Mis en ligne le 8 juillet 2024

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le 8 juillet 2024
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Plan Local d'Urbanisme

Guidel

1. Rapport de présentation (volume 1)

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
3. Règlement graphique et règlement écrit
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation
5. Annexes

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 4 juillet 2024

Le Maire, Joël DANIEL

Mairie de Guidel
11 place de Polignac
56520 GUIDEL

Téléphone : 02 97 02 96 96
www.guidel.com

LORIENT AGGLOMÉRATION

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

TOME 1

SOMMAIRE

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

PRÉAMBULE 4
A. Présentation de la commune
B. Contexte de la révision générale du PLU
C. Contenu du PLU

SECTION I. PORTRAIT DE TERRITOIRE 14
A. Etat initial de l'environnement
B. Diagnostic paysager & urbain
C. Dynamiques de développement

SECTION II. JUSTIFICATIONS DU PROJET DE PLU 276
A. Choix retenus pour l'élaboration du PADD
B. Consommation d'espace
C. Traduction règlementaire

SECTION III. COMPATIBILITÉ AVEC LES DONNÉES SUPRA-COMMUNALES 352
A. Principes généraux du code de l'urbanisme
B. Loi du 2 février 1995 dite loi Barnier
C. Documents supra-communaux

SECTION IV. INDICATEURS D'ÉVALUATION DU PLU 396
A. Indicateurs généralistes
B. Indicateurs environnementaux

TOME 2 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

PREAMBULE

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

PRÉAMBULE

A. Présentation de la commune 6

1. Situation de Guidel et présentation de la commune.....6
2. Guidel dans le Pays de Lorient.....7

B. Contexte de la révision générale du PLU 8

1. Nécessité d'une procédure de révision générale 8
2. Objectifs de la révision générale 8
3. Démarche de la révision générale.....9

C. Contenu du PLU 10

1. Le rapport de présentation 10
2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....11
3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 11
4. Le règlement.....11
5. Les annexes 12

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

A. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

1. Situation de Guidel et présentation de la commune

Située en limite Ouest du département du Morbihan, Guidel est séparée du Finistère par la Laïta, à équidistance entre Lorient et Quimperlé (11 kilomètres). Elle jouxte les communes finistériennes de Quimperlé, Clohars Carnoët et Rédéné l'ouest. Côté Morbihan, elle est voisine de Pont-Scorff au nord-est, Gestel et Quéven à l'est, Ploemeur au sud.

Elle est rapidement accessible depuis Lorient et Quimperlé grâce au passage de la RN 165 sur son territoire, et bénéficie d'une desserte par plusieurs routes départementales (RD 765, RD 306, RD 162, RD 152). Elle est desservie par la ligne n°10 du réseau de transport en commun CTRL .

Guidel comptait **11 659 habitants au 1er janvier 2018 (**INSEE, population municipale légale). Avec l'essor des déplacements et le phénomène de périurbanisation, le territoire connait une croissance démographique continue depuis les années 60, alternant les périodes de forte (1975 à 1990) et de faible croissance.

Le développement urbain s'est essentiellement constitué autour d'aires agglomérées de taille importante : Guidel Centre et Guidel-Plages. Néanmoins, certains secteurs, bâtis en zone rurale, se sont également développés. Son identité et son attractivité sont fortement associées à sa qualité

Situation de GUIDEL dans l'agglomération de Lorient

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

de vie, sa campagne, la présence d'un littoral accessible, ses plages, son paysage varié et ses atouts naturels. La vallée de la Laïta, les étangs du Loc'h et de Lannénec, la trame boisée fournie etc. constituent un patrimoine écologique et paysager important pour Guidel.

2. Guidel dans le Pays de Lorient

Guidel est l'une des 25 communes de Lorient Agglomération, qui compte 205 008 habitants au 1er janvier 2019 (INSEE pop. totale). Cette dernière exerce des compétences dans les domaines suivants :

- développement économique (parcs d'activités, portage et accompagnement de projets) ;
- organisation des transports collectifs (acquisition de bus, définition du réseau) ;
- collecte, traitement et valorisation des déchets ménagers ;
- production d'eau potable, distribution, assainissement ;
- gestion des eaux pluviales en zones urbaines ;
- protection, mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie ;
- construction et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire (Cité de la voile Eric Tabarly, golfs, patinoire, espaces découvertes…) ;
- développement touristique et maritime (ports de plaisance, pôle course au large, centres nautiques…) ;
- habitat et cohésion sociale (Programme Local de l'Habitat, subvention à des programmes définis) ;
- développement de l'enseignement supérieur et de la recherche (financement de l'Université et de l'Ecole d'ingénieurs…) ;
- développement des nouvelles technologies (boucle haut-débit) ;
- promotion du territoire.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

B. CONTEXTE DE LA RÉVISION GÉNÉRALE

1. Nécessité d'une procédure de révision générale du PLU de Guidel

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Guidel a été approuvé le 24 septembre 2013. Il a fait l'objet depuis de plusieurs procédures (modification n°1 le 05 juillet 2016, mise à jour le 25 juillet 2017, modification n°2 le 03 juillet 2018 mise en révision le 03 juillet 2018, modification n°4 le 28 mai 2019, modification n°5 le 1er octobre 2019, modification simplifiée n°1 le 25 février 2020).

Lors de sa séance du 3 juillet 2018, le conseil municipal a souhaité revoir son document d'urbanisme, afin de s'adapter aux importantes évolutions législatives qui ont lieu depuis 2007 (notamment les lois Grenelle I et II, la loi ALUR, la loi ELAN) et à l'évolution du contexte supra-communal (intégration du Programme Local de l'Habitat de Lorient Agglomération, approuvé le 7 février 2017, et du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient, approuvé le 16 mai 2018).

2. Objectifs de la révision générale

Le conseil municipal de Guidel a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 03 juillet 2018. Les objectifs énoncés lors de cette décision sont les suivants :

- **Renforcer Guidel-Centre (urbanisation, activités économiques, équipements …) ;**
- **Adapter, développer ou étendre certains équipements en fonction des besoins futurs identifiés, et en prévoir de nouveaux ;**
- **Travailler sur l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions, notamment sur les lisières urbaines de Guidel-Centre et Guidel-Plages ;**
- **Maintenir, renforcer et développer les activités économiques (commerce, industrie, artisanat …) notamment sur Guidel-Centre, Guidel-Plages, les parcs d'activités de Pen Mané et des Cinq Chemins, et sur les secteurs d'enjeux révélés par le diagnostic ;**
- **Développer l'emploi ;**
- **Dynamiser la démographie et favoriser le maintien d'une population jeune ;**
- **Préserver les activités agricoles et valoriser une agriculture en harmonie avec l'environnement et le paysage de Guidel ;**
- **Valoriser et préserver les atouts naturels du territoire de Guidel : paysage et secteurs d'intérêt écologique (Vallée de Laïta, étangs du Loc'h et de Lannénec …) ;**
- **Conforter les déplacements doux (piétons, vélos …) et fluidifier la circulation ;**
- **Intégrer le phénomène naturel de l'érosion côtière (le long des plages du Bas Pouldu, de La Falaise, du Loc'h, de Pen er Malo …) ;**
- **Accompagner le développement touristique sur le territoire de Guidel.**

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

3. Démarche de la révision générale

La concertation

Les modalités de concertation ont été précisées dans la délibération du 3 juillet 2018, comme suit :

- Association de la population à la démarche grâce à la mise en place d'une boîte à idées et d'un registre destiné aux observations du public, à l'accueil de la Mairie et via une adresse de courrier électronique ;
- Mise en place d'une exposition publique avec mise à disposition de registre ;
- Organisation de réunions publiques aux stades importants de la procédure réglementaire (diagnostic, PADD,…) ;
- Diffusion d'informations relatives à l'avancement des travaux dans la presse locale, le bulletin municipal et sur le site internet de la commune

Il aura fallu un peu moins d'une heure, mardi soir, 29 mai, aux conseillers municipaux de Guidel, pour débattre des treize bordereaux soumis au vote ou à l'approbation des élus. **Révision du Plan local d'urbanisme (Plu).** Lors de sa séance du 27 mars, le conseil municipal avait validé le projet de convention, avec Lorient Agglomération, pour la révision générale du Plan local d'urbanisme de Guidel. « Compte tenu de l'approbation du Scot, le 16 mai dernier, qui nous oblige à nous mettre en compatibilité dans les trois ans de l'évolution de la loi Littoral, et la loi Alur, sortie après notre Plu, sa révision est à initier dès aujourd'hui », a dit le maire Jo Daniel. Un groupe de travail a donc été créé. Onze élus guidélois devront préparer la rédaction de la délibération, qui pourrait être présentée, au mieux, lors du prochain conseil, le 3 juillet. **Dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale**

Ci après, quelques illustrations de ces modalités de concertation mises en place par la commune :

Lors du **lancement de la procédure** d'élaboration du PLU, le public a été informé par le bulletin municipal Terre et Mer n°96 (novembre-décembre 2018) ainsi que par la presse locale (Le Télégramme du 31 mai 2018, extrait ci-après).
Une **exposition** a été installée à l'Hôtel de Ville d'août à octobre 2019. Elle présentait sur dix panneaux le diagnostic territorial de la commune, l'état initial de l'environnement et les grands enjeux du futur PLU. Cette exposition a été annoncée dans la presse locale (Ouest France du 16 août 2019, ci-après).

