village reste attractif du fait de la proximité de la RN 24 (présence d'un échangeur à BONVALLON à mi chemin de LOCMINE et de BAUD – 7 kilomètres) et du pôle d'emplois que représente l'entreprise JEAN FLOC'H. Une quinzaine de maisons a été réalisée au cours de la dernière décennie, tout particulièrement le long de la route de REMUNGOL (voie communale la moins fréquentée dans la traversée du village).

A LANGROIX KERCHASSIC, l'habitat s'étire en parallèle de la RD 768 entre un restaurant « routier » au Nord et le site d'activités de KERMARTIN au Sud. Là encore, le village bénéficie d'une facilité d'accès à la voie rapide (section à 2X2 voies de la RD 768) par le biais de l'échangeur de la zone d'activités.

- Prise en compte :

Les capacités d'extension de ces villages non agricoles sont maintenues et font l'objet d'un règlement spécifique (Ubb). Les possibilités d'évolution des sites d'activités intercommunaux de BONVALLON et de KERMARTIN sont également conservées.

Amélioration des besoins actuels et futurs en équipements et services

L'attraction résidentielle du bourg s'appuie sur la présence des écoles et le dynamisme de la vie associative qui s'exprime au travers des différents équipements mis à sa disposition.

Le rayonnement du pôle d'équipements scolaires et sportifs en position centrale du secteur urbanisé du bourg est un atout pour sa fréquentation, voire donne un intérêt à un éventuel équipement commercial qui fait actuellement défaut.

Le développement résidentiel du bourg de GUENIN s'accompagne d'une mise en valeur des équipements et espaces publics pour rendre le cadre de vie plus agréable, notamment en facilitant les circulations douces (liaisons inter équipements, accès au plan d'eau).

La réduction des déplacements motorisés est une piste de limitation des émissions de gaz à effet de serre, mais la principale source d'économie doit être recherchée dans la conception des constructions.

- Prise en compte :

Les orientations d'aménagement privilégient la mise en place d'espaces verts conviviaux dans les nouveaux quartiers. Les continuités piétonnières doivent être conçues pour rendre service aux habitants en assurant par exemple l'accès vers les écoles en conservant une haie existante, voire en alliant la problématique de gestion des eaux pluviales (réalisation de bassins enherbés non clos à faible pente pouvant faire office d'aire de jeux de ballons).

Les nouvelles voies de desserte des habitations doivent éviter des tracés rectilignes trop favorables à la prise de vitesse des véhicules.

La recherche de la meilleure exposition pour bénéficier des apports passifs du solaire est à mettre en avant lors des choix pour l'implantation des constructions.

Diversification des activités économiques

La vitalité économique s'illustre par une progression du nombre d'emplois localisés sur la commune (estimation de 385 postes en 2012), tandis que le nombre d'agriculteurs est toujours en forte baisse. L'enjeu de la diversification des secteurs d'activité devient impératif.

La commune de GUENIN compte trois sites d'activités communautaires, chacun d'entre eux doit se démarquer afin de répondre le mieux possible aux besoins des différents entrepreneurs.

- Prise en compte :

Le site du DOUARIN, composante du principal pôle communautaire au Nord de BAUD, dispose des équipements les plus complets. Une réserve foncière (2AUi) pour extension est délimitée à KERFOURCHEC à proximité du nœud d'échanges routiers (intersection des RN 24 et RD 768).

Les sites de BONVALLON et KERMARTIN moins étendus disposent encore de possibilités d'accueil pour des entreprises à caractère artisanal (absence de réseau collectif d'assainissement).

Un STECAL (Nis) est délimité au Nord de BONVALLON pour une installation classée en activité, isolée dans un secteur agricole.

Conservation des espaces supports de l'activité agricole

L'activité agricole poursuit sa concentration, le nombre d'exploitations diminue, la surface agricole utilisée est stable mais les productions animales sont toujours plus importantes.

Les possibilités de construction dans les dents creuses des hameaux même résidentiels sont supprimées par rapport au PLU antérieur.

- Prise en compte :

La zone agricole (Aa) constitue le zonage le plus étendu, représentant 65 % de la superficie de la commune.

Les bâtiments agricoles désaffectés, ayant un intérêt architectural, sont repérés au document graphique règlementaire lorsqu'ils peuvent faire l'objet d'une transformation en nouveau logement.

Préservation de l'environnement et des paysages

Les zones humides recensées sur le territoire communal font l'objet d'une protection stricte et pérenne.

La qualité des eaux est améliorée par le remplacement de l'ancien réseau unitaire dans la partie ancienne du bourg. La commune se dote d'un zonage de l'assainissement collectif des eaux usées et d'un zonage des eaux pluviales.

Les continuités écologiques sont préservées en identifiant des éléments de la trame verte (bocage et boisement) et bleue (cours d'eau).

- Prise en compte :

Les zones humides font l'objet d'un zonage (Azh ou Nzh) avec un règlement destiné à garantir leur protection.

Les orientations d'aménagement préconisent des solutions alternatives au busage des eaux pluviales.

Le règlement protège le site naturel du MANEGUEN dont une partie est un espace boisé classé. Il constitue un réservoir de biodiversité du fait de la juxtaposition des milieux boisés et des landes. Sa continuité écologique repose sur la présence de l'EVEL à ses pieds. Le document graphique protège les éléments notables du maillage bocager et des talus par une identification comme « éléments du paysage ». Au-delà des zones humides, les cours d'eau qui constituent la trame bleue sont accompagnés de zonage Na ou Ab de préservation.

2. Dispositions propres aux zonages

2.1 Les zones urbaines (U)

Les zones urbaines correspondent à des espaces urbanisés et constructibles, la distinction entre les différents secteurs provient de l'aspect des constructions existantes (forme urbaine : densité, hauteur, implantation) ou de la spécialisation des activités.

Le secteur Ua

Le secteur Ua couvre les parties urbanisées centrales du bourg et intègre l'ancien hameau de SAINT GUEN au Nord Est. Comme les constructions y sont les plus anciennes, elles se distinguent par une implantation du bâti souvent en ordre continu (implantation majoritaire en bordure des voies et courante sur les limites de propriétés). Ces secteurs présentent les constructions les plus hautes, la vocation résidentielle se mêle aux fonctions commerciales et de services parfois présentes au rez de chaussée.

Ce secteur accueille aussi des bâtiments d'intérêt collectif (mairie, école publique). L'emprise au sol n'est pas règlementée, certains terrains sont déjà bâtis en totalité, la forme des parcelles est plutôt irrégulière et parfois contraignante pour leur aménagement. L'implantation des constructions s'effectue en limite de voies, toutefois elle peut être imposée avec un retrait dans le prolongement des constructions existantes pour des motifs d'architecture, ou dans un souci de sécurité routière, notamment afin de conserver une bonne visibilité pour les automobilistes. La hauteur maximale des constructions est fixée à 11 mètres, les toitures terrasses sont admises mais avec un maximum de 8 mètres à l'acrotère.

Le secteur Ub

Le secteur Ub est destiné à l'habitat et aux activités compatibles, l'urbanisation n'y prend plus un aspect continu, les constructions s'implantent plutôt à distance des voies. L'habitat pavillonnaire y est le plus répandu. Les locaux destinés exclusivement à une activité ne devront pas excéder 9 mètres au faitage ou à l'acrotère.

Le sous secteur Uba représente la partie récente du secteur aggloméré autour du noyau initial du bourg classé en Ua.

Le sous secteur Ubb couvre des espaces bâtis d'aspect similaire dans les villages de LANGROIX KERCHASSIC et de KOH KOED.

Le sous secteur Ubl se distingue par sa destination spécifique puisqu'il rassemble les équipements sportifs et de loisirs du bourg (terrains et salle de sports, salle polyvalente, médiathèque). Ces terrains ont vocation à être confortés dans leur rôle d'accueil ou d'extension et de modernisation des équipements d'intérêt collectif.

L'emprise au sol des constructions autres qu'à usage d'équipement d'intérêt collectif est plafonnée à 60 % pour les terrains desservis par le réseau collectif de l'assainissement, seulement 30 % pour les autres cas (secteurs relevant du SPANC – service public de l'assainissement non collectif), notamment à LANGROIX KERCHASSIC et KOH KOED.

La hauteur maximale des constructions, autres que celles à usage d'équipement d'intérêt collectif, est limitée à 9 mètres. Les toitures terrasses sont admises mais avec un maximum de 6 mètres à l'acrotère.

Le secteur Ui

Le secteur Ui est destiné exclusivement à l'accueil d'activités économiques et d'installations professionnelles, industrielles ou artisanales, susceptibles de comporter des nuisances pour l'habitat. Aussi, seul est autorisé un local de permanence (gardiennage) n'excédant pas 35 m² et à condition d'être intégré dans le bâtiment principal de l'activité.

L'emprise au sol maximale est fixée à 80 % de l'assiette du terrain. La hauteur des constructions n'est pas limitée du fait d'impératifs techniques liés à certaines activités (cheminées, par exemple).

Le sous secteur Uia correspond au site d'activités de KERMARTIN en bordure de la RD 768 à proximité de LANGROIX KERCHASSIC. Il bénéficie d'un accès routier direct à l'axe à 2 X 2 voies, par le biais d'un échangeur complet. Le reliquat foncier d'environ 2 hectares détenu par la communauté de communes est destiné prioritairement à l'accueil d'entreprises artisanales, les terrains ne sont pas desservis par l'assainissement collectif.

L'emprise du site d'activités de KERMARTIN commence au delà de la marge de recul de 75 mètres applicable aux abords de la RD 768. Au sein de la zone artisanale, le recul des constructions est fixé à 5 mètres par rapport aux voies pour dégager les abords des accès aux différents établissements, dans un souci de visibilité pour la sécurité routière. Les constructions de ce sous secteur Uia sont soumises aux prescriptions d'isolement acoustique dans une bande de 100 mètres calculée à partir de la bordure extérieure de la chaussée de la RD 768.

Le sous secteur Uib correspond aux autres sites d'activités de la commune qui présentent un caractère plus industriel et des activités variées: TY ER DOUAR – LE DOUARIN à l'intersection des RN 24 et RD 768 à l'entrée Nord de BAUD, BONVALLON au Sud de la RN 24, et au bourg l'emprise de la menuiserie de l'impasse CASTEL POL.

La zone industrielle de TY ER DOUAR et du DOUARIN s'étend sur une trentaine d'hectares de part et d'autre des limites communales de BAUD et de GUENIN autour de la RD 768. Elle est concernée par l'application de la marge de recul des constructions à 75 mètres de l'axe de la chaussée la plus proche, la RD 768 entre BAUD et PONTIVY ayant le statut d'une voie classée à grande circulation. Les constructions respectent cette disposition, une partie des terrains proches de l'axe routier est classée en zone naturelle (Na). L'aménagement du site s'est appuyé sur une étude paysagère financée dans le cadre de la démarche « BRETAGNE Qualiparc », des lignes d'arbres ont pu être conservées sur ses abords et des plantations complémentaires apportées le long des voies structurantes desservant les bâtiments d'activités. La zone industrielle est raccordée au réseau collectif de l'assainissement de la commune de BAUD, elle est desservie partiellement en gaz naturel.

Les constructions de ce sous secteur Uib sont soumises aux prescriptions d'isolement acoustique dans une bande de 100 mètres calculée à partir de la bordure extérieure de la chaussée de la RD 768.

Le site d'activités de BONVALLON est concerné par l'application de la marge de recul des constructions et installations en bordure d'une voie classée à grande circulation (statut de la RN 24). L'entreprise JEAN FLOC'H surgélation respecte cette disposition, les établissements installés dans la marge de recul bénéficient d'une implantation antérieure à la mise en œuvre de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme. Le site d'activités n'a pas fait l'objet d'une étude paysagère permettant l'obtention d'une dérogation.

Seul l'établissement JEAN FLOC'H surgélation dispose d'une unité de traitement de ses eaux usées (station privée avec lagune de finition).

Les constructions du sous secteur Uib de BONVALLON sont soumises aux prescriptions d'isolement acoustique dans une bande de 100 mètres calculée à partir de la bordure extérieure de la chaussée de la RN 24.

Le sous secteur Uib du bourg ne concerne qu'une seule entreprise dont les locaux sont accolés à l'arrière du tissu urbain ancien du bourg. Sa desserte par l'assainissement collectif est assurée. Des plantations sont à prévoir en limite Nord du site pour ménager une transition avec les maisons de la rue de KERVIHAN.

2.2 Les zones à urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser correspondent à des terrains à caractère naturel dont l'urbanisation est envisagée à plus ou moins long terme, elles comprennent :

- Les secteurs 1AU dont l'organisation doit respecter des « orientations d'aménagement et de programmation » (Cf. pièce 3 du présent dossier du PLU) prévues dans un souci de cohérence avec l'urbanisation existante et le respect de l'environnement paysager.
- Les secteurs 2AU dont l'urbanisation est reportée à plus long terme, en raison de l'insuffisance des équipements, et particulièrement celle du raccordement au réseau collectif de l'assainissement.

Les secteurs AU se distinguent aussi entre eux en fonction des caractéristiques futures des formes de l'urbanisation, et des différentes vocations prévues.

Le secteur 1AUa est destiné au développement de l'urbanisation et concerne principalement la partie Est du bourg de GUENIN où est attendue la principale extension de l'urbanisation à vocation résidentielle.

Les règles d'emprise au sol et de hauteur sont similaires à celle du secteur Uba. Afin de tendre vers une urbanisation moins consommatrice d'espace, et atteindre un objectif de densité de 14 logements à l'hectare, l'implantation de la construction s'effectuera dans une bande d'une profondeur n'excédant pas 20 mètres par rapport à la voie publique.

Des petits secteurs 1AUa sont délimités à KOH KOED et route de KERICU, ils pourront respectivement recevoir des opérations d'au moins 3 ou 4 lots ou logements. Dans les autres secteurs 1AUa, les opérations d'urbanisation doivent comporter au moins 5 lots ou logements.

Le secteur 1AUj est destiné à l'extension du site intercommunal d'activités de BONVALLON où la communauté de communes dispose d'une réserve foncière au Sud Ouest du site existant. Les entreprises visées par cette localisation sont, d'une façon générale, celles de l'artisanat et plus notamment liées au domaine de la construction et du BTP. Ce périmètre est situé dans la partie relevant de l'assainissement non collectif de la commune. Le règlement est semblable à celui du sous secteur Uib adjacent. Le long de la RD 724, l'implantation des constructions respectera un recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la voie, aucun accès direct sur la voie départementale n'y sera admis.

La partie du secteur 1AUi au Sud de l'établissement JEAN FLOC'H est plutôt envisagée pour sa propre extension. Les abords du terrain face aux habitations du hameau de KERSCAOUET devront être traités sous la forme d'une haie bocagère comportant un étage arbustif et un étage arboré pour constituer un véritable écran visuel.

Les zones AU font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, celles-ci sont contenues dans la pièce 3 du présent dossier. Les choix d'organisation de l'urbanisation des futurs quartiers sont établis pour assurer la cohérence des projets d'initiatives privée ou publique au sein de chaque secteur et en tenant compte des liens avec sa périphérie. Les enjeux urbains de chaque site classés en zone AU, étant plus ou moins forts, du fait de sa localisation (caractère central), de son étendue (capacité d'accueil), ou de ses caractéristiques propres (végétation et paysage à préserver, contraintes techniques d'aménagement), les orientations d'aménagement sont plus ou moins nombreuses ou détaillées selon les sites.

Les zones 2AU correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation mais dont les voiries publiques et réseaux existants en périphérie immédiate de ces secteurs au moment de l'approbation du présent document, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Le phasage de l'urbanisation concerne aussi bien des secteurs AU destinés à l'habitat qu'à des activités. L'ouverture à l'urbanisation s'effectue par une procédure de modification du PLU.

Le secteur 2AUa à l'extrémité Est du secteur 1AUa ferme l'urbanisation du bourg au dessus de PONTUAL et de la vallée de l'EVEL, les terrains sont déjà acquis par la commune. La partie la plus basse sera mise en œuvre dès l'aménagement du secteur 1AUa puisqu'elle doit recevoir l'ouvrage de régulation des eaux pluviales destiné à l'ensemble de l'extension urbaine et calibré à cette fin. La réalisation d'habitations dans ce secteur nécessitera de réévaluer la capacité résiduelle de la station de traitement des eaux usées du bourg et d'engager une extension du potentiel de l'assainissement collectif.

Le secteur 2AUi à vocation d'accueil exclusif d'activités économiques est prévu dans le prolongement du pôle d'activités de BAUD (réserve foncière pour la ZI de TY ER DOUAR et du DOUARIN) à KERFOURCHEC à l'Est de la RD 768. L'emplacement d'environ 7 hectares est déjà délimité par un triangle formé par des voies publiques.

2.3 Les zones agricoles (A)

La zone A est destinée à la mise en valeur et la protection des ressources naturelles du sol. Elle répond aux besoins de l'activité agricole des exploitations actuelles et futures. Le règlement détermine 3 types de secteurs agricoles : Aa, Ab, et Azh.

Le secteur Aa

Ce secteur délimite les parties du territoire affectées aux activités agricoles, aux bâtiments d'exploitation, aux sites de stockage, d'ensilage, aux élevages d'animaux incompatibles avec les zones résidentielles, aux fumières, stations de traitement de lisiers nécessaires à la bonne tenue de l'activité.

Les constructions, installations et équipements d'intérêt collectif qui ont pour objet la satisfaction d'un besoin d'intérêt général sont admis sur des motifs d'impératif technique (déchetterie, station de traitement des effluents,...).

De ce fait, les éoliennes non domestiques et leurs installations annexes nécessaires à leur exploitation peuvent être implantées dans le secteur Aa.

L'ouverture de mines et de carrières est possible mais aucunes ne sont répertoriées comme étant en activité sur le territoire communal à la date d'approbation du présent PLU.

Le règlement prévoit les conditions d'une évolution modérée du bâti rural notamment au niveau des extensions de logement. L'extension des habitations existantes est donc admise mais celle-ci doit garder un caractère limité et ne doit en aucun cas permettre la création de logement supplémentaire. L'extension autorisée reprend les dispositions de la Charte Agriculture et Urbanisme dont la révision a été signée en 2020 par le président de la Chambre d'Agriculture, le Président de l'association des Maires et des Présidents d'EPCI, le Président du Conseil Départemental et le Préfet du département du Morbihan.

L'extension des habitations existantes est donc plafonnée à 50 m² et à 50% de l'emprise au sol existante et ne doit pas permettre la création d'un logement supplémentaire.

Indépendamment, chaque habitation a la possibilité de réaliser une annexe (de moins de 40 m² et de 3,50 m de hauteur au point le plus haut) séparée de moins de 20 m de l'habitation et également une piscine qui ne comptera pas comme annexe.

Les dispositions relatives aux habitations existantes s'appliquent également aux bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial identifiés au règlement graphique pour lesquels la CDPENAF aura autorisé le changement de destination (avis conforme). Le changement de destination permet l'accueil d'une population nouvelle sans consommation foncière supplémentaire et l'extension réglementée l'amélioration de l'habitabilité dudit bâtiment.

L'implantation du logement de l'exploitant dans la zone agricole est dérogatoire et seulement admise sur des critères de nécessité de surveillance ou de présence rapprochée vis-à-vis des élevages. L'implantation du logement doit de préférence s'effectuer dans le secteur bâti le plus proche d'un des bâtiments composant le corps principal de l'exploitation afin que la localisation ne soit pas constitutive de mitage. La hauteur maximale des logements neufs autorisés pour les exploitants agricoles est dans ce cas limitée à 9 mètres au faîtage ou 6 mètres à l'acrotère.

Les activités équestres sont compatibles avec l'activité agricole, il est possible de réaliser les boxes pour les animaux, les carrières, manèges dans le secteur Aa, en revanche il n'est pas envisageable de renforcer les équipements d'hébergement pour le public.

Le changement de destination des bâtiments dans la zone agricole est interdit, à l'exception des cas spécifiquement désignés par un symbole (étoile rouge) sur les documents graphiques réglementaires. Le choix des bâtiments a été fait en fonction de leur intérêt architectural ou patrimonial, et d'une surface initiale suffisante pour un réemploi.

Ce changement de destination des bâtiments identifiés dans la zone agricole est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

Les bâtiments répertoriés sont les suivants :

5.1 Document graphique règlementaire : Planche Nord		
Localisation	Référence cadastrale	Caractéristiques
KERCHASSIC	YI 122	Etable en pierre désaffectée
KERCHASSIC	YI 92	Etable en pierre désaffectée
KEROPERH	ZK 64	Grange haute
KEROPERH	ZK 59	Ecurie
KEROPERH	ZK 90	Etable en pierre désaffectée
KEROPERH	ZK 122	Etable en pierre désaffectée
KERVEILLET	YL 62	Etable en pierre désaffectée
KERVEILLET	YL 66	Etable en pierre désaffectée
LANVAUD	ZY 80	Etable en pierre désaffectée
LIMPINGLO	ZO 83	Etable en pierre désaffectée
LIMPINGLO	ZO 77	Etable en pierre désaffectée
TROGUERN	ZI 18	Construction en pierre sur 2 niveaux (étable avec grenier ?)
5.2 Document graphique règlementaire : Planche Sud		
LA HAIE BASSE	ZV 93	Etable en pierre désaffectée
LA HAIE HAUTE	ZW 14	Etable en pierre désaffectée
LA HAIE HAUTE	ZW 91	Construction désaffectée
5.3 Document graphique règlementaire : Planche du bourg		
LOCMIQUEL	ZP 70	Etable en pierre perpendiculaire à l'habitation
LOCMIQUEL	ZP 69	Grange devant l'habitation
LOCMIQUEL	ZP 69	Grange sous stabulation à l'arrière de l'habitation



Kerchassic : étable en pierre de taille (YI 92)



Lanvaud : étable en pierre (ZY 80)

Le secteur Ab

Le secteur Ab est utilisé à des fins agricoles mais il n'est pas envisagé d'y réaliser des constructions destinées à l'activité agricole (locaux de stockage des récoltes, garage des engins agricoles, bâtiments d'élevage) en raison de la trop grande proximité avec les principaux secteurs urbains ou à urbaniser de la commune.

Dans la partie rurale du territoire, le classement Ab indique la proximité de cours d'eau et de zones humides, il apparaît en général dans le prolongement des secteurs Nzh et Azh. En effet, les cours d'eau inventoriés par l'inventaire (validation par la Commission Locale de l'Eau du 19.12. 2012) sont protégés sur une bande d'au moins 35 mètres de profondeur par rapport à chacune des rives. Cette bande est parfois plus large, pour des raisons topographiques ou la présence de limites physiques telles que des voies. Elle interdit la réalisation de toutes nouvelles constructions.

Le secteur Azh

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs qualitatifs des eaux définis par le SDAGE Loire Bretagne (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) ainsi que les objectifs de protection retenus par le SAGE BLAVET. La commune de GUENIN est située dans le bassin versant de l'EVEL, affluent du BLAVET.

La délimitation des zones humides correspond rarement aux limites de parcelles. Les zones humides en fonction de leur localisation et de leur utilisation sont classées en zones agricoles Azh ou naturelles Nzh. La zone Azh couvre des parties humides de terrains agricoles cultivés, et pour l'essentiel des prairies humides fauchées ou pâturées.

Les zones Azh et Nzh ont un règlement similaire où les possibilités d'intervention sont strictement encadrées. Les travaux susceptibles de modifier le caractère humide de la zone comme la création de plans d'eau, bassins d'orage, drainage, sont interdits. En zone Azh, mais de façon exceptionnelle, et parce qu'il n'y a pas d'autres solutions techniques, des travaux de mise aux normes environnementales de bâtiments agricoles peuvent être autorisés (dérogation).

La rédaction du règlement des secteurs de zones humides a été mise au point avec la contribution du SAGE BLAVET pour que l'ensemble des communes du bassin versant dotées d'un PLU, dispose des mêmes conditions d'application.

L'inventaire réalisé en 2008, a été validé par la CLE (Commission Locale de l'Eau) du 29 juin 2011.

2.4 Les zones naturelles (N)

Le secteur Na et le sous-secteur Nzh

Le secteur Na est destiné à la protection des milieux naturels et des paysages. Il couvre l'essentiel des espaces naturels boisés, les abords de cours d'eau au-delà des secteurs identifiés comme des zones humides et d'une façon générale les sites les plus pittoresques comme la colline granitique du MANEGUEN qui domine l'horizon de sa silhouette arrondie.

Une bande de protection d'au moins 35 mètres est classée en secteur Na de chaque côté des cours d'eau, du moins lorsque ces terrains n'ont pas déjà été recensés dans le cadre de l'inventaire des zones humides.

Le règlement prévoit les conditions d'une évolution modérée du bâti rural notamment au niveau des extensions de logement. L'extension des habitations existantes est donc admises mais celle-ci doit garder un caractère limitée et ne doit en aucun cas permettre la création de logement supplémentaire. L'extension autorisée reprend les dispositions de la Charte Agriculture et Urbanisme dont la révision a été signée en 2020 par le président de la Chambre d'Agriculture, le Président de l'association des Maires et des Présidents d'EPCI, le Président du le Président du Conseil Départemental et le Préfet du département du Morbihan.

L'extension des habitations existantes est donc plafonnée à 50 m² et à 50% de l'emprise au sol existante et ne doit pas permettre la création d'un logement supplémentaire.

Indépendamment, chaque habitation a la possibilité de réaliser une annexe (de moins de 40 m² et de 3,50 m de hauteur au point le plus haut) séparée de moins de 20 m de l'habitation et également une piscine qui ne comptera pas comme annexe.

Les dispositions relatives aux habitations existantes s'appliquent également aux bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial identifiés au règlement graphique pour lesquels la CDNPS aura autorisé le changement de destination (avis conforme). Le changement de destination permet l'accueil d'une population nouvelle sans consommation foncière supplémentaire et l'extension l'amélioration de l'habitabilité dudit bâtiment.

Le changement de destination des bâtiments dans la zone naturelle est interdit, à l'exception des cas spécifiquement désignés par un symbole sur les documents graphiques réglementaire en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial. Ce changement de destination des bâtiments identifiés dans la zone agricole est soumis à l'avis conforme de la CDNPS (commission départementale de la nature des paysages et des sites).

Un seul bâtiment est répertorié en secteur Na, il s'agit de:

5.1 Document graphique réglementaire : Planche Nord		
Localisation	Référence cadastrale	Caractéristiques
KERDANIELO	YK 34	Etable en pierre



Kerdanielo : étable en pierre (YK 34)

Le sous secteur Nzh correspond aux zones humides validées par la CLE (Commission Locale de l'Eau) du 29 juin 2011 à la suite des études confiées au cabinet TBM avec le groupe communal constitué en application de la méthodologie proposée par le SAGE BLAVET.

Le sous secteur Nzh assure une évolution stricte des zones humides recensées, les comblements même partiels, les creusements de plans d'eau sont totalement interdits, et d'une façon générale toute opération susceptible de modifier le régime hydraulique des terrains. La délimitation des zones humides correspond rarement aux limites de parcelles.

La zone Nzh de GUENIN recouvre pour l'essentiel des bois alluviaux de berges dont les sols sont régulièrement inondés, les essences les plus proches des cours d'eau sont le saule et l'aulne. Dans le lit majeur (zone d'expansion des crues hivernales), le bouleau, l'érable, le frêne et le chêne sont aussi présents. Ces zones humides boisées à l'interface des milieux aquatiques et terrestres sont appréciées par l'avifaune et les petits mammifères. L'ombrage limite l'influence du soleil en été, ce qui permet le maintien de la température de l'eau, facteur favorable à la conservation des habitats aquatiques.

Le secteur Nis

Le secteur Nis est un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) délimité après consultation de la CDPENAF réunie le 24 février 2016. Son but est de permettre la poursuite d'une activité isolée en zone agricole au Nord de BONVALLON. L'entreprise existait déjà avant l'approbation du premier PLU (6 septembre 2005), elle assure le traitement et le recyclage de déchets et de matériaux dont des véhicules automobiles et relève de la nomenclature des installations classées.

Le secteur d'environ 9000 m² délimite l'établissement actuel et les besoins liés à son extension. Afin d'intégrer au mieux cette activité dans le grand paysage, le règlement impose une hauteur maximale des constructions à 10 mètres, et leur recul à au moins 5 mètres des emprises publiques et des limites de propriété pour réaliser des merlons qui seront plantés de haies.

Le secteur Nls

Le secteur Nls de KERMORVAN est aussi un STECAL. Ce dernier délimite le périmètre d'accueil d'une manifestation sportive annuelle liée aux sports mécaniques, et couvre le parcours qui s'effectue sur des terrains à usage agricole. Le périmètre de STECAL de KERMORVAN a aussi été validé par la CDPENAF du 24 février 2016.

Le règlement du secteur Nls vise à assurer la mise en place de locaux temporaires pour recevoir le public dans de bonnes conditions de sécurité et d'hygiène. Le caractère naturel des lieux doit être conservé, les possibilités de construire sont strictement encadrées. L'emprise au sol des constructions admises en Nls n'excèdera pas un total de 50 m² pour la totalité du secteur. La hauteur maximale des constructions est limitée à 4 mètres au point le plus haut.

La parcelle cadastrée ZH 28 dite de TALMANE qui occupe la partie centrale du secteur Nls correspond à un périmètre de ZAD (zone d'aménagement différé) pris par arrêté préfectoral en date du 8 décembre 2016. En cas de vente, le titulaire du droit de préemption est la commune de GUENIN.

Le secteur NI

Le secteur NI correspond aux abords du plan d'eau du bourg qui reçoit aussi des installations légères destinées aux activités de loisirs de plein air et ne comporte aucun volet lié à une activité d'hébergement de type camping ou résidence légère de loisirs.

Le caractère naturel de lieux doit être conservé, les possibilités de construire sont strictement encadrées. L'emprise au sol des constructions admises n'excèdera pas un total de 50 m² pour l'ensemble du secteur NI. La hauteur maximale des constructions est limitée à 4 mètres au point le plus haut.

2.5 Tableaux récapitulatifs des caractéristiques réglementaires

Zones urbaines (U)

Secteur	Occupation du sol admise	Implantations	Emprise au sol	Hauteur maximale
Ua	Habitat et activités compatibles. Secteur urbain ancien central	A l'alignement des voies, ou en retrait pour des motifs d'architecture ou de sécurité routière. En limite séparative ou à au moins 1,90 mètre.	Illimitée.	11 m au faitage 8 m à l'acrotère (toiture terrasse ou à faible pente inférieure à 9°) illimité si intérêt collectif
Ub	Habitat et activités compatibles. Tissu urbain sans caractère central marqué. Uba autour du centre bourg Ubb à Langroix – Kerchassic et à Koh Koed	A l'alignement des voies, ou en retrait d'au moins 1 mètre. En limite séparative ou à au moins 1,90 mètre.	60 % du terrain d'assiette dans la zone raccordée au réseau collectif de l'assainissement, 30 % ailleurs.	9 m au faitage, 6 m à l'acrotère (toiture terrasse ou à faible pente inférieure à 9°) pour l'habitat, 9 m au faitage ou à l'acrotère en cas de construction destinée exclusivement à une activité. illimité si intérêt collectif.
Ubl	Constructions et installations nécessaires aux activités sportives et de loisirs, et également équipements d'intérêt collectif.	A l'alignement des voies, ou en retrait d'au moins 1 mètre. En limite séparative ou à au moins 1,90 mètre.	Illimitée dans les parties desservies par le réseau collectif de l'assainissement.	Non limitée pour les bâtiments d'intérêt collectif.

Secteur	Occupation du sol admise	Implantations	Emprise au sol	Hauteur maximale
Ui	Uia : Activités économiques à caractère artisanal et d'entreposage. Kermartin Uib : Activités économiques de toutes natures (industrielle, artisanale ou commerciale). Le Douarin, Bonvallon, Bourg	Recul à 100 m de l'axe de la RN 24. Recul à 75 m de l'axe de la RD 768. Recul à 5 m des autres voies. Recul spécifique pour les installations classées par rapport aux voies et aux limites séparatives. Possible sur les limites séparatives pour les autres types d'activités.	80 % du terrain d'assiette. Illimitée pour les équipements d'intérêt collectif. Plantations d'arbres de haute tige ou de végétation formant écran dans les marges de recul.	Illimitée en raison des impératifs techniques des activités.