Guidel

Le Plan local d'urbanisme est exposé à la mairie

Le 3 juillet 2018, la commune délibérait en prescrivant la mise en révision générale du Plan local d'urbanisme (Plu). Introduit par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, ce document de planification permet d'anticiper, d'organiser et maîtriser le développement du territoire, mais aussi préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles.

Le service urbanisme de la commune expose, à la mairie, mairie douze affiches permettant au public de découvrir les différentes phases concernant l'élaboration du Plu, qui devrait être finalisé fin 2021.

Cette exposition permet d'aborder, notamment, la prise en compte des lois et des documents supra communaux (tel que le schéma de cohérence territoriale), la phase de concertation (boîte à idées, site internet dédié, etc.), projet d'aménagement et de développement durable, les synthèses des différentes études géographiques, économiques, démographiques, ainsi que les enjeux environnementaux.

La petite salle du conseil est ouverte au public, aux heures d'ouverture de la mairie, jusqu'à la fin du mois d'octobre.

Contact : mairie de Guidel, 11, place de Polignac. Tél. 02 97 02 96 96 ou urbanisme@mairie-guidel.fr

Des **réunions publiques** ont été organisées lors des stades importants de la procédure règlementaire. La première a eu lieu le 20 juin 2019 pour la présentation du diagnostic territorial. La deuxième, qui avait pour objet la présentation du Projet d'Aménagement de de Développement Durables, s'est tenue le 16 septembre 2019. Enfin, la réunion publique d'arrêt du PLU a eu lieu **le 30 janvier 2023.** Toutes les réunions publiques ont fait l'objet d'articles dans la presse locale et le bulletin municipal. (Le Télégramme du 21 septembre 2021.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Plusieurs réunions ont permis aux Personnes Publiques Associées de participer aux étapes importantes de la procédure de révision générale. Le 25 septembre 2018 et le 4 juin 2019, les Porter à Connaissance de l'Etat et du SCoT ainsi que le diagnostic territorial leur ont été présentés. Certaines PPA ont par ailleurs été sollicitées ou tenues informées ponctuellement afin de guider la procédure de PLU. C'est le cas de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, de l'Audélor (au titre du SCoT du Pays de Lorient), de Lorient Agglomération (au titre du Programme Local de l'Habitat et du Plan de Déplacements Urbains), de la chambre d'agriculture et du Syndicat Mixte Blavet, Scorff, Ellé-Isole-Laïta…

Enfin, les élu(e)s et services de la commune étaient à la disposition des habitants de Guidel tout au long de la procédure. Les documents communicables étaient consultables en mairie et sur le site internet de la commune.

C. Contenu du PLU

Conformément au Code de l'urbanisme, le dossier de PLU comprend :

- un rapport de présentation ;
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- un règlement comprenant la règle écrite et des documents graphiques ;
- des annexes (périmètres divers) dont les servitudes d'utilité publique.

L'ensemble des pièces composant le PLU doivent être cohérentes entre elles, et plus particulièrement s'articuler autour du PADD

1. Le rapport de présentation

art. L 151-4 du Code de l'urbanisme

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

2. Le Projet d'Aménagement & de Développement Durables (PADD)

art. L 151-5 du Code de l'urbanisme)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD de Guidel a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le 22 mars 2022.

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

art L 151-6 et L 151-7 du Code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Les orientations d'aménagement et de programmation exposent , sous la forme de fiches écrites et de schémas dans les zones 1AU et 2AU les choix d'aménagement et les principes de composition urbaine que devront respecter les pétitionnaires. Elles s'imposent aux opérations d'aménagement et de construction en termes de **compatibilité** et non de conformité. Les orientations d'aménagement sont elles-mêmes en cohérence avec le PADD, le règlement et ses documents graphiques.

4. Le règlement

articles L151-9 et 10 du Code de l'Urbanisme

Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

Il se compose d'un règlement graphique, qui s'impose aux projets en termes de **conformité**, c'est-à-dire que les règles qu'il énonce doivent être respectées strictement.

Le règlement écrit

Il décline la règlementation qui s'applique aux différents types de zones de la commune. Il comprend, en outre, six annexes qui viennent le compléter (annexe A : liste des emplacements réservés ; annexe B : liste des espèces végétales invasives ; annexe C : guide d'application de la circulaire Xynthia sur la submersion marine ; annexe D : dispositions applicables au bâti rural ancien ; annexe E : recommandations applicables au patrimoine bâti urbain ; annexe F : liste des bâtiments susceptibles de changer de destination).

Les zones urbaines dites « zones U » correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones à urbaniser dites « zones AU » correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation. On y distingue les zones 1AU, immédiatement constructibles, et les zones 2AU, qui nécessitent une modification ou une révision du PLU pour être constructibles.

Les zones naturelles dites « zones N » correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, ou de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones agricoles dites « zones A » correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres .

Le règlement graphique

Il comporte plusieurs planches. La planche principale du règlement graphique précise et délimite des zones à l'intérieur desquelles un règlement spécifique s'applique ou qui relèvent de dispositions particulières. Elle délimite ou identifie des secteurs ou espaces faisant l'objet de prescriptions particulières (emplacements réservés, espaces boisés classés, ...). Un document graphique complémentaire intitulé « Petit paysage et éléments de patrimoine » localise les éléments naturels, bâtis et culturels protégés au titre de la loi Paysage. Enfin, un document graphique complémentaire intitulé « Zones de submersion marine » assemble les cartes des aléas faible, moyen et fort de submersion.

5. Les annexes

Articles L151-43 et R151-51 et 52 du Code de l'urbanisme

Intégrées au PLU à titre d'information, les annexes constituent une pièce obligatoire du dossier. Leur utilité est multiple : elles servent de complément au rapport de présentation, d'aide à la réalisation des projets et de complément aux dispositions réglementaires du PLU.

On y trouve notamment les servitudes d'utilité publique telles que la liste des monuments historiques protégés, les servitudes de passage des canalisations de transport de gaz et d'électricité, les servitudes de protection des transmissions radioélectriques, les servitudes relatives aux chemins de fer, au voisinage des cimetières...

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

SECTION 1
Portrait de territoire

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

A. État Initial de l'Environnement 16

1. Environnement physique 16
2. Climat - air - énergie 46
3. Patrimoine naturel 70
4. Risques & nuisances 116

B. Diagnostic Paysager & Urbain 144

1. Rappel historique et évolution du territoire 144
2. Un paysage guidelois maritime, rural et urbain 147
3. Analyse urbaine 170
4. Synthèse 198

C. Dynamiques de Développement..... 200

1. Évolutions sociodémographiques 200
2. Dynamisme économique 212
3. Equipements et services d'intérêt collectif 242
4. Mobilités & déplacements 253

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

A. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. L'environnement physique

Guidel est une commune littorale située à l'extrémité Ouest du département du Morbihan. A équidistance entre Lorient et Quimperlé (11 kilomètres), Guidel jouxte les communes morbihannaises de Pont-Scorff au nord-est, Gestel et Quéven à l'est, Ploemeur au sud-est, et les communes finistériennes de Rédéné au Nord, Quimperlé au nord-ouest et Clohars-Carnoët à l'ouest.

Le point culminant de ce territoire vallonné atteint 70 mètres à l'ouest de Locmaria. Long de 9,2 kilomètres du nord au sud, et large de 7,5 kilomètres d'est en ouest, le territoire communal atteint 5 229 hectares, ce qui en fait la 13ème commune du département en superficie. Sa façade maritime mesure 17 kilomètres, dont 5 kilomètres de façade océanique.

Le fleuve côtier de la Laïta coule de manière sinueuse sur 17 kilomètres. Son tracé entre Quimperlé et l'Océan Atlantique sert de frontière naturelle entre le Finistère et le Morbihan. Outre la Laïta, d'autres cours d'eau marquent le paysage guidelois, comme le Scave en limite Nord-Est de la commune et la Saudraye, qui alimente les étangs du Loc'h. Ces derniers constituent une vaste zone humide à l'arrière des dunes, comme celui de l'étang de Lannénec au Sud, partagé entre les territoires de Guidel et Ploemeur.

A. LA GEOLOGIE

Les formations géologiques guideloises sont principalement orientées ouest-est. On y distingue :

- Au nord, le massif granitique anatectique (granite tardimigmatique) de Guidel,
- Au sud, dans le secteur de Locmiquel Méné (étang de Lannénec) une petite zone de leucogranite à gros grain syntectonique (granites de Ploemeur). Ce type de roche plus résistant que le micaschiste offre sur la zone littorale un relief marqué par des falaises inclinées, accentué par un trait de côte profondément découpé.
- Entre ces deux formations, une zone de micaschistes à quartz au niveau de Guidel-Plages, Saint-Mathieu et Coat-Coff. Ces micaschistes sont essentiellement composés d'une association de muscovite à du quartz (biotite, albite, plagioclase et chlorite).