Zones à urbaniser (AU)

Secteur	Occupation du sol admise	Implantations	Emprise au sol	Hauteur maximale
1AUa	Habitat et activités compatibles (opération d'ensemble respectant les orientations d'aménagement et de programmation) Opération d'ensemble portant sur plus de 5 lots ou 5 logements. Le seuil est réduit respectivement à 3 lots ou 3 logements pour le secteur 1AUa de KOH KOED, et 4 lots ou 4 logements le long de la route de KERICU.	Implantation de la construction dans une bande de 0 à 20 mètres par rapport à la voie En limite séparative ou à au moins 3,00 mètres.	60 % du terrain d'assiette.	9 m au faîtage ; 6 m à l'acrotère (toiture terrasse ou à faible pente inférieure à 9°) pour l'habitat ; 9 m au faîtage ou à l'acrotère en cas de construction destinée exclusivement à une activité. illimité si intérêt collectif.
1AUi	Activités économiques de toutes natures.	Recul à 100 m de l'axe de la RN 24. Recul à 5 m des autres voies. En limites séparatives ou à au moins 3,00 mètres, s'il ne s'agit pas d'installation classée.	80 % du terrain d'assiette. Illimitée pour les équipements d'intérêt collectif.	Illimitée en raison des impératifs techniques
2AUa	Ouverture à l'urbanisation après procédure de modification du PLU	Sans objet	Sans objet	Sans objet
2AUi	Extension du site intercommunal d'accueil des activités économiques après procédure de modification du PLU.	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Zones agricoles « A » et zones naturelles « N »

Secteur	Occupation du sol admise	Implantations	Emprise au sol	Hauteur maximale
Aa	Outre les bâtiments agricoles : - l'extension mesurée des habitations existantes non liées à l'agriculture. Les changements de destination des constructions existantes sont interdits, sauf pour les bâtiments repérés aux documents graphiques réglementaires. - La création d'un logement de fonction sous réserve d'une nécessité de surveillance rapprochée de l'exploitant. - Réalisation d'éoliennes à usage non domestique	Recul spécifiques des voies départementales (75 ou 35 mètres), les bâtiments à usage agricole ne sont toutefois pas soumis à la réglementation des voies classées à grande circulation Recul de 5 m le long des autres voies pour les bâtiments agricoles Extension possible en bordure de voies dans les marges de recul sous réserve des conditions de sécurité routière	Illimitée pour les bâtiments et installations nécessaires à l'activité agricole. Plantation de haies d'essences variées auprès des bâtiments d'activités. Possibilités d'extension des habitations de 50% par rapport à l'emprise au sol existante dans la limite de 50 m²	Non limitée pour les bâtiments d'activités. Logement de fonction de l'exploitant : 9 m au faîtage 6 m à l'acrotère (toiture terrasse ou à faible pente inférieure à 15°) pour l'habitat. Extension des constructions existantes dans le prolongement du bâtiment existant sans surélévation. illimité si intérêt collectif
Ab	Poursuite des activités agricoles existantes sans réalisation de nouveaux bâtiments.	Sans objet	Possibilités d'extension des habitations de 50% par rapport à l'emprise au sol existante dans la limite de 50 m ²	Extension des constructions existantes dans le prolongement du bâtiment existant sans surélévation.
Azh	Terrain agricole ayant les caractéristiques d'une zone humide	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Na	Protection des milieux naturels (boisement, vallée) et des paysages	Dans le prolongement de l'habitation existante.	Possibilités d'extension des habitations de 50% par rapport à l'emprise au sol existante dans la limite de 50 m ²	Hauteur des constructions initiales, les surélévations sont interdites.
Nzh	Protection stricte des zones humides	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Nis	Installation classée isolée non agricole au Nord de BONVALLON (STECAL)	En retrait de 5 mètres des limites d'emprise des voies et des limites séparatives	Maximum de 2 000 m ² pour le secteur Ni	10 m au point le plus haut
N _{ls}	Installation de loisirs à KERMORVAN (STECAL)	A au moins 2 mètres des voies, possible sur les limites séparatives.	Maximum de 50 m ² pour la totalité du secteur	4 m au point le plus haut
Ni	Equipements légers de loisirs autour du plan d'eau du bourg	A au moins 2 mètres des voies, possible sur les limites séparatives.	Maximum de 50 m ² pour la totalité du secteur	4 m au point le plus haut

2.6 Justifications des dispositions réglementaires

Les vocations des zones (articles 1 et 2)

Les articles 1 et 2 du règlement écrit définissent pour chaque zone, les occupations et utilisations du sol respectivement interdites et soumises à des conditions particulières. La rédaction de ces articles dans les secteurs urbanisés est réalisée de telle manière que tout ce qui n'est pas nommément interdit est considéré comme autorisé.

En secteurs urbanisés (Ua, Uba, Ubb) et à urbaniser (1AUa, 2AUa), la vocation résidentielle est prédominante, toutefois une certaine mixité des fonctions est nécessaire entre l'habitat et des activités qui ne causent pas de nuisances. Le règlement admet donc les activités compatibles avec l'habitat (telles que commerces, services de proximité), et interdit les usages du sol qui pourraient provoquer des nuisances de diverses natures (pollution, bruit, risque technologique), voire celles pouvant avoir un impact sur le cadre de vie (dépôt de caravanes, stockages à ciel ouvert, ...). La hauteur des bâtiments destinés à ne recevoir que des activités est limitée à 9 mètres au faitage comme à l'acrotère en secteur Ub et 1AU où l'habitat pavillonnaire est dominant.

Les secteurs 2AU auront un véritable règlement lorsqu'ils seront ouverts à l'urbanisation.

A l'inverse, ces articles prévoient une spécification des usages pour les secteurs spécialisés dans l'accueil d'activités économiques (Uia, Uib, 1AUi, 2AUi, Aa, Nis), d'équipements d'intérêt collectif (Ubl), et de loisirs de plein air (NI, et NIs).

Les zones Na et Ab possèdent un règlement strict qui assure la protection de ces espaces naturels, forestiers et agricoles.

Les zones humides Azh et Nzh n'autorisent aucune construction ou extension pour assurer une protection stricte des zones humides inventoriées.

Les critères nécessaires à la viabilisation (articles 3 et 4)

Ces articles 3 et 4 définissent les conditions nécessaires pour que la construction soit autorisée en ce qui concerne : la desserte du terrain et les voies d'accès, les réseaux publics (électricité, téléphone, adduction d'eau, assainissement) et la gestion des eaux pluviales.

Les conditions de desserte rappellent des dispositions de nature à limiter les risques liés à la sécurité routière.

Les obligations imposées en matière de réseaux répondent aux exigences des différents gestionnaires.

Les critères liés à l'implantation et l'insertion du projet (articles 6 à 13)

Le règlement permet d'encadrer le projet afin d'assurer sa bonne insertion dans l'enveloppe bâtie ou le grand paysage.

Les articles 6 et 7 définissent les conditions d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et s'articulent de manière à s'adapter à la morphologie du bâti environnant (espace central en ordre continu, tissu plus lâche en périphérie, ...). Les règles ont donc pour objectif de définir la forme urbaine et de la conforter (recherche d'alignement avec les constructions des parcelles mitoyennes), de garantir la sécurité routière (recul imposé pour des motifs de visibilité). Il faut aujourd'hui, de plus, améliorer l'utilisation des parcelles pour ne pas consommer trop de foncier, tout en préservant l'intimité des habitants par rapport aux voisins (maintien de l'ensoleillement, limitation des vues directes).

L'article 9 fixe les règles d'emprise au sol des constructions permettant de définir un équilibre entre l'espace bâti et non bâti. Dans le secteur dense le plus ancien du bourg, la règle n'est pas limitative en raison du découpage parcellaire qui tend à délimiter des parcelles différentes entre l'habitation et le jardin détenu par un même propriétaire. Cette solution est favorable à la poursuite de divisions foncières et encourage la densification et le renouvellement du tissu urbain de la partie ancienne.

L'emprise au sol est plus faible dans les secteurs d'habitat non desservis par le réseau collectif de l'assainissement. Dans les secteurs d'extensions urbaines où la réalisation de fossés et de noues est privilégiée pour gérer le flux des eaux pluviales, l'emprise au sol est limitée pour conserver des espaces imperméabilisés suffisants.

L'article 10 fixe les hauteurs maximales autorisées. Les bâtiments à usage d'intérêt collectif ne sont pas concernés par cette disposition du fait de leur rôle dans l'espace public. Ils sont souvent appelés à constituer des repères et peuvent se démarquer par des éléments d'architecture, c'est le cas pour des clochers, château d'eau, etc....

Dans plusieurs sites d'activités, du fait de la présence de locaux de grand gabarit, et de silos dans le secteur rural, il n'a pas été non plus imposé une hauteur maximale de la construction. Les projets de constructions peuvent toutefois du fait de leur hauteur, être refusés si elle est de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'article 11 rappelle des principes simples relatifs à l'aspect extérieur de la construction, notamment dans les sites d'activités. Le volet traitant de l'aspect des clôtures est le plus développé afin de limiter les démonstrations fantaisistes en bordure de voie.

L'article 12 traite du nombre de places de stationnement à réaliser. Dans les secteurs urbains (Ua et Ub), il n'est pas exigé de nouvelles places en cas de réhabilitation ou de changement de destination de locaux existants, afin de favoriser les transformations et les opérations de renouvellement urbain. La présence significative d'aires publiques de stationnement dans le bourg, permet une mutualisation pour des usages complémentaires (résidents en soirée, utilisateurs des équipements collectifs en journée). La configuration des terrains du centre bourg ne permet pas toujours l'implantation de stationnement sur la parcelle privée. Les annexes du règlement comportent désormais des dispositions spécifiques pour les cycles. Elles s'appliquent aux constructions à usage d'habitation comportant au moins 2 logements et aux bâtiments à usage principal de bureau.

L'article 13 définit les obligations en matière de plantations et d'espaces verts. La protection des plantations existantes est prise en compte par le biais de la loi « paysage » qui permet d'identifier sur le document graphique réglementaire : les arbres isolés, les alignements d'arbres, ensembles arborés, haies et talus à préserver.

Dans les sites d'activités, à proximité des installations et bâtiments agricoles, des plantations d'essences locales variées doivent être réalisées.

Les obligations liées aux performances énergétiques et environnementales, et celles liées aux infrastructures et réseaux de communication électronique (articles 15 et 16)

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour l'application locale de l'article 15 relatif aux performances énergétiques et environnementales.

L'article 16 reprend la rédaction suivante : « toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipement haut débit et très haut débit (fourreaux et chambre mutualisée en limite du domaine public) et devra être réalisée en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L 332-15 du code de l'urbanisme. En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future.

3. Autres informations utiles

3.1 Surfaces des différentes zones

		En hectare
Zones urbaines	Secteur Ua	9.07
	Secteur Uba	31.72
	Secteur Ubb	18.45
	Secteur Ub/	3.91
	Secteur Uia	6.06
	Secteur Uib	33.71
	TOTAL	102.92
Zones à urbaniser	Secteur 1AUa	4.82
	Secteur 1AUi	9.78
	Secteur 2AUi	6.95
	TOTAL	23.85
Zone Agricole	Secteur Aa	1865.20
	Secteur Ab	92.87
	Secteur Azh	5.53
	TOTAL	1963.60
Zone Naturelle	Secteur Na	577.73
	Secteur Nzh	192.32
	Secteur Nis	0.90
	Secteur N/s	7.32
	Secteur N/	2,28
	TOTAL	780.05
TOTAL DU TERRITOIRE		2870,92

Espaces Boisés Classés à créer ou à conserver : 99,46 hectares.

Linéaire des haies et talus protégés au titre de l'intérêt paysager (article L 123 – 1 - 5 – III – 2 du code de l'urbanisme) : 24,5 kilomètres.

Haies à créer en limite de secteur (transition entre zones urbaines ou d'activités en frange d'espaces agricoles ouverts) : 1500 mètres linéaires.

3.2 Analyse de la consommation d'espace prévue dans le PLU

Les articles L.110 et L.121-12 du code de l'urbanisme rappellent la nécessité d'une gestion économe des sols et des espaces naturels. La comparaison des surfaces des différentes zones entre le P.L.U approuvé en 2005 et sa révision permet de vérifier l'effort entrepris à GUENIN.

Remarque préliminaire : La superficie du territoire communal n'est pas précisément la même car les logiciels utilisés pour le calcul ont évolué, entraînant une différence des surfaces de 3,84 hectares (Autocad =>SIG).

	PLU 2005	Ha	PLU 2015	Ha	Evolution en Ha	Modification n°2	Ha
Zones urbaines	UA	3,78	Ua	9.07	+5,29	Ua	9.07
	UBa	22,20	Uba	31.72	+9,52	Uba	31.72
	UBb	18,73	Ubb	18.45	-0,28	Ubb	18.45
	UB/	11,79	Ub/	3.91	-7,88	Ub/	3.91
	Uia	6,46	Uia Uib	6.06	-0,40	Uia	6.06
	Uib	27,28		33.71	+6,43	Uib	33.71
	TOTAL	90,24	TOTAL	102.92	+12,68	TOTAL	102.92
Zones urbaniser	à 1AUa	7,53	1AUa	4.82	-2,71	1AUa	7.12
	1AUi	38,92	1AUi	9.78	-29,14	1AUi	9.78
	2AUa	3,60	2AUa	2.80	-0,8	2AUi	6.95
			2AUi	6.95	+6,95		
	TOTAL	50,05	TOTAL	24.35	-25,70	TOTAL	23.95
Zone Agricole	Aa	1952,96	Aa	1865.20	-87,76	Aa	1865.20
	Ab	71,86	Ab	92.87	+21,01	Ab	92.87
			Azh	5.53	+5,53	Azh	5.53
	TOTAL	2024,82	TOTAL	1963.60	-61,22	TOTAL	1963.60
Zone Naturelle	Nd	649,75	Na	577,23	-72,52	Na	577,73
			Nzh	192,32	+192,32	Nzh	192,32
			Nis	0,9	+0,9	Nis	0,9
	N/	9,51	N/ et N/s	9,6	+0,09	N/ et N/s	9,6
	Nh	29,68			-29,68		
	Nr	13,03			-13,03		
	TOTAL	701,97	TOTAL	780.05	+78,08	TOTAL	780.55
TOTAL DU TERRITOIRE		2867,08		2870,92	+3,84		

A l'issue de la révision, les surfaces cumulées des zones U et AU totalisent 127,27 hectares contre 140,29 hectares dans le document en vigueur. 13,02 hectares sont donc réaffectés aux zones agricoles ou naturelles.

La densité moyenne de l'urbanisation constatée sur la commune jusqu'à présent, était de 9 logements à l'hectare, elle devra désormais atteindre 14 logements, moyenne fixée par le SCOT du pays de PONTIVY pour les communes agglomérées de pôles urbains dont l'objectif de croissance démographique est inférieur à 1,5 % par an. Pour réaliser 130 logements, la surface foncière artificialisée n'est plus que de 9,3 hectares contre 14,4 hectares auparavant, soit un gain de surface de 5,1 hectares (réduction de la consommation foncière de 35,4% pour l'habitat).

Le principal secteur 1AUa localisé au Nord Est du bourg représente un potentiel de 55 logements soit un peu plus de la moitié des nouveaux logements à réaliser dans le périmètre constructible du bourg. Les 50 autres logements seront réalisés par densification du tissu urbain existant (« dents creuses »).

La surface des zones 1AUa destinées à l'habitat, a été revue à la baisse (- 3 hectares). Dans la partie rurale de la commune, il faut surtout noter la disparition du zonage Nh qui couvrait près de 30 hectares et correspondait à 16 secteurs de hameaux résidentiels non agricoles où la réalisation de constructions neuves était permise.

Cependant les plus grosses diminutions concernent les réservations foncières envisagées pour l'accueil des activités économiques (- 25 hectares), aussi bien en limite de la commune de BAUD (site intercommunal d'activités de TY ER DOUAR – LE DOUARIN) que de l'établissement industriel à BONVALLON.

La réduction des surfaces des zones agricoles est en grande partie liée au repérage des zones humides qui favorise en contre partie les extensions des zones naturelles.

3.3 Liste des emplacements réservés

N°	Désignation des opérations	Surface approximative en m ²	Collectivité bénéficiaire
2	Liaison piétonne à l'Est de l'agglomération	800	Commune
3	Desserte du site du MANEGUEN	12 260	Commune
4	Mise en valeur du site du MANEGUEN et accès à la fontaine	16 560	Commune

Les emplacements réservés font apparaître les assiettes foncières envisagées pour la réalisation de voies, d'espaces publics y compris les espaces verts, ou des équipements d'intérêt collectif.

Cette disposition constitue une information officielle des propriétaires et des habitants, et elle garantit la disponibilité dans le temps, puisque le secteur mis en emplacement réservé ne peut plus dès lors être construit en dehors de la destination future mentionnée.

Le propriétaire d'un terrain affecté par un emplacement réservé peut mettre en demeure la collectivité bénéficiaire d'acquiescer le bien.

3.4 Eléments protégés au titre des paysages

L'article L 123-1-5-III alinéa 2 du Code de l'Urbanisme prévoit la mise en place d'un régime spécifique basé sur une autorisation préalable nécessaire aux travaux susceptibles de détruire ou d'affecter des éléments paysagers ou du petit patrimoine non protégé par la législation sur les monuments historiques ou des sites.

Cet article permet d'identifier et de localiser sur le règlement graphique les éléments de paysage, en l'occurrence des témoignages du patrimoine local de la commune de GUENIN, généralement connus car visibles des voies ou espaces publics tels que croix, fours à pain, fontaine, souvent installés sur des fonds privés. Ce recensement loin d'être exhaustif vise à protéger ou mettre en valeur ces éléments patrimoniaux.

Liste des petits éléments du patrimoine local à protéger :

- 1 Croix de TALNAY
- 2 Croix à PONT MANEGUEN
- 3 Croix de LA HAIE HAUTE
- 4 Croix de SAINT GUEN
- 5 Croix de PONT GUENIN
- 6 Croix de GUERGORIC
- 7 Croix de LOCMIQUEL
- 8 Croix de KERTREPE
- 9 Croix de LANN ER GROEZ
- 10 Croix de TELLENE
- 11 Croix de MALACHAPPE
- 12 Puits du CLAYO
- 13 Puits de BOTNUIT
- 14 Puits de KERDELIS
- 15 Puits de KERALBAUD
- 16 Puits du ROCH
- 17 Puits de SAINT NICODEME
- 18 Puits de KERCHASSIC
- 19 Four à pain de KERVERGER
- 20 Four à pain de BOTNUIT
- 21 Four à pain de BODRIMOEL
- 22 Four à pain à KERBELLEC
- 23 Four à pain de LA HAIE HAUTE
- 24 Four à pain de GRINÇO
- 25 If de BODRIMOEL

Le Maire peut ainsi refuser des projets qui pourraient remettre en cause la présence ou l'aspect de ces petits édifices qui ont un intérêt pour l'histoire locale (patrimoine, légende, intérêt paysager).

Il en est de même pour la végétation et la préservation des haies, talus, arbres isolés ou plantations en alignement qui sont repérés au document graphique règlementaire. Certains éléments de cette trame verte contribuent à des continuités écologiques (corridor de déplacement de la faune). Dans d'autres cas plus rares, des talus nus sont à conserver en l'état, leur présence stoppe les phénomènes d'érosion mais la pratique de cultures légumières pour les conserveries impose un cahier des charges restrictif impliquant l'absence d'arbres aux abords du champ (limitation des chutes de feuilles dans les cultures).

L'entretien, les abattages en vue d'une replantation, ou les abattages définitifs ponctuels sont autorisés dans la mesure où l'intégrité de la trame paysagère n'est pas remise en cause. Dès lors qu'un part significative de l'élément du paysage repéré est impacté par un projet, il peut être refusé ou faire l'objet de mesures de compensation.

3.5 Principales servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont de plusieurs ordres, elles visent aussi bien la conservation des monuments que l'application de règles de prévention vis-à-vis de risques naturels, voire même la présence d'infrastructures de différents réseaux : lignes électriques, transmissions radioélectriques, conduite de gaz.

Servitude de protection des Monuments Historiques

- Chapelle Notre Dame du MANEGUEN (monument classé).
- Fontaine de dévotion du MANEGUEN (monument inscrit), fontaine à pignon réalisée en pierre de taille au XVI^e siècle.
- Calvaire de l'ancien cimetière sur le placître de l'église paroissiale (monument inscrit)
- Croix monolithe de KEROFFRET (monument inscrit) en bordure de la RD 197, elle est ornée de motifs géométriques sur ses 2 faces.

A l'abord de ces monuments, dans un rayon de 500 mètres (champ de visibilité théorique), tout projet de construction, de démolition ou de modification d'aspect d'un immeuble doit être soumis à l'avis du service territorial de l'architecture et du patrimoine.

La protection des monuments historiques est encadrée par le code du patrimoine, il est désormais possible de substituer le rayon de protection et de l'adapter par un périmètre plus précis de covisibilité correspondant aux spécificités du monument et de ses abords sur proposition de l'architecte des bâtiments de FRANCE.

Le territoire de GUENIN n'est pas concerné par une protection au titre de la réglementation sur les sites.

Autres servitudes

Diverses servitudes relatives aux équipements, réseaux, canalisations sont destinées à protéger le bon fonctionnement de ceux-ci, voire à permettre le libre accès pour la maintenance des installations.

- Servitudes I3 relatives aux canalisations de transport et de distribution de gaz. Un droit de passage aux agents de l'entreprise exploitante du réseau est instauré pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.

Le tracé de la conduite dans la zone intercommunale d'activités du DOUARIN n'a pas été cartographié dans le porter à la connaissance (PAC).

- Servitudes I4 relatives à la distribution de l'énergie électrique.

- Servitudes PT2 relatives aux transmissions radioélectriques de la station de BAUD, protection du bond MALGUENAC - BAUD à partir de la cote NGF de 155 mètres.

- Servitudes T7 établies à l'extérieur des zones de dégagement des aérodromes. Couvrant l'ensemble du territoire national, elles impliquent l'autorisation des directions civiles et militaires pour les ouvrages de grande hauteur.

3.6 Informations diverses

Mines et carrières

L'autorisation d'exploiter une carrière est accordée à un exploitant (carrier) sur un périmètre défini et pour une durée donnée, par arrêté préfectoral pris pour application de la législation des installations classées. Cet arrêté délivré à l'issue d'une procédure administrative comportant notamment une enquête publique, régit les conditions d'exploitation. Le souci de mener une gestion rationnelle de la ressource doit s'effectuer dans le respect de la protection de l'environnement.

Aucune autorisation d'exploitation de mine ou de carrière n'est en cours de validité sur le territoire communal.

Sites et sols pollués

Toute pollution contenue dans le sol constitue, quelle que soit sa forme, une menace dont il convient de s'assurer qu'elle ne représentera pas un risque inacceptable pour l'homme et son environnement.

La base de données BASIAS, inventaire historique des sites industriels et activités de services recense 8 sites sur la commune dont un seul est en activité, il s'agit de l'entreprise LE CUNFF - LUCAS à BONVALLON située dans le secteur Nis.

Les autres sites répertoriés sont essentiellement d'anciens garages ayant disposés de dépôts de liquides inflammables, d'hydrocarbures. Ils sont présents aussi bien au bourg qu'à KOH KOED ou KERMARTIN. La décharge sauvage en bordure de la RD 197 à l'Est du bourg est aussi indiquée, sa fiche descriptive fait état de sa réhabilitation.

Les données de BASIAS ont vocation à conserver la mémoire des sites et fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, notamment en cas d'implantation d'établissements destinés à des populations sensibles (enfants) ou de contrôle des actions mises en place pour assurer la réhabilitation du site.

Installations classées

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont des installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients pour la santé, ou la sécurité du voisinage, et pour la protection de la nature et de l'environnement.

Sur le territoire de GUENIN outre le site industriel de surgélation JEAN FLOC'H de BONVALLON, et celui de récupération des véhicules (LE CUNFF – LUCAS), les nombreuses installations classées relèvent de l'activité agricole pour l'élevage (une soixantaine).

La présence d'ICPE est à prendre en compte dans les projets d'aménagement notamment s'il s'agit de zones comportant de l'habitat. Les bâtiments d'élevage et leurs annexes sont implantés à au moins 100 mètres des habitations des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'installation et des gîtes ruraux dont l'exploitant a la jouissance).

L'établissement agroalimentaire « JEAN FLOC'H Surgélation » est autorisé à exploiter sans servitude une unité de découpe et de surgélation de viandes par un arrêté préfectoral du 4 novembre 1999 (nomenclature des rubriques « 2221 alimentaire » et « 1136 ammoniac »). Ces activités suivies par la Direction Départementale de la Protection des Populations (DDPP), peuvent présenter des inconvénients pour des tiers et le milieu naturel (odeurs, bruits, rejets).

Bruits de voisinage

La prévention des nuisances sonores qui fait l'objet d'un arrêté préfectoral sur les bruits de voisinage en date du 12 novembre 2003 indique qu'il faut éviter de placer des zones d'habitation ou des bâtiments sensibles au bruit (établissement d'enseignement, établissements sanitaires et sociaux, ...) à proximité d'installations bruyantes ou potentiellement bruyantes telles que les sites industriels, commerciaux ou artisanaux, bâtiments d'élevages voire salle des fêtes).

Protection des sites archéologiques

La liste établie par le service régional de l'archéologie comporte 14 sites (cf. carte page 20). Le classement par le service régional en zone 1 ne s'oppose pas à la constructibilité des terrains mais il nécessite une consultation obligatoire au titre de l'archéologie préventive.

Le code pénal prévoit que « quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques » sera puni des peines portées à l'article 322.

La législation sur les découvertes fortuites (code du patrimoine) s'applique à l'ensemble du territoire communal, les articles L 531-14 à L 531-16 indiquent que « toute découverte archéologique (poterie, monnaie, ossements, objets divers, ...) doit être immédiatement déclarée au maire de la commune ou au service régional de l'archéologie ».

Les dispositions de la loi de 2001 relative à l'archéologie préventive stipulent que "les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur patrimoine archéologique, ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations".

Recul sur les routes départementales

Le Conseil Général a fixé sa politique en matière de marge de recul le long des routes départementales lors de sa session du 25 janvier 1991 et modifiée en commission permanente le 25 juin 1993. Celles-ci sont établies dans un souci de protection des usagers de la route, et des utilisateurs des bâtiments bordant ces voies, et afin d'améliorer à plus ou moins long terme ces itinéraires pour d'éventuels travaux.

Les marges sont les suivantes le long des RD 197 et RD 724 :

- 35 mètres par rapport à l'axe de la chaussée au droit des zones naturelles et agricoles.
- 20 mètres par rapport à l'axe de la chaussée au droit des zones constructibles hors agglomération, ce qui est le cas notamment du secteur 2AUi de KERFOURCHEC (réserve pour l'accueil de nouvelles activités économiques dans le prolongement des sites intercommunaux de LE DOUARIN – TY ER DOUAR) et du secteur Ubb du village résidentiel de KOH KOED.
- Un retrait moindre de 15 mètres est mentionné pour le secteur 1AUi de BONVALLON dans sa partie qui tangente la RD 724 en direction de BAUD.
- En agglomération, un retrait de 15 mètres est maintenu à l'entrée Ouest du bourg pour le terrain qui se présente avant l'intersection de la RD 197 avec la route communale de SAINT ENO. Pour des raisons de sécurité, l'accès direct des constructions sur la route départementale est interdit, ils se feront exclusivement depuis la route de SAINT ENO.

L'autre itinéraire du réseau départemental (RD 768 entre BAUD et PONTIVY) est classé sous le régime des routes à grande circulation (article L 111-1-4 du code de l'urbanisme) similaire à celui de la RN 24.

La marge de recul des constructions et installations est fixée à 75 mètres de l'axe de la chaussée la plus proche. Cette interdiction n'est toutefois pas opposable :

- aux constructions et installations liées aux infrastructures routières
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public
- à la réfection de l'extension des constructions situées dans cette bande de recul.

Sécurité routière

La marche peut être considérée comme un mode de déplacement à part entière, la prise en compte prioritaire du piéton dans l'aménagement urbain conduit à la mise en place d'un cadre de vie plus sûr grâce à des espaces où la vitesse des véhicules est réduite (zone de rencontres – zone 30). La recherche de liaisons non motorisées entre les nouveaux quartiers, le pôle d'équipements collectifs et le centre ancien, est à favoriser pour compléter le réseau existant.

La requalification de la rue du MANEGUEN (traversée urbaine de la RD 197) qui dessert les écoles, intègre la nécessité d'un meilleur confort des piétons et d'une continuité des itinéraires spécifiques vers les équipements publics (salle des fêtes, salle omnisports, et médiathèque) et le plan d'eau en contrebas du bourg.

Ce souci pour la sécurité routière, est également mis en évidence par l'élaboration du plan de mise en accessibilité des espaces publics pour assurer l'autonomie des personnes à mobilité réduite notamment comme le rappelle la loi d'égalité des droits et des chances, pour la participation et la citoyenneté de personnes handicapées.

Espace boisé classé à créer ou à conserver

Le classement a pour effet :

- de soumettre à autorisation les coupes et abattages d'arbres (sauf les arbres dangereux, les bois morts et les haies),
- d'entraîner le rejet de toute demande de défrichement,
- d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les espaces boisés existants mais non classés, ne nécessitent pas d'autorisation de coupe ou d'abattage, mais demeurent soumis à autorisation de défrichement, le cas échéant, pour toute parcelle incluse dans un massif boisé de plus de 2,5 hectares. Ces mesures s'appliquent également aux parcs privés autour de maisons d'habitation.

Les futures constructions ou installations doivent être implantées en retrait des espaces boisés classés, cette disposition évite une implantation trop proche des arbres existants qui peut souvent se traduire par un recul de la lisière initiale. En effet, des désagréments sont constatés pour des constructions situées trop près des arbres et qui conduisent à des élagages parfois abusifs : importance de l'ombre dans certaines pièces de vie, concurrence avec la végétation des jardins d'agrément, chutes de branchage, chutes de feuilles dans les gouttières, ...



La silhouette boisée du Manéguen domine la campagne

Les espaces boisés classés peuvent recouvrir des parcelles ou parties de parcelles non boisées, mais incluses dans un ensemble boisé. Dans ce cas, il n'est pas défini de délai pour la création du boisement complémentaire, mais toute utilisation ou occupation du sol susceptible de le compromettre est interdite.

D'après le porter à la connaissance (PAC), un terrain a fait l'objet d'aides publiques pour le boisement, celui-ci est localisé sur la rive gauche de l'EVEL au Sud de la RN 24, en aval des lagunes privées destinées au traitement des eaux usées de l'établissement agroalimentaire JEAN FLOC'H de BONVALLON. Le classement en espace boisé classé à créer ou à conserver déjà indiqué dans le P.L.U approuvé en 2005 a été reconduit.

Le défrichement est une opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et donc de mettre fin à sa destination forestière. Les autorisations administratives de défrichement sont généralement conditionnées par la fixation de mesures compensatoires visant à boiser de nouveaux espaces naturels ou agricoles.

Le débroussaillage qui est une action qui ne remet pas en cause l'état de boisement d'un terrain, est en revanche une obligation d'entretien de propriétés boisées, notamment dans un périmètre d'au moins 50 mètres autour des habitations ou en bordure des voies d'accès, conformément à l'arrêté préfectoral du 4 août 2003. L'objectif de cette disposition est de limiter le risque incendie lié aux feux de forêts.

La protection des boisements s'effectue aussi par des dispositions propres aux haies et talus mentionnés comme éléments paysagers à conserver. Ils contribuent ainsi à la composition de la trame verte, support de la biodiversité.

V. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

1 La prise en compte de l'environnement

La révision du PLU de GUENIN respecte les dispositions fondamentales d'équilibre entre les différentes fonctions qui occupent son territoire, et la nécessaire gestion économe de l'espace. Le projet de développement local doit contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, et d'une façon générale à la consommation d'énergie, aussi la recherche de cet objectif principal doit se traduire par une rationalisation de l'occupation du sol et la lutte contre l'étalement spatial de l'urbanisation.