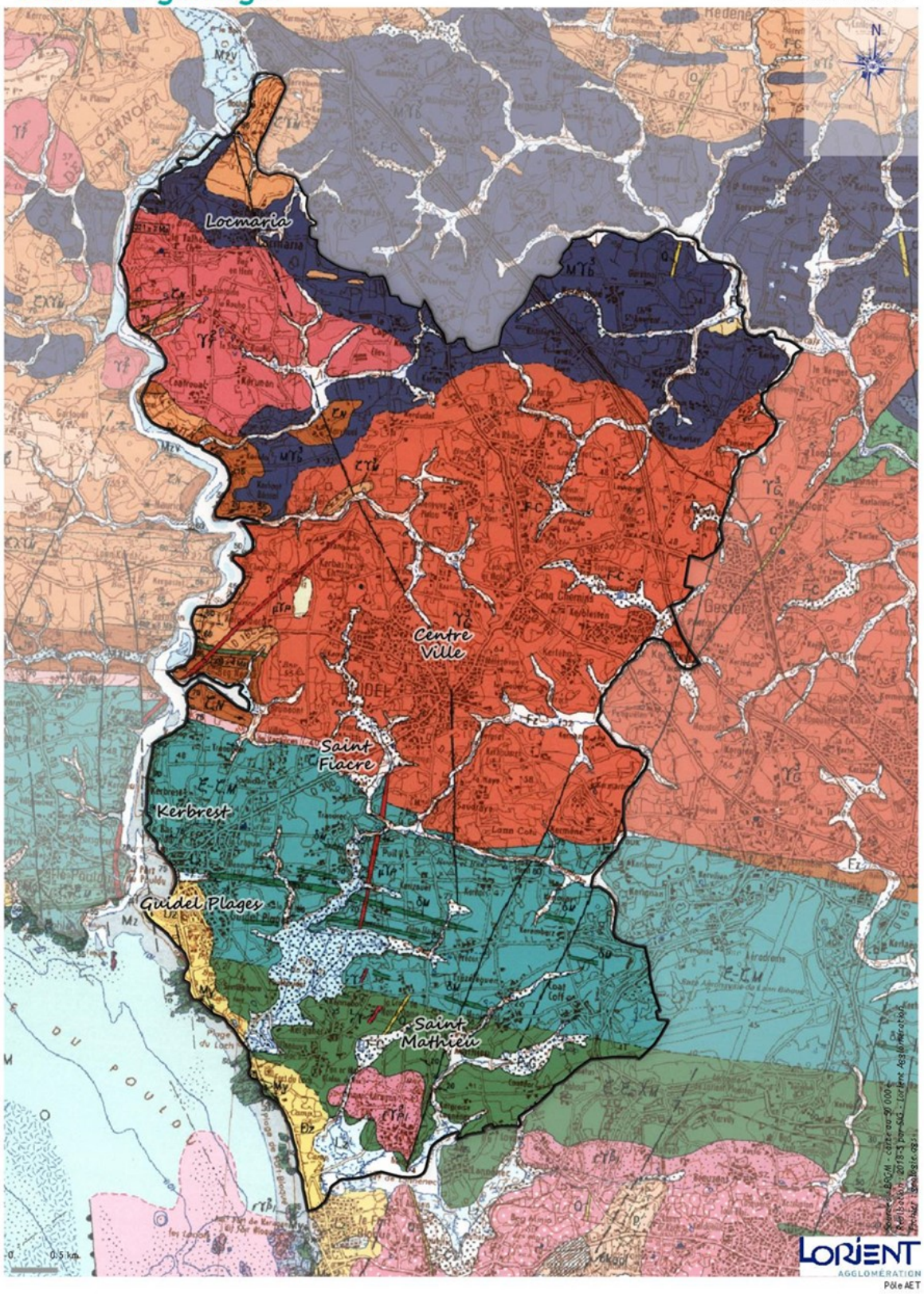
Le micaschiste est une roche métamorphique relativement fragile, qui donne des paysages au relief généralement bas, et sur la partie littorale des falaises, de formation subverticale, sujettes aux phénomènes d'érosion. Les eaux de surface s'écoulent difficilement sur les sols constitués de micaschiste, notamment du fait de leur relief. Ces sols, appelés hydromorphes, sont vecteurs de problématiques liées à l'infiltration de l'eau dans le sol par ruissellement, avec ou sans stagnation de l'eau en surface. Ils constituent 30 à 35% des sols guidelois. Ces zones de micaschistes sont présentes dans la partie Sud du territoire communal, au niveau des hameaux de Saint-Mathieu, de Villeneuve Troloc'h, et de Kermabo. Le sol argilo-limoneux dans les secteurs du hameau de Kergaher est plutôt argileux au Puil (argile perméable).
Au niveau du secteur dit « La Falaise », la dune recule et laisse apparaître un affleurement granitique. Ce site est reconnu comme « patrimoine géologique » et « la mise en place de ces filons qui encadrent l'embouchure de la Laïta constitue le dernier évènement de l'histoire hercynienne de la région ». (Extrait du guide « Géotourisme en Morbihan – de Pierre Jégouzo et Chistophe Noblet – 2014).

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

GUIDEL : géologie

Légende sur les planches pdf

Carte au 1/50 000



Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

B. LE RELIEF ET LA TOPOGRAPHIE

Plusieurs entités géographiques forment de grandes unités paysagères à Guidel. Les paysages agro-naturels, urbains et littoraux ont tous connu une évolution liée aux interventions humaines, pour mener à la situation actuelle.

Le relief guidelois montre un territoire relativement vallonné, ondulé, marqué par la présence de petites collines et de plaines. Il est marqué par une alternance d'espaces ouverts et fermés. Les deux points culminants se trouvent à Locmaria (70 mètres) et au nord de Guidel-Centre (64 mètres).

Au nord de la commune, on trouve une alternance de plateaux et d'espaces vallonnés, avec des points culminants entre 60 et 70 mètres d'altitude. L'intérieur rural est caractérise par un plateau éagricole légèrement vallonné entrecoupé de bois et de vallées. Le paysage rural s'estompe progressivement du nord au sud. La vallée de la Laïta offre une vallée étroite et encaissée aux versants parfois très raides, faisant apparaître localement des affleurements rocheux (abords du Talhouet, et au niveau du Pont Saint-Maurice). Sur l'axe médian, de nombreux vallons se dessinent par une alternance d'espaces ouverts et fermés. Plusieurs petites vallées affluentes ont creusé les paysages de plateau et créent ainsi un paysage au relief plus accidenté. Le paysage au sud de la commune est caractérisé par sa maritimité, l'horizontalité prédomine dans ce secteur de faible altitude (20 à 30 mètres) très largement ouvert sur le cordon dunaire et littoral. La côte atlantique, constituée par une longue plage de sable est interrompue par des massifs rocheux. La côte comprend une barrière de dunes et un massif dunaire avec des zones humides, comme les étangs du Loc'h et de Lannénec.

Cinq grands secteurs se distinguent :

1/ Le secteur de Locmaria : l'effet promontoire y est caractéristique, offrant de larges ouvertures sur la plaine.
2/ Le secteur est de Kerdeuzet : il se définit par des paysages surplombants, avec des ouvertures visuelles. On peut ainsi observer le clocher de Rédéné.

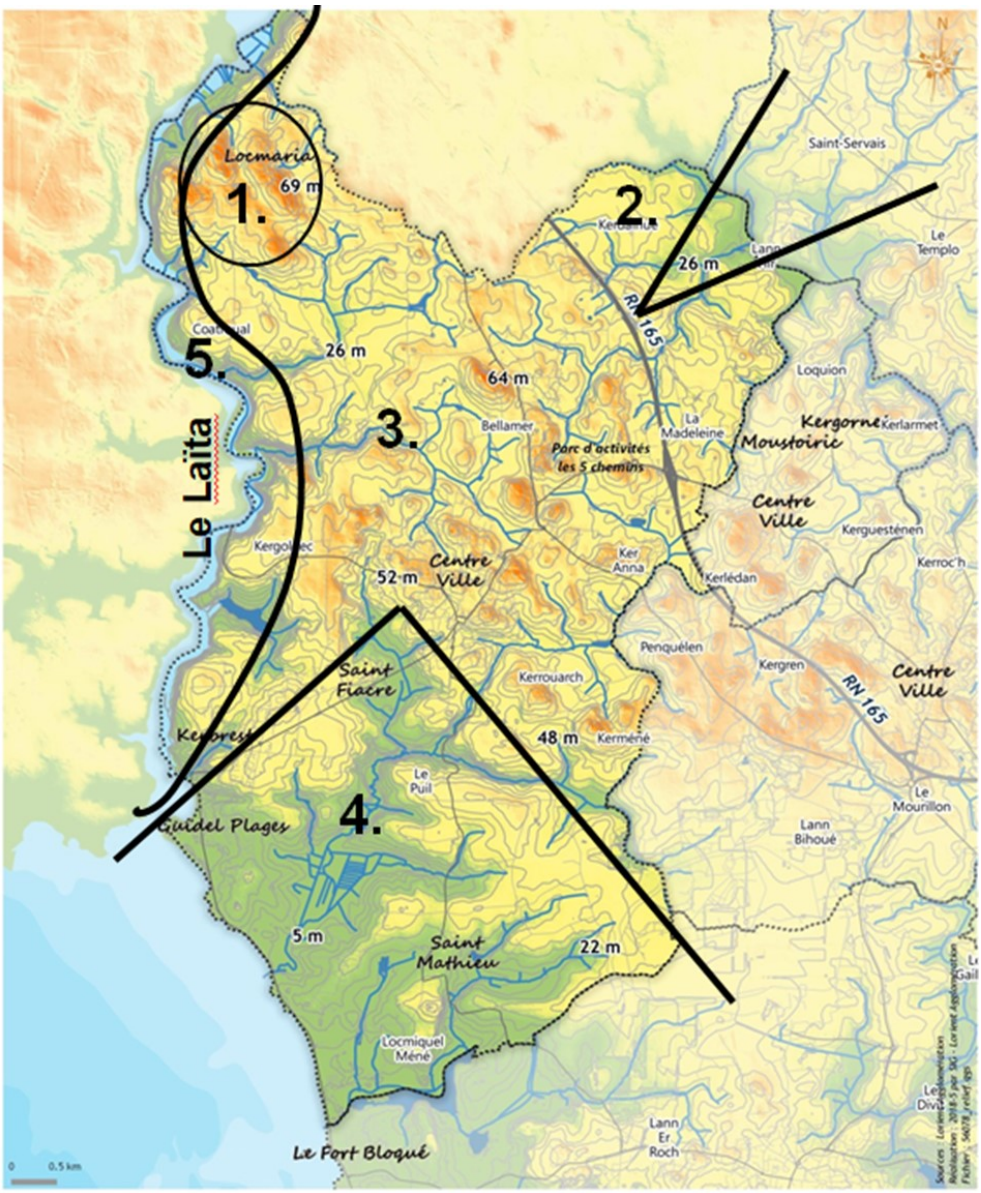
Vue depuis la route communale Nord menant à Locmaria