Le PLU doit maintenir l'équilibre entre le renouvellement urbain (capacité de transformation de locaux inoccupés ou sous utilisés dans le bourg), le développement maîtrisé de l'extension du bourg et l'organisation de l'espace rural où les activités agricoles ne doivent pas être entravées par le mitage des habitations. La préservation de la biodiversité passe par la conservation des continuités écologiques, voire par leur reconstitution le cas échéant.

Les choix en matière d'urbanisation d'une commune, induisent des comportements qui ont un impact sur l'environnement : qualité de l'eau, évolution des écosystèmes, des espaces naturels, besoins en déplacement, qualité de l'air...

Le PLU doit être élaboré en tenant compte des risques naturels prévisibles et technologiques, il doit être compatible avec les orientations et les objectifs du SDAGE LOIRE BRETAGNE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et du SAGE BLAVET (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

La protection la plus forte qu'impose un PLU s'appuie sur la délimitation de secteurs appropriés avec un zonage où le règlement spécifique détermine les conditions plus ou moins strictes de l'utilisation du sol.

1.1 Gestion économe de l'espace

Les dispositions du PADD et les orientations d'aménagement et de programmation aboutissent à une réduction de la consommation d'espace malgré un rythme constant de la construction au cours de la prochaine décennie. Les possibilités de développement résidentiel se concentrent dans 3 secteurs agglomérés : le bourg, KOH KOED et LANGROIX KERCHASSIC. Les hameaux résidentiels de la partie rurale ne s'agrandissent plus, seules les habitations existantes sont susceptibles de bénéficier d'une extension limitée. Quelques bâtiments présentant un intérêt patrimonial (principalement des étables désaffectées en pierre) ont été repérés sur les documents graphiques réglementaires dans les secteurs agricoles ou naturels afin de permettre leur transformation (changement de destination).

L'extension de l'urbanisation est privilégiée en continuité du bourg en raison de la proximité d'accès au pôle existant d'équipements et de services. Cette facilité offerte aux futurs habitants s'effectue par une ouverture à l'urbanisation des terrains localisés au Nord Est du bourg et l'abandon de ceux situés au Sud. En effet cette dernière hypothèse d'urbanisation était de nature à renforcer les migrations alternantes avec BAUD sans bénéfice d'une fréquentation pour le centre bourg, de plus la réalisation de certains réseaux (assainissement collectif et eaux pluviales) n'y était pas envisageable en gravitaire.

Le site choisi pour l'extension urbaine occupe un coteau qui bénéficie d'une bonne exposition par rapport à l'ensoleillement, et il ne remet pas en cause de protections édictées en faveur des espaces naturels (zones humides, abords du ruisseau de KERLOIS qui traverse le bourg). Le nouveau périmètre constructible s'appuie pour sa délimitation, sur la présence de voies périphériques existantes.

Le règlement écrit du PLU définit un gabarit maximal d'occupation des terrains en fixant une hauteur et une emprise au sol des constructions à ne pas dépasser, ces dispositions se substituent au coefficient d'occupation des sols qui seul déterminait jusqu'alors la surface de plancher constructible par parcelle au PLU de GUENIN.

La révision du PLU intègre la recherche d'une plus grande densité de l'urbanisation en adoptant des coefficients d'emprise au sol qui permettent de doubler le potentiel des surfaces habitables. Ainsi dans les zones à urbaniser (1AUa), l'ancien coefficient d'occupation des sols de 0,6 est remplacé par un taux d'emprise au sol de 60%. L'emprise au sol est toutefois plafonnée pour limiter l'imperméabilisation des sols des secteurs urbains ou à urbaniser.

La taille moyenne des terrains à bâtir tend à se réduire même dans les communes rurales, notamment du fait de la capacité financière des ménages. La dépense consacrée à l'habitation étant difficilement compressible, le choix du terrain constitue la variable d'ajustement dans le budget. Ces réflexions permettent aussi peu à peu de faire évoluer les préjugés sur les lotissements, et les problèmes de voisinage. L'implantation de la construction sur la parcelle est déterminante pour conserver l'intimité de chacun et revenir à des pratiques de mitoyenneté ou d'implantation en ordre continu sur voie que le modèle pavillonnaire avait fait disparaître.

Le PADD identifie des secteurs du centre du bourg aptes au renforcement urbain (mobilisation d'ensembles fonciers de fonds de jardins, renouvellement urbain autour de locaux affectés au stockage). Ces secteurs centraux peuvent comporter de l'habitat sous forme de logements groupés ou de maisons de bourg à étages mitoyennes (front urbain en ordre continu), et contribuer à la réalisation d'un urbanisme plus compact, moins étalé et consommateur d'espace.

L'analyse de la capacité d'accueil en dents creuses et en densification des secteurs urbains (Ua, Uba et Ubb) s'élève à un potentiel de soixante quinze nouvelles constructions, auquel s'ajoute les possibilités de transformation de 19 constructions identifiées dans le secteur rural comme pouvant changer de destination. Ainsi il n'y a véritablement que les secteurs classés comme à urbaniser (1 et 2AUa) qui constituent des extensions de l'urbanisation.

L'économie de la consommation d'espace pour l'habitat apparaît dans la diminution de 3,51 hectares des surfaces de zones à urbaniser (1AUa et 2AUa), soit - 31,5% par rapport au dernier PLU.

L'économie est encore plus forte par rapport aux surfaces réservées aux activités économiques avec une réduction de 22,19 hectares des surfaces de zones à urbaniser (1AUi et 2AUi), soit - 57 % par rapport au dernier PLU.

La révision du PLU préserve les espaces agricoles et naturels en rééquilibrant le zonage sur la base de l'occupation réelle des sols. Le cumul des surfaces des zones urbaines et à urbaniser du PLU s'établit à 127,27 hectares (4,4 % du territoire communal). La gestion économe du territoire épargne ainsi 13 hectares par rapport au PLU précédent.

1.2 Milieux naturels

Les milieux naturels non agricoles sont principalement constitués de bois et d'un peu de landes qui occupent un peu moins de 300 hectares, soit environ 10 % du territoire communal. Ces secteurs boisés se situent principalement sur la colline du MANEGUEN et les coteaux pentus de la vallée de l'EVEL.

Au sein des zones agricoles, les haies représentent une longueur cumulée de seulement 72 kilomètres, le maillage bocager est assez lâche sur les plateaux agricoles localisés de part et d'autre de la vallée de l'EVEL.

L'inventaire des zones humides a recensé 227 hectares de zones humides, les plus représentées étant les prairies humides de bas-fond et les boisements de lisière des cours d'eau (fourrés de saules).

L'inventaire des cours d'eau réalisé par un groupe local sur la période de juillet à octobre 2010, selon la méthodologie mise en place par le SAGE BLAVET, a délimité un linéaire de 56 kilomètres, approuvé par le conseil municipal le 30 janvier 2012 et validé par la CLE (Commission Locale de l'Eau) du BLAVET le 19 décembre 2012. Il constitue le support d'identification de la trame bleue à protéger.

La mise en œuvre du PLU ne peut avoir d'incidences négatives notables sur le milieu naturel compte tenu des mesures suivantes :

Pas d'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles

- Classement des bois les plus significatifs en Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver pour une surface de 99 hectares ;
- Protection des haies et talus, y compris ceux nouvellement réalisés dans le cadre du dispositif d'aides financières « Breizh Bocage » conduit par le syndicat du BLAVET, et désormais identifiés au titre de l'article L. 123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme pour un linéaire de 24,5 kilomètres;
- Protection d'une bande de 35 mètres de large à partir des rives des cours d'eau inventoriés ;
- Classement en Nzh ou Azh des zones humides et règlement spécifique concernant toutes les zones humides : sont ainsi interdits toute construction ou extension de construction existante, tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à la zone humide tels que comblement, affouillement, exhaussement et dépôts divers, création de plan d'eau, drainage, boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone humide.

La protection des zones humides est de nature à favoriser le maintien de la faune qui lui est inféodée (batraciens en particulier) et contribue également à préserver la qualité de l'eau. La protection du maillage bocager favorise le maintien de la biodiversité du territoire. Ces dispositions sont de nature à préserver l'identité rurale et conforter la trame verte et bleue, éléments favorables à la biodiversité.

1.3 Air, climat, énergie

C'est par l'augmentation prévisible de la population et l'accroissement induit des déplacements et de la consommation d'énergie que la mise en œuvre du PLU peut avoir des incidences sur l'air et le climat (émissions polluantes, gaz à effet de serre notamment).

Déplacements

La commune de GUENIN possède une bonne desserte routière, ce qui bénéficie à l'attractivité des sites d'activités économiques périphériques et des villages implantés en bordure des axes à 2X2 voies (KOH KOED et LANGROIX KERCHASSIC).

La circulation et l'accessibilité au sein du bourg sont bien assurées et progressivement les aménagements d'espaces publics prennent en compte l'amélioration des cheminements surtout dans la partie ancienne (élargissement des trottoirs, mise en place des zones 30) lors de travaux de reprise des réseaux.

La création de nouveaux quartiers (secteurs AU) s'inscrit à l'intérieur de périmètres déjà délimités par des voies ouvertes à la circulation, et ne nécessite que la réalisation de nouvelles voies internes dont le tracé et le gabarit s'adapteront aux besoins : voie fonctionnelle pour les activités, empruntée par des véhicules utilitaires, et voie à l'ambiance urbaine (trottoir, éclairage, plantation) pour les espaces résidentiels.

La prise en compte des besoins en circulations douces est de nature à améliorer les conditions de la sécurité des piétons en imposant une obligation de réduire la vitesse des véhicules et en créant des événements (traversées piétonnes, place urbaine) sur les axes automobiles les plus empruntés. Ces évolutions permettront de veiller à l'amélioration de l'accessibilité des personnes handicapées dans l'espace public, mais aussi à l'amélioration du confort de tous (personne avec poussette, ..) par l'intermédiaire du plan de mise en accessibilité.

Le PADD rappelle le choix d'un renforcement des déplacements doux (non motorisés) pour susciter une alternative à l'usage quotidien de la voiture dans le secteur urbanisé. Le développement privilégié de l'urbanisation au Nord Est du bourg correspond aussi à cette volonté de rapprocher les futurs habitants des équipements scolaires, sportifs et culturels.

Dans le document graphique règlementaire du bourg figure une liaison douce à créer au sein de l'ilot urbain au Nord de l'église. Celle-ci est de nature à faciliter l'accès piétonnier vers la médiathèque et les installations sportives pour les résidents de la rue SAINT IVY (Nord Ouest du bourg).

Les mesures en faveur des déplacements doux, surtout pour les petites distances au sein du secteur aggloméré, apportent une première réponse à la limitation des émissions de gaz à effet de serre et à la réduction de l'emploi d'énergies fossiles pour les véhicules.

Energie

La BRETAGNE consomme plus d'énergie qu'elle n'en produit, et le réseau électrique a connu des ruptures d'alimentation lors d'épisode de grand froid. La recherche d'économies d'énergie doit donc rester une priorité.

A l'échelle individuelle, le règlement moins strict sur la forme des toitures ne s'oppose pas à l'installation de panneaux solaires ou la mise en place de toitures végétalisées. L'implantation de la construction avec une orientation préférentielle de sa façade principale vers le Sud reste une donnée fondamentale pour les économies d'énergie.

Ce choix est celui qui a motivé pendant longtemps la disposition des bâtiments d'habitation dans les hameaux et qu'il est judicieux de poursuivre pour respecter leur forme et leur intégration harmonieuse dans le paysage. Autre leçon à tirer de la composition des hameaux anciens, celle de la mitoyenneté qui est aussi facteur d'économie.

Même si la ressource est maigre sur le territoire de GUENIN, les bois et taillis ainsi que le bocage peuvent constituer de la matière première pour la filière bois-énergie. Dans le cas d'une gestion forestière durable, on estime que 3 km de haie ou 3 hectares de bois assurent les besoins énergétiques d'une habitation de 5 personnes.

La préservation des espaces boisés sur le territoire participe également à la lutte contre le dérèglement climatique.

1.4 Préservation des milieux aquatiques

Le territoire de GUENIN est situé en totalité dans le bassin versant du BLAVET dont l'EVEL est l'un des principaux affluents. Un arrêté préfectoral a approuvé le 15 avril 2014, la révision du SAGE BLAVET.

Parmi les principales évolutions apportées par la révision du PLU, il faut noter la diminution des surfaces urbaines et/ou à urbaniser. En ce sens, la mise en œuvre du PLU aura une incidence bénéfique sur l'hydrologie et ce d'autant plus que les mesures décrites ci-après ne figuraient pas non plus au document d'urbanisme précédent.

La protection des abords des cours d'eau ainsi que la sauvegarde des zones humides sont désormais reprises aux documents graphiques règlementaires.

Les périmètres constructibles se tiennent à l'écart des lits majeurs des ruisseaux, et dans la mesure du possible par le respect d'une distance minimale de 35 mètres des rives des cours d'eau classés en zone naturelle (Na) ou agricole non constructible (Ab). Les classements Azh et Nzh interdisent toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains.

Les zones humides sont précieuses car elles assurent de nombreux rôles, tout d'abord par la régulation des débits des cours d'eau en facilitant le stockage en période pluvieuse et à l'inverse en soutien pendant les périodes d'étiage. Les zones humides réduisent les flux polluants. Elles abritent pour les plus intéressantes et souvent les moins étendues, comme les landes humides à molinie ou les mégaphorbiaies, une faune et une flore diversifiée dont des espèces menacées de disparition car inféodés à ces milieux en régression (batraciens, insectes,...). La zone humide peut conserver une fonction économique par la production de fourrage et un usage pour l'élevage extensif. Elles restent des sites appréciés pour les loisirs : pêche, chasse, promenade.

Les documents graphiques règlementaires du PLU contiennent la cartographie des zones humides inventoriées conformément à la méthodologie proposée par le SAGE du BLAVET, le travail confié au cabinet TBM environnement en 2008, s'appuie sur des visites de terrain. En l'absence de végétation caractéristique, des sondages à la tarière sont réalisés pour rechercher des indices d'hydromorphie dans les quarante premiers centimètres du sol. Le comité de pilotage a associé élus, représentants des chasseurs, des pêcheurs, association de protection de la nature, et agriculteurs. L'inventaire modifié après des demandes de relevés complémentaires formulés par le SAGE BLAVET a été approuvé par la CLE (Commission Locale de l'Eau) du BLAVET du 29 juin 2011.

Eaux pluviales

L'urbanisation effective de terrains non encore bâtis peut conduire à une augmentation du taux d'imperméabilisation des terrains. L'augmentation de l'imperméabilisation du sol aura un effet sur la circulation des eaux ; au moment des épisodes pluvieux, la fraction directement infiltrée sera moindre et, par conséquent, le ruissellement sera accru. Cela induit un risque de modification du régime hydrologique en aval du site et de contribuer ainsi à perturber le régime hydrologique des cours d'eau concernés.

Consciente de cet enjeu, la commune a choisi de faire réaliser une étude de zonage pour la gestion des eaux pluviales en parallèle de la révision du PLU. Les extensions urbaines du bourg (zones AUa) font l'objet de mesures de régulation systématique afin de compenser l'imperméabilisation, d'autant que les capacités d'infiltration du substrat paraissent limitées (sols argileux).

Un ouvrage de 990 m³ doit être réalisé au point bas du principal secteur AUa du Nord Est du bourg. Ce point est localisé dans la partie classée 2AUa, cependant la commune de GUENIN dispose déjà de la maîtrise foncière de l'ensemble (1AUa et 2AUa). Sans engager l'urbanisation du secteur 2AUa, il sera donc nécessaire d'y réaliser les équipements nécessaires à la régulation des eaux pluviales du secteur 1AUa situé en amont.

Ces interventions tendent à ralentir le ruissellement, et limitent les risques de saturation par rapport aux ouvrages existants (canalisations trop étroites lors d'épisodes pluvieux exceptionnels), et allongent le temps de retour vers des cours d'eau susceptibles de déborder.

L'objectif retenu pour le respect de bon état écologique des cours d'eau du bassin versant de l'EVEL est l'horizon 2027. Les altérations de la qualité de l'eau apparaissent surtout sur le plan physico chimique.

La suppression des dernières conduites unitaires dans le réseau collectif d'assainissement du bourg de GUENIN achevée en 2013, limite déjà les risques de pollution.

Eaux usées et assainissement

La population supplémentaire et le développement économique prévus vont engendrer une augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter.

La commune a réalisé des travaux sur sa station de traitement des eaux usées en 2010, en ajoutant une unité par un système de lits plantés de roseaux. La capacité nominale a ainsi été portée à 700 équivalents habitants. La qualité des effluents traités réduit les risques de pollution vers le réseau hydrographique, les normes de rejet imposées par l'arrêté préfectoral ont pour but de protéger la qualité du milieu récepteur.

La part nécessaire pour les besoins des 108 logements à réaliser à l'intérieur du zonage d'assainissement collectif représente environ 28 % de sa capacité ($108 \text{ foyers} \times 2,3 \text{ habitants} \times 0,80 \text{ rapport de conversion en équivalents habitants} = 199 \text{ équivalents habitants}$).

L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUa qui doit intervenir après celle des secteurs 1AUa, sera l'occasion de réévaluer la capacité résiduelle de la station de traitement des eaux usées du bourg et de proposer des modalités d'extension.

Le hameau de KERGROIX (1 kilomètre au Nord Est du bourg) situé en bordure de l'EVEL, traversé par la RD 197, est doté d'un ouvrage semi collectif qui dessert une quinzaine d'habitations. Celles ci ne disposaient souvent pas de terrain pour réaliser leur assainissement individuel du fait de la proximité de la rivière sujette aux débordements hivernaux. Ce secteur ne comporte pas de zonage destiné à l'accueil de nouvelles habitations.

Le site d'activités économiques de TY ER DOUAR et LE DOUARIN à l'extrémité Ouest de la commune, bénéficie de la présence du réseau d'assainissement collectif de la commune de BAUD d'une capacité nominale de 11 900 équivalents habitants (station de QUINIPLY), elle est implantée en aval de GUENIN sur l'EVEL.

L'établissement « JEAN FLOC'H » de BONVALLON dispose de sa propre unité d'assainissement.

Les autres parties du territoire communal et notamment les sites d'activités de KERMARTIN et de BONVALLON à l'exception de l'établissement JEAN FLOC'H, relèvent de l'assainissement individuel. Dans ces secteurs, les installations doivent être conformes à la réglementation en vigueur. Le système doit être adapté à la pédologie, à la topographie et l'hydrologie. Les filières drainées suivies d'un rejet au milieu hydraulique superficiel ne sont admises que dans les cas de restauration d'une construction existante ou de réhabilitation d'un système défectueux d'assainissement autonome, et à la condition qu'il soit démontré qu'il n'y a pas d'alternatives techniques meilleures.

Eau potable

L'augmentation de population envisagée va conduire à une demande supplémentaire en eau potable, toutefois l'évolution la plus sensible sera liée à celle des besoins des entreprises du secteur agro alimentaire. Cette dernière demande est délicate à évaluer, tandis que la consommation moyenne des ménages tend à diminuer grâce à des actions de communication sur le gaspillage de la ressource, et une meilleure détection des fuites dans les parties anciennes du réseau.

En effet, la sensibilisation de la population aux économies d'eau se répand, les initiatives individuelles se multiplient notamment par la mise en place de récupérateurs d'eau de pluie pour des usages autres que la consommation humaine (arrosage). Ces initiatives volontaires ne relèvent pas directement des compétences du présent document d'urbanisme.

La commune n'est pas concernée par un périmètre de captage d'eau destiné à la consommation humaine.

La sécurité de l'approvisionnement en eau est assurée par une plus grande interconnexion des réseaux à l'échelle régionale.

En ce qui concerne le réseau communal de distribution, les extensions et les renforcements des dispositifs actuels se réaliseront au voisinage du bourg, notamment pour l'équipement des zones AU destinées à l'urbanisation future sans difficultés particulières. Les conduites maîtresses, si les caractéristiques du réseau le permettent, assureront contre les risques d'incendie par l'installation de bornes de défense.

1.5 Déchets

L'augmentation de la population et le développement des activités économiques risquent de conduire à une croissance significative des quantités de déchets à traiter.

La gestion et la collecte des déchets sont confiées à la communauté de communes. Le rythme de collecte est hebdomadaire pour la totalité du territoire. La compétence « traitement » est assurée par le SIT TOM MI (syndicat de traitement des ordures ménagères du MORBIHAN intérieur) dont l'usine d'incinération est installée à PONTIVY.

Une déchetterie est implantée à PLUMELIAU en limite de GUENIN, au Nord de LANGROIX KERCHASSIC.

Afin de limiter les quantités de déchets à traiter, la communauté de communes développe la collecte sélective. Celle-ci s'organise sur la base d'apports volontaires vers des conteneurs spécifiques pour le verre (borne verte), les emballages, flacons et cartonnettes (borne jaune) et le papier (borne bleue). La communauté de communes favorise également la promotion du compostage individuel pour limiter les transports de déchets verts. Des composteurs sont mis gracieusement à la disposition des habitants. Une nouvelle démarche est proposée avec l'acquisition de lombricomposteurs sur roulettes à utiliser en intérieur.

La densification de l'habitat est une source potentielle de limitation de l'allongement des parcours des véhicules de collecte des déchets.

1.6 Pollutions et nuisances

Le secteur de BONVALLON abrite deux établissements relevant de la nomenclature des installations classées pour l'environnement (ICPE) de chaque côté de la RN 24. Les différentes mesures techniques mises en place dans chaque entreprise à la suite de l'actualisation de l'étude de danger, contribuent à limiter les zones d'effets des risques industriels identifiés. Les zones d'effets ne doivent pas dépasser les limites des terrains d'implantation.

L'établissement agro industriel est implanté sur le site d'activités de BONVALLON, en zone Uib dont le règlement prévoit des marges d'isolement de 10 mètres par rapport aux limites séparatives et aux voies publiques pour les parties des locaux soumises à la réglementation sur les installations classées. Les constructions abritant des fonctions administratives ne sont pas concernées par ce recul. L'extension de l'établissement peut s'organiser de façon préférentielle vers la zone 1AUi qui la borde au Sud.

Le second établissement occupe un site isolé au Nord de la RN 24, un STECAL est délimité (Nis) pour poursuivre l'activité existante et favoriser la mise aux normes des activités liées au recyclage de matériaux dont les véhicules usagés. Les constructions et installations doivent respecter un retrait systématique par rapport aux voies et aux limites de propriété afin de permettre la mise en place d'un merlon végétalisé sur le pourtour de l'entreprise.

Les autres bâtiments relevant des installations classées sur la commune sont ceux liés à l'élevage agricole. Leur implantation s'appuie sur l'application du Règlement Sanitaire Départemental qui fixe les distances d'éloignement par rapport à l'habitat et aux autres activités. Le classement des abords de ruisseau en zone naturelle (Na ou Nzh) ou agricole (Ab ou Azh), matérialise également l'impossibilité pour ces élevages de s'y localiser ou de s'y étendre.

Le territoire de GUENIN est traversé par des axes routiers répertoriés du point de vue des nuisances sonores sur la totalité de leur tracé du fait de l'intensité de leur trafic. Il s'agit de la RN 24 et de la RD 768. Les secteurs les plus impactés sont ceux occupés par les sites d'activités de TY ER DOUAR LE DOUARIN, de KERMARTIN pour la RD 768 et la zone d'activités de BONVALLON aux abords de la RN 24. Les nouvelles constructions doivent veiller à répondre aux dispositions prévues pour limiter les effets du bruit, en utilisant des matériaux de construction assurant une bonne isolation phonique dans une bande de 100 mètres (section d'axe de catégorie 3) ou de 250 mètres (section d'axe de catégorie 2). La distance doit être appréciée à partir de la limite de l'emprise de la chaussée.

Les marges de recul le long des voies à grande circulation, que sont ces deux itinéraires, limitent la portée de ces dispositions liées aux nuisances sonores.

La commune est concernée par différents risques naturels, et ceux liés au transport de matières dangereuses qui peuvent transiter sur les RN 24 et RD 768. Le PLU prend en compte les risques présents pour assurer la protection de la population face aux différents aléas.

1.7 Paysage et patrimoine

Le PLU de GUENIN veille à la protection du patrimoine par la mention des monuments historiques mais aussi par l'identification des éléments du patrimoine au sens large (bâtiments de caractère, petits édifices tels que puits, four à pain, croix, et patrimoine végétal) qui méritent une attention spécifique. Dans les hameaux, une vingtaine de bâtiments de caractère a été répertoriée. Ils pourront être restaurés en vue d'un nouvel usage résidentiel à la condition de conserver l'intérêt architectural sans surélévation ou percements incongrus des façades. La conservation du patrimoine rural bâti constitue une forme de renouvellement urbain et contribue aussi à une gestion économe du territoire.



Four à pain et if à KERBELLEC

La gestion économe de l'espace s'illustre dans les secteurs agricoles et naturels avec le gel des possibilités de construire de nouvelles habitations dans les hameaux, et donc la forte réduction du mitage de l'espace par l'habitat. Les constructions sont contenues dans l'enveloppe actuelle de l'urbanisation. Les possibilités d'extension sont accordées aux seuls logements existants dans la limite d'une emprise au sol n'excédant pas 130 m².

Les mesures conservatoires sont prises également pour protéger les éléments de la végétation et ainsi veiller à l'impact visuel et la conservation d'éléments structurants du paysage (protection au titre de la loi "Paysage" nécessitant une autorisation préalable pour les travaux susceptibles de porter atteinte aux éléments identifiés). Les vestiges du réseau bocager sont ainsi répertoriés. Ils permettent l'organisation de transition visuelle entre les hameaux et l'espace agricole aux champs ouverts. Les talus boisés sont souvent orientés pour fournir un abri aux constructions par rapport aux vents dominants. Les lignes d'arbres soulignent le fond d'un vallon ou accompagne la voie lui procurant ombrage. Ce maillage contribue à la continuité des couloirs écologiques pour le déplacement de la faune par le biais du réseau formé par la trame des haies et des cours d'eau et favorise la biodiversité du territoire.

Une attention particulière est exprimée dans les secteurs à urbaniser (AU) autour du bourg, et dans les extensions de sites d'activités. Les indications pour l'aménagement des futurs quartiers et secteurs d'accueil des activités économiques mentionnent des écrans de végétation à créer au contact des espaces naturels ou agricoles. Autour des sites d'activités, il faudra veiller à la constitution de plantations comportant des arbres de haute tige en plus de la végétation arbustive afin de jouer un véritable rôle intégrateur dans le paysage.

2 Incidence sur l'activité agricole

1 - Contexte de la commune

Superficie (en hectares) : 2870

Population recensée (source INSEE) : 1626 en 2012 ; 1712 en 2015 (donnée communale)

Indicateur	commune		SCOT	
	valeur	% par an	valeur	% par an
Evolution population depuis 5 ans	+ 189	+ 2,5		
Evolution population depuis 10 ans	+ 420	+ 3	+ 8 000	+ 0,95
Prévision du nombre de nouveaux habitants à l'horizon du PLU, du SCOT	+ 280	+ 1,4	+ 8 000	+ 0,9
Taille des ménages (nb hab. /logement) à ce jour	2,5	—	2,29	—
Taille des ménages (nb hab. /logement) à l'horizon du PLU, du SCOT	2,4	—	2,1	—

Surface agricole utilisée (PAC et hors PAC) en ha : 2012

Pourcentage par rapport à la commune : 70,1

Les exploitations agricoles :

- Nombre : 48
- Filières de production : élevage et cultures

Valeur de la terre agricole (euros/hectare) : 3 930

2 – Consommation des zones agricoles sur la commune

Indicateur	dans le document opposable	dans le projet de PLU	variation
Surfaces agricoles (zonées en A ou NC ou N) en hectare		1979,75	
Part des surfaces agricoles (zonées en A ou NC ou N) sur la commune en %		98,4	

Commentaires : le système d'exploitation des données du document en vigueur ne permet pas l'obtention de résultats fiables pour les comparaisons.

3 – Impact sur les exploitations agricoles des zones AU

Exploitation 1	
SAU de l'exploitation	80 Ha
Age du /des exploitants	35 ans
Si âge >50 ans : avec repreneur/sans/avenir incertain	
Surface totale consommée	6,91 Ha
% de la SAU consommée	8,6 %
Exploitant : propriétaire/locataire	locataire

N° section et parcelle	YA 52			
Surface consommée	6,91 Ha			
Zonage en vigueur au PLU	1AUi			
Zonage dans le projet de PLU	2AUi			
Distance au siège d'exploitation	650 m			

Exploitation 2	
SAU de l'exploitation	55 Ha
Age du /des exploitants	58 ans
Si âge >50 ans : avec repreneur/sans/avenir incertain	Oui (fils)
Surface totale consommée	6,93 Ha
% de la SAU consommée	12,6 %
Exploitant : propriétaire/locataire	YH 33 : mise à disposition par la commune YH 120 : copropriétaire (1/7 ^{ème})

N° section et parcelle	YH 133	YH 120 p		
Surface consommée	5,84 Ha	1,09 Ha		
Zonage en vigueur au PLU	Ab	Ab		
Zonage dans le projet de PLU	1AUa et 2AUa	1AUa		
Distance au siège d'exploitation	750 m	3000 m		

Exploitation 3	
SAU de l'exploitation	108,39 Ha
Age du /des exploitants	50 et 52 ans
Si âge >50 ans : avec repreneur/sans/avenir incertain	avenir incertain
Surface totale consommée	4,91 Ha
% de la SAU consommée	4,5 %
Exploitant : propriétaire/locataire	propriétaires en indivision

N° section et parcelle	ZS 195, 197 200		
Surface consommée	4 ,91 Ha		
Zonage en vigueur au PLU	1AUi		
Zonage dans le projet de PLU	1AUi		
Distance au siège d'exploitation	60 m		

Exploitation 4	
SAU de l'exploitation	120 Ha
Age du /des exploitants	42,46, et 49 ans
Si âge >50 ans : avec repreneur/sans/avenir incertain	
Surface totale consommée	4,55 Ha
% de la SAU consommée	3,8 %
Exploitant : propriétaire/locataire	Locataires de BAUD communauté

N° section et parcelle	ZT 58			
Surface consommée	4,55 Ha			
Zonage en vigueur au PLU	Uib			
Zonage dans le projet de PLU	1AUi			
Distance au siège d'exploitation	6000 m			

Exploitation 5	
SAU de l'exploitation	50 Ha
Age du /des exploitants	51 ans
Si âge >50 ans : avec repreneur/sans/avenir incertain	avenir incertain
Surface totale consommée	3,69 Ha
% de la SAU consommée	7,4 %
Exploitant : propriétaire/locataire	locataire

N° section et parcelle	ZA 125 p		
Surface consommée	3 ,69 Ha		
Zonage en vigueur au PLU	1AUi		
Zonage dans le projet de PLU	Ui b		
Distance au siège d'exploitation	3000 m		

3 Indicateurs de suivi des résultats d'application du PLU

Conformément aux dispositions de l'art R.123-2-1 du code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des **résultats** de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement et la consommation des espaces au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation. Dans cette perspective, les indicateurs et modalités retenus sont présentés ci-après.

3.1 Consommation des espaces

Objectifs	Indicateurs possibles	Point zéro	Commentaire
Favoriser la densification urbaine	Suivi du nombre et de la localisation des permis de construire et de rénovation Suivi de la typologie des logements Suivi de la densité de logements par hectare en fonction des zones	666 résidences principales en 2012	Ce suivi peut être réalisé par la commune
Préservation des espaces agricoles	Suivi du Référentiel Parcellaire Graphique	En 2010, la surface déclarée est de 2042 ha.	Actuellement le référentiel parcellaire graphique fait partie des données mises à disposition sur le site du gouvernement (Open Source).
	Vérification de l'absence de construction de logements et de bâtiments non agricoles en zone Aa	Cadastre existant à ce jour, bâtiments figurant sur le PLU.	
Préservation des espaces forestiers	Surface en bois et forêts	Les bois et friches boisées représentent 270 ha, et les haies 75 km, dont 32 s'insèrent au sein d'un maillage bocager (2 connexions ou plus) Les EBC représentent 99,4 ha.	Structure porteuse de Breizh Bocage

3.2 Environnement

Objectifs	Indicateurs possibles	Point zéro	Commentaire
Préserver la trame verte	Suivi de l'évolution des espaces boisés classés et non classés. Evolution du linéaire de haies.	Les bois et friches boisées représentent 270 ha, et les haies 75 km, dont 32 s'insèrent au sein d'un maillage bocager (2 connexions ou plus) Les EBC représentent 99,4 ha. 24,5 km de haies ont été classés au titre de l'article L. 123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme.	Un contrôle des EBC et des haies recensées au titre de l'article L. 123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme. est possible sur le terrain.
Préservation de la trame bleue	Suivi de l'évolution et de la gestion des zones humides inventoriées au PLU.	Les zones humides recensées pour le PLU couvrent 227 hectares.	Le suivi peut être réalisé en partenariat avec les Syndicats de bassins versants concernés.
	Suivi de la qualité de l'eau	Données de l'agence de l'Eau et de l'ARS.	Cet indicateur est pertinent à l'échelle du bassin versant et non de la commune.
	Suivi du fonctionnement de la station d'épuration et de la qualité du rejet des eaux épurées	Rapport annuel de fonctionnement	Ce rapport est établi par la société d'affermage (actuellement la SAUR)
Réduction de la consommation d'eau potable par habitant	Indicateur annuel de consommation d'eau par abonné	62 m3/abonné en 2010	Ce suivi doit être fait en partenariat avec le gestionnaire du réseau de distribution
Réduction des déchets par habitant	Indicateur annuel des déchets ménagers par habitant	360 kg/habitant en 2009	SITTOM-MI
Limitation des gaz à effets de serre Lutte contre le réchauffement climatique	Observatoire des modes de déplacements (enquêtes ménages)	Pas de point zéro	

Objectifs	Indicateurs possibles	Point zéro	Commentaire
	Données INSEE pour les déplacements domicile-travail	84,7 % des déplacements domicile-travail s'effectuent en voiture en 2012	
	Nombre de déclarations de travaux et permis de construire incluant la rénovation thermique des logements ⁴ et/ou le recours à des énergies renouvelables	Une quinzaine d'installations solaires (photovoltaïques et thermiques) en 2015.	

⁴ Pour l'habitat neuf la RT 2012 impose des normes thermiques (isolation, panneaux solaires...)

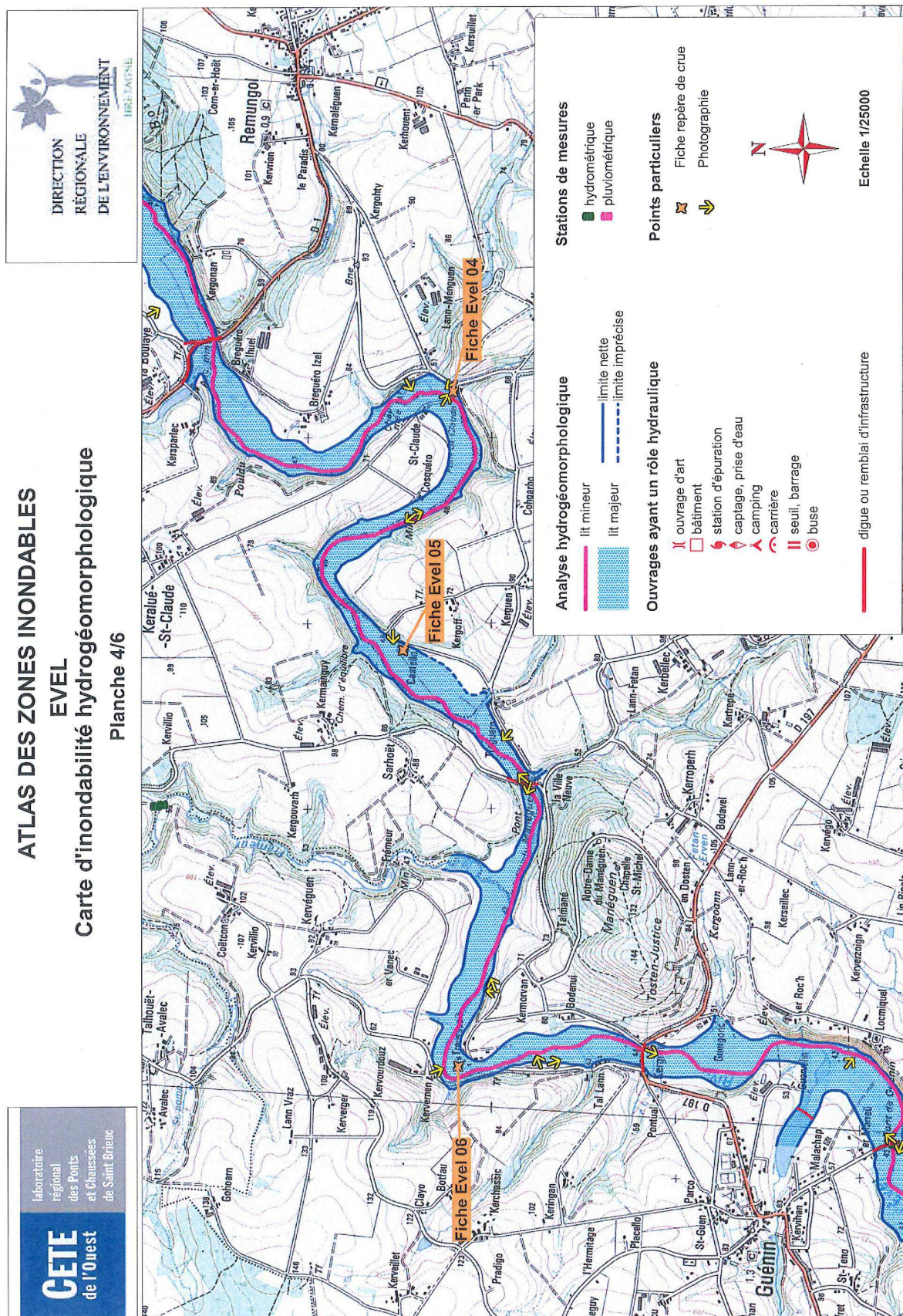
ANNEXES

Atlas des zones inondables : cartes et fiches de l'EVEL à GUENIN

Actions de réduction de la vulnérabilité aux inondations – (action 1.5 du S.A.G.E BLAVET)

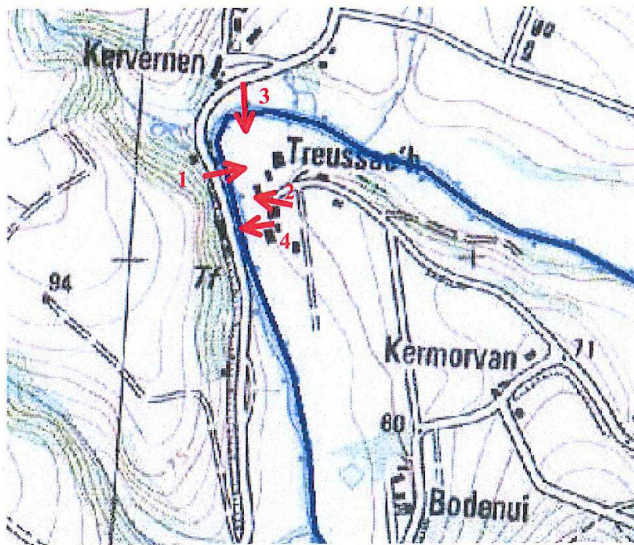
Carte de localisation des sites archéologiques

Atlas des zones inondables : cartes et fiches de l'EVEL à GUENIN

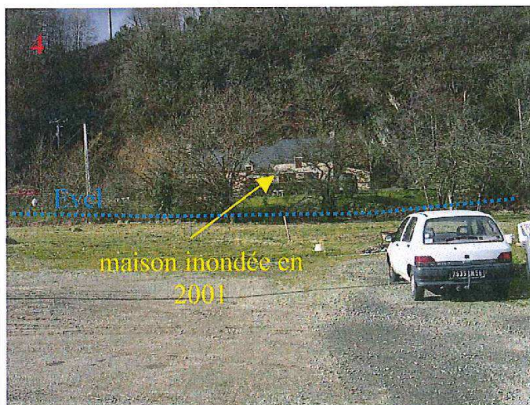
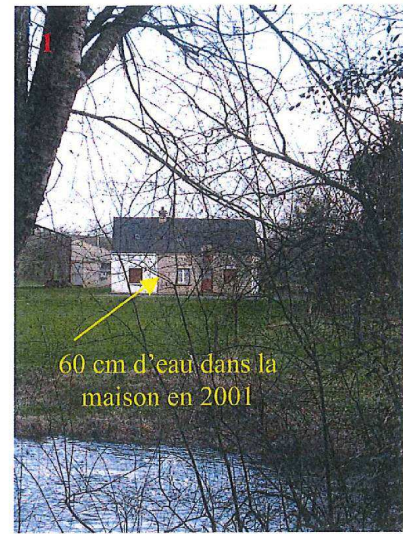


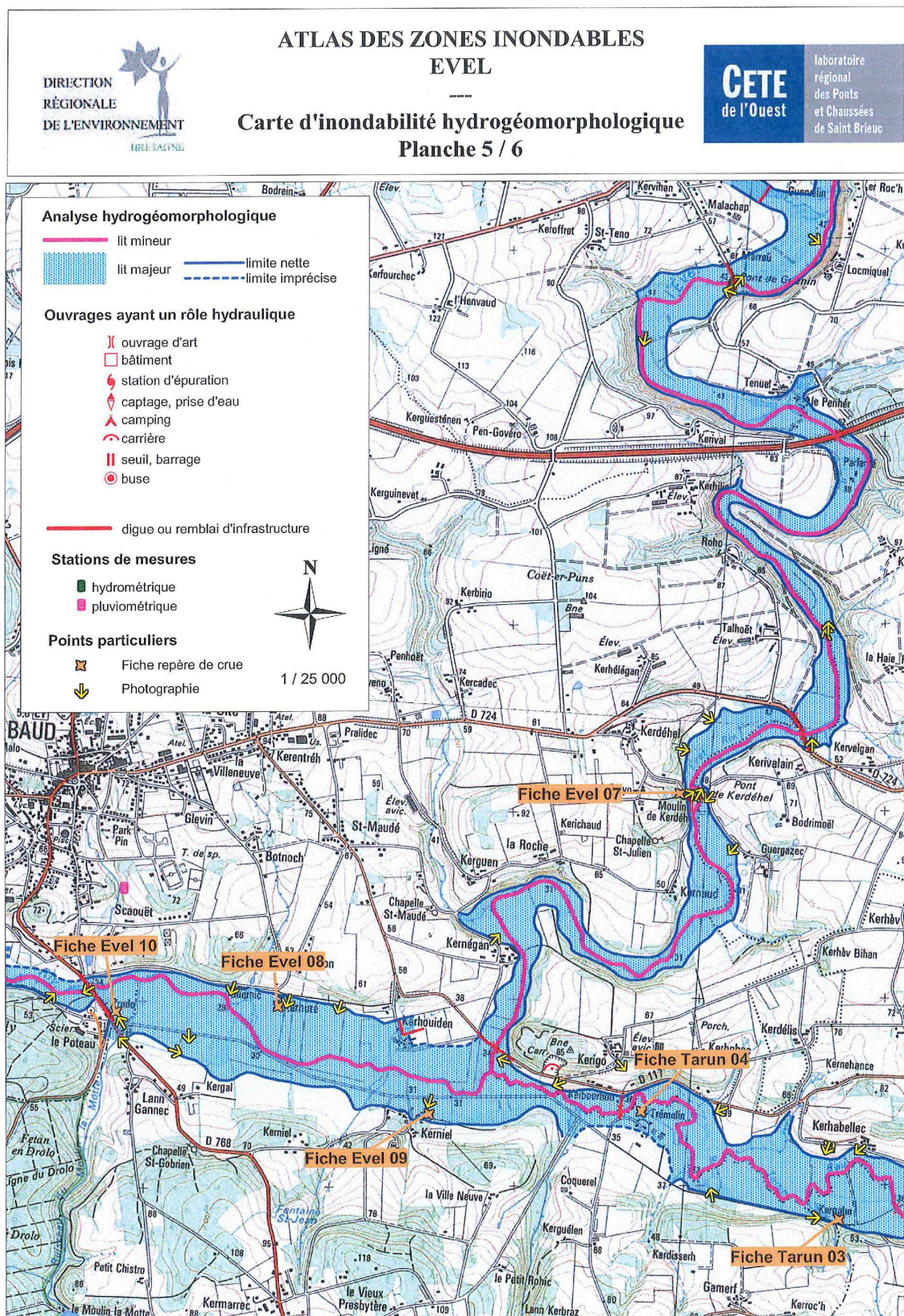
 DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT	FICHE Repère de crue EVEL N°06	 CETE de l'Ouest laboratoire régional des Ponts et Chaussées de Saint-Brieuc						
ATLAS DES ZONES INONDABLES de l'EVEL								
Date de visite : 28/02/2006								
LOCALISATION								
Département : Morbihan Commune : Guénin Localité / Lieu dit : Treussac'h								
COMMENTAIRES								
✓ Source du repère de crue <table border="0"> <tr> <td>☐ Marques</td> <td>☒ Archives Départementales 56 L 804</td> </tr> <tr> <td>☐ Laisse de crue</td> <td>☐ Rapport</td> </tr> <tr> <td>☒ Témoignage Riverain</td> <td>☐ Autres</td> </tr> </table>			☐ Marques	☒ Archives Départementales 56 L 804	☐ Laisse de crue	☐ Rapport	☒ Témoignage Riverain	☐ Autres
☐ Marques	☒ Archives Départementales 56 L 804							
☐ Laisse de crue	☐ Rapport							
☒ Témoignage Riverain	☐ Autres							
✓ Description								
<i>✍ Rapport de l'Ingénieur Ordinaire des Ponts et Chaussées – Service Hydraulique – 10/07/1856</i>								
« ... riverains de la rivière Evel ... il s'est formé dans cette rivière des atterrissements et des îlots qui rendent l'écoulement des eaux très difficile, et causent des débordements au moment des moindres crues ... a signalé une inondation considérable causée par les barrages de la rivière Evel et notamment par le barrage du moulin de Creussac... »								
<u>Crues de 2000-2001</u> : 60 cm dans la maison (cf. photo 1) Prairie devant la maison régulièrement inondée.								
A Treussach en Guénin, évacuation par bateau  Au lieu-dit "Moulin de Treussach" en Guénin, la mémoire orale se plaît à dire que les maisons n'ont jamais été inondées. Même lors des plus fortes inondations, l'eau se contentait de venir lécher la dernière marche d'accès aux maisons. Malheureusement, le début 2001 aura prouvé le contraire, et il aura fallu l'intervention des pompiers de Baud pour évacuer les habitants de la maison située face au moulin par bateau dans la soirée de vendredi. <i>La Gazette du centre Morbihan (12.01.01)</i>								

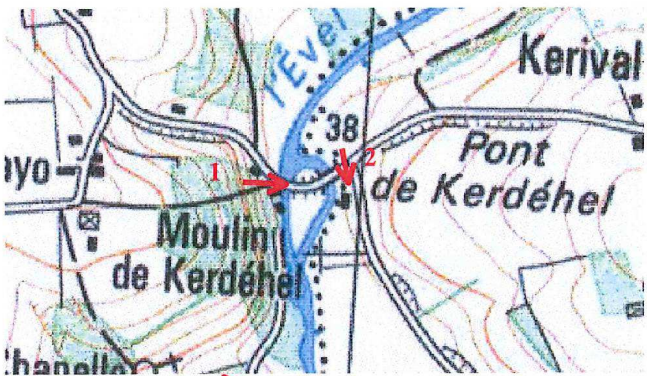
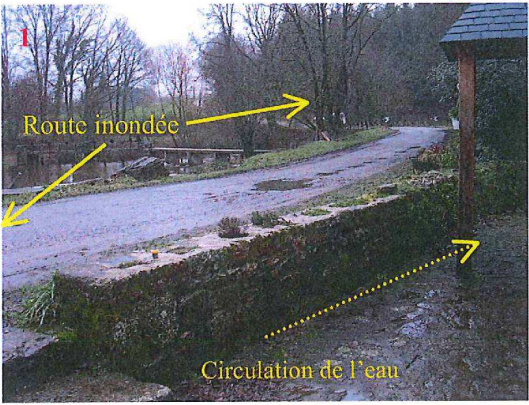
✓ Photographies / Localisation



→ Orientation des photos



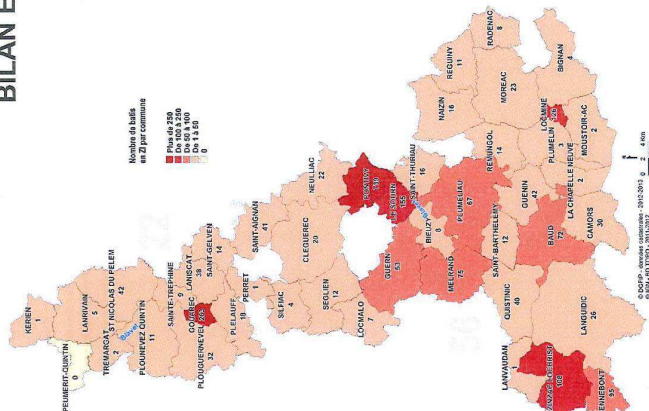


 DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT de l'Ouest	FICHE Repère de crue EVEL N°07	 CETE de l'Ouest laboratoire régional des Ponts et Chaussées de Saint Brieuc						
ATLAS DES ZONES INONDABLES de l'EVEL								
Date de visite : 08/03/2006								
LOCALISATION								
Département : Morbihan Commune : Baud Localité / Lieu dit : Moulin de Kerdéhel								
COMMENTAIRES								
✓ Source du repère de crue <table border="0"> <tr> <td>☐ Marques</td> <td>☐ Archives Départementales</td> </tr> <tr> <td>☐ Laisse de crue</td> <td>☐ Rapport</td> </tr> <tr> <td>☒ Témoignage Riverain</td> <td>☐ Autres</td> </tr> </table>			☐ Marques	☐ Archives Départementales	☐ Laisse de crue	☐ Rapport	☒ Témoignage Riverain	☐ Autres
☐ Marques	☐ Archives Départementales							
☐ Laisse de crue	☐ Rapport							
☒ Témoignage Riverain	☐ Autres							
✓ Description								
<u>Crue de 2001</u> : l'eau est montée très vite ; le sous-sol du moulin a été touché par la crue ; la route a été submergée (cf. photo 1) ; l'abri des canoë-kayacs a été très abîmé (cf. photo 2)								
✓ Photographies / Localisation								
 Orientation des photos								
 								

EVEL 07.doc

Actions de réduction de la vulnérabilité aux inondations – (action 1.5 du S.A.G.E BLAVET)

BILAN ENJEUX



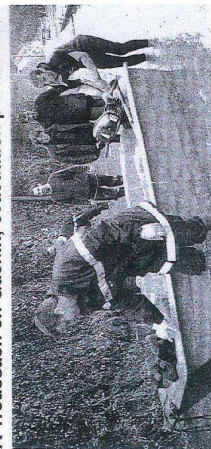
Bilan à l'échelle du bassin versant		
Type d'enjeu		Nombre d'enjeux
Bâti total		2290
Bâti de plein pied		1084
Bâti avec sous-sol		174
Habitations		953
Habitations plein pied		84
Habitations avec sous-sol		154
Activité industrielle (*)		32
ERP (*)		120
ERP sommital (*)		15
Etablissements scolaires (*)		7
Maison retraite ou établissement pers. Handicapés (*)		2
Exploitation agricole(*)		17
Kilomètre de voirie inondé		201
Kilomètre de réseau d'eaux pluviales		28,4
Kilomètre de réseau d'eaux usées		14,9
Transits électriques		30
Station de traitement AEP		3
Station d'épuration		4
Captage/prise d'eau		5
Poste de refoulement eaux usées		3

* : enjeu décompté par entité homogène et non par bâti

Bilan de votre commune (cf. carte des enjeux)

- 42 bâtiments
- 15 habitations
- 15 logements
- 1 exploitation agricole
- 2 km de voirie inondée

A Treussach en Guénin, évacuation par bateau



BILAN VULNERABILITE

Critères de vulnérabilité (estimation des bâtiments vulnérables sur le bassin versant du Blavel afin de préciser les actions)

Type de critères	Prise en compte de la vulnérabilité des bâtis
Fréquences des inondations	Vulnérabilité du bâti situé en zone fréquemment inondée (zones définies par les maitres).
Bâti situé dans une zone de projet de réaménagement urbain	Le COPIL a envisagé le classement comme vulnérable les bâtis situés dans une zone présentant un projet d'aménagement urbain. Ceci permettra de prioriser les actions sur ces bâtis.
Type de bâti	3 classes avec vulnérabilité croissante : - Habitation et ERP à sommital (vulnérabilité très forte) - ERP et Activité (vulnérabilité forte) - Autres locaux (vulnérabilité moyenne)
Spécificité du bâti	Vulnérabilité augmentée en cas de : - Présence d'un sous-sol - Pas d'étage



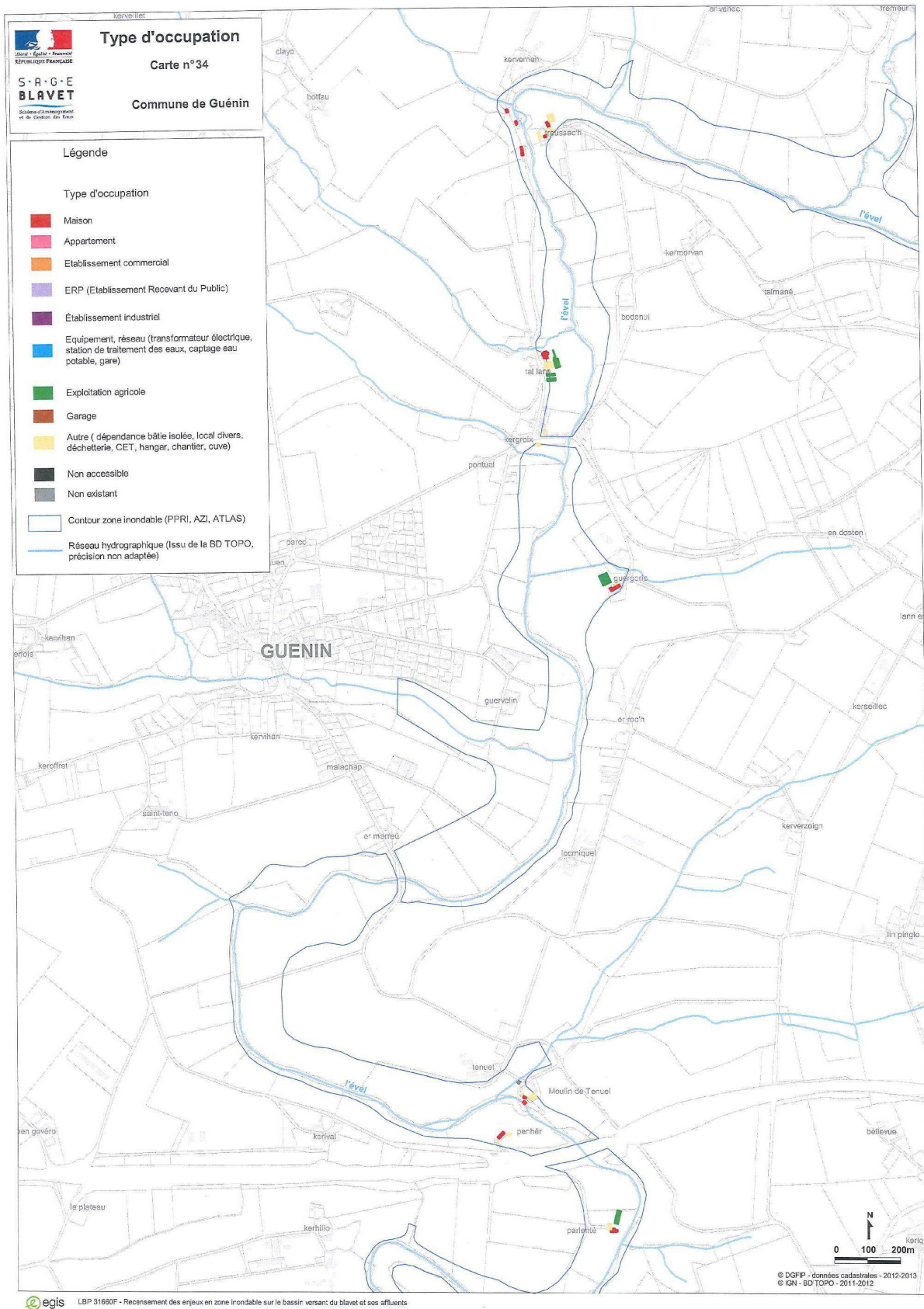
Bilan à l'échelle du bassin versant :

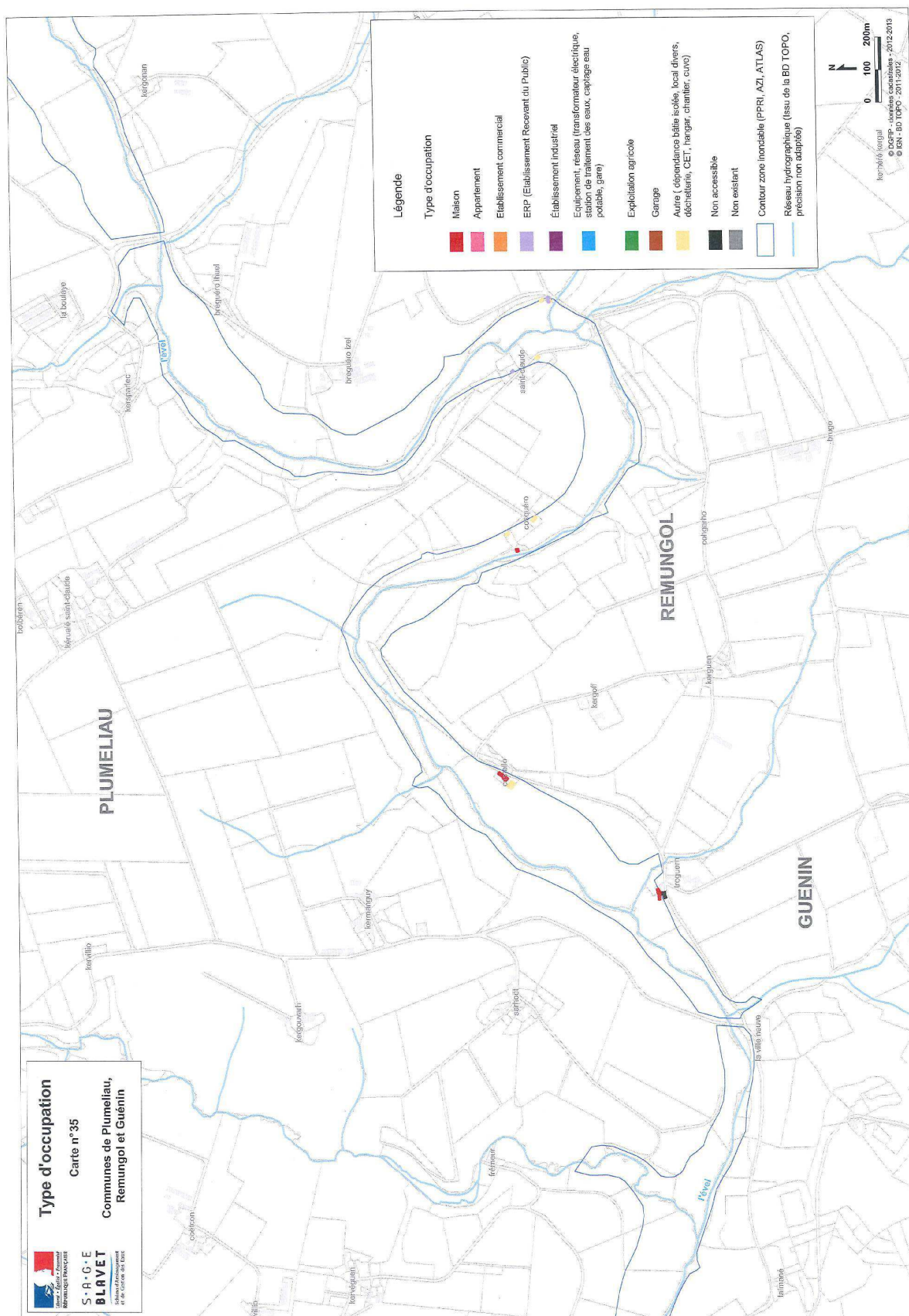
- Un total de 500 bâtiments en zones fréquemment inondées (définition subjective du contour par les communes)
- La vulnérabilité à la personne :
 - 295 habitations et ERP sommital
 - Très fortement diminuée du fait du très faible nombre de locaux à sommital de plain-pied (26 dans zone fréquemment inondée).
 - Les crues sont lentes sur le Blavel (cours d'eau de plaine) l'évacuation vers l'étage peut se faire en toute sécurité.
- Les dommages aux biens :
 - Il s'agit de la vulnérabilité principale sur le bassin versant du Blavel puisque les bâtiments ne sont pas conçus pour résister aux inondations.
 - La vulnérabilité peut-être aggravée pour les bâtiments situés dans une zone d'alta fort ou fréquemment inondée et équipés de sous-sol.
 - Les zones industrielles, comme celle de La Sourin, ont une sensibilité variable en fonction de divers paramètres (type d'activité, saisonnalité de l'activité, présence de stock...)