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

3/ Le secteur rural , au nord de Guidel-centre : L'ensemble du secteur intérieur de la commune se caractérise par une prédominance rurale des plateaux. Un effet ondulé est fortement présent dans le paysage, renforcé par une alternance de vallons et de plaines, d'espaces ouverts et d'espaces fermés par les vallons boisés. Un véritable écrin boisé a été maintenu autour de Guidel-Centre.
Ces plateaux légèrement vallonnés sont fortement marqués par les activités agricoles : on y distingue de grandes parcelles et un bocage très disparate, hérité du remembrement. Les actions de plantation de haies se sont multipliées dans le cadre de Breizh Bocage 2015-2020.

On observe également de nombreuses co-visibilités entre secteurs bâtis, notamment à flanc de coteaux, y compris entre bâtis agricoles plus ou moins bien intégrés. Enfin, de nombreux secteurs bâtis en zone rurale se sont développés à partir d'un noyau traditionnel de type longère. Les différents bâtis liés à l'agriculture bénéficient d'une intégration paysagère inégale.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



4/ le secteur rural et maritime caractéristique dès la partie Sud du bourg et jusqu'aux plages : un relief qui décline progressivement vers l'océan et qui se creuse dans la partie centrale au niveau des étangs du Loc'h ;

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Le paysage rural s'estompe progressivement du nord au sud, pour laisser place à un paysage aux caractéristiques maritimes (façade littorale et cordon dunaire). La commune est largement ouverte sur l'océan. D'une profondeur d'un kilomètre au maximum, le cordon dunaire culmine à une altitude de 29 mètres en arrière du sémaphore. Il se prolonge en direction de la côte finistérienne par une flèche sableuse dite à « pointe libre ». Cette dernière se fond progressivement dans l'estuaire de la Laïta, créant ainsi une petite anse de faible profondeur. La commune se singularise par un long massif dunaire continu de 4,5 kilomètres. Ses perspectives très ouvertes présentent un milieu très fragilisé. On observe un territoire sous pression urbaine et touristique : urbanisation proche, développement de structures touristiques, grande fréquentation (route côtière RD152 et chemin littoral) …

Le relief accidenté par endroits marque la longue plage de sable par deux importants affleurements rocheux s'étirant sur l'estran, et deux secteurs à falaises au niveau du Fort du Loc'h et du Sémaphore. Depuis 1998, d'importantes opérations de restauration et de réhabilitation de la frange littorale ont été réalisées.

Aménagements réalisés par Lorient Agglomération le long de la route côtière

En arrière du cordon dunaire, deux étangs se sont formés dessinant de vastes dépressions d'eau douce. Il s'agit des étangs de Lannénec et du Loc'h, dont l'accumulation sableuse accentuée par la dune a créé une véritable barrière et obstrué le libre écoulement des eaux douces vers la mer :

- L'étang de Lannénec, entre Guidel et Ploemeur, est un plan d'eau (douce) relativement ouvert, paisible, accueillant une végétation très diversifiée constituée de milieux humides, tourbières, roselières, …, et de landes.
- Les étangs du Loc'h présentent deux secteurs irrigués par le ruisseau de La Saudraye **:** le Petit Loc'h (arrière du cordon dunaire, des clapets empêchent l'eau de mer de remonter naturellement) et le polder du Grand Loc'h (un ensemble de mares et prairies inondables ceinturées de roselières, des prairies cultivées).

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

La dépression du Loc'h, localisée en arrière dune, correspond à un ancien bras de mer. Elle est occupée par une mosaïque complexe de milieux. L'étang du Loc'h est un milieu façonné par l'humain. Il y a une centaine d'années le Loc'h était encore une ria. Ce bras de mer, d'une longueur de 2 kilomètres, remontait à l'intérieur des terres. Depuis 1884, il a été poldérisé, et s'est transformé en marais d'eau douce. L'étang couvre une superficie de 120 hectares, parcourus par le ruisseau de la Saudraye et un réseau de canaux de 5 kilomètres. Il est scindé en deux parties, entre le Grand Loc'h au nord et le Petit Loc'h au sud :

- **L'étang du Petit Loc'h** (7 hectares) qui s'intercale entre le dispositif de clapets aménagé au niveau de la plage du Loc'h et le polder. Il est en principe soustrait à l'influence de la marée par la mise en place de ces clapets. La rive droite de l'étang s'est trouvée modifiée par des extractions de sable et des remblais au cours des années 1970/1980.

- **Le polder du Grand Loc'h** (70 hectares), aménagé pour être exondé et cultivé, est actuellement une zone humide complexe, gérée par la Fédération Départementale des Chasseurs. Elle comporte des parties basses occupées par une végétation à caractère halophile ou saumâtre, des prairies humides pâturées, des extrémités marécageuses au débouché des vallées affluentes. On y trouve notamment des groupements végétaux halophiles témoignant d'une persistance de la salinité du substrat. L'avifaune est très riche, plus particulièrement en périodes d'hivernage et de migrations ; quelques 135 espèces d'oiseaux ont été dénombrées.

La variété de paysages réserve quelques points de vue remarquables sur la Laïta comme à Kerouat Benoal, Pont Saint-Maurice, Beg Nenez et des panoramas et perspectives exceptionnelles sur la mer à partir de quelques points hauts proches du littoral (Kermabo, Kerdrien).

5/ le secteur de la Laïta du nord de la commune en bordure de la vallée de la Laïta jusqu'à l'estuaire:

Etroite et encaissée, la vallée de la Laïta présente un relief accidenté et marqué par de nombreuses petites vallées d'orientation perpendiculaire. Particulièrement boisée, elle forme un véritable « corridor vert ». Ce paysage d'apparence fermée masque fréquemment la visibilité sur la rivière, dont le lit majeur ne dépasse jamais une largeur supérieure à 300 mètres. Les versants, très raides par endroits, laissent entrevoir localement des affleurements rocheux en aval du Pont Saint-Maurice et dans le secteur du Talhouet. Leur dénivellation peut atteindre 40 à 60 mètres.

La Laïta est un estuaire commun à l'Ellé et à l'Isole. D'une longueur de 17 km, elle relie Quimperlé au Bas-Pouldu, son embouchure. Son estuaire est marqué par la présence de deux ports, celui du Pouldu à Clohars Carnoët et celui de Guidel en continuité de Guidel-Plages.

La vallée de la Laïta est l'un des plus beaux sites naturels du département en termes de paysage, de richesse écologique, ponctuée de quelques moulins (Beg Nenez, Bénoal, des Chiens, …). Jean-Pierre

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Ferrand, Conseil en environnement, a réalisé des études qui inventorient un véritable réseau de liaisons naturelles dans le pays de Lorient.

Les paluds à Coatroual

Vers le nord depuis le pont Saint-Maurice

Vue depuis le secteur de Beg Nenez

> Des zones de liaisons naturelles omniprésentes sur le territoire communal

Le réseau des liaisons naturelles du Pays de Lorient englobe les « continuités existantes d'espaces naturels (bois, landes, marais, dunes…) ou semi-naturels (prairies permanentes, friches, secteurs bocagers), de manière à constituer un maillage aussi continu que possible ». Le conseil en environnement Jean-Pierre Ferrand les a répertoriées de la manière suivante :

1/ Les grands ensembles naturels : La notion de « grands ensembles naturels » diffère de celle de vallée, elle peut aussi définir d'importants massifs boisés à l'intérieur des terres.

- **Les dunes et étangs littoraux de Guidel-Ploemeur** : vaste entité naturelle, d'une grande valeur écologique, qui s'étend de l'embouchure de la Laïta à Fort-Bloqué. Elle englobe et relie des milieux variés et complémentaires : falaises basses et pelouses littorales, dunes, landes, étangs, polder, bois et bocage en bordure d'étang, …
- **La Laïta**, estuaire demeuré naturel sur la quasi-totalité de son cours, depuis la ville de Quimperlé jusqu'à l'océan. Le sentier littoral permet d'en découvrir la moitié aval.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

2/ Les vallées : Elles peuvent former de longues continuités de milieux ayant fait l'objet de peu de modifications humaines (prairies permanentes, zones humides, bois, …).

- **Le ruisseau de Bénoal** : ce ruisseau, dont la vallée s'encaisse profondément à l'approche de la Laïta, coule dans un ruban continu de bois. Il forme une remarquable liaison naturelle entre la Laïta et le bassin du Loc'h en contournant le bourg de Guidel par le Nord. Un circuit de randonnée a été aménagé sur la partie aval de la vallée.
- **La Saudraye** : la vallée de la Saudraye et les vallées affluentes forment un couloir encaissé et boisé à l'arrière du polder du Grand Loc'h. Elles constituent une véritable coupure et « liaison verte » reliant le littoral, le bourg de Guidel et la vallée du Scorff, malgré la coupure créée par la N165.