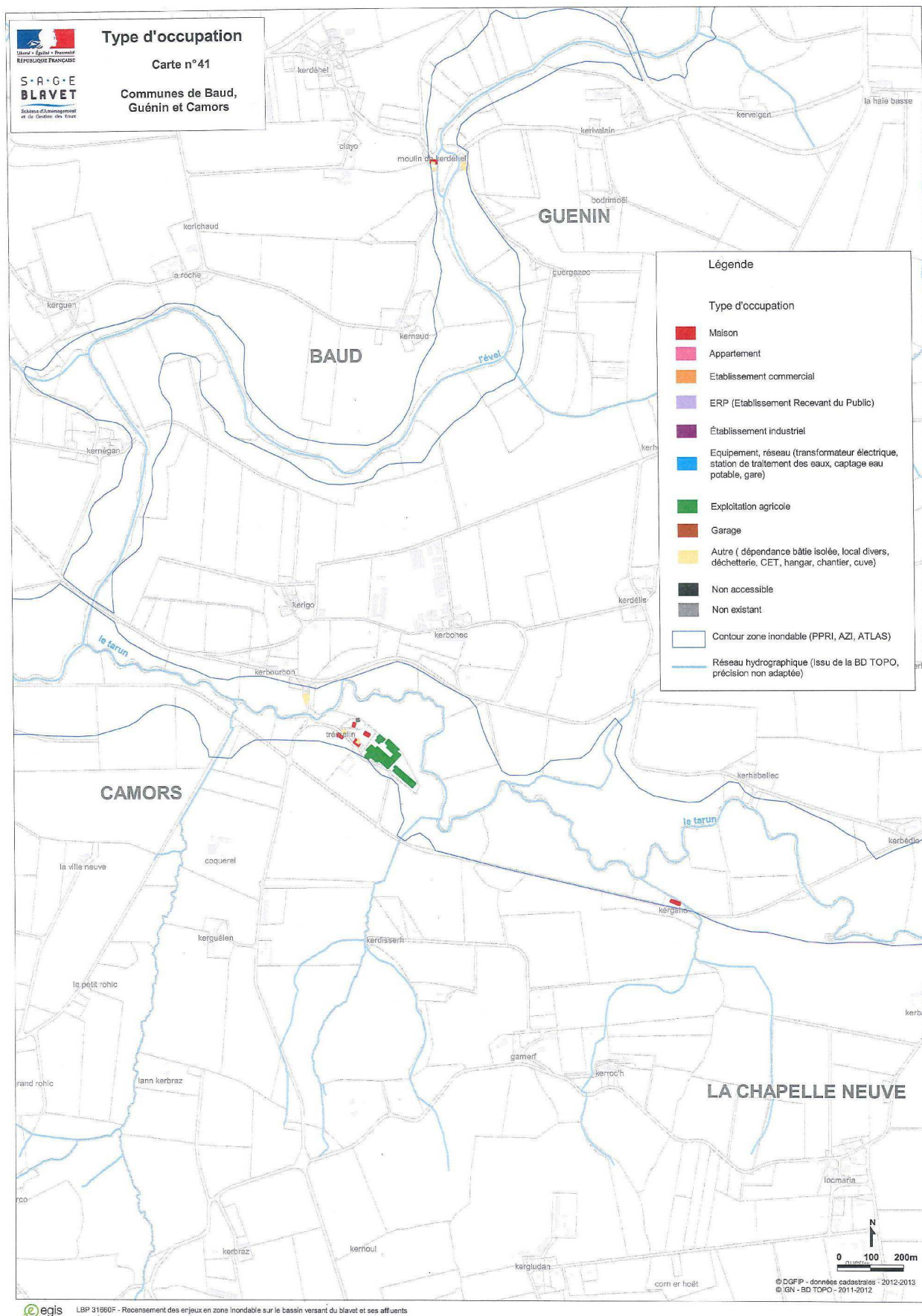
Bilan à l'échelle de votre commune :

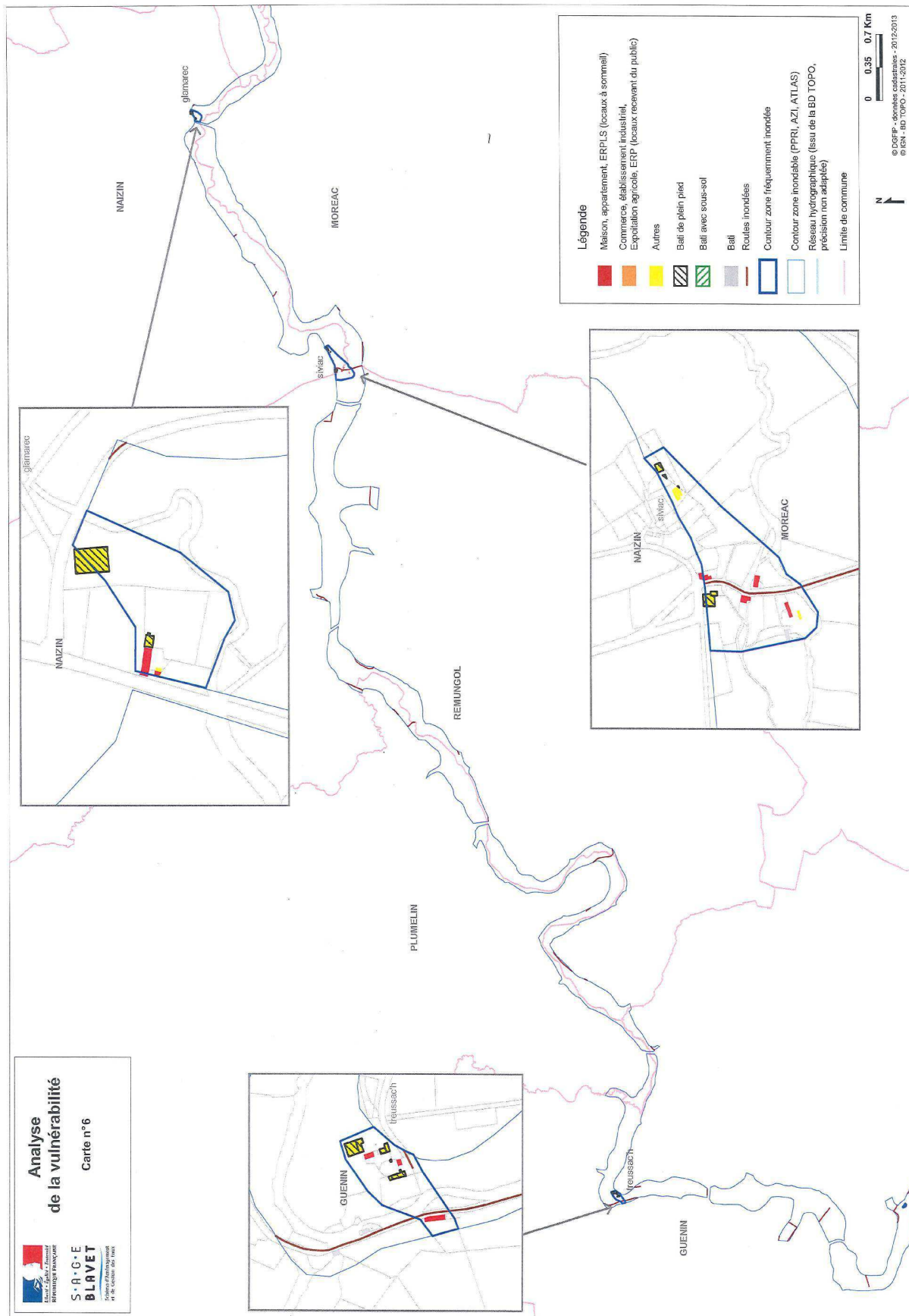
Type de bâti vulnérable	Nombre de bâti
Nombre global de bâti	13
Nombre d'habitation et ERP Sommital	5
Nombre d'habitation et ERP Sommital plain-pied	0
Nombre d'habitation et ERP Sommital avec sous-sol	0
Nombre ERP et activité	0
Nombre autre bâti	8
Etablissements ayant accès à la gestion de crise	aucun

→ **Priorité aux zones vulnérables sur votre commune (cf. carte jointe) pour les actions de réduction de la vulnérabilité**











PLAN LOCAL D'URBANISME

Notice de présentation de la modification n°1 du PLU

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du **17 mars 2022**



13 rue des Lavois
56100 Lorient
06-83-49-70-62
michelle.tanguy56@orange.fr

Table des matières

I.	OBJET DE LA MODIFICATION N°1	2
II.	LE CHOIX DE LA PROCEDURE	2
III.	MODIFICATION DES PIECES DU PLU	4
3.1	Modifications du règlement écrit	4
3.1.1	<i>Modification des droits à construire pour les habitations en zones A et N</i>	4
3.1.2	<i>Modification des règles relatives à la constitution des clôtures en zone UB</i>	7
3.2	Modifications du rapport de presentation	10
IV.	EVOLUTION DU PROJET SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE	14
4.1	Les explications fondant le maintien des points du dossier soumis à enquête publique	14
4.2	Modification au dossier en vue de son approbation	14

LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Le PLU de la commune de Guénin a été approuvé par délibération du conseil municipal le 27 mars 2017.

La procédure de modification du PLU de GUENIN a été engagée par délibération du conseil municipal du 3 juillet 2020 et prescrite par arrêté du maire en date du 10 mai 2021.

Suite au transfert de la compétence urbanisme à BAUD Communauté, dont la commune de GUENIN est membre, c'est l'EPCI qui finalise la procédure.

Par arrêté en date du 10 mai 2021, M. Le Maire de GUENIN a prescrit la modification n°1 du PLU.

La modification n°1 du PLU a été approuvée par délibération du conseil communautaire du 17 mars 2022.

I. OBJET DE LA MODIFICATION N°1

Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires ainsi qu'aux projets d'aménagement que souhaitent développer la commune afin de mettre en œuvre son projet de territoire.

Les évolutions du PLU portent sur les points suivants :

- **Modifier les droits à construire pour les habitations situées en zones A et N.**
- **Revoir les règles relatives à la réalisation des clôtures en zone Ub.**

II. LE CHOIX DE LA PROCEDURE

Le choix de la procédure est fixé par le Code de l'Urbanisme. C'est au regard de ses dispositions et notamment des articles L.151-31 et L.151-36 que la procédure de modification est mise en œuvre.

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du Plan d'Aménagement et de Développement Durables
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- Ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Conformément aux articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme la procédure de modification est bien adaptée au projet.

L'article L151-31 du code de l'urbanisme dispose qu'un PLU doit faire l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Dans les autres cas, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification en application des dispositions de l'article L153-36 « **sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions** ».

En application de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, « le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement par le maire lorsqu'il a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- Soit de diminuer les possibilités de construire
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser »

La procédure de modification n°1 a fait formellement l'objet :

- ◆ Consultation de l'autorité environnementale
Après examen au cas par cas, la MRAe a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification n°1 du PLU de Guénin (décision du 14/09/2021). L'avis de l'autorité environnementale a été joint au dossier d'enquête publique.
- ◆ Notification du projet pour avis aux personnes publiques associées (PPA)
Le dossier a été notifié pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme. Les avis des PPA ont été joints au dossier d'enquête publique.
- ◆ Enquête publique régie par les dispositions prévues au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement.
L'enquête publique s'est déroulée du 10 novembre 2021 au 25 novembre 2021. Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable assorti de 5 recommandations.

III. MODIFICATION DES PIÈCES DU PLU

3.1 MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

3.1.1 Modification des droits à construire pour les habitations en zones A et N

Au règlement écrit du PLU approuvé en 2017, la commune autorise en zones A et N une extension limitée des habitations qui varie en fonction de l'emprise au sol de l'habitation. Au fil de temps, il est apparu que cette disposition était contraignante. La commune souhaite donc simplifier cette règle en reprenant les dispositions de la Charte Agriculture et Urbanisme dont la révision a été signée en 2020 par le président de la Chambre d'Agriculture, le Président de l'association des Maires et des Présidents d'EPCI, le Président du Conseil Départemental et le Préfet du département du Morbihan. Cette possibilité d'extension des habitations est étendue aux bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial identifiés au règlement graphique et dont le changement de destination aura été autorisé après avis conforme de la CDPENAF ou la CDNPS. Le changement de destination permet l'accueil d'une population nouvelle sans consommation foncière supplémentaire et l'extension l'amélioration de l'habitabilité du bâtiment.

☞ **Au règlement écrit, l'article 9 des zones A et N sont modifiées de la manière suivante** (colonne de gauche : article 9 du PLU opposable, colonne de droite : article 9 modifié)

REGLEMENT ECRIT	
Version actuelle – p 48	Modification (en rouge dans le texte) – p 48
Article A9 – Emprise au sol des constructions Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles et forestières et activités extractives. L'emprise au sol des constructions existantes destinées à l'habitation peut évoluer sous les conditions suivantes, en fonction de leur surface (l'extension s'effectue en continuité de la construction existante ou sous forme d'annexes) : - moins de 30 m² : pas d'extension possible - entre 30 et 50 m² : extension plafonnée à un total de 75 m² d'emprise au sol - entre 51 et 75 m² : extension plafonnée à un total de 100 m² d'emprise au sol - entre 76 et 100 m² : extension plafonnée à un total de 130 m² d'emprise au sol - entre 101 et 130 m² : pas d'extension de l'habitation principale mais possibilité de réaliser une annexe dans la limite de 25 m² d'emprise au sol supplémentaire. Les annexes liées à l'habitation principale ne devront pas être situées à une distance supérieure à 20 mètres de cette dernière. La référence pour le calcul de l'extension des constructions existantes destinées à l'habitation est l'emprise au sol à la date d'approbation du premier PLU (6 septembre 2005).	Article A9 – Emprise au sol des constructions Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles et forestières et activités extractives. Dans le respect des dispositions définies à l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime, pour les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation de la révision du PLU (27/03/2017), et sans création de logements nouveaux, il est autorisé : - une extension de 50 % par rapport à l'emprise au sol existante dans la limite de 50m² d'emprise au sol et sans création de nouveau logement; - la création d'annexes à l'habitation (hors piscine) dont la surface cumulée ne pourra excéder 40m² d'emprise au sol et à la condition d'être situées à une distance de moins de 20m de la construction principale ; - la création d'une piscine limitée à une emprise au sol de 30m² et à la condition d'être située à une distance de moins de 20m de la construction principale ; - la hauteur des annexes est limitée à 3,50 m au point le plus haut. Pour les bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial, identifiés au règlement graphique et pour lesquels la CDPENAF aura autorisé le changement de destination pour un usage de logement, il sera autorisé : - une extension de 50 % par rapport à l'emprise au sol existante dans la limite de 50m² d'emprise au sol et sans création de nouveau logement; - la création d'annexes à l'habitation (hors piscine) dont la surface cumulée ne pourra excéder 40m² d'emprise au sol et à la condition d'être situées à une distance de moins de 20m de la construction principale ; - la création d'une piscine limitée à une emprise au sol de 30m² et à la condition d'être située à une distance de moins de 20m de la construction principale ;

	- la hauteur des annexes est limitée à 3,50 m au point le plus haut.
PLU opposable – p 55	Modification (en rouge dans le texte) – p 55
Article N9 – Emprise au sol des constructions Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, aux exploitations agricoles et forestières, sous réserve d'une bonne insertion environnementale et paysagère du projet. Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public des espaces naturels, sous réserve d'une bonne insertion environnementale et paysagère du projet. L'emprise au sol des constructions existantes destinées à l'habitation peut évoluer sous les conditions suivantes, en fonction de leur surface (l'extension s'effectue en continuité de la construction existante ou sous forme d'annexes): - moins de 30 m² : pas d'extension possible ; - entre 30 et 50 m² : extension plafonnée à un total de 75 m² d'emprise au sol - entre 51 et 75 m² : extension plafonnée à un total de 100 m² d'emprise au sol - entre 76 et 100 m² : extension plafonnée à un total de 130 m² d'emprise au sol - entre 101 et 130 m² : pas d'extension de l'habitation principale mais possibilité de réaliser une annexe dans la limite de 25 m² d'emprise au sol supplémentaire. Les annexes liées à l'habitation principale ne devront pas être situées à une distance supérieure à 20 mètres de cette dernière. La référence pour le calcul de l'extension des constructions existantes destinées à l'habitation est l'emprise au sol à la date d'approbation du premier PLU (6 septembre 2005).	Article N9 – Emprise au sol des constructions Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, aux exploitations agricoles et forestières, sous réserve d'une bonne insertion environnementale et paysagère du projet. Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public des espaces naturels, sous réserve d'une bonne insertion environnementale et paysagère du projet. Dans le respect des dispositions définies à l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime, pour les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation de la révision du PLU (27/03/2017), et sans création de logements nouveaux, il est autorisé : - une extension de 50 % par rapport à l'emprise au sol existante dans la limite de 50m² d'emprise au sol et sans création de logement nouveau ; - la création d'annexes à l'habitation (hors piscine) dont la surface cumulée ne pourra excéder 40m² d'emprise au sol et à la condition d'être situées à une distance de moins de 20m de la construction principale ; - la création d'une piscine limitée à une emprise au sol de 30m² et à la condition d'être située à une distance de moins de 20m de la construction principale ; - la hauteur des annexes est limitée à 3,50 m au point le plus haut. Pour les bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial, identifiés au règlement graphique et pour lesquels la CDNPS aura autorisé le changement de destination pour un usage de logement, il sera autorisé : - une extension de 50 % par rapport à l'emprise au sol existante dans la limite de 50m² d'emprise au sol et sans création de nouveau logement;

	- la création d'annexes à l'habitation (hors piscine) dont la surface cumulée ne pourra excéder 40m² d'emprise au sol et à la condition d'être situées à une distance de moins de 20m de la construction principale ; - la création d'une piscine limitée à une emprise au sol de 30m² et à la condition d'être située à une distance de moins de 20m de la construction principale ; la hauteur des annexes est limitée à 3,50 m au point le plus haut.
--	--

3.1.2 Modification des règles relatives à la constitution des clôtures en zone UB

La commune n'est pas satisfaite des dispositions relatives à la réalisation des clôtures en zone UB. Elle souhaite donc réécrire ces dispositions en apportant des précisions.

REGLEMENT ECRIT	
Version actuelle – p 21	Modification (en rouge dans le texte) – p21
Article UB11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain (...) <u>Clôtures</u> En secteurs Uba et Ubb, les clôtures lorsqu'elles ne sont pas accompagnées de talus, de haies vives (bordure de chemins creux, brise-vent,...) de murs et de murets de pierres qu'il est souhaitable de maintenir ou d'entretenir, doivent correspondre aux types suivants ou à leur combinaison :	Article UB11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain (...) <u>Clôtures</u> Les clôtures doivent par leur forme, leur teinte et les matériaux utilisés s'accorder harmonieusement avec l'aspect de la construction principale ainsi qu'avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines. En secteurs Uba et Ubb, il est souhaitable de maintenir et d'entretenir les clôtures de qualité préexistantes tels que les talus, les haies vives (bordure de chemins creux, brise-vent,...), les murs et murets de pierres. Lors de la création de clôtures, les combinaisons suivantes seront à respecter :

I - En limite des voies et emprises publiques

- Mur d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, toutefois s'il se situe dans le prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure celui-ci pourra servir de référence.
- Haies végétales composées d'essences variées.
- Murs de pierres sèches.
- Les éléments en bois ou en P.V.C sont admis lorsqu'elles surmontent un muret inférieur à 0,80 mètre et que l'ensemble n'excède pas une hauteur totale de 1,50 mètre.
- Grillage plastifié de teinte verte.

II - En limites séparative, le grillage simple, les claustras en bois, les brandes sont également admises

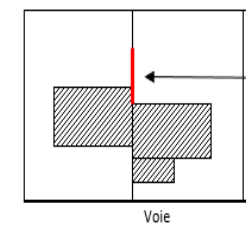
Les clôtures comportant des plaques de béton moulé, parpaings apparents, palplanches ne sont pas admises ni en limite des voies et emprises publiques, ni en limite séparative.

I - En limite des voies et emprises publiques

- Mur d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, toutefois s'il se situe dans le prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure celui-ci pourra servir de référence.
- Haies végétales composées d'essences variées.
- Murs de pierres sèches
- Les murs bahuts (en pierre ou en parpaings enduits) inférieurs à 0,80 m peuvent être surmontés d'éléments (grilles, lisses...) à condition que la hauteur totale de la clôture ne dépasse pas 1,50 m au total.
- Grillage doublé ou non d'une haie, dont la hauteur n'excède pas 1,50 m.

Sont interdits en limite de voies et emprises publiques :

- Les murs non enduits mais destinés à l'être (parpaings...), les plaques de béton moulé ajourées ou non, les brandes, les claustras, les brises vues textiles, les films plastiques, les palplanches, les matériaux de fortune, les haies monospécifiques d'espèces persistantes, les haies d'espèces invasives.

**II- En limite séparatives**

- Mur d'une hauteur maximale de 1,80 m.
Une clôture brise vue d'une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au terrain naturel pourra être réalisée côté jardin sur une longueur maximale de 6 m dans le prolongement de l'habitation.
- Haies végétales composées d'essences variées
- Murs en pierres sèches
- Murets (en pierre ou en parpaings enduits) inférieurs à 0,80 m peuvent être surmontés d'éléments (grillage, lisses...) à condition que la hauteur totale de la clôture ne dépasse pas 1,80 m au total.
- Grillage doublé ou non d'une haie, dont la hauteur n'excède pas 1,50 m.

En secteur Ubl, les clôtures de protection des équipements de sports et de loisirs pourront dépasser la hauteur de 2 mètres et être adaptées aux usages spécifiques qu'elles supportent.	<u>Sont interdites les clôtures suivantes en limites séparatives :</u> - Les murs non enduits mais destinés à l'être (parpaings...), les plaques de béton moulé ajourée ou non, les brandes, les brises vues textiles, les films plastiques, les palplanches, les matériaux de fortune, les haies d'espèces persistantes, les haies d'espèces invasives. En secteur Ubl, les clôtures de protection des équipements de sports et de loisirs pourront dépasser la hauteur de 2 mètres et être adaptées aux usages spécifiques qu'elles supportent.
--	--

3.2 MODIFICATIONS DU RAPPORT DE PRESENTATION

☞ **Au rapport de présentation, les paragraphes « 2-3 les zones agricoles » et « 2-4 les zones naturelles » du chapitre IV Dispositions du Plan Local d'Urbanisme sont modifiés de la manière suivante** (colonne de gauche : rapport de présentation du PLU opposable, colonne de droite : modification apportée au rapport de présentation).

RAPPORT DE PRESENTATION	
PLU opposable – p 94	Modification (en rouge dans le texte) – p 94
<u>Le secteur Aa</u> (...) L'extension des habitations existante est admise pour les constructions dont l'emprise au sol est comprise entre 30 et 130 m². Au-delà de 130 m² d'emprise au sol, la construction ne peut plus être agrandie. L'extension doit permettre la création d'une pièce supplémentaire (par exemple : chambre pour un nouvel enfant), la mise en place d'éléments améliorant le confort des résidents ou l'ajout d'annexes couvrant de nouveaux besoins (abri de jardin, garage). Cette extension admise dans les secteurs agricoles et naturels doivent conserver un caractère limité en aucun cas elle ne doit permettre la création d'un logement supplémentaire. Les modalités d'extensions sont donc prévues de façon progressive en fonction de l'emprise au sol initiale de la construction. - Habitation entre 30 et 50 m² d'emprise au sol : emprise plafonnée de la construction à un total de 75 m² d'emprise au sol - Habitation entre 51 et 75 m² d'emprise au sol : emprise plafonnée à un total de 100 m² d'emprise au sol - Habitation entre 76 et 100 m² d'emprise au sol : emprise plafonnée à un total de 130 m² d'emprise au sol - Habitation entre 101 et 130 m² : pas de possibilité d'extension de l'habitation principale mais réalisation envisageable d'une annexe dans la limite de 25 m² d'emprise au sol supplémentaire.	<u>Le secteur Aa</u> (...) Le règlement prévoit les conditions d'une évolution modérée du bâti rural notamment au niveau des extensions de logement. L'extension des habitations existantes est donc admise mais celle-ci doit garder un caractère limité et ne doit en aucun cas permettre la création de logement supplémentaire. L'extension autorisée reprend les dispositions de la Charte Agriculture et Urbanisme dont la révision a été signée en 2020 par le président de la Chambre d'Agriculture, le Président de l'association des Maires et des Présidents d'EPCI, le Président du Conseil Départemental et le Préfet du département du Morbihan. L'extension des habitations existantes est donc plafonnée à 50 m² et à 50% de l'emprise au sol existante et ne doit pas permettre la création d'un logement supplémentaire. Indépendamment, chaque habitation à la possibilité de réaliser une annexe (de moins de 40 m² et de 3,50 m de hauteur au point le plus haut) séparée de moins de 20 m de l'habitation et également une piscine qui ne comptera pas comme annexe. Les dispositions relatives aux habitations existantes s'appliquent également aux bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial identifiés au règlement graphique pour lesquels la CDPENAF aura autorisé le changement de destination

(...)	(avis conforme). Le changement de destination permet l'accueil d'une population nouvelle sans consommation foncière supplémentaire et l'extension réglementée l'amélioration de l'habitabilité dudit bâtiment. (...)
PLU opposable – p 97	Modification (en rouge dans le texte) – p 97
<u>Le secteur Na et le sous-secteur Nzh</u> (...) L'extension des habitations existante est admise pour les constructions dont l'emprise au sol est comprise entre 30 et 130 m². Au-delà de 130 m² d'emprise au sol, la construction ne peut plus être agrandie. L'extension doit permettre la création d'une pièce supplémentaire (par exemple : chambre pour un nouvel enfant), la mise en place d'éléments améliorant le confort des résidents ou l'ajout d'annexes couvrant de nouveaux besoins (abri de jardin, garage). Cette extension admise dans les secteurs agricoles et naturels doivent conserver un caractère limité en aucun cas elle ne doit permettre la création d'un logement supplémentaire. Les modalités d'extensions sont donc prévues de façon progressive en fonction de l'emprise au sol initiale de la construction. - Habitation entre 30 et 50 m² d'emprise au sol : emprise plafonnée de la construction à un total de 75 m² d'emprise au sol - Habitation entre 51 et 75 m² d'emprise au sol : emprise plafonnée à un total de 100 m² d'emprise au sol - Habitation entre 76 et 100 m² d'emprise au sol : emprise plafonnée à un total de 130 m² d'emprise au sol - Habitation entre 101 et 130 m² : pas de possibilité d'extension de l'habitation principale mais réalisation envisageable d'une annexe dans la limite de 25 m² d'emprise au sol supplémentaire. (...)	<u>Le secteur Na et le sous-secteur Nzh</u> (...) Le règlement prévoit les conditions d'une évolution modérée du bâti rural notamment au niveau des extensions de logement. L'extension des habitations existantes est donc admises mais celle-ci doit garder un caractère limitée et ne doit en aucun cas permettre la création de logement supplémentaire. L'extension autorisée reprend les dispositions de la Charte Agriculture et Urbanisme dont la révision a été signée en 2020 par le président de la Chambre d'Agriculture, le Président de l'association des Maires et des Présidents d'EPCI, le Président du le Président du Conseil Départemental et le Préfet du département du Morbihan. L'extension des habitations existantes est donc plafonnée à 50 m² et à 50% de l'emprise au sol existante et ne doit pas permettre la création d'un logement supplémentaire. Indépendamment, chaque habitation a la possibilité de réaliser une annexe (de moins de 40 m² et de 3,50 m de hauteur au point le plus haut) séparée de moins de 20 m de l'habitation et également une piscine qui ne comptera pas comme annexe. Les dispositions relatives aux habitations existantes s'appliquent également aux bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial identifiés au règlement graphique pour lesquels la CDNPS aura autorisé le changement de destination (avis conforme). Le changement de destination permet l'accueil d'une population nouvelle sans consommation foncière supplémentaire et l'extension l'amélioration de l'habitabilité dudit bâtiment. (...)

☞ **Au rapport de présentation, le paragraphe 2.5 intitulé « Tableaux récapitulatifs des caractéristiques réglementaires » est modifié en p.101. Modification de la colonne « Emprise au sol » du tableau intitulé « zones agricoles A et zones agricoles N » pour les secteurs Aa, Ab et Na.**

RAPPORT DE PRESENTATION PLU opposable p.101				
Secteur	Occupation du sol admise	Implantations	Emprise au sol	Hauteur maximale
Aa	Outre les bâtiments agricoles : - l'extension mesurée des habitations existantes non liées à l'agriculture. Les changements de destination des constructions existantes sont interdits, sauf pour les bâtiments repérés aux documents graphiques réglementaires. - La création d'un logement de fonction sous réserve d'une nécessité de surveillance rapprochée de l'exploitant. - Réalisation d'éoliennes à usage non domestique	Recul spécifiques des voies départementales (75 ou 35 mètres), les bâtiments à usage agricole ne sont toutefois pas soumis à la réglementation des voies classées à grande circulation Recul de 5 m le long des autres voies pour les bâtiments agricoles Extension possible en bordure de voies dans les marges de recul sous réserve des conditions de sécurité routière	Illimitée pour les bâtiments et installations nécessaires à l'activité agricole. Plantation de haies d'essences variées auprès des bâtiments d'activités. Possibilités d'extension des habitations existantes par palier pour les constructions comprises entre 30 et 130 m² d'emprise au sol.	Non limitée pour les bâtiments d'activités. Logement de fonction de l'exploitant : 9 m au faîtage 6 m à l'acrotère (toiture terrasse ou à faible pente inférieure à 15°) pour l'habitat. Extension des constructions existantes dans le prolongement du bâtiment existant sans surélévation. illimité si intérêt collectif
Ab	Poursuite des activités agricoles existantes sans réalisation de nouveaux bâtiments.	Sans objet	Possibilités d'extension des habitations existantes par palier pour les constructions comprises entre 30 et 130 m ² d'emprise au sol.	Extension des constructions existantes dans le prolongement du bâtiment existant sans surélévation.
(...)				
Na	Protection des milieux naturels (boisement, vallée) et des paysages	Dans le prolongement de l'habitation existante.	Possibilités d'extension des habitations existantes par palier pour les constructions comprises entre 30 et 130 m ² d'emprise au sol.	Hauteur des constructions initiales, les surélévations sont interdites.
(...)				

Secteur	Occupation du sol admise	Implantations	Emprise au sol	Hauteur maximale
Aa	Outre les bâtiments agricoles : - l'extension mesurée des habitations existantes non liées à l'agriculture. Les changements de destination des constructions existantes sont interdits, sauf pour les bâtiments repérés aux documents graphiques réglementaires. - La création d'un logement de fonction sous réserve d'une nécessité de surveillance rapprochée de l'exploitant. - Réalisation d'éoliennes à usage non domestique	Recul spécifiques des voies départementales (75 ou 35 mètres), les bâtiments à usage agricole ne sont toutefois pas soumis à la réglementation des voies classées à grande circulation Recul de 5 m le long des autres voies pour les bâtiments agricoles Extension possible en bordure de voies dans les marges de recul sous réserve des conditions de sécurité routière	Illimitée pour les bâtiments et installations nécessaires à l'activité agricole. Plantation de haies d'essences variées auprès des bâtiments d'activités. Possibilités d'extension des habitations existantes par palier pour les constructions comprises entre 30 et 130 m² d'emprise au sol. de 50% par rapport à l'emprise au sol existante dans la limite de 50 m².	Non limitée pour les bâtiments d'activités. Logement de fonction de l'exploitant : 9 m au faîtage 6 m à l'acrotère (toiture terrasse ou à faible pente inférieure à 15°) pour l'habitat. Extension des constructions existantes dans le prolongement du bâtiment existant sans surélévation. illimité si intérêt collectif
Ab	Poursuite des activités agricoles existantes sans réalisation de nouveaux bâtiments.	Sans objet	Possibilités d'extension des habitations existantes par palier pour les constructions comprises entre 30 et 130 m² d'emprise au sol. de 50% par rapport à l'emprise au sol existante dans la limite de 50 m².	Extension des constructions existantes dans le prolongement du bâtiment existant sans surélévation.
(...)				
Na	Protection des milieux naturels (boisement, vallée) et des paysages	Dans le prolongement de l'habitation existante.	Possibilités d'extension des habitations existantes par palier pour les constructions comprises entre 30 et 130 m² d'emprise au sol. de 50% par rapport à l'emprise au sol existante dans la limite de 50 m².	Hauteur des constructions initiales, les surélévations sont interdites.

(...)

IV. EVOLUTION DU PROJET SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

En conclusion de la procédure d'enquête publique qui s'est déroulée du 10 novembre 2021 au 25 novembre 2021, la commune a reçu l'avis favorable de la commissaire enquêteuse. Cet avis favorable comporte 5 recommandations.

4.1 LES EXPLICATIONS FONDANT LE MAINTIEN DES POINTS DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

Recommandation 1 : adapter le règlement écrit et le rapport de présentation pour intégrer les modifications des secteurs A et N

Le rapport de présentation et le règlement écrit intègrent ces modifications. C'était l'objet même de l'enquête.

Recommandation 2 : adapter le règlement écrit pour le rendre conforme à l'article L 151-8 du Code de l'Urbanisme (CU)

Maintien des dispositions relatives aux clôtures. Ce point sera revu avec l'ensemble des communes dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Baud Communauté.

Recommandation 4 : Respecter dans le meilleur des cas l'article 116-2 du code de la voie routière au titre des clôtures sur les voies et emprises publiques en interdisant les plantations d'arbres et de haies à moins de deux mètres de la limite du domaine public routier pour une meilleure sécurité de tous.

Dans le cadre de l'instruction des permis de construire, les dispositions de l'article 116-2 du code de la voirie routière.

Recommandation 5 : Respecter ou faire respecter la hauteur des haies proches des carrefours ou intersections pour une meilleure visibilité donc une meilleure sécurité de tous les usagers.

4.2 MODIFICATION AU DOSSIER EN VUE DE SON APPROBATION

Recommandation 3 : Intégrer dans la prochaine révision de PLU de la commune de Guénin les dispositions modifiées relatives aux clôtures de l'article Ub11 afin qu'elles soient étendues à l'article 1AU11.