3/ Les liaisons entre bassins versants : Il s'agit de liaisons, plus ou moins distinctes, qui s'appuient généralement sur des boisements ou des secteurs bocagers. Ces liaisons correspondant à des zones boisées se situent par exemple, au **Parc du château de Kerbastic**, au niveau du « **Parc de Kerhuen** » et à la jonction entre les **deux bassins versants du Scorff et du Loc'h.**

4/Les liaisons entre ville et nature : Ces liaisons créent des espaces de respiration dans le milieu urbain. Elles sont constituées de parcs, de jardins publics qui se prolongent par des vallées. C'est notamment le cas de **Prat Foën** par exemple, un secteur décrit comme un petit vallon accidenté et boisé, mettant en contact le bourg de Guidel et le réseau de vallées reliant le Loc'h et la Laïta.

C. L'HYDROGAPHIE ET L'HYDROLOGIE

a. Les bassins versants

Guidel dépend du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin du Scorff, et la Laïta de celui du bassin Ellé-Isole-Laïta.

Le territoire communal est divisé en trois bassins versants, visualisables sur la carte ci-contre, et quatre sous-bassins versants :

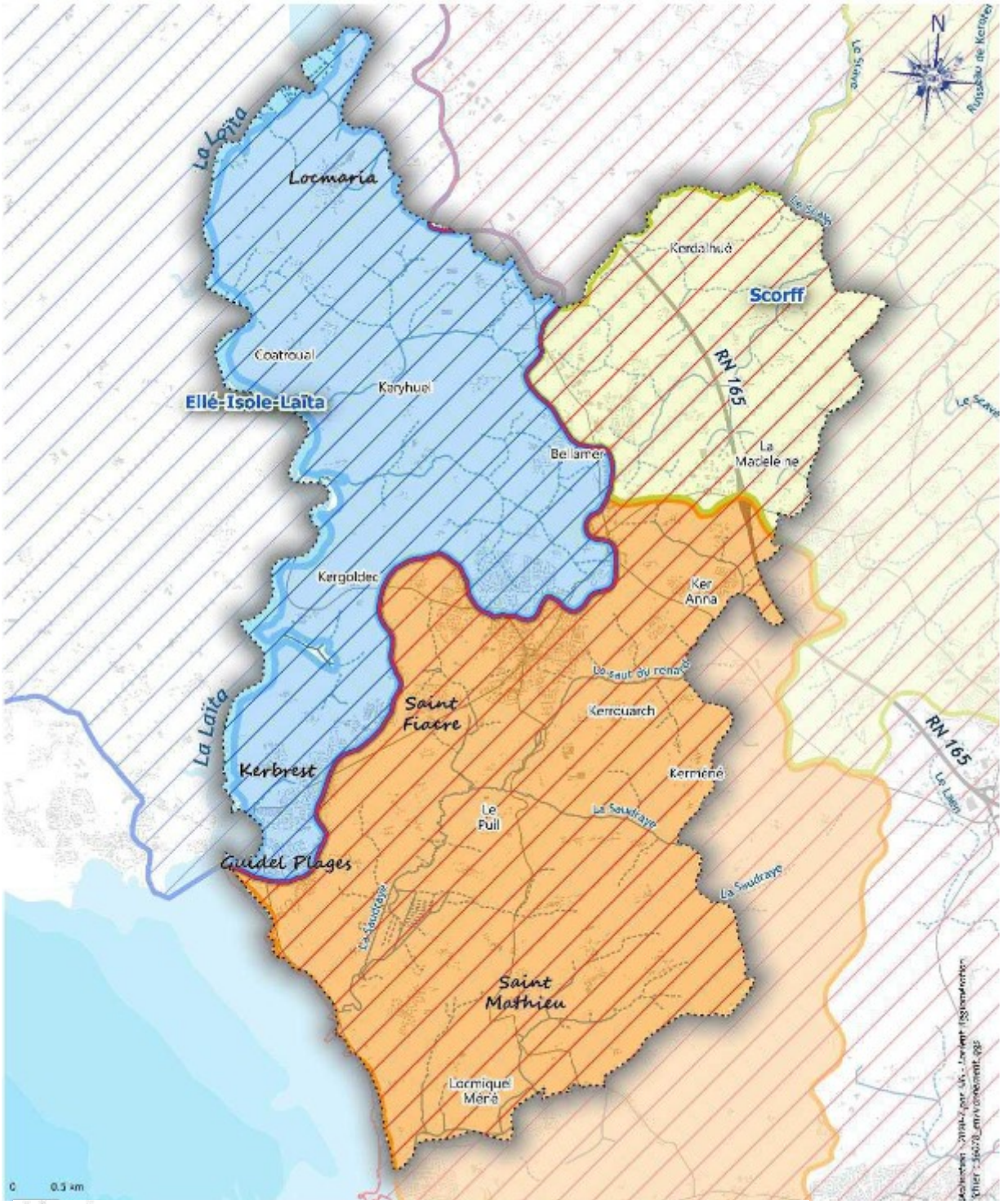
- Le sous-bassin versant de la Laïta à l'Ouest,
- Le sous-bassin versant du Scave et ses affluents (et indirectement du Scorff) au Nord-Est,
- Le sous-bassin versant de la Saudraye et ses affluents à l'Est,
- Le sous-bassin versant côtier comprenant les cours d'eau littoraux (par le biais des étangs du Loc'h et Lannénec) dans la partie intérieure centrale et Sud de la commune.

b. Le réseau hydrologique communal

Le réseau hydrographique joue un rôle important dans la lecture du paysage du territoire communal. Il est souvent accompagné d'une ripisylve bien visible et alimente de nombreuses zones humides/ étangs qui possèdent eux-mêmes une végétation spécifique. Enfin, ses cours d'eau sont synonymes d'une ambiance bien particulière (écologie, bruit de l'eau …).

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Périmètres des bassins versants et des SAGE



Légende

- Périmètre du SAGE Scorff (BV du Scorff et des cours d'eau côtiers)
- Périmètre du SAGE Ellé-Isole-Laïta
- Bassin versant du Scorff
- Bassin versant de La Laïta
- Bassin versant côtier

LORIENT AGGLOMÉRATION
Pôle AET

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

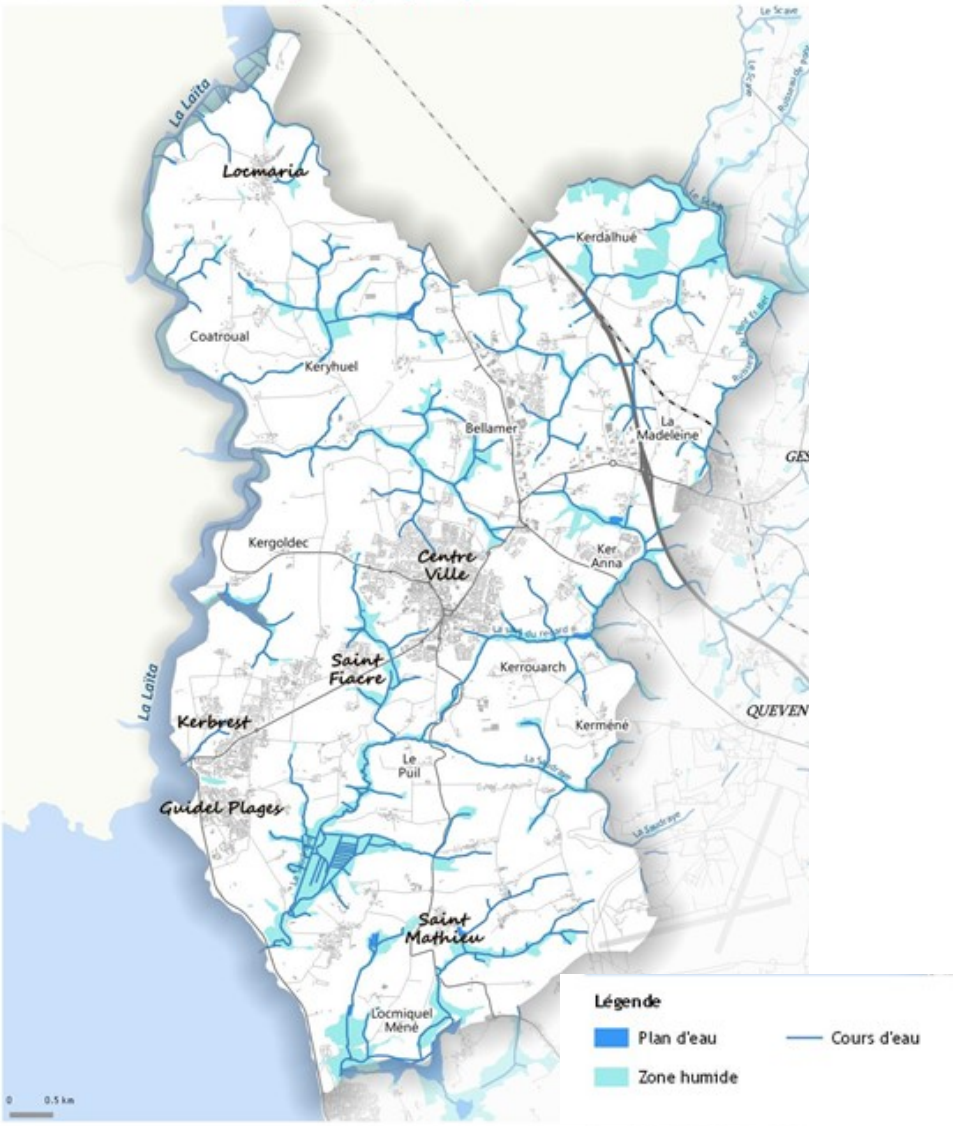
La Laïta, le Scave et la Saudraye sont les trois principales rivières :

- **La Laïta**, fleuve côtier, forme un estuaire sinueux long de 17 kilomètres qui descend jusqu'à la mer au Bas-Pouldu. Elle forme à l'Ouest une frontière naturelle avec la commune du Finistère, et prend sa source à la confluence de deux rivières, l'Isole et l'Ellé au niveau de Quimperlé.
- **Le Scave**, en limite Nord-Est de la commune est un affluent du Scorff.
- **La Saudraye** permet l'alimentation en eau des étangs du Loc'h,. Venant de Ploemeur à l'Est, le cours d'eau est canalisé sur le Grand Loc'h puis se jette en mer au niveau de l'ouvrage hydraulique de la plage du Loc'h.

La commune est ainsi dotée d'un chevelu relativement dense. Elle compte d'autres ruisseaux comme : le Saut du Renard qui est un affluent de la Saudraye, l'Orven dénommé également ruisseau du Billerit autre affluent de la Saudraye, les ruisseaux de Saint Mathieu (étang de Lannénec) le Bénoal.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

GUIDEL : réseau hydrographique



Un inventaire des cours d'eau a fait l'objet d'une délibération du Conseil municipal le 31 janvier 2012 puis sa mise à jour a été approuvée par une délibération du 30 mai 2023 puis une délibération du 4 juillet 2024. Cet inventaire avait été réalisé en 2010 sur la commune par un groupe communal composé d'élus, d'agriculteurs, de chasseurs et de représentants d'associations environnementales (des comités de suivi ont été institués). Le groupe de travail créé pour le recensement s'est appuyé d'une part sur la cartographie existante et d'autre part sur les analyses « terrain ».

L'inventaire a été effectué en s'appuyant sur les critères de définition d'un cours d'eau :

- Existence d'un talweg, c'est-à-dire, d'un fond de vallée ou d'une zone encaissée ;
- Présence d'une berge, c'est-à-dire « d'un dénivelé entre le fond du cours d'eau et la surface du sol environnant ». Ce dénivelé doit être au moins de 10 cm ;
- Identification d'un substrat. Le substrat au fond du lit doit être différent dans sa structure (granulométrie, couleur) du sol environnant ;
- Vie aquatique. Celle-ci se traduit en général par la présence d'organismes végétaux et animaux.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

A ces propriétés s'ajoutent des paramètres qui s'évaluent dans le temps comme la présence d'une source et d'un écoulement, ainsi que des données qui relèvent de la mémoire collective (connaissance par les anciens, cours d'eau figurant dans les documents d'archives).

Ce chevelu constitué de cours d'eau et de zones humides a façonné le paysage, où l'eau, omniprésente est un élément structurant et le paysage fluvial qui en découle est très riche.

Données hydrologiques :
Les seules données disponibles concernent le cours d'eau du Scorff. Les principales caractéristiques, similaires aux autres cours d'eau côtiers de Bretagne, enregistrent de fortes variations de débit avec des périodes de hautes eaux en hiver et des étiages s'étalant de juillet à Octobre. Le tableau ci-dessous indique « l'évolution des débits moyens mensuels calculés sur une période de 54 ans sur le Scorff » (*source : Extrait Hydrofrance*).

	Janvier.	Février	mars	Avril	mai	juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	année
Débit (m3/s)	10.10	9.970	7.680	6.340	4.580	2.930	1.850	1.350	1.590	2.410	4.180	7.370	5.0

D. LA GESTION DE L'EAU

a. Le contexte législatif et réglementaire

La préservation et la gestion de l'eau, ainsi que des écosystèmes associés, sont encadrées par la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 et la loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006. La politique mise en œuvre par ces lois se décline à deux échelles – échelle régionale et échelle variable associée à un bassin versant – et propose une stratégie de suivi et d'intervention sur des thématiques en lien avec la ressource en eau et les milieux aquatiques. Les ressources sont par conséquent évaluées et gérées d'un point de vue qualitatif et quantitatif, en conciliant les différents usages leur étant associés.

Deux outils déclinant cette politique ont été mis en place :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) fixant les orientations « fondamentales » de la gestion de l'eau et des milieux à l'échelle suprarégionale ;
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE), document précisant les objectifs et prescriptions du SDAGE à l'échelle d'un bassin versant.

Guidel appartient au périmètre du SDAGE Loire-Bretagne, comme l'ensemble des communes de Lorient Agglomération. Cet outil de planification a été adopté le 4 novembre 2015 par le comité de bassin et arrêté le 18 novembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin ; sa mise en œuvre est validée pour les années 2015 à 2021. Ce document encadre la politique sur l'Eau sur une grande partie du territoire national : son périmètre s'étend de la Bretagne à l'ouest de Lyon, en incluant notamment les villes d'Orléans, de Nantes ou de Poitiers. Le comité de bassin a adopté le 3 mars 2022 un nouveau SDAGE pour les années 2022 à 2027. Par arrêté du 18 mars 2022, la préfète coordinatrice de bassins a fixé le programme de mesures. Le programme est entré en vigueur le 4 avril 2022. Le SDAGE et son programme de mesures définissent la stratégie et les actions à mener au cours des années 2022 à 2027 pour retrouver des eaux en bon éttat.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

A une échelle plus locale, la commune est comprise dans le périmètre du SAGE Scorff pour les 3/4 de son territoire et dans celui du SAGE Ellé-Isole-Laïta pour le 1/4 suivant situé dans sa partie nord-est.

De nombreux enjeux sont ciblés, dont notamment pour la qualité physico-chimique :

- la qualité de l'eau ;
- la protection des milieux aquatiques ;
- la gestion optimale des ressources.

De nombreuses sources de pressions ont été observées et peuvent interagir sur la qualité de l'eau :

- les macro polluants d'origine agricole ;
- les pesticides ;
- l'érosion et l'imperméabilisation des sols ;
- l'assainissement ;
- les activités portuaires ;
- …

Les tableaux ci-dessous résument les dates d'arrêt de ces outils, leur période de mise en œuvre, ainsi que les enjeux qu'ils ciblent.

	SDAGE Loire Bretagne
Date d'adoption	3-03-2022
Période de mise en œuvre	**2022-2027**
Orientations fondamentales (2022-2027)	- Repenser les aménagements des cours d'eau dans leur bassin versant - Réduire la pollution par les nitrates - Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiotique - Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides - Protéger la santé en protégeant la ressource en eau -Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable -Préserver et restaurer les zones humides -Préserver la biodiversité aquatique -Préserver le littoral -Préserver les têtes de bassin versant -Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques -Mettre en place des outils règlementaires et financiers -Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

	SAGE Scorff
Date d'arrêté	10-08-2015
Période de mise en œuvre	**2015-2021**
Enjeux (2015-2021)	**-** Gouvernance, organisation de la maîtrise d'ouvrage et cohérence des actions - Amplifier la reconquête de la qualité des eaux superficielles pour satisfaire les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau et accentuer les efforts sur la morphologie - Garantir la satisfaction des usages en privilégiant l'alimentation en eau potable - Reconquérir la qualité des eaux estuariennes et lutter contre la prolifération d'algues vertes - Optimiser la gestion des eaux souterraines tant sur le plan qualitatif que quantitatif - Réduire la vulnérabilité aux inondations

Dans le cadre des missions mises en place par le Syndicat du Scorff, a été instauré un programme d'actions quinquennal sur la base d'études (état des lieux, diagnostic, formalisation des enjeux et des scénarios) réalisées sur l'ensemble du bassin du Scorff, incluant le Scorff depuis sa source jusqu'à sa confluence avec le Scave (aval de Pont-Scorff) et ses affluents (140 au total), ainsi que les cours d'eau côtiers.
Ainsi, le CTMA du Scorff 2010-2015, incluant le Scorff et ses affluents (hors cours d'eau côtiers : La Saudraye, le Ter, Fort Bloqué) porté par le Syndicat du Bassin du Scorff a eu pour objectifs de :

- restaurer la connexion avec les annexes hydrauliques,
- préserver ou restaurer la diversité des habitats piscicoles,
- restaurer la continuité piscicole,
- restaurer la continuité écologique (transport des sédiments),
- préserver ou restaurer des zones tampons,
- préserver ou rétablir les zones humides,
- restaurer la ripisylve,
- limiter l'impact des plans d'eau,
- engager des actions de sensibilisation,
- lutter contre les plantes invasives.

b. La gestion de l'eau potable

Les données ci-après sont tirées du Rapport annuel 2021 sur le prix et la qualité de services publics de l'eau potable et de l'assainissement à Lorient Agglomération.

La compétence Eau Potable est détenue par Lorient Agglomération depuis le 1er janvier 2012. La Direction Eau et Assainissement (DEA) a en charge d'assurer la gestion de l'ensemble des réseaux d'eau potable depuis les prises d'eau. L'exploitation des ouvrages diffère cependant selon les com-

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

munes : régie, marché de prestation de service ou contrat de délégation de service public (DSP). A Guidel, Lorient Agglomération gère la production et la distribution d'eau potable dans le cadre d'un marché de prestation de service.