La présente notice est complétée par la modification de l'article 1AUa 11

REGLEMENT ECRIT	
Version actuelle – p 33	Modification (en rouge dans le texte) – p33
Article 1AUa 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain (...) <u>Clôtures</u> Les clôtures lorsqu'elles ne sont pas accompagnées de talus, de haies vives (bordure de chemins creux, brise-vent,...) de murs et de murets de pierres qu'il est souhaitable de maintenir ou d'entretenir, doivent correspondre aux types suivants ou à leur combinaison : I - En limite des voies et emprises publiques - Mur d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, toutefois s'il se situe dans le prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure celui-ci pourra servir de référence. - Haies végétales composées d'essences variées. - Murs de pierres sèches. - Les éléments en bois ou en P.V.C sont admis lorsqu'elles surmontent un muret inférieur à 0,80 mètre et que l'ensemble n'excède pas une hauteur totale de 1,50 mètre. - Grillage plastifié de teinte verte.	Article UB11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain (...) <u>Clôtures</u> Les clôtures doivent par leur forme, leur teinte et les matériaux utilisés s'accorder harmonieusement avec l'aspect de la construction principale ainsi qu'avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines. Il est souhaitable de maintenir et d'entretenir les clôtures de qualité préexistantes tels que les talus, les haies vives (bordure de chemins creux, brise-vent,...), les murs et murets de pierres. Lors de la création de clôtures, les combinaisons suivantes seront à respecter : I - En limite des voies et emprises publiques - Mur d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, toutefois s'il se situe dans le prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure celui-ci pourra servir de référence. - Haies végétales composées d'essences variées. - Murs de pierres sèches - Les murs bahuts (en pierre ou en parpaings enduits) inférieurs à 0,80 m peuvent être surmontés d'éléments (grilles, lisses...) à condition que la hauteur totale de la clôture ne dépasse pas 1,50 m au total. - Grillage doublé ou non d'une haie, dont la hauteur n'excède pas 1,50 m.

II - En limites séparative, le grillage simple, les claustras en bois, les brandes sont également admises

Les clôtures comportant des plaques de béton moulé, parpaings apparents, palplanches ne sont pas admises ni en limite des voies et emprises publiques, ni en limite séparative.

Sont interdits en limite de voies et emprises publiques :

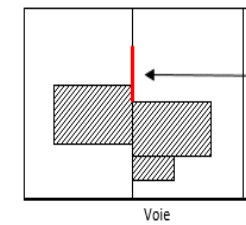
- Les murs non enduits mais destinés à l'être (parpaings...), les plaques de béton moulé ajourées ou non, les brandes, les claustras, les brises vues textiles, les films plastiques, les palplanches, les matériaux de fortune, les haies monospécifiques d'espèces persistantes, les haies d'espèces invasives.

II- En limite séparatives

- Mur d'une hauteur maximale de 1,80 m.

Une clôture brise vue d'une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au terrain naturel pourra être réalisée côté jardin sur une longueur maximale de 6 m dans le prolongement de l'habitation.

- Haies végétales composées d'essences variées
- Murs en pierres sèches
- Murets (en pierre ou en parpaings enduits) inférieurs à 0,80 m peuvent être surmontés d'éléments (grillage, lisses...) à condition que la hauteur totale de la clôture ne dépasse pas 1,80 m au total.
- Grillage doublé ou non d'une haie, dont la hauteur n'excède pas 1,50 m.



Sont interdites les clôtures suivantes en limites séparatives :

- Les murs non enduits mais destinés à l'être (parpaings...), les plaques de béton moulé ajourée ou non, les brandes, les brises vues textiles, les films plastiques, les palplanches, les matériaux de fortune, les haies d'espèces persistantes, les haies d'espèces invasives.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Note de présentation de la modification n°2 du PLU

Vu pour être annexée à la délibération d'approbation du 28 mars 2024

Table des matières

I.	HISTORIQUE DU PLU ET NATURE DES MODIFICATIONS ENVISAGEES	2
II.	LE CHOIX DE LA PROCEDURE	2
III.	LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE	4
IV.	ELEMENTS DE CONTEXTE.....	5
	4.1 Contexte socio-économique.....	7
	4.2 Cadre environnemental	8
V.	EXPOSE DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU	10
	5.1 Objet 1 : ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa et réalisation d'une OAP	10
	5.2 Objet 2 : suppression de l'emplacement réservé n°1.....	20
VI.	COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA COMMUNALES	23
	6.1 Compatibilité avec le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE Blavet	23
	6.2 Compatibilité avec le SRADDET	23
	ANNEXES	24

I. HISTORIQUE DU PLU ET NATURE DES MODIFICATIONS ENVISAGEES

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de GUENIN a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 27 mars 2017 et a fait l'objet d'une première modification approuvée le 17/03/2022.

Après 5 ans de mise en œuvre, afin de poursuivre le développement de la commune dans la continuité des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, il s'avère nécessaire de procéder à quelques ajustements par le biais de la procédure de la modification. C'est en ce sens que la commune de Guénin a délibéré le 2/12/2021 pour ouvrir à l'urbanisation une zone 2AUa (annexe 1).

Baud communauté étant devenue compétente en matière d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2022, c'est à l'EPCI qu'il revient de poursuivre la procédure de modification n°2 engagée par délibération du conseil municipal de GUENIN.

La procédure de modification n°2 du PLU vise à :

- ➡ Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUa située au bourg dans le prolongement du lotissement communal « les jardins de Pontual » et créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) suite au passage du secteur en 1AUa,
- ➡ Supprimer l'emplacement réservé n°1

II. LE CHOIX DE LA PROCEDURE

Le choix de la procédure est fixé par le code de l'urbanisme. C'est au regard des dispositions du code de l'urbanisme et notamment des articles L.151-31 et L151-36 que la procédure de modification est mise en œuvre.

L'article L153-36 du Code de l'Urbanisme indique que le PLU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 153-31 du même code.

Le PLU de Guénin et son PADD affichent une série de volontés et d'enjeux dont le renforcement du rôle central du bourg notamment en mobilisant le foncier à l'Est du bourg dans la continuité du pôle d'équipements collectifs (scolaire, culturel et sportif).

La zone 2AUa a été créée depuis – de 9 ans (puisque le PLU a été approuvé en 2017) et la commune de Guénin est propriétaire du foncier ; la procédure de modification peut donc s'appliquer.

Dès lors la présente modification est conforme aux conditions prévues par l'article L153-31 du code de l'urbanisme dans la mesure où :

- Elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Elle ne réduit une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou une d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Elle ouvre à l'urbanisation une zone à urbaniser qui a été créée depuis – 9 ans ¹
- Elle ne crée d'orientation d'aménagement et de programmation de secteur valant création d'une zone d'aménagement concertée

La procédure de modification de droit commun, conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme, est mise en œuvre lorsque le projet a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- Soit de diminuer les possibilités de construire
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

Dans les autres cas, la procédure peut être effectuée conformément à l'article L153-45 du code de l'urbanisme selon une procédure simplifiée.

La présente modification relève bien de la procédure de droit commun, dans la mesure où les possibilités de construction sont augmentées en zone 1AUa dans une proportion que peut dépasser les 20% de majoration de construction possible résultant, dans la zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

Conformément aux articles L153-36 et L153-37 du code de l'urbanisme, Baud Communauté poursuit la procédure de modification n°2 du PLU de Guénin prescrite par la commune.

De plus, l'article L153-38 du code de l'urbanisme dispose que « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

Le projet de modification concerne notamment l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU. En conséquence, la délibération du conseil municipal de Guénin du 2/12/2021 justifie de cette nouvelle urbanisation de son territoire (annexe 1).

¹ Application de la rédaction du 4° de l'article L153-31 dans sa rédaction antérieure à la promulgation de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION

Article R104-12 du code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur modification prévue à l'article [L. 153-36](#), lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- 2° De leur modification simplifiée prévue aux articles [L. 131-7](#) et [L. 131-8](#), lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;
- 3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article [L. 153-41](#) ou la rectification d'une erreur matérielle.

NOTA : Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables.

La modification du PLU ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

La commune ne comprend pas de site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Rivière du SCORFF et de la SARRE, forêt de Pont Calleck » qui se trouve à 10 km au Nord-Ouest et sur un autre bassin versant.

*Dès lors l'évaluation environnementale systématique n'est pas requise à l'occasion de cette modification. **La communauté de communes a saisi l'autorité environnementale pour demande d'avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.***

III. LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La procédure de modification n°2 du PLU a fait formellement l'objet d'une :

- Délibération du conseil municipal de Guénin du 2/12/2021 prescrivant la modification et justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones
- Demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT : l'arrêté préfectoral du 23 septembre 2023 a accordé la dérogation pour ouvrir à l'urbanisation une surface de 2,8 ha de la parcelle YH244 classée en zone 2AUa (annexe3)
- Examen au cas par cas (articles R.104-33 à R104-37 du code de l'urbanisme) : demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale : l'avis conforme de la MRAe en date du 24 novembre 2023 n'a pas soumis à évaluation environnementale la modification n°2 du PLU (annexe 4)
- Enquête publique régie par les dispositions prévues au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement : l'enquête publique s'est déroulée du 29 janvier 2024 au 12 février 2024. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable.

IV. ELEMENTS DE CONTEXTE

Guénin est une commune du centre Morbihan située à la croisée de 2 axes routiers majeurs : la RN24 axe Lorient-Rennes et la D178 permettant de rejoindre Saint Brieuc. Elle se situe entre les villes de Baud à l'Ouest (3 kilomètres), Locminé à l'Est (10 kilomètres) et Pontivy au Nord (21 kilomètres).

Commune rurale de 1848 habitants en 2020 (INSEE), Guénin présente une situation très attractive en lien notamment avec son positionnement géographique qui permet d'accéder facilement aux principales agglomérations (Baud, Locminé, Pontivy, Lorient) et bassins d'emplois.

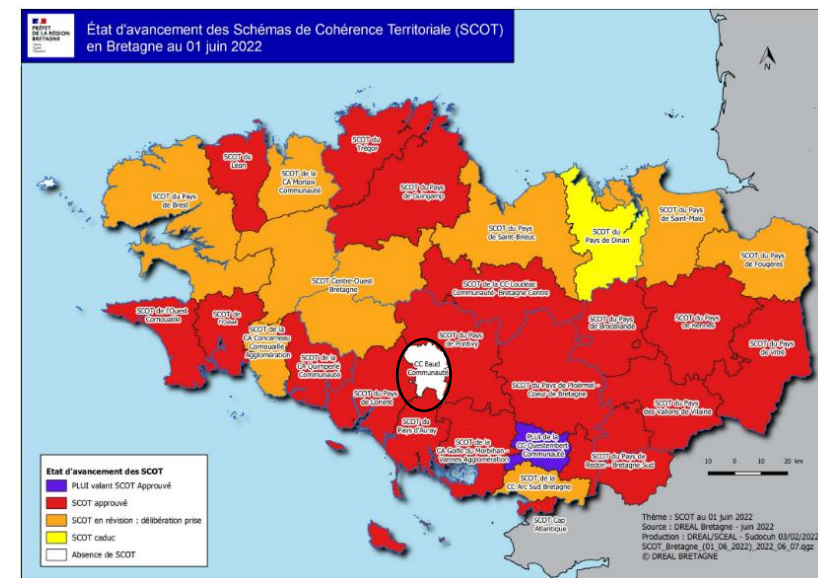


Source : rapport de présentation du PLU

Baud Communauté, dont fait partie Guénin, a été créée au 1^{er} janvier 2022 suite à la dissolution de Centre Morbihan Communauté. Depuis cette même date, Baud Communauté n'appartient plus au SCoT de Pontivy.

La totalité du territoire communal de Guénin est située dans le périmètre du SAGE Blavet, mis en place en 2007. Son nouveau plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) a été approuvé par le préfet le 15 avril 2014.

Par délibération du conseil communautaire en date du 17 mars 2022, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été prescrite sur le territoire de Baud Communauté.



Le territoire de Baud n'étant plus couvert par un SCoT, la procédure de modification du PLU de Guénin ayant notamment pour objet d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AUa, a nécessité une demande dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT. **L'arrêté préfectoral du 23 septembre 2023 accorde dérogation à l'urbanisation limitée au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme** (annexe 3).

4.1 CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

Guénin est une commune rurale de 1848 habitants en 2020 (INSEE) présentant une situation très attractive en lien notamment avec son positionnement géographique qui permet d'accéder facilement aux principales agglomérations (Baud, Locminé, Pontivy, Lorient) et bassins d'emplois.

La commune présente une croissance démographique continue et forte depuis 1999, portée par des soldes naturels et migratoires positifs. Elle accueille une population jeune, avec un taux moyen stabilisé depuis 1999 à près de 2,5 personnes par ménage supérieur à la moyenne départementale qui est de 2,1.

Le nombre de logements sur la commune suit les mêmes tendances d'évolution que la population.

Sur le plan de la construction de logements, le taux de croissance annuel moyen du nombre de logements entre 2009 et 2020 est de 1,73 % selon les données de l'INSEE.

La part des résidences principales augmente régulièrement pour atteindre 85,5 % en 2020 et le taux de vacance est de 7,2% soit 1,7 point de moins depuis 2014.

81,5% des résidences principales sont occupées par des propriétaires. La part des locataires est de 17,6%.

D'après les données de la construction (Sit@del), entre 2010 et 2019, c'est une moyenne de 11,5 logements qui sont produits par an.

POP T1 - Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population	1 517	1 433	1 319	1 239	1 227	1 507	1 687	1 848
Densité moyenne (hab/km²)	52,8	49,9	45,9	43,2	42,7	52,5	58,8	64,4

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2023.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,8	-1,2	-0,8	-0,1	2,1	2,3	1,5
due au solde naturel en %	-0,2	-0,3	-0,4	-0,1	0,5	0,8	0,6
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,7	-0,8	-0,4	-0,0	1,6	1,5	0,9
Taux de natalité (‰)	10,9	10,4	10,4	11,1	14,4	17,6	12,6
Taux de mortalité (‰)	12,5	13,7	14,5	11,8	9,4	9,8	6,7

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2023.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2009 au RP2020 exploitations principales - État civil.

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Ensemble	488	502	532	567	609	743	815	873
Résidences principales	463	460	464	473	497	618	679	746
Résidences secondaires et logements occasionnels	12	17	46	52	59	66	64	64
Logements vacants	13	25	22	42	53	59	73	63

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2023.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

En 2020, le taux d'activité de la commune est de 82,5% et le taux d'emploi est de 76,8% (augmentation de 2,4 points depuis 2013).

La commune compte 361 emplois sur le territoire. 84% des actifs travaillent en dehors de la commune.

Les activités économiques (hors agriculture) présentes sur Guénin sont pour l'essentiel organisées par des entreprises artisanales, de commerces et de services de petites tailles. La commune de Guénin compte trois zones d'activités communautaires : la zone d'activités de Bonvallon en bordure de la RN24 auprès de l'échangeur avec la RD 724 sur laquelle est notamment établie l'entreprise agroalimentaire Jean Floc'h surgélation (une centaine d'emplois), la zone d'activités de Kermartin en bordure de la RD 768 et la zone industrielle du Douarin à l'intersection de la RN24 et de la RD768 dans le prolongement de la ZI de Ty er Douar située sur la commune de Baud.

Guénin bénéficie d'équipements (écoles, complexe sportif, médiathèque, salle polyvalente) situés dans la partie Est du bourg ce qui favorise accessibilité et dynamisme.

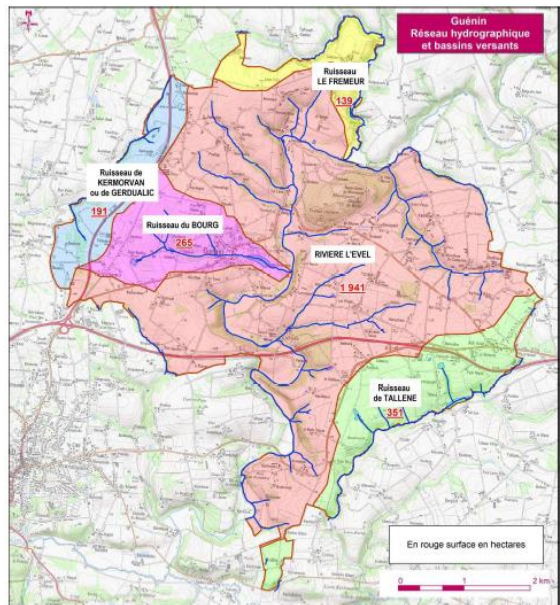
4.2 CADRE ENVIRONNEMENTAL

Le relief de Guénin est structuré par la vallée de l'EVEL qui traverse son territoire du Nord au Sud. Les points culminants sont la butte de Manéguen qui domine nettement les terrains environnants et les abords de la RD 768. Le bourg se trouve à une altitude comprise entre 60 et 90 mètres.

La majorité du réseau hydrographique est tributaire de l'EVEL. Cette rivière, qui prend sa source au sud de Radenac et se jette dans le Blavet au sud-est de Quistinic, s'écoule d'abord d'Est en Ouest sur la commune de Guénin puis selon une direction Nord-Sud.

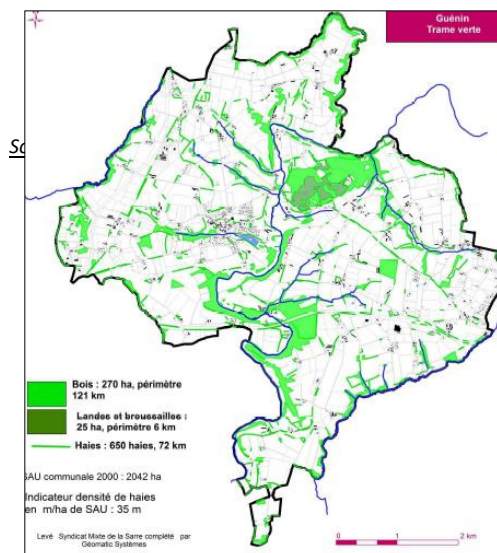
Les autres principaux cours d'eau sont :

- Le Frémur qui prend sa source sur la commune de Pluméliau et se jette dans l'Evel au Nord de Talmane ;
- Le Tellené qui prend sa source à Pont Nézen sur la commune de Plumelin et se jette dans le Tarun (affluent en rive gauche de l'Evel) au sud-est de La Chapelle Neuve



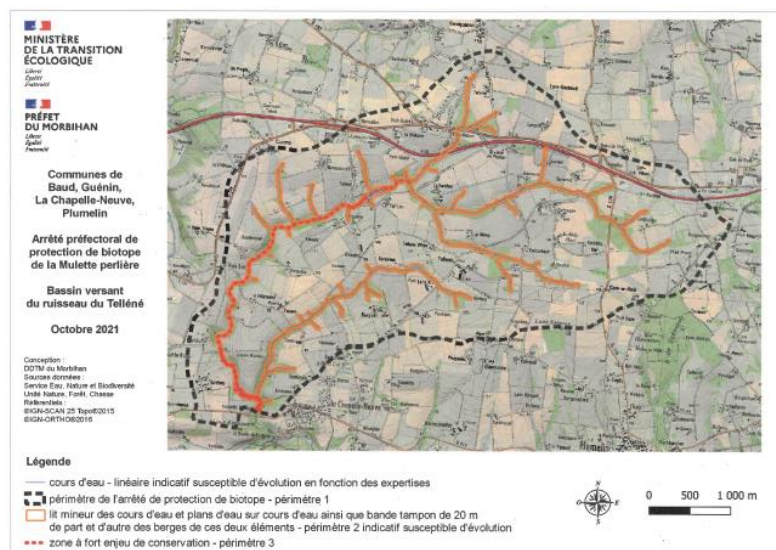
Source : rapport de présentation du PLU

Les milieux naturels non agricoles sont principalement constitués de boisements et de landes (environ 10% de la surface communale). Ces boisements, en majorité constitués de feuillus ou de mélanges feuillus/conifères) se situent principalement sur les versants les plus pentus des vallées et sur la butte de Manéguen située au Nord Est du bourg entre la vallée de l'Evel et celle de l'un de ses affluents. En dehors de la vallée de l'Evel et de celles des principaux cours d'eau, il n'y a pas de véritables corridors écologiques sur le territoire communal à l'exception de celui constitué par les boisements de la butte de Manéguen qui relie plus ou moins complètement les vallées boisées de l'Evel et de l'un de ses affluents. L'inventaire des zones humides (bureau d'études TBM-2008) a recensé 227 hectares de zones humides, les plus représentées étant les prairies humides de bas-fond et les boisements de lisière des cours d'eau (fourrés de saules).



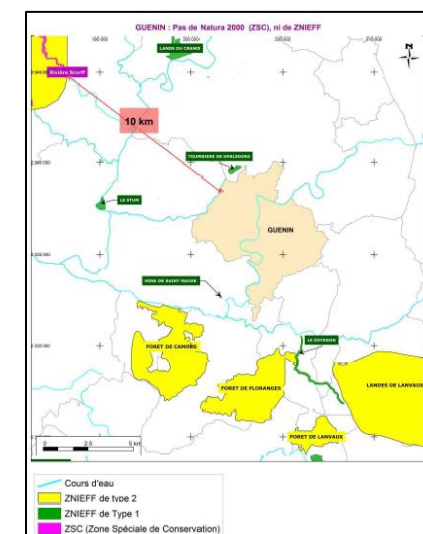
Source : rapport de présentation du PLU

La commune de Guénin est concernée par l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2021 de protection de biotope de la Mulette perlière, bassin versant du ruisseau du Tellené (annexe 2).



Source : arrêté préfectoral 17/11/2021 (annexe 2)

Le site Natura 2000 le plus proche est la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Rivière du SCORFF et de la SARRE, forêt de Pont Calleck » qui se trouve à 10 km au Nord-Ouest et sur un autre bassin versant.



Source : rapport de présentation du PLU

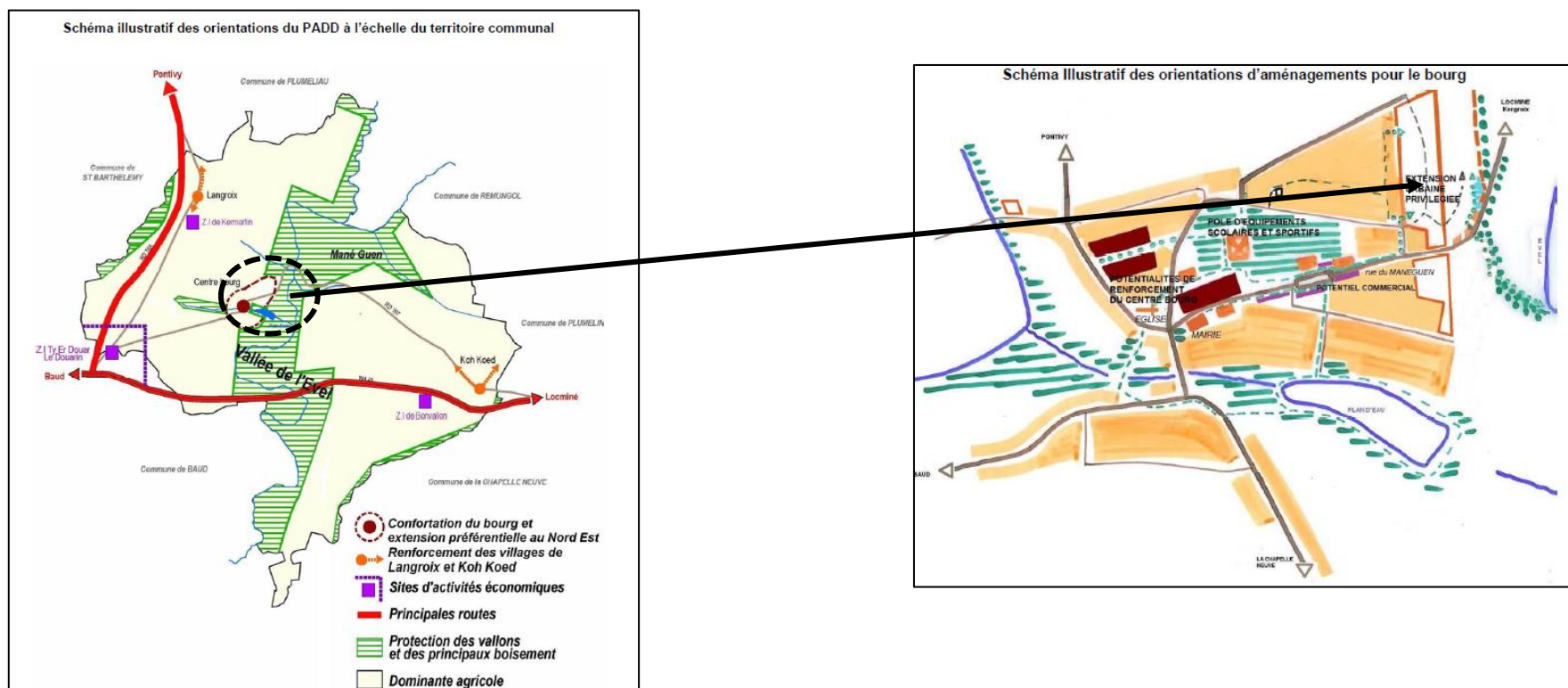
V. EXPOSE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

5.1 OBJET 1 : OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUa ET REALISATION D'UNE OAP

► Une réserve foncière inscrite dans le PLU de 2017

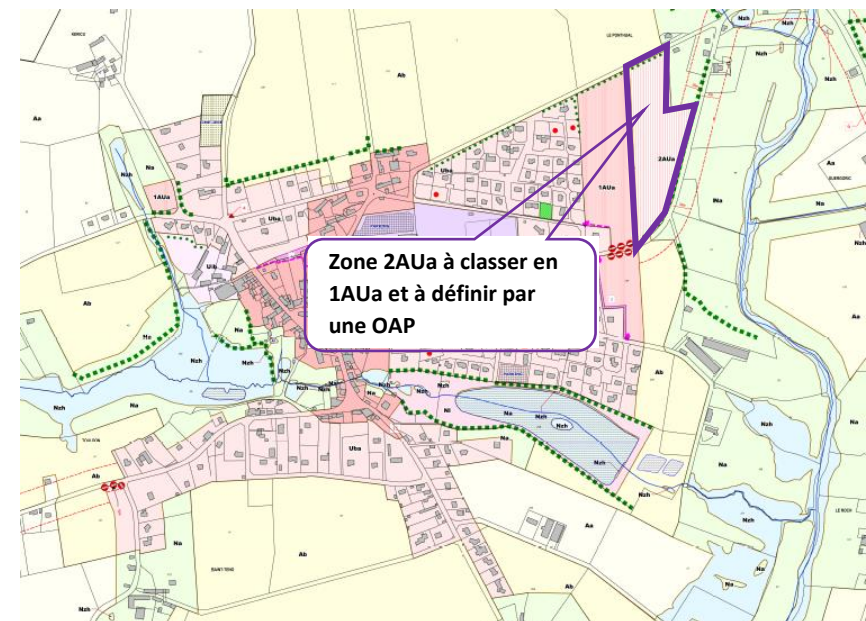
Le PLU a été dimensionné pour atteindre une population de 2000 habitants en 2026. Le besoin en nombre de logements est évalué à 150 pour la prochaine décennie dont 20 logements à réaliser dans des bâtiments existants déjà repérés comme pouvant changer de destination dans les zones A et N. Le bourg de Guénin recevra 108 logements supplémentaires dans le périmètre raccordable au réseau collectif de l'assainissement.

L'une des orientations du PADD est de « **renforcer le rôle central du bourg de Guénin** » par notamment une « *mobilisation foncière à l'Est du bourg dans la continuité du pôle d'équipements collectifs (social, culturel et sportif) qui favorise la concentration des principaux flux de passage facteur positif pour un renforcement éventuel de l'activité commerciale* ».



► Description de la zone 2AUa

La zone concernée par la modification porte sur une parcelle communale d'une superficie de 2,8 ha située à l'est du centre bourg, dont elle est distante d'environ 500 m, dans le prolongement de la zone 1AUa « Les jardins de Pontual » aménagée en 2018 et entièrement lotie en 2022. Deux accès véhicules et 1 accès piétons en attente ont été réalisés dans le lotissement « Les Jardins de Pontual » afin de desservir la zone 2AUa.



La parcelle, appartenant à la commune et mise à disposition d'un agriculteur, est mise en valeur par l'agriculture (recensement au registre parcellaire graphique 2020) à l'exception d'une surface d'environ 5000 m² occupée par un taillis boisé qui s'est développé sur la partie la plus pentue de la parcelle en limite avec la route départementale (RD 197).



1-Vue depuis la rue de Pontual



2-Vue depuis la voie en attente créée dans le lotissement « les jardins de Pontual »



3-Vue depuis la RD 197



4-Vue sur le taillis depuis la RD197

► **Éléments de justification du projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa en extension du bourg de Guénin**

Baud communauté est en cours d'élaboration d'un PLUi. Certaines des communes membres ne peuvent plus faire évoluer leur document d'urbanisme (ex : Baud et Saint-Barthélémy) alors même que la demande en terrains à bâtir est forte. L'attractivité du territoire communautaire, notamment en matière de logements, se confirme. En effet, des opérations récemment autorisées sont aujourd'hui entièrement loties (ex : lotissement Le Galuage à Saint-Barthélémy (16 lots à bâtir) autorisé le 20/05/2021).

A l'échelle de Baud Communauté, **Guénin est la commune qui enregistre le plus fort taux annuel de croissance démographique** (+1,5%/an sur la période 2014-2020). L'attractivité résidentielle de la commune s'explique notamment par sa position géographique à proximité d'axes routiers majeurs, son appartenance à la couronne de Baud, un prix du foncier attractif, un cadre de vie de qualité et une offre intéressante en équipements de proximité (écoles, équipements de sports et de loisirs).

Afin de poursuivre le développement démographique, il est indispensable pour le devenir et la dynamique de la commune d'attirer la population nouvelle au bourg, au plus proche des équipements publics. Au PLU opposable de Guénin une zone 2AUa a été définie, sur une parcelle appartenant à la commune, dans la continuité du lotissement « Les jardins de Pontual ». Partant du constat de l'attractivité du territoire en matière de logements que ce soit à l'échelle communale qu'intercommunale (ex : les trois tranches (41 lots) du lotissement « Les jardins de Pontual » ont été commercialisées et construits en 3 ans, lotissement Le Galuage à Saint Barthélémy autorisé en 2021, entièrement construit en 2023) la commune de Guénin souhaite ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUa située entre les Jardins de Pontual et la route départementale n°197.

Cette nouvelle offre foncière permettrait d'absorber les besoins en logements neufs évalués à 130 logements pour la décennie (2016-2026) dans le PLU de Guénin.

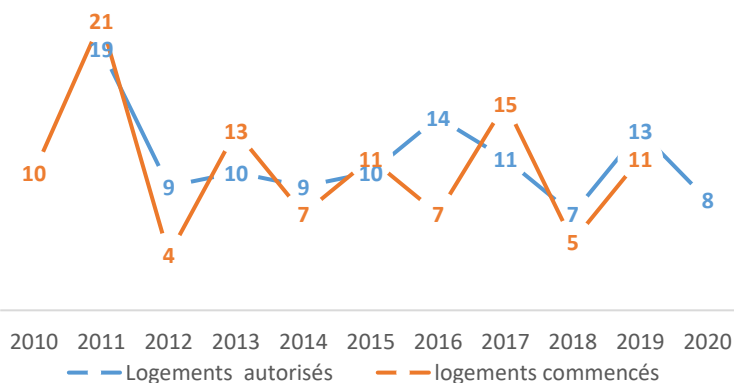
D'après les données de la construction (Sit@del), entre 2010 et 2019, c'est une moyenne de 11,5 logements qui sont produits par an sur la commune de Guénin.

Sur la commune, chaque opération de lotissement est rapidement commercialisée.

Pour poursuivre le développement démographique, il est indispensable pour le devenir et la dynamique de la commune d'attirer de jeunes couples au bourg avant la mise en œuvre d'un future PLU intercommunal.