Production d'eau potable
A l'échelle de l'Agglomération lorientaise, trois types de ressources en eau sont disponibles :

- Les eaux de surface : le Scorff et le Blavet
- Les eaux souterraines : Kermadoye à Ploemeur, Mané Her à Brandérion, Dézinio à Languidic, Ker Durand à Riantec et trois forages à Groix.
- Les apports de syndicats d'eau voisins via un réseau d'interconnexions. Il existe en effet une solidarité entre les territoires en cas de surconsommation, qui permet une plus forte résilience du réseau.

A Guidel spécifiquement, le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et des Gestion des Eaux) Loire-Bretagne 2022-2027 signale une nappe d'alimentation en eau potable de 5,16 km^2 sur le secteur de Saint-Mathieu. Un projet de forage est en cours, qui permettrait d'augmenter les capacités d'alimentation en eau potable à Guidel et dans les communes environnantes. Son le périmètre indicatif est reporté au règlement graphique du présent PLU, et un emplacement reservé est mis en place sur le site de la future usine de potabilisation à Kergroëz.

Chiffres clés de la production d'eau potable à Lorient Agglomération (2021)

- **10** usines de production d'eau potable en service
- Capacité de production journalière : **80 000 m^3/j**
- **35** ouvrages de stockage d'eau potable d'une capacité totale de **58 350 m^3 ;**
- Protection de la ressource (P108.3) : indice de **79%**
- Volumes prélevés : **14 003 279 m^3** (+1.2% par rapport à 2020)
- Volumes produits : **12 774 398 m^3** (+1,1% par rapport à 2020)

Distribution d'eau potable
L'eau distribuée dans les 25 communes de Lorient Agglomération est de très bonne qualité. Au cours de l'année 2021, elle s'est avérée à 100% conforme à la règlementation en vigueur du point de vue des paramètres microbiologiques comme physico chimiques.

La commune de Guidel ne dispose pas d'usine de production d'eau potable, même s'il est prévu d'en construire une sur le site de l'ancienne déchetterie. La longueur totale de son réseau de distribution est de 165 km, et les canalisations sont en majorité composées de fonte grise, ou de PVC.

Le rendement 2021 du réseau en eau potable, c'est-à-dire le rapport entre, d'une part, le volume de consommation autorisé augmenté des volumes vendus en gros à d'autres services publics d'eau potable, et d'autres part le volume produit augmenté du volume acheté en gros à d'autres services d'eau potable, atteint dans le secteur ouest de l'Agglomération, dont fait partie Guidel, 85.1%.

Sur le secteur Guidel - Quéven - Gestel - Pont-Scorff - Cléguer - Calan, 3% de l'eau potable est importée (depuis des communes de l'agglomération).

Le PLU a un rôle très limité sur la gestion quantitative de la ressource, si ce n'est dans la limitation des perspectives d'accueil de population, comme c'est le cas ici (cf démonstration p. 291 et suivantes).

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Chiffres clés de la distribution d'eau à Lorient Agglomération (2021)

- **107 804 abonnés**
- Volumes mis en distribution : **13 176 253 m^3**
- **210 286 habitants desservis**
- **2 474.7 km** de réseau AEP dont **2 399.8 km** de linéaire de réseau de distribution
- Indice de connaissance et gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable : **87,6/120** (basé sur le linéaire de réseau de distribution)
- Rendement global du réseau : **86.4%**
- Nombre de compteurs : **109 980** unités / âge moyen : 7.34 ans
- **882 prélèvements pour analyses** réalisés sur le réseau, aucune non-conformité vis-à-vis des paramètres microbiologiques ni des paramètres physico-chimiques

c. La gestion des eaux usées

Les données ci-après sont tirées du Rapport annuel 2021 sur le prix et la qualité de services publics de l'eau potable et de l'assainissement à Lorient Agglomération

La compétence Assainissement collectif et non-collectif est assurée par Lorient Agglomération depuis le 1er janvier 2012. La Direction Eau et Assainissement est en charge d'assurer la gestion de l'ensemble des ouvrages et réseaux d'eaux usées jusqu'au rejet dans le milieu naturel des eaux résiduaires après traitement. En matière d'exploitation de l'assainissement, la compétence est principalement assurée en régie sur le territoire de Lorient Agglomération.

A Guidel, les réseaux sont concernés par un marché de prestation de service tandis que la gestion des postes de refoulement et des stations d'épuration est assurée en régie.

Chiffres clés du patrimoine assainissement eaux usées et de la population desservie à Lorient Agglomération (2020)

- **1328.35 km de réseaux** (refoulement et gravitaire hors branchements)
- **27 stations d'épurations** dont 24 exploitées en régie
- **340 postes de relevage** dont 269 exploités en régie
- Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux de collecte : **43.22/120**
- **87 274 branchements** au service assainissement

L'assainissement collectif
La capacité épuratoire totale des stations d'épuration et postes de relevage de Guidel atteint 18 420 EH (équivalent-habitant). Elle se répartit entre une station à boue activée (capacité de 18 000 EH), une station à filtre plante (capacité de 300EH) et une station à filtre sable (capacité de 120 EH). Par ailleurs, les équipements d'épuration de la commune atteignent une conformité de 100% avec les prescriptions nationales issues de la directive sur les eaux résiduelles urbaines, dites Directive ERU, du 21 mai 1991. Cela signifie que 100% des boues évacuées par l'ensemble des stations d'épuration sont traitées ou valorisées conformément à la règlementation.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

L'assainissement non-collectif
Le service public de l'assainissement non-collectif, ou SPANC, désigne le service public gérant tout système d'assainissement effectuant la collecte, le prétraitement, le traitement et l'évacuation des eaux usées domestiques des immeubles non raccordés à un réseau public d'assainissement. Il est assurée par Lorient Agglomération sur l'ensemble du territoire communautaire. Parmi les 11 039installations individuelles, 924 filières d'assainissement non-collectif se trouvent sur le territoire guidélois. Leur conformité aux règlementations en vigueur est à améliorer. A Guidel, 332 installations soit 36% seraient à réhabiliter dans le cadre d'une vente ou dans les quatre années suivant un contrôle de fonctionnement.

d. La gestion des eaux pluviales

Les données ci-après sont tirées du Rapport annuel 2021 sur le prix et la qualité de services publics de l'eau potable et de l'assainissement à Lorient Agglomération.

Conformément aux lois MAPTAM (loi n°2015-58 du 27 janvier 2014) et NOTRe (loi n°2015-991 du 7 août 2015), la compétence « gestion des eaux pluviales urbaines » a été transférée au 1er janvier 2018 des communes membres vers l'agglomération. Dans le cadre de ce transfert, les ouvrages, réseaux et équipements affectés à l'exercice de cette compétence ont été mis à la disposition de Lorient Agglomération. Les communes restent compétentes en matière de gestion des eaux pluviales non-urbaines.

Chiffres clés du service gestion des eaux pluviales urbaines à Lorient Agglomération (2020)

- **645 658 ml** de réseaux**,**
- **287 ouvrages** de rétention**,**
- **4 postes de relevage.**

A Guidel, le linéaire de réseaux renouvelé ou réhabilité dans la commune entre 2017 et 2021 atteint près de 3000ml. Le réseau a également fait l'objet d'extensions, notamment au Gouéric et autour de l'aménagement du parking du groupe scolaire de Prat Foën.

E. La qualité des eaux superficielles et des milieux aquatiques

a. Les objectifs de bon état des masses d'eau

Le bon état des masses d'eau, enjeu majeur inscrit à la fois dans le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE SCORFF, nécessite un suivi régulier pour identifier les points sensibles et sources de dégradation.

L'objectif est double : assurer une qualité sanitaire, notamment pour la production d'eau potable (ou l'accès aux eaux de baignade), et prendre en compte les enjeux environnementaux dans une gestion globale et intégrée de la ressource et des milieux liés.
Trois types de paramètres indicateurs sélectionnés dans le SAGE Scorff permettent d'apprécier la qualité des eaux sur Guidel :

- les concentrations en macropolluants, correspondant plus particulièrement aux nitrates/ matières azotées, aux matières phosphorées et à la matière organique ;
- les concentrés en pesticides ;
- dans le cas des eaux de surface, les indices biologiques permettant d'évaluer la qualité chimique et écologique d'une masse d'eau.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) fixe des objectifs de qualité liés aux indicateurs suivis, avec obligation de résultats. Ces normes sont également reprises par le SAGE Scorff. (Cf. Annexes). Le Scorff est une masse d'eau au titre de la Directive Cadre sur l'Eau, avec un objectif global de « bon état des eaux » pour 2015. Il est considéré comme tel dans l'état des lieux du SDAGE.
Le tableau ci-après (légende page suivante) présente les différentes caractéristiques des masses d'eau identifiées sur le territoire du périmètre SAGE Scorff par rapport à l'objectif d'atteinte du bon état écologique.

	Nom des cours d'eau – Code européen de la masse d'eau	**Objectif global Bon état (BE) écologique**	**Paramètre déclassant**	**Causes du délai supplémentaire**
Cours d'eau	Scorff FRGR0095	2015	-	
	Scave (scaff) FRGR1628	2027	Macro polluants Morphologie	Coût disproportionné + faisabilité technique
	Saudraye et ses affluents, depuis la source jusqu'à la mer FRGR1177	2027	Macro polluants Morphologie Hydrologie	Coût disproportionné + faisabilité technique
	Ter Quéven, Ploemeur, Larmor-Plage, Lorient FRGR1622	2021 (à noter : Objectif BE chimique 2027)	Morphologie et hydrologie	
Eaux souterraines	Scorff FRG011	2015 Avec mesures supplémentaires	Macro polluants	
Eau de transition	Scorff FRGT19	2015> 2021	Micropolluants	
Eaux côtières	-	Scave : 2019 Saudraye : 2021 Ter : 2027 Fort-Bloqué : 2027	Micropolluants et morphologie	

Légende du tableau :
Micropolluants : métaux, pesticides, hydrocarbures
Macropolluants : Sont pris en compte les paramètres physicochimiques « simples » (nitrates exclus) : phosphore, matière organique, matière en suspension.
Morphologie : critères physiques (libre circulation et bonne connectivité).