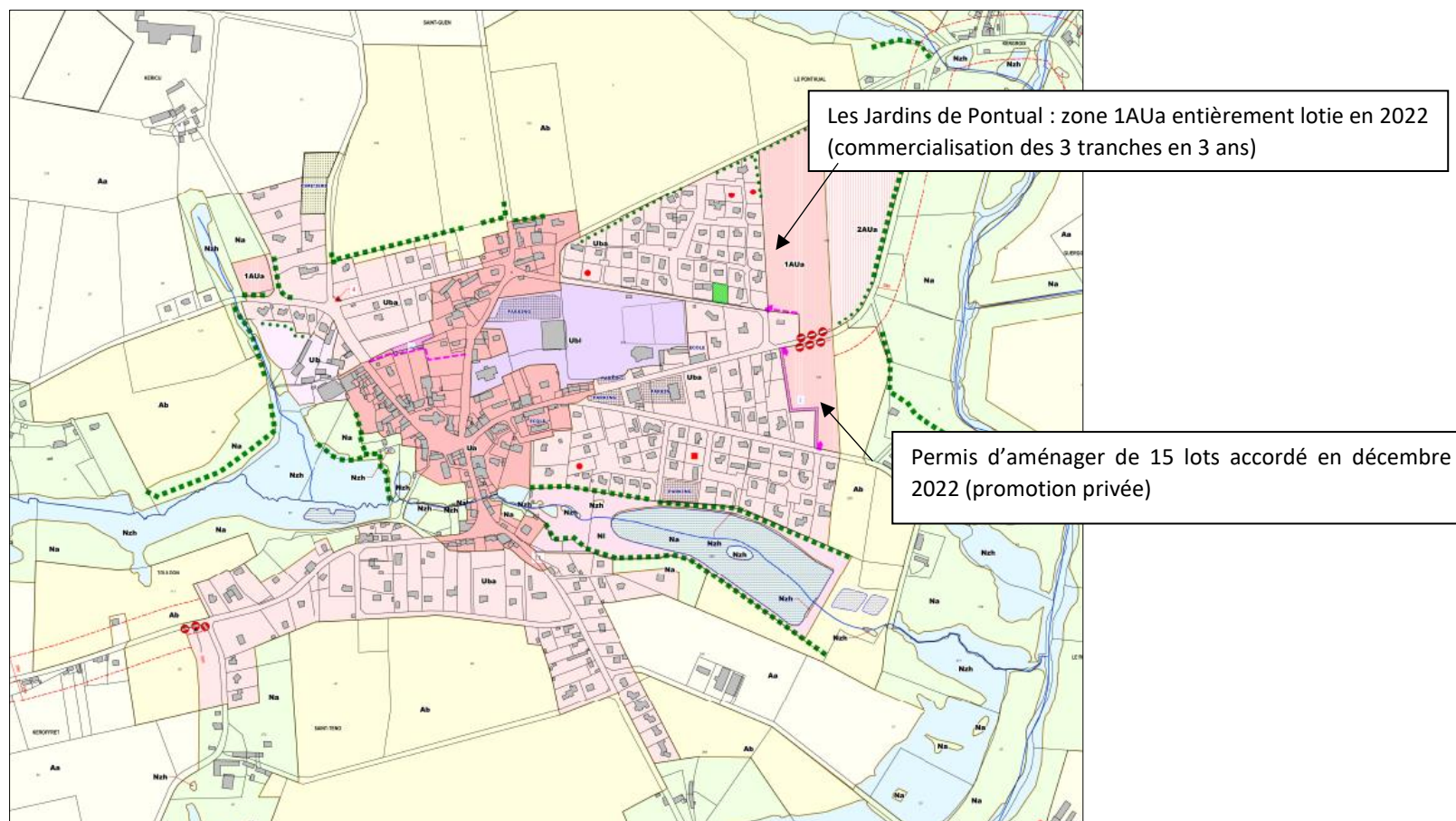
Au PLU opposable approuvé en 2017, 3 zones 1AUa cumulant une superficie de 4,82 ha et une zone 2AUa de 2,8 ha ont été délimitées.

Evolution de la construction -Sit@del Beyond

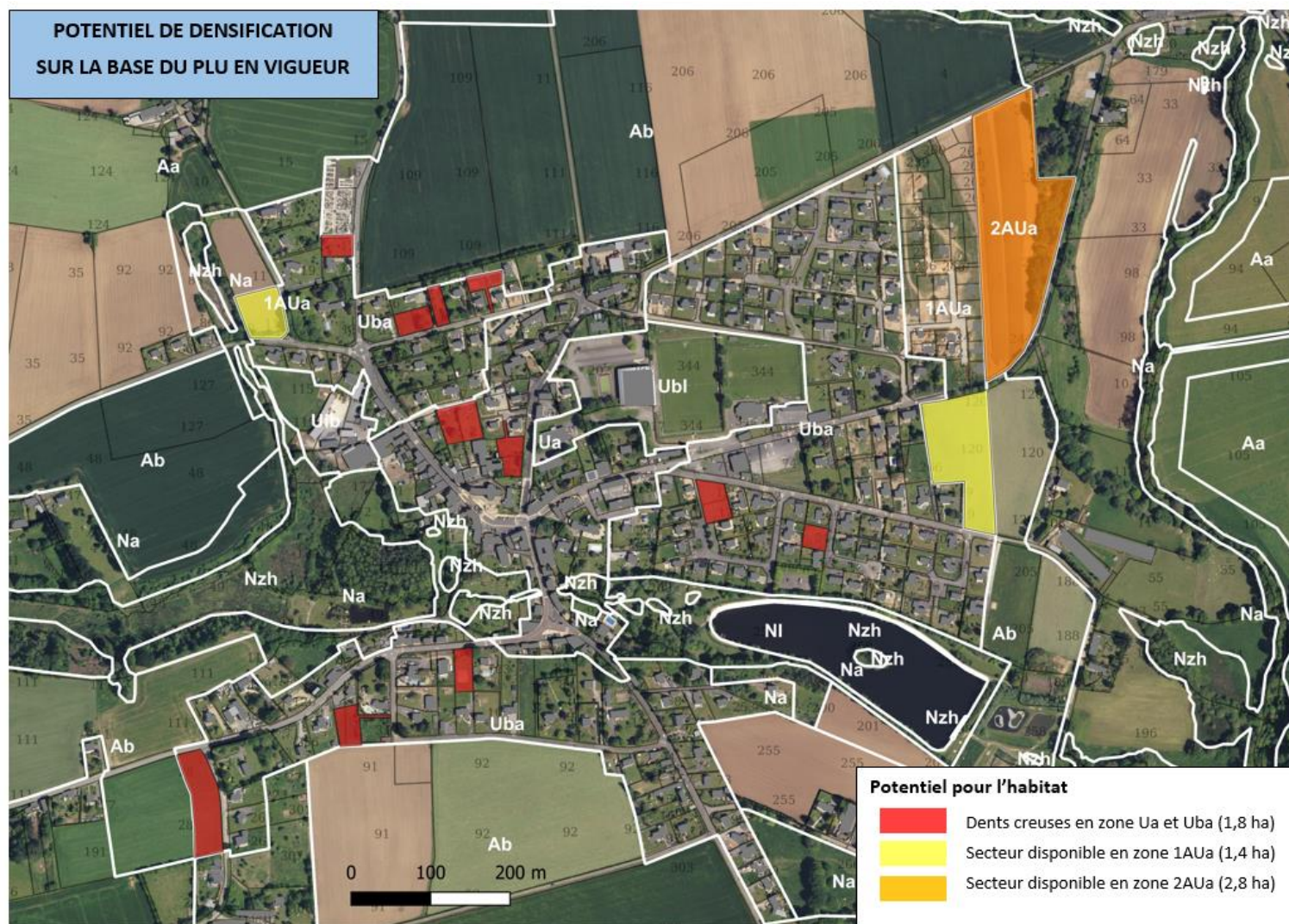


Sur les 4,82 ha de surface ouverte à l'urbanisation :

- 1 zone d'une surface de 3,3 ha est entièrement construite « Les jardins de Pontual » (41 lots)
- 1 permis d'aménager a été accordé en décembre 2022 pour la création de 15 lots à usage d'habitation sur 1 zone 1AUa d'une surface de 1,1 ha au sud des Jardins de Pontual.
- Seule 1 zone 1AUa de 0,38 m², appartenant à un privé, reste disponible en limite ouest du bourg.



Sur la base du PLU en vigueur, d'une analyse du cadastre à jour et d'un repérage terrain, **le potentiel d'espaces disponibles au sein de l'espace urbanisé Ua et Uba du bourg est d'environ 1,8 ha. De source communale environ 9500 m² devraient être lotis d'ici 12 mois.** Qu'il s'agisse de dents creuses ou de potentielles divisions foncières (BIMBY), les terrains disponibles constituent des propriétés privées sur lesquelles la collectivité ne peut agir. On peut considérer qu'une part de ces terrains fera l'objet d'une rétention foncière de la part des propriétaires et ne sera pas mobilisée dans les 10 prochaines années.



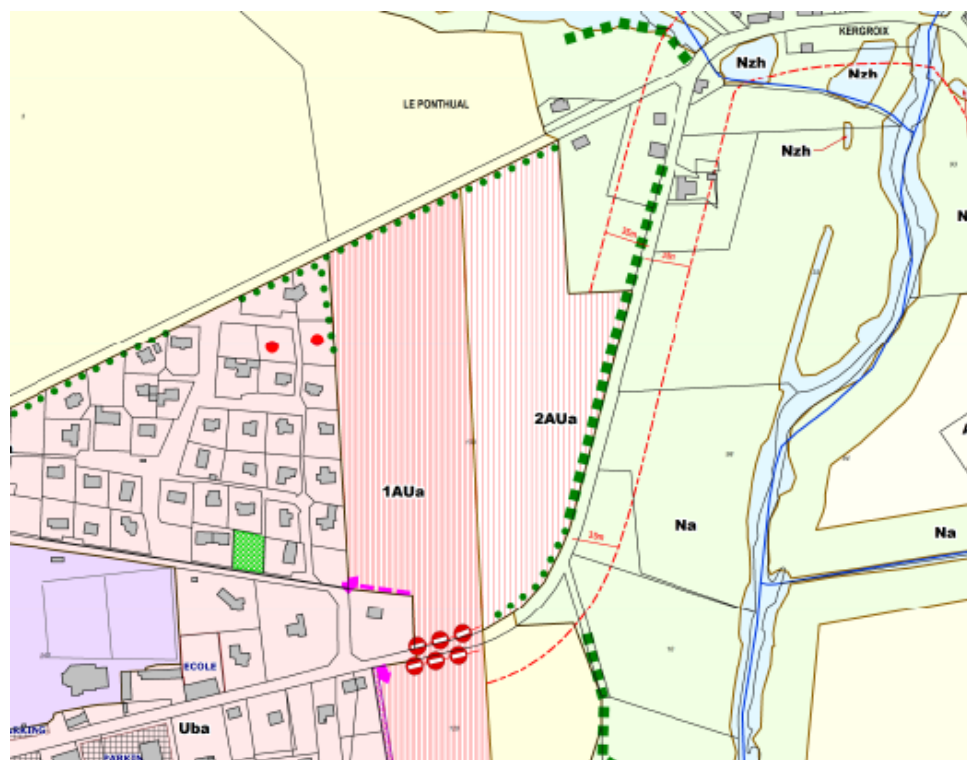
Au potentiel disponible en zones Ua et Uba s'ajoutent 2 zones 1AUa non urbanisées à ce jour représentant un potentiel de 1,4 ha. **Sur ces 1,4 ha, la zone 1AUa d'une superficie de 1,1 ha, située à l'Est du bourg, fait l'objet d'un permis d'aménager de 15 lots autorisé en décembre 2022 (promotion privée). Il ne reste donc qu'une disponibilité foncière de 3800 m² en zone 1AUa située au nord Ouest du bourg.** A ce jour aucun projet n'est connu sur ce terrain appartenant à un propriétaire privé.

► **Modification apportée au règlement graphique**

Pour permettre l'aménagement de ce secteur, les modifications suivantes sont apportées au règlement graphique :

- Classement de 2,3 ha de la zone 2AUa en zone 1AUa
- Classement de 0,5 ha de la zone 2AUa en zone Na

Extrait de plan de zonage avant modification



Extrait de plan de zonage après modification



► **Modification de l'OAP zone AUa**

👉 *OAP avant modification*



Secteur 1AUa entre la rue du PONTUAL et la RD 197

Sur la base des éléments contenus dans le SCOT, l'estimation du potentiel constructible du secteur 1AUa entre la rue du PONTUAL et la RD 197 est d'au moins 41 logements. Cette capacité d'urbanisation importante par rapport aux 150 logements à réaliser sur la commune, au cours de la prochaine décennie, constitue une opportunité pour réfléchir à une diversification de l'offre en matière de surfaces des lots. Malgré une localisation plutôt périphérique, il pourrait être intéressant d'y encourager la réalisation d'un programme à vocation sociale destiné à des ménages avec de jeunes enfants, car les équipements scolaires et sportifs restent très facilement accessibles à pied.

La desserte automobile de ce secteur 1A/a s'effectue en 2 points : depuis la rue du PONTUAL au Nord et la rue de stade au Sud. La configuration de la RD 197 avec sa courbe serrée ne permet pas l'organisation d'un accès dans de bonnes conditions de sécurité. De plus le terrain est en surplomb de l'axe départemental, ce qui n'améliore pas la visibilité depuis la voie.

De ce fait, l'accès direct des habitations à partir de la RD 197 n'est pas autorisé, une bande de terrain peut être neutralisée pour réaliser un aménagement paysager dans la courbe, en poursuivant le talus présent sur le coté droit de la route lorsque l'on monte vers le centre de GUENIN. Dans les secteurs AUA, Il n'y a pas de marge de recul des constructions imposée par rapport à la présence de la RD 197.

L'aménagement de la résidence du Clos du MANEGUEN n'a pas anticipé la continuité des liaisons vers ce secteur 1AUa, aussi l'articulation principale du nouveau quartier (automobile, et piétonne) se situe dans le prolongement de la rue du stade. La continuité des liaisons du secteur 1AUa doit être anticipée vers le secteur 2AUa, puisqu'il ne sera pas non plus facile de créer une nouvelle desserte à partir de la RD 197 (accentuation de la dénivellée en allant plus vers l'Est).

Le maillage des rues du nouveau quartier doit d'abord résulter des principes de l'implantation du bâti afin de faciliter la recherche du meilleur ensoleillement sur ce coteau exposé au Sud, et également prendre en compte une moindre pente pour éviter de coûteux ouvrages en déblais ou remblais.

La limite entre le secteur 1AUa et 2AUa n'a pas de réalité physique sur le terrain, comme il s'agit d'un phasage opérationnel de l'urbanisation, elle peut être l'occasion de mettre en valeur un chemin piéton à constituer. Ce chemin peut s'appuyer sur une composition végétale restant à définir (talus traditionnel, allée bordée d'un alignement d'arbres, ...). Dans un premier temps, il s'agit d'un pré verdissement bordant la partie constructible. Puis une fois le secteur 2AUa urbanisé, il devient un trait d'union sur lequel le réseau secondaire des circulations piétonnes s'appuie.

Les eaux pluviales au Nord de la RD 197, pourront être dirigées vers la partie basse de la parcelle (bassin de régulation) qui a conservé des arbres et des talus. La localisation de l'ouvrage de régulation a été confirmée par l'étude de zonage des eaux pluviales dans la partie classée en 2AUa. Pour des raisons techniques il devra cependant être mis en œuvre dès l'aménagement du secteur 1AUa (même unité foncière détenue par la commune de GUENIN). Les arbres existants aux abords des voies qui descendent vers PONTUAL et KERGOIX méritent d'être conservés pour leur intérêt paysager, ils constituent ainsi une limite entre les parties à urbaniser et l'espace naturel de la vallée de l'EVEL.

L'organisation des espaces verts contribuera surtout à la réalisation d'un bon maillage des circulations douces, voire à la réalisation de nœuds pour la gestion des eaux pluviales. Les continuités piétonnes privilégieront les liaisons avec la rue du stade (accès aux équipements sportifs et médiathèque) et la rue du MANEGUEN (accès aux écoles). La présence d'une canalisation d'eau usée en limite Ouest de la zone 1Aa entre la RD 197 et la rue des pêcheurs est l'occasion de créer une liaison douce supplémentaire (accès au plan d'eau).

La périphérie Nord du secteur 1Aua le long de la rue du PONTUAL devra être végétalisée pour organiser la transition paysagère avec le secteur agricole et atténuer la covisibilité depuis le sommet du MANEGUEN.

☞ OAP après modification



- Limite de la zone d'extension d'urbanisation
- ➡ Accès motorisé
- ↔ Connexion mobilités douces
- Liaison douce
- ⋯ Ecran végétal à créer
- X X Interdiction d'accès directs sur la RD 197

Gestion des eaux usées

- Le site sera raccordé à l'assainissement collectif. Les travaux prévus rue du Pont en 2023/2024 devraient atténuer la non-conformité de la STEP. STEP dont l'extension est prévue en 2025-2026.

Principes d'aménagement :

- La desserte interne et l'implantation des constructions devront favoriser les orientations au sud ou traversantes Ouest-Est
- La zone sera accessible depuis le lotissement « Les jardins de Pontual » par l'intermédiaire de deux accès aménagés et depuis un accès à réaliser route de Pontual.
- Tout accès à la RD 197 est interdit
- Le taillis situé à l'Est en limite de la RD 197 est classé en zone Na dans le cadre de la modification n°2 du PLU
- Un ouvrage de rétention des eaux pluviales sera réalisé en partie basse du secteur le long de la RD197

Programme de construction :

- La densité minimale à respecter est de 20 logements à l'hectare

Déplacements doux :

- Un cheminement doux est à aménager au sein de la zone pour connecter les cheminements existants depuis le lotissement « Les jardins de Pontual »

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage complété par un dispositif d'infiltration

Les caractéristiques géologiques du secteur paraissent peu favorables à une gestion des eaux pluviales par infiltration, du moins comme seule technique de gestion. (source : document de juin 2013 mis à jour en septembre 2015 annexé au PLU)

- Le document de gestion des eaux pluviales fixe :
 - un coefficient moyen d'imperméabilisation de 0,6,
 - un débit de rejet maximum de 3l/s/ha pour une pluie décennale
 - la mise en place d'un ouvrage de rétention en limite est de la zone.

► **Modification apportée au rapport de présentation**

L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUa, reclassés en secteur 1AUa et Na, induit une modification du tableau des surfaces (cf p.105 du rapport de présentation du PLU). Les modifications apparaissent en rouge dans le tableau ci-après

	PLU 2005	Ha	PLU 2015	Ha	Evolution en Ha	Modification n°2	Ha
Zones urbaines	UA	3,78	Ua	9,07	+5,29	Ua	9,07
	UBa	22,20	Uba	31,72	+9,52	Uba	31,72
	UBb	18,73	Ubb	18,45	-0,28	Ubb	18,45
	UBl	11,79	Ubl	3,91	-7,88	Ubl	3,91
	Uia	6,46	Uia	6,06	-0,40	Uia	6,06
	Uib	27,28	Uib	33,71	+6,43	Uib	33,71
	Total	90,24	Total	102,92	+12,68	Total	102,92
Zones à urbaniser	1AUa	7,43	1AUa	4,82	-2,71	1AUa	7,12
	1AUi	38,92	1AUi	9,78	-29,14	1AUi	9,78
	2AUa	3,60	2AUa	2,80	-0,8	2AUa	0
			2AUi	6,95	+6,95	2AUi	6,95
	Total	50,05	Total	24,35	-25,70	Total	23,85
Zone agricole	Aa	1952,96	Aa	1865,20	-87,76	Aa	1865,20
	Ab	71,86	Ab	92,87	+21,01	Ab	92,87
			Azh	5,53	+5,53	Azh	5,53
	Total	2024,82	Total	1963,60	-61,22	Total	1963,60
Zone naturelle	Nd	649,75	Na	577,23	-72,52	Na	577,73
			Nzh	192,32	+192,32	Nzh	192,32
			Nis	0,9	+0,9	Nis	0,9
	Nl	9,51	Nl et Nls	9,6	+0,09	Nl et Nls	9,6
	Nh	29,68			-29,68		
	Nr	13,03			-13,03		
	Total	701,97		780,05	+78,08		780,55
Total du territoire		2867,08		2870,92	+3,84		

5.2 OBJET 2 : SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°1

Extrait de l'article L151-41 du code de l'urbanisme : « *le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

- 1° des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques,*
- 2° des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier*
- 3° des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques*
- ... »*

Lors de l'élaboration de son PLU, la commune de Guénin a inscrit 4 emplacements qui font apparaître les assiettes foncières envisagées pour la réalisation de voies, d'espaces publics y compris les espaces verts, ou des équipements d'intérêt collectif.

Les emplacements réservés sont listés dans le rapport de présentation du PLU (p.106) et représentés sur le règlement graphique (planches « bourg » et « nord de la commune »).

La modification du PLU a pour objectif de mettre à jour la liste des emplacements réservés en procédant à la suppression de l'ER n°1 « accès motorisé », l'opération ayant été réalisée.

Impact de la modification dans le dossier du PLU :

Actualisation de la liste des emplacements réservés : seuls 3 emplacements réservés sur les 4 initialement inscrits demeurent à savoir :

- L'ER 2 pour réalisation d'une liaison piétonne à l'Est de l'agglomération
- L'ER 3 pour la desserte du site de Manéguen
- L'ER 4 pour la mise en valeur du site de Manéguen et accès à la fontaine

Le rapport de présentation (p.106) et le règlement graphique (planches « bourg » et « nord de la commune ») sont modifiés en conséquence.

Modification apportée au rapport de présentation : suppression de l'ER n°1

PLU opposable

Projet de modification (en rouge dans le texte)

3.3 Liste des emplacements réservés

N°	Désignation des opérations	Surface approximative en m²	Collectivité bénéficiaire
1	Accès motorisé	600	Commune
2	Liaison piétonne à l'Est de l'agglomération	800	Commune
3	Desserte du site du MANEGUEN	12 260	Commune
4	Mise en valeur du site du MANEGUEN et accès à la fontaine	16 560	Commune

(...)

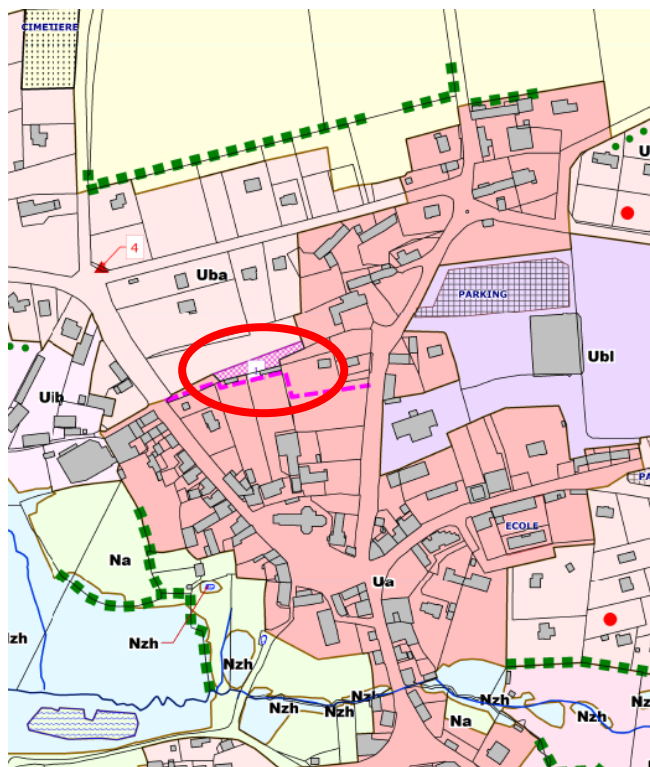
3.3 Liste des emplacements réservés

N°	Désignation des opérations	Surface approximative en m²	Collectivité bénéficiaire
1	Accès motorisé	600	Commune
2	Liaison piétonne à l'Est de l'agglomération	800	Commune
3	Desserte du site du MANEGUEN	12 260	Commune
4	Mise en valeur du site du MANEGUEN et accès à la fontaine	16 560	Commune

(...)

Modification apportée au règlement graphique planche bourg

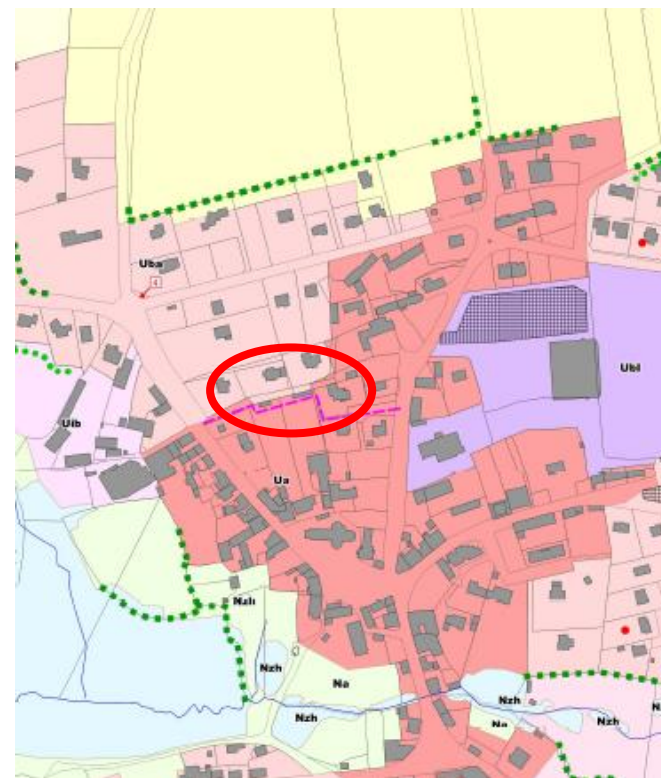
Règlement graphique en vigueur



Liste des emplacements réservés

N°	Surface	Bénéficiaire	Désignation des opérations
1	600 m ²	Commune	Accès motorisé
2	800 m ²	Commune	Liaison piétonne à l'Est de l'agglomération

Règlement graphique modifié



Liste des emplacements réservés

Emplacement réservé n°2 : Liaison piétonne à l'Est de l'agglomération

VI. COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA COMMUNALES

6.1 COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE BRETAGNE ET LE SAGE BLAVET

Les modifications apportées (ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa et suppression de l'emplacement réservé n°1) ne portent pas sur les thématiques de l'eau. Aucune zone humide identifiée au PLU n'est impactée par les modifications. Les modifications sont donc compatibles avec les objectifs du SDAGE et du SAGE Blavet.

6.2 COMPATIBILITE AVEC LE SRADDET

Le SRADDET fixe les objectifs de moyens et long terme en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

Il se substitue aux schémas sectoriels : SRCE, SRCAE....

Les objets qui motivent le recours à la présente procédure de modification n°2 du PLU est compatible avec les objectifs du SRADDET Bretagne dont en particulier les :

- Objectif 18 : conforter, dynamiser et animer les centralités urbaines, périurbaines et rurales
- Objectif 19 : favoriser une nouvelle occupation des espaces rapprochant activités économiques et lieux de vie et de résidence.

ANNEXES

- *Annexe 1 : délibération du conseil municipal de Guénin du 2/12/2021 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa*
- *Annexe 2 : arrêté préfectoral du 17 novembre 2021 de protection de biotope de la Mulette perlière, bassin versant du ruisseau du Tellené*
- *Annexe 3 : arrêté préfectoral du 23 septembre 2023 accordant dérogation à l'urbanisation limitée au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme sur la commune de Guénin*
- *Annexe 4 : avis conforme n°2023ACB76 du 24 novembre 2023*

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE GUENIN

Arrondissement de
Pontivy

Séance du 02/12/2021

Date de la convocation
27/11/2021

Date d'affichage
27/11/2021

Nombre de membres
Afférents au conseil municipal : 19
En exercice : 16
Votants : 19

A l'unanimité
Pour : 19
Contre : 0
Abstentions : 0

L'an 2021, le 2 Décembre à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Guénin, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle polyvalente, sous la présidence de Monsieur ONNO Anthony, Maire.

Présents : M. ONNO Anthony, Maire, Mme DAMONNEVILLE Cécile, M. LE TONQUEZE Gilles, Mme GRIGNOUX Laurence, Mme KERMORVAN Sophie, M. LE MASSON Joël, Mme JOUBIER Anne-Catherine, M. QUILLIEC Elie, Mme LOHEZIC Solène, M. GUEGAN Arnaud, Mme LE BOUQUIN Anne-Laure, Mme MORVANT Yvonne, M. LE GUIDEC Michel, Mme ROBIC Rachel, M. LAUDRIN Yannick, Mme PEDRONO Valérie.

Absents excusés: M. LE FORESTIER Jean-Yves donne pouvoir à Mme GRIGNOUX Laurence, M. NOUREUX Grégory donne pouvoir à M. QUILLIEC Elie, M. GUEGAN Daniel donne pouvoir à M. LAUDRIN Yannick.

A été nommé secrétaire de séance: M. LE GUIDEC Michel.

Réf	02/12/201-04
-----	--------------

Objet de la délibération : Lancement d'une procédure de modification du PLU N° 2

Monsieur le Maire rappelle que le PLU communal a été approuvé par délibération du 27/03/2017, Monsieur le maire présente les principales dispositions des articles L153-36 et suivants sur la modification des PLU.

Monsieur le maire expose qu'il convient d'apporter des adaptations au PLU communal.

En effet, Il convient d'entamer une modification du PLU car les terrains constructibles se raréfient. L'objectif est de passer la zone 2AUa dans le prolongement du lotissement des jardins de Pontual en zone 1 AUa.

Ces changements peuvent être effectués par délibération du conseil municipal après enquête publique dans le cadre de la procédure de modification. Il peut être fait usage de cette procédure dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du PADD du PLU, la modification n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le conseil municipal autorise à l'unanimité le Maire à :

- Engager une procédure de modification du PLU, conformément aux dispositions des articles L153-41 et suivants du code de l'urbanisme modification de droit commun ;
- Signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification du PLU
- De solliciter de l'État, pour les dépenses liées à la modification de PLU, une dotation, conformément à l'article L132-15 du code de l'urbanisme ;
- Prévoir les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, au budget de l'exercice 2022 ;

Conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié avant l'ouverture de l'enquête publique :

-au préfet ;

-aux présidents du conseil régional et du conseil général ;

-aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture ;

Le conseil.

AINSI FAIT ET DELIBERE les jour, mois et an que dessus.

POUR EXTRAIT CONFORME.

AR-Sous-Préfecture de Pontivy

056-215600743-20211209-229-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Sous-Préfet : 09-12-2021

Publication le : 09-12-2021



Le Maire,

Anthony ONNO



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

Protection de biotope de la Mulette perlière Bassin versant du ruisseau du Telléné

Le préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

VU la directive n° 92/43/CEE du conseil de la communauté européenne en date du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L 411-1 et L 411-2, L 415-1 à L 415-5 ainsi que ses articles R 411-15 à R 411-17 et R 415-1 ;

VU l'arrêté ministériel du 23 avril 2007 fixant la liste des mollusques protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;

VU le programme LIFE 2010-2016 relatif à la conservation de la Mulette perlière d'eau douce du massif armoricain ;

VU le décret du 19 mai 2021 nommant M. Joël MATHURIN, préfet du Morbihan ;

VU la déclinaison régionale Bretagne 2016-2021 du Plan National d'Actions en faveur de la Mulette perlière ;

VU le rapport de justification scientifique établi en juillet 2020 par Bretagne Vivante – SEPNEB et les éléments de diagnostic établis par la direction départementale des territoires et de la mer en août 2020 ;

VU l'accord de l'État-major des Armées, Zone de défense et de sécurité Ouest en date du 24 février 2021 ;

VU l'avis favorable du conseil scientifique régional du patrimoine naturel en date du 25 mars 2021 ;

VU l'avis favorable de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans sa formation Nature en date du 17 juin 2021 ;

VU l'avis réputé favorable de la commune de Baud ;

VU l'avis réputé favorable de la commune de Guénin ;

VU l'avis réputé favorable de la commune de La Chapelle-Neuve ;

VU l'avis réputé favorable de la commune de Plumelin ;

VU l'avis réputé favorable du département du Morbihan ;

VU l'avis favorable de la région Bretagne pris par délibération de la commission permanente du Conseil Régional en date du 23 mars 2021 ;

VU l'avis favorable sous réserves de la chambre d'agriculture du Morbihan en date du 2 avril 2021 ;

VU l'avis réputé favorable de la délégation régionale du centre national de la propriété forestière ;

VU l'avis réputé favorable de l'Office National de la Forêt ;

VU les observations émises lors de la participation du public organisée par voie électronique sur le site internet des services de l'État du département du Morbihan qui s'est tenue du 26 juillet 2021 au 10 septembre 2021 ;

Considérant que :

La Mulette perlière – *Margaritifera margaritifera* – est une espèce rare, classée en danger critique d'extinction sur la liste rouge européenne de l'Union Internationale de la Conservation de la Nature. Elle est protégée aux niveaux européen et national en étant inscrite à l'annexe II de la directive européenne 92/43/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages et en figurant à l'article 2 de l'arrêté ministériel du 23 avril 2007 fixant les listes des mollusques protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

La mise en place d'une protection forte de l'espèce sur les dernières stations de mulette perlière du massif armoricain est un engagement de l'État vis-à-vis de l'Union Européenne prévu dans le programme Life+ « conservation de la Moule perlière d'eau douce du Massif armoricain » et la déclinaison régionale du plan national d'actions en faveur de la Mulette perlière depuis 2010.

Son cycle de vie complexe lié à celui de son poisson hôte (Truite Fario – *Salmo trutta fario* -), ses exigences écologiques et sa grande longévité font d'elle une espèce « parapluie » ; sa situation de rareté est liée à la dégradation de la qualité de son biotope. Les principaux facteurs qui entravent la survie de l'espèce sont les suivants : qualité de l'eau dégradée néfaste au développement de l'espèce, qualité des sédiments dégradée et baisse du nombre de zones à sédiments favorables au développement des jeunes moules du fait du phénomène de colmatage principalement, modification du débit et du régime thermique des rivières, absence ou faible densité de poissons-hôtes, faible densité des populations de mulettes dans les cours d'eau, absence de renouvellement des populations, etc. Sa protection passe donc par des mesures multiples qui concernent tous les usages et vise l'intégralité des bassins versants des cours d'eau accueillant l'espèce par la recherche d'un très bon état du milieu aquatique mesuré à partir de différents paramètres (phosphore, azote, oxygène dissous, contaminants, turbidité, pH, etc.).

Huit cours d'eau bretons présentent encore une population à effectifs significatifs. Au regard des connaissances actuelles, ceux-ci accueillent un peu plus de 90 % de la population bretonne et entre 5 et 10 % de la population française. Le ruisseau du Telléné fait partie des quatre cours d'eau du Morbihan présentant un effectif considéré significatif, estimé à ce jour à environ 200 individus.

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer,

ARRÊTE

Article 1 – Délimitation de la zone de protection du biotope

Afin de garantir la conservation du biotope nécessaire à la réalisation du cycle biologique de la Mulette perlière – *Margaritifera margaritifera* –, il est établi une zone de protection de biotope dénommée :

« Protection de biotope de la Mulette perlière, bassin versant du ruisseau du Telléné ».

Cette zone couvre 1646 hectares environ et comprend trois périmètres réglementés distincts :

1. L'ensemble du bassin versant du ruisseau du Telléné délimité à partir du point aval de la station de Mulette perlière (R. 411-17 du code de l'environnement) ;
2. Le lit mineur des cours d'eau et les plans d'eau sur cours d'eau ainsi que la bande tampon de 20 m de part et d'autre des berges de ces deux éléments (R. 411-15 et R. 411-17 du code de l'environnement) ;
3. Le lit mineur du ruisseau du Telléné au niveau de la zone dite à fort enjeu de conservation de l'espèce (R. 411-15 du code de l'environnement) qui constitue le biotope de l'espèce.

L'annexe 1 précise les limites de l'arrêté de protection de biotope et les différents périmètres.

Article 2 - Mesures générales

Dans le but de prévenir l'altération du bassin versant et du biotope, les règles suivantes s'appliquent en tout temps.

Celles affublées d'un astérisque peuvent faire l'objet de dérogations selon les modalités prévues à l'article 3. L'annexe 2 définit certains termes.

Les cours d'eau sont délimités dans le référentiel unique applicable dans le département du Morbihan depuis le 1^{er} septembre 2020.

Dans le périmètre 2, les règles des périmètres 1 et 2 s'appliquent.

Dans le périmètre 3, les règles des périmètres 1, 2 et 3 s'appliquent.

Règles applicables dans le périmètre 1 : Ensemble du bassin versant	Règles <u>supplémentaires</u> applicables dans le périmètre 2 : Lit mineur des cours d'eau et plans d'eau sur cours d'eau ainsi que la bande tampon de 20 m de part et d'autre des berges de ces deux éléments	Règles <u>supplémentaires</u> applicables dans le périmètre 3 : Lit mineur du cours d'eau au niveau de la zone dite à fort enjeu de conservation qui constitue le biotope de l'espèce
1.1 Conservation des haies (toutes ses strates), des talus, des talus/murs et des alignements d'arbres * Interdiction des coupes rases et du brûlage	2.1 Conservation de la ripisylve (interdiction des coupes rases, des arrachages et dessouchages), Priorisation du principe de non-intervention Réalisation de l'entretien et de son confortement sur sol ressuyé	3.1 Limitation de la pêche Période : Pêche admise du 15 mai au 31 août inclus uniquement Techniques obligatoires : Utilisation obligatoire de leurres artificiels Utilisation obligatoire d'hameçons simples sans arpillons Quota : 3 Truites Fario par jour et par pêcheur Taille minimale de capture de la Truite Fario : 23 cm
1.2 Conservation des prairies permanentes* l'entretien nécessaire au maintien de la prairie, qui est entendue comme un travail superficiel du sol est permis hors bande des 20 mètres telle que définie dans le périmètre 2 et conservation ou création d'une bande tampon enherbée ou boisée de 20 mètres de part et d'autre de la zone d'érosion importante localisée en annexe 1	2.2 Conservation ou création d'une bande tampon enherbée non cultivée et non plantée destinée aux prairies permanentes et/ou aux boisements (boisements par recolonisation forestière ou par installation d'un recru forestier) Le travail superficiel du sol des prairies permanentes n'est pas permis	3.2 Interdiction de destruction, d'enlèvement, de déplacement, de mutilation, de perturbation de la Mulette perlière

Règles applicables dans le périmètre 1 : Ensemble du bassin versant	Règles supplémentaires applicables dans le périmètre 2 : Lit mineur des cours d'eau et plans d'eau sur cours d'eau ainsi que la bande tampon de 20 m de part et d'autre des berges de ces deux éléments	Règles supplémentaires applicables dans le périmètre 3 : Lit mineur du cours d'eau au niveau de la zone dite à fort enjeu de conservation qui constitue le biotope de l'espèce
1.3 Conservation des espaces boisés Interdiction de défrichement*	2.3 Obligation de mise en œuvre de techniques pour notamment limiter l'érosion et le transfert de sédiments au cours d'eau lors de l'exploitation des boisements et/ou de l'entretien de la ripisylve : – sensibilisation des intervenants, – intervenants équipés d'absorbants adaptés (produits ou kits) pour empêcher les déversements dans le milieu naturel et stopper l'écoulement des matières polluantes en cas de rupture de flexible ou autre accident de ce type – utilisation de lubrifiants biodégradables pour les scies à chaîne, y compris les têtes d'abatteuse – interdiction de stockage de lubrifiants, carburants, produits ou substances, matériaux, récipients et cuves – interdiction de dépôt de bois – interdiction de création de pistes forestières, de pistes de débardage et de voies de cloisonnement – interdiction de dessouchage et de mise en andain des rémanents de coupes (ripisylve et exploitation forestière) – renouvellement des boisements par installation de recru forestier uniquement qui seront exploités sans coupe rase – interdiction de circulation d'engins à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau	
1.4 Interdiction du drainage	2.4 Conservation de la topographie actuelle interdiction des affouillements, des exhaussements, des extractions de matériaux, des remblais/déblais, des dépôts de gravats et de pierres, de l'imperméabilisation des surfaces, etc.	

Règles applicables dans le périmètre 1 : Ensemble du bassin versant	Règles <u>supplémentaires</u> applicables dans le périmètre 2 : Lit mineur des cours d'eau et plans d'eau sur cours d'eau ainsi que la bande tampon de 20 m de part et d'autre des berges de ces deux éléments	Règles <u>supplémentaires</u> applicables dans le périmètre 3 : Lit mineur du cours d'eau au niveau de la zone dite à fort enjeu de conservation qui constitue le biotope de l'espèce
1.5 Interdiction de création de retenue collinaire* et de plan d'eau	2.5 Conservation des profils en long et en travers du cours d'eau (exemples : interdiction des recalibrages, des approfondissements, des curages, des extractions de granulats, etc.) et Interdiction de mises en place d'ouvrages et d'aménagements divers dans le lit mineur des cours d'eau. (exemples : passages aménagés, etc.)	
1.6 Interdiction des prélèvements souterrains ayant un impact sur les nappes alimentant les cours d'eau (forages, etc.) et des prélèvements superficiels (sauf abreuvement indirect du bétail)	2.6 Interdiction des abreuvements directs au cours d'eau (exemples : bétail, chevaux, etc.)	
1.7 Réalisation obligatoire de la mise aux normes des assainissements non collectifs dans un délai de 4 ans	2.7 Interdiction d'utilisation : – de pesticides (= produits phytopharmaceutiques et biocides) – de fertilisants de toutes natures Interdiction : – d'épandage et de stockage de fumiers, boues, purins, etc. – des dépôts de matières organiques (exemples : tontes de pelouses, andains, grumes, etc.)	
1.8 Réalisation de l'entretien et du curage des fossés en période adaptée* aux mois de mai, juin et juillet sur sol ressuyé	2.8 Interdiction du curage des fossés	
1.9 Vidanges de plan d'eau soumises à conditions Les vidanges de plans d'eau sont soumises à autorisation et doivent être réalisées aux conditions suivantes : vidange très lente, hors période de crue, recherche de niveau très bas de matières en suspension	2.9 Interdiction des exutoires directs de fossés aux cours d'eau favoriser : – la déconnexion des fossés existants avec les cours d'eau – les prairies permanentes pour tenir le rôle de tampon	

Règles applicables dans le périmètre 1 : Ensemble du bassin versant	Règles <u>supplémentaires</u> applicables dans le périmètre 2 : Lit mineur des cours d'eau et plans d'eau sur cours d'eau ainsi que la bande tampon de 20 m de part et d'autre des berges de ces deux éléments	Règles <u>supplémentaires</u> applicables dans le périmètre 3 : Lit mineur du cours d'eau au niveau de la zone dite à fort enjeu de conservation qui constitue le biotope de l'espèce
	2.10 Interdiction de toute activité dans le lit mineur des cours d'eau (exemples : circulation de tout engin motorisé ou non – vélo y compris -, passages à gué, marche, manifestation sportive, pêche « wadding », orpaillage, etc.)	
	2.11 Interdiction de toute introduction d'espèce, tout alevinage et tout relâcher d'espèce dans les cours d'eau et plans d'eau	

Article 3 - Modalités de dérogation aux règles édictées

3.1 – Dans l'ensemble des périmètres, les règles édictées ne s'appliquent pas :

- aux personnes intervenant dans le cadre de la défense nationale ;
- aux interventions d'urgence liée à un état de péril imminent ;
- aux interventions menées par des naturalistes et scientifiques pour des missions de comptage réalisées dans le cadre d'études sur la conservation de la Mulette perlière.

3.2 – Dans les périmètres 1 et 2, hors biotope de la Mulette perlière (zone délimitée en application de l'article R. 411-17 du code de l'environnement) :

Les règles édictées en article 2 et affublées d'un astérisque peuvent faire l'objet de dérogations par décision préfectorale après avis du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) de Bretagne à condition qu'elles conduisent à une plus-value pour le biotope ou qu'elles soient neutres pour le biotope. Ces dérogations sont accordées par le préfet.

En outre, dans les périmètres 1 et 2, les règles édictées ne s'opposent pas aux opérations suivantes sous réserve d'être accordées par le préfet au titre de l'arrêté de protection de biotope. Le préfet est saisi de ces demandes d'interventions et/ou travaux – consistance, méthode, durée – au moins deux mois à l'avance :

- les opérations de lutte contre les espèces exotiques envahissantes ;
- les opérations à caractère scientifique ;
- les opérations de restauration de milieux naturels et/ou de génie écologique ;
- les opérations de constructions de talus anti-érosion ;
- les opérations d'entretien ou de remplacement d'ouvrages de génie civil.

3.3 – Dans le périmètre 3, zone dite à fort enjeu de conservation qui constitue le biotope de la Mulette perlière (zone délimitée en application de l'article R. 411-15 du code de l'environnement) :

Les dérogations individuelles aux règles édictées sont régies par le 4° du I de l'article L. 411-2 du code de l'environnement, qui fixe les conditions cumulatives à leur octroi.

Les articles R. 411-6 et suivants mettent en œuvre ce dispositif. Ces dérogations sont accordées, selon le cas, par le préfet ou par le ministre.

Article 4 - Organe consultatif de suivi de la mise en œuvre de l'arrêté

Afin de favoriser le dialogue entre les acteurs concernés ainsi que la mise en œuvre de l'arrêté, un organe consultatif commun aux quatre arrêtés de protection de biotope Mulette perlière est créé ; il sera piloté par la direction départementale des territoires et de la mer.

Il sera chargé du suivi de la mise en œuvre des règles et des divers accompagnements techniques, financiers et réglementaires à mettre en place pour notamment assurer l'appropriation par les différents acteurs des objectifs recherchés et des règles édictées.

Il sera composé des représentants des structures concernées par les arrêtés de protection de biotope :

- collectivités territoriales et de leurs groupements dont les structures en charge de l'animation Natura 2000 ;
- professionnels, associations (chambre d'agriculture, délégation régionale du centre national de la propriété forestière, fédération pour la pêche et la protection des milieux aquatiques du Morbihan, eaux et rivières de Bretagne, Bretagne Vivante – SEPNEB, etc.) ;
- services de l'État et établissements publics de l'État.

Toute autre personne ou tout autre organisme dont les connaissances sont de nature à éclairer les travaux de cet organe consultatif pourra participer.

Article 5 - Sanctions

Sont punies de peines prévues aux articles L. 415-3 et suivants et R. 415-1 du code de l'environnement, les infractions aux dispositions du présent arrêté.

Article 6 - Voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet, conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois :

- pour les tiers à compter de sa publication au registre des actes administratifs de la préfecture du Morbihan,
- pour le(s) propriétaire(s) à compter de sa notification.

Il peut également faire l'objet, dans le même délai, d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique. Ce recours administratif proroge de 2 mois le délai sus-mentionné. L'absence de réponse expresse à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours gracieux ou hiérarchique.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Article 7 – Publicité

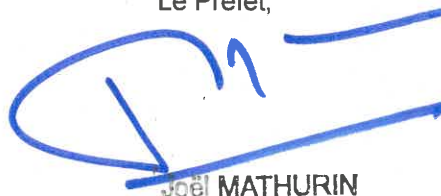
Le présent arrêté sera affiché pendant une durée d'un mois dans les mairies des communes concernées, inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture, notifié aux propriétaires et publié dans deux journaux locaux.

Article 8 – Exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne, le directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan, les maires des communes concernées, le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité, le colonel commandant le groupement de gendarmerie du Morbihan, et tous les agents commissionnés et assermentés en matière de protection de la nature, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Vannes, le 17 NOV. 2021

Le Préfet,



Joël MATHURIN

**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**
Liberté
Égalité
Fraternité

**PRÉFET
DU MORBIHAN**
Liberté
Égalité
Fraternité

**Communes de
Baud, Guénin,
La Chapelle-Neuve,
Plumelin**

**Arrêté préfectoral de
protection de biotope
de la Mulette perlière**

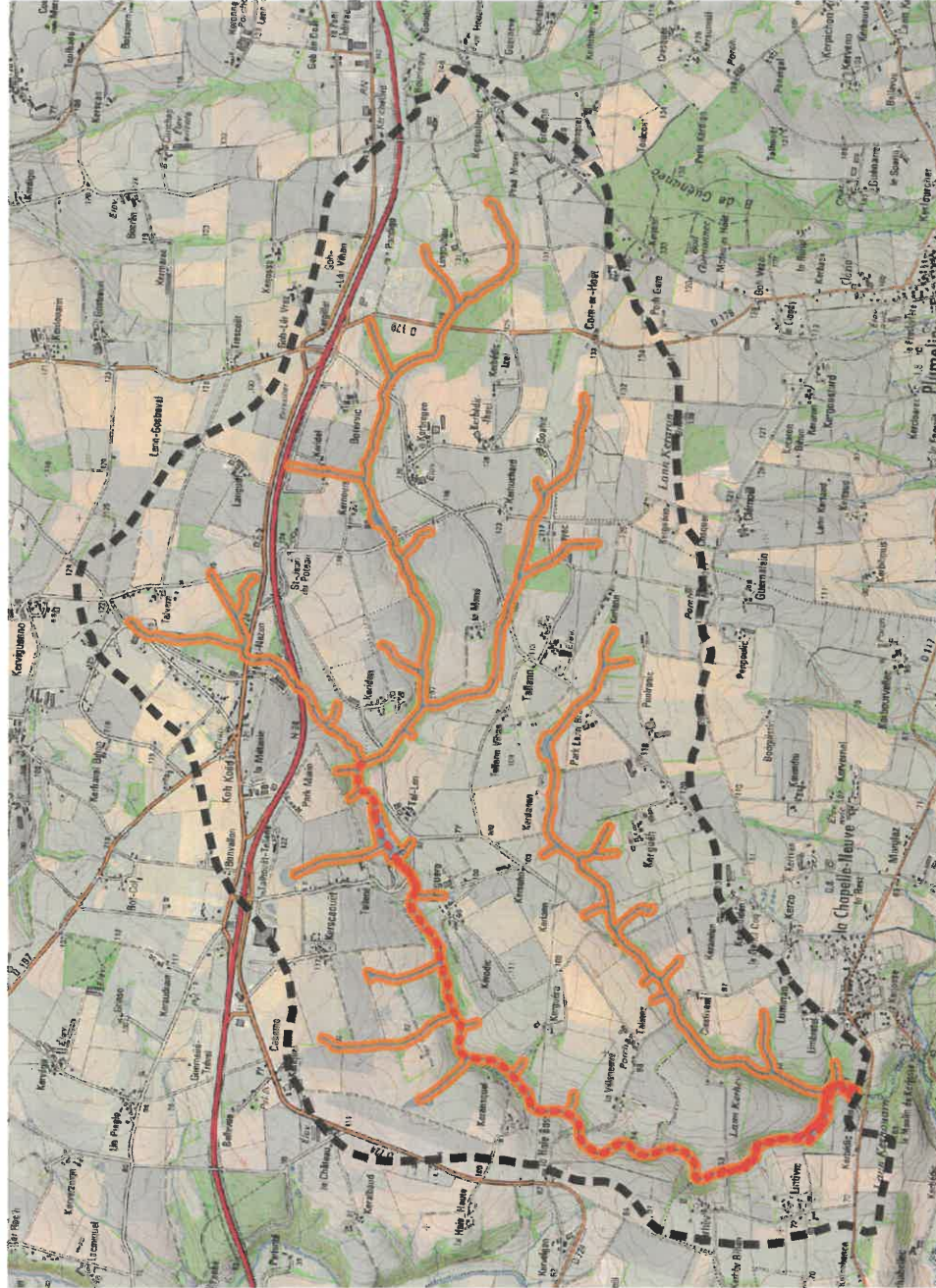
**Bassin versant
du ruisseau du Telléné**

Octobre 2021

Conception :
DDTM du Morbihan
Sources données :
Service Eau, Nature et Biodiversité
Unité Nature, Forêt, Chasse
Références :
©IGN-SCAN 25 Topo©2015
©IGN-ORTHO©2016

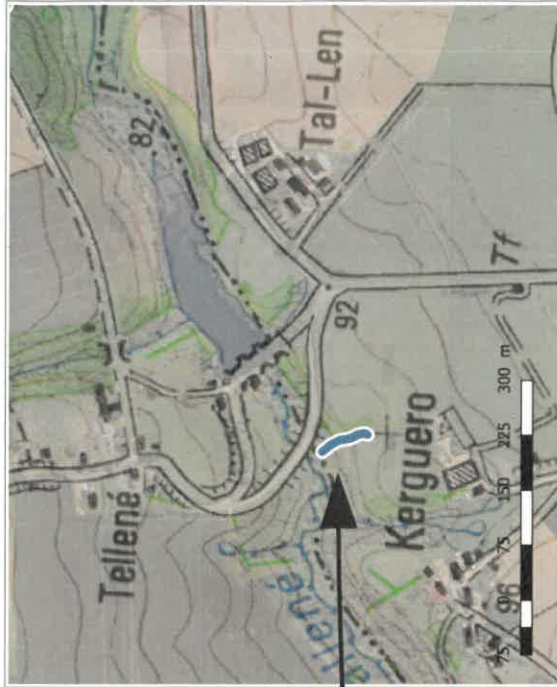
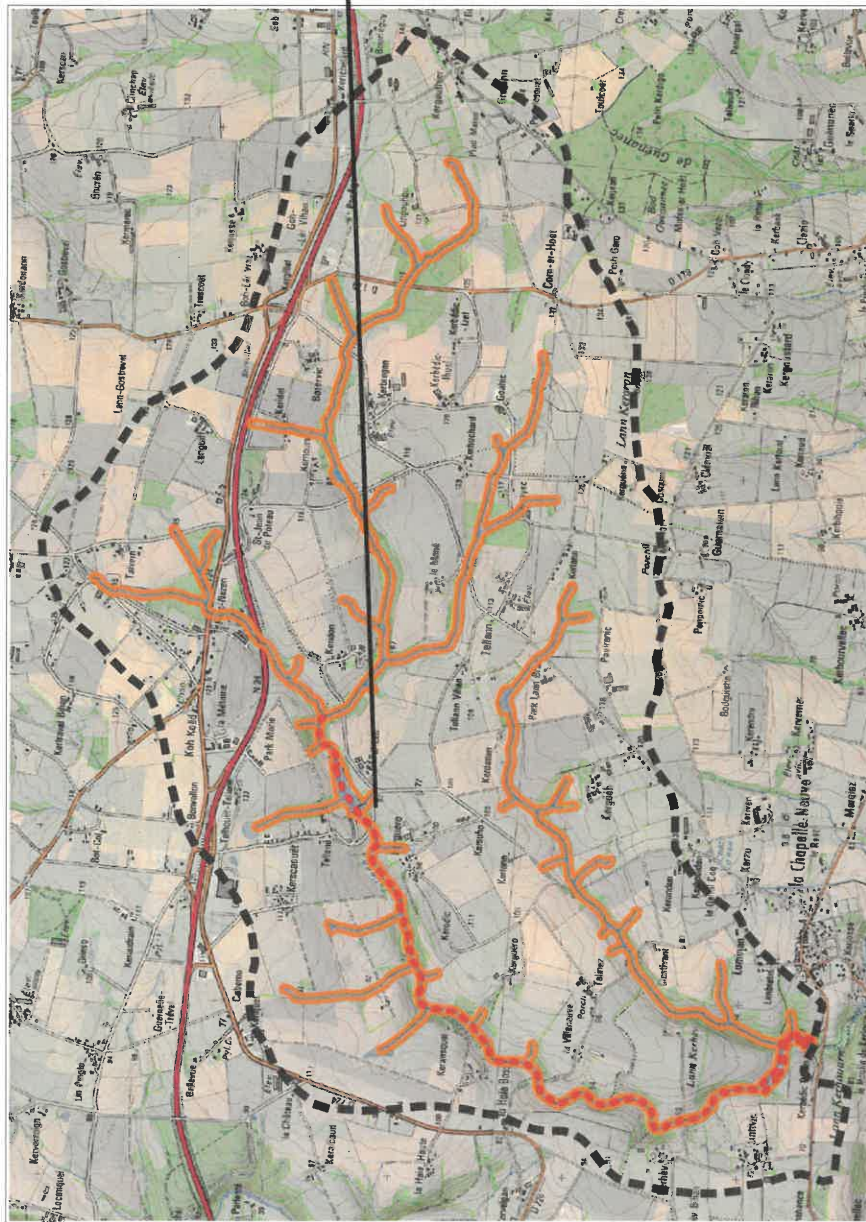
Légende

-  cours d'eau - linéaire indicatif d'évolution en fonction des expertises
-  périmètre de l'arrêté de protection de biotope - périmètre 1
-  lit mineur des cours d'eau et plans d'eau sur cours d'eau ainsi que bande tampon de 20 m de part et d'autre des berges de ces deux éléments - périmètre 2 indicatif susceptible d'évolution
-  zone à fort enjeu de conservation - périmètre 3



7 NOV. 2021

Localisation de la zone d'érosion importante (article 2, règle 1.2)



10.7 NOV. 2021

Annexe 2

Alignement d'arbres :

Ensemble caractérisé par la présence d'une unité linéaire de végétation ligneuse composée uniquement d'arbres.

Berge :

Espace bordant le cours d'eau généralement en pente, limitant le lit mineur du lit majeur où pousse la ripisylve.

Biotope :

Aire géographique présentant des conditions particulières (géologiques, hydrologiques, climatiques, micro-habitat, etc.) offrant à une espèce des conditions de survie relativement stables et propices à son maintien et sa conservation pour l'accomplissement de tout ou partie de son cycle biologique.

Cours d'eau :

Écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales.

Drainage :

Opération qui consiste à favoriser artificiellement l'évacuation de l'eau présente dans la couche supérieure du sol.

Cette évacuation de l'eau stockée dans le sol peut se faire à l'aide de drains (tubes plastiques perforés) enterrés dans le sol à une profondeur et un écartement calculés, mais également à l'aide de fossés, rigoles, etc.

Haie :

Ensemble caractérisé par la présence d'une unité linéaire d'arbres, d'arbustes et d'arbrisseaux libres ou taillés, haut et bas. La haie peut être implantée à plat sur talus ou sur creux.

Lit mineur :

Espace recouvert par les eaux coulant à plein bords avant débordement.

Plan d'eau :

Étendue d'eau douce plus ou moins profonde, naturelle ou artificielle.

Prairie permanente :

Prairie dont le couvert herbacé prédomine depuis cinq années révolues ou plus.

Référentiel unique des cours d'eau du département du Morbihan :

Carte unique des cours d'eau du département du Morbihan utilisée pour l'application des différentes réglementations accessible par le site internet :

<https://www.morbihan.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-developpement-durable/Eau-et-milieux-aquatiques/Gestion-des-milieux-aquatiques-et-littoraux/Cartographie-des-cours-d-eau-du-Morbihan>

Ripisylve :

Forêt de largeur variable installée en bordure des cours d'eau et soumise régulièrement aux crues.

Zone à fort enjeu de conservation constituant le biotope de la Mulette perlière :

Aire géographique constituée du lit mineur des cours d'eau, des berges et de la ripisylve. Il s'agit des tronçons des cours d'eau accueillant des stations de mulettes de façon continue ou non en partant de la station la plus en aval et en remontant jusqu'à la première confluence en amont. Ces tronçons sont cartographiés en annexe 1.



**PRÉFET
DU MORBIHAN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 23 SEP. 2023
accordant dérogation à l'urbanisation limitée au titre de
l'article L.142-5 du code de l'urbanisme sur la commune de Guénin

LE PRÉFET DU MORBIHAN
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite

VU le code de l'urbanisme ;

VU l'article L. 142-4 1° du code de l'urbanisme qui précise que dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable, les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

VU l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme qui permet de déroger sous conditions à l'article L.142-4 ;

VU l'article R. 142-2 du code de l'urbanisme qui précise les modalités de dérogation par l'autorité préfectorale au principe de constructibilité limitée ;

Vu le décret du 20 juillet 2022 nommant monsieur Pascal BOLOT, préfet du Morbihan ;

VU la demande de dérogation à l'urbanisation limitée de la communauté de communes de Baud Communauté en date du 25 août 2023 pour ouvrir à l'urbanisation 2,3 hectares sur les 2,8 hectares de la parcelle cadastrée YH 244 classée en zone 2AUa sur la commune de Guénin ;

VU l'avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Morbihan en date du 12 septembre 2023, consultée au titre de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que conformément à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, l'urbanisation envisagée de ce secteur ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacement, et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Morbihan ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER}: La dérogation sollicitée par la communauté de communes de Baud Communauté en date du 25 août 2023 pour ouvrir à l'urbanisation 2,3 hectares sur les 2,8 hectares de la parcelle cadastrée YH 244 classée en zone 2AUa sur la commune de Guénin est accordée.

ARTICLE 2: Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes, dans la mairie de la commune de Guénin pendant une durée d'un mois et d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Morbihan.

Vannes, le 23 SEP. 2023

Le Préfet,

Pour le préfet, par délégation,
Le secrétaire général,

Stéphane JARLÉGAND



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis conforme de la mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne
sur la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Guénin (56)**

N° : 2023-011028

Avis conforme rendu
en application du 2^{ème} alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Bretagne dont les membres suivants (Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Sylvie Pastol) en ont délibéré collégialement par échanges électroniques, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R. 104-33, 2^{ème} alinéa ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), notamment ses articles 4, 16 et 18 ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 modifié portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, et notamment son annexe 1 relative au référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu les arrêtés des 6 avril 2021, 16 juin 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023 et 2 octobre 2023 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne, adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme, enregistrée sous le n° 2023-011028 relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Guénin (56), reçue de Baud communauté le 27 septembre 2023 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 4 octobre 2023 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 23 novembre 2023 ;

Rappelant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant que le projet de modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Guénin :

- définit un projet d'aménagement et de développement pour l'ensemble du territoire communal s'appuyant sur une perspective démographique de croissance de 1,5 % par an ;
- ouvre à l'urbanisation une zone 2AUa de 2,3 ha en prolongement est du bourg et classe en zone Na un bosquet en limite est de la parcelle, le long de la RD 127, en prévoyant une orientation d'aménagement et de programmation correspondante sur le secteur ;

Considérant les caractéristiques du territoire de Guénin :

- commune rurale d'une superficie de 28,7 km², abritant une population de 1 848 habitants répartis sur 746 résidences principales (Insee 2020) et dont le PLU a été approuvé le 27 mars 2017 ;

- membre de Baud Communauté, créée le 1^{er} janvier 2022, ayant prescrit un plan local d'urbanisme intercommunal le 17 mars 2022 ;
- situé dans le périmètre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Blavet, dont le plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) prescrit un objectif d'adéquation entre l'aménagement du territoire et l'atteinte du bon état écologique des milieux aquatiques, et au sein de la masse d'eau de l'Evel classée prioritaire pour les nitrates et le phosphore et subissant une pression significative en macropolluants ;
- concerné par la masse d'eau « L'Evel et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec le Blavet » en état écologique moyen pour laquelle le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Atlantique fixe un objectif de bon état à l'horizon 2027 ;

Considérant que le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, d'une surface de 2,3 ha, en extension de la zone urbanisée, s'inscrit en cohérence avec le projet initial de la commune ;

Considérant que les besoins en logements identifiés se basent sur un taux de croissance démographique de 1,5 % par an correspondant au taux constaté entre 2014 et 2020 et que le potentiel foncier disponible est restreint ;

Considérant que la densité affichée de 20 logements par hectare s'avère cohérente au regard des objectifs fixés par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne en matière de sobriété foncière ;

Considérant que la station de traitement des eaux usées, de type filtres plantés de roseaux, de capacités nominale et maximale respectives de 380 et 700 équivalents-habitants, est déclarée non conforme en performances en 2021 et 2022, en raison de rejets inappropriés au milieu récepteur ;

Considérant cependant :

- que le nombre de logements supplémentaires envisagé est relativement limité ;
- qu'une amélioration du réseau de collecte et une extension de la station d'épuration sont prévus à court terme ;
- que l'urbanisation effective du nouveau secteur sera conditionnée par l'autorité compétente à une mise à niveau du système d'assainissement des eaux usées afin de s'assurer de ne pas dégrader le milieu aquatique récepteur, en application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°2 du plan local d'urbanisme de Guénin (56) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, Baud Communauté rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la MRAe.

Fait à Rennes, le 24 novembre 2023
Pour la MRAe de Bretagne,
le président

Signé

Jean-Pierre Guellec