Source : Extraits SDAGE 2010-2015, Agence de l'Eau Loire-Bretagne

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

La commune de Guidel est directement concernée par certaines masses d'eau.
Afin d'atteindre le bon état écologique des cours d'eau et répondre aux attentes de la Directive Cadre sur l'Eau, des mesures doivent être mises en œuvre et pour certaines sont déjà en place.
Ainsi, selon les objectifs du SAGE Scorff, on peut synthétiser les résultats sous forme de tableau :

Masse d'eau	Etat chimique (pesticides uniquement)	Etat écologique		Etat de la masse d'eau Paramètre déclassant	
		Biologie	Physico-chimie		
Scorff	**Bon**	**Bon**	**Moyen**	**Moyen**	**Pt ; NO_3^-**
Scave	**Bon**	**Moyen**	**Moyen**	**Moyen**	**IPR ; NO_3^-**
Saudraye	**Mauvais**	**Médiocre**	**Moyen**	**Médiocre**	**Pesticides**
Fort Bloqué	**Bon**	**Médiocre**	**Moyen**	**Médiocre**	**IPR**

Les données citées sont issues du bilan des suivis de la qualité des cours d'eau 2019, réalisés par Lorient Agglomération.

b. La qualité des eaux de rivières et de baignade

Les points de mesures des cours d'eau sont situés en amont pour le Scorff et le Scave, et en aval pour celui de la Saudraye.

Cours d'eau	Suivi régulier et complet	Mesures des paramètres (normes DCE)		
		Macropolluants	Pesticides	Indicateurs biologiques
Scorff	Bon	Très bon (m. azotées), moyen (m. phosphorées), bon (m. organique)	Dépassements du seuil « molécule isolée » de 2004 à 2011, puis 2012 à 2014	Bon à très bon de 2007 à 2014 Eutrophisation
Scave	Moyen	Bon (nitrates) (1999-2009)	Pas de suivi	Trop restreintes (2012 et 2014)
Saudraye	Faible	Mesures trop restreintes (nitrates)	Pas de suivi	Trop restreintes

Le bilan des suivis de la qualité des cours d'eau 2019 réalisé par Lorient Agglomération permet de donner des informations plus précises pour les cours d'eau suivants :

> Le Scave- Quéven, route de Kerdual :
Le Scave est un des plus gros affluents du Scorff, situé dans sa partie estuarienne.
Cette masse d'eau bénéficiait d'un report de délai à 2027. L'atteinte du bon état écologique est aujourd'hui avancé à 2021 dans le SDAGE 2016 – 2021 ; Les risques identifiés au niveau du SDAGE pour cette masse d'eau sont les pesticides, la morphologie, les obstacles à l'écoulement et l'hydrologie.

- **Phosphore total :** Les résultats 2019 indiquent des teneurs en phosphores inférieures au seuil de 0.2 mg/l, le Scave est considéré en **bon état** pour le phosphore total.
- **Nitrates** : Le Scave est en état moyen sur le paramètre nitrates au regard des objectifs SAGE Scorff (20 mg/l). Cependant, il est considéré en bon état conformément à la Directive Cadre sur l'Eau qui étend le bon état jusqu'à 50 mg/l de nitrates.
- **Orthophosphate** : Le Scave est considéré en bon état pour ce paramètre.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

- **Pesticides** : sept molécules différentes ont été détectées en 2019 au cours des 4 campagnes réalisées. La somme des pesticides détectés en 2019 dans le Scave ne dépasse pas l'objectif du SAGE Scorff fixé à 0.5 µg/L. Les substances prioritaires identifiées respectent les Normes de Qualité Environnementale (NQE) fixées par la DCE (Directive 2013/39/UE). La masse d'eau Scave est en bon état pour l'état chimique.

> La Saudraye – Guidel, Moulin Orvöen :
L'atteinte du bon état, initialement prévu en 2027 est désormais avancé à 2021 dans le SDAGE 2016 – 2021. Les risques identifiés au niveau du SDAGE pour cette masse d'eau sont les pesticides, la morphologie et l'hydrologie.

- **Phosphore total** : Le dépassement du seuil de 0.2 mg/l, classe la Saudraye en **état moyen** pour le phosphore total.
- **Nitrates** : La Saudraye dépasse le seuil de 20 mg/l fixé par le SAGE Scorff (état moyen). Cependant, elle est considérée en bon état conformément à la Directive Cadre sur l'Eau qui étend le bon état jusqu'à 50 mg/l de nitrates.
- **Orthophosphates** : Le dépassement du seuil fixé à 0.5 mg/l classe la Saudraye en état moyen pour les orthophosphates.
- **Pesticides** : Avec un quantile 90 de 0.72 µg/L (campagne de septembre), la Saudraye dépasse l'objectif du SAGE Scorff fixé à 0.5 µg/L. Néanmoins, les substances prioritaires identifiées respectent les Normes de Qualité Environnementale (NQE) fixées par la DCE (Directive 2013/39/UE). La masse d'eau Saudraye est en bon état pour l'état chimique.

> Le Fort Bloqué : Guidel-Ploemeur, Pont Rouziguiaou
Cette masse d'eau fait l'objet d'un report de délai à 2027 dans le SDAGE 2016 – 2021.
Les risques identifiés au niveau du SDAGE pour cette masse d'eau sont les pesticides, la morphologie et l'hydrologie.

- **Phosphore total** : En 2019, les concentrations sont en deçà de la limite de bon état. La qualité est bonne pour le phosphore total.
- **Nitrates** : Le Fort Bloqué est en état moyen sur le paramètre nitrates (objectif SAGE Scorff), mais considéré en bon état conformément à la Directive Cadre sur l'Eau qui étend le bon état jusqu'à 50 mg/l de nitrates.
- **Orthophosphates** : La qualité écologique est bonne pour les orthophosphates.
- **Pesticides** : La somme des pesticides détectés en 2019 dans le ruisseau du Fort Bloqué respecte l'objectif du SAGE Scorff fixé à 0.5 µg/L. Les substances prioritaires identifiées respectent les Normes de Qualité Environnementale (NQE) fixées par la DCE (Directive 2013/39/UE). La masse d'eau Fort Bloqué est en bon état pour l'état chimique.

On notera un suivi inégal entre les cours d'eau, dans la mesure où il y a peu de données pour les cours d'eau secondaires. Des eaux de surfaces en bon état chimique, mais selon la période de l'année, elles peuvent être sujettes au risque d'eutrophisation et de pollutions par pesticides.

Une étude réalisée sur le phosphore vise à améliorer la connaissance sur les origines de l'enrichissement en phosphore des eaux douces d'une partie du territoire du SAGE Scorff. L'objectif est de définir un plan d'actions pour la reconquête de la qualité de l'eau sur les bassins versants concernés la problématique d'eutrophisation des eaux de surface. Les cours d'eau guidelois concernés sont le Scave, la Saudraye, et le Fort Bloqué. En dehors de la commune, cela concerne, le Saint-Sauveur, le Ter et le Rhun. La priorisation des bassins versants s'appuie sur certaines dispositions du SAGE Scorff, dont les objectifs stratégiques sont l'atteinte du bon état des masses d'eau pour le paramètre phosphore (< 0,2 mg de Ptotal/l) et la limitation des phénomènes liés à l'eutrophisation des plans d'eau (bloom de cyanobactéries).

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Des zones "prioritaires phosphore" ont été définies dans le SAGE Scorff : ce sont les bassins versants de la Saudraye, du Scave et de Fort-Bloqué. Le SDAGE Loire Bretagne a défini un risque érosif fort à très fort sur les bassins versants du Ter et de la Saudraye. La Saudraye est un bassin versant intermédiaire qui subit à la fois des pressions urbaines et agricoles. Une surveillance de la station d'épuration de Guidel permet d'avoir un suivi sur la qualité de l'eau.

	RISQUE POTENTIEL ELEVE D'EROSION			RISQUE AVERE D'EROSION		
Bassin versant	Linéaire total cartographié (km)	Linéaire à risque élevé (km)	Linéaire à risque	Nombre de parcelles	Surfaces des parcelles (ha)	Nombre de facteurs aggravants
Saint-Sauveur	329	8,4	3,0 %	23	28,5	32
Scave	448	10,5	2,3%	24	35,5	28
Saudraye	282	2,3	0,8%	5	6,1	13
Fort-Bloqué	111	0	0%	1	0,7	1
Ter	257	1,8	0,7%	3	7,5	3
Rhun	125	0,08	<0,1%	1	0,3	0

Indicateurs biologiques

Les données biologiques disponibles ne concernent que le Scave, mesuré à Guidel (en amont de la commune).

	2012	2013	2014
IBGN			19
IBD			17.2
IPR	11.47		9.11
IBMR			

Analyse biologique du Scave à Guidel (station 04351000 (HER59))
Source : DREAL Bretagne et GIPBE, 2016

Malgré les valeurs correspondant à une qualité « bonne » à « très bonne », le manque de données sur plusieurs années ne permet aucune conclusion sur la qualité biologique du Scave. La Saudraye n'est pas évaluée sur ces paramètres, aucune conclusion n'est possible.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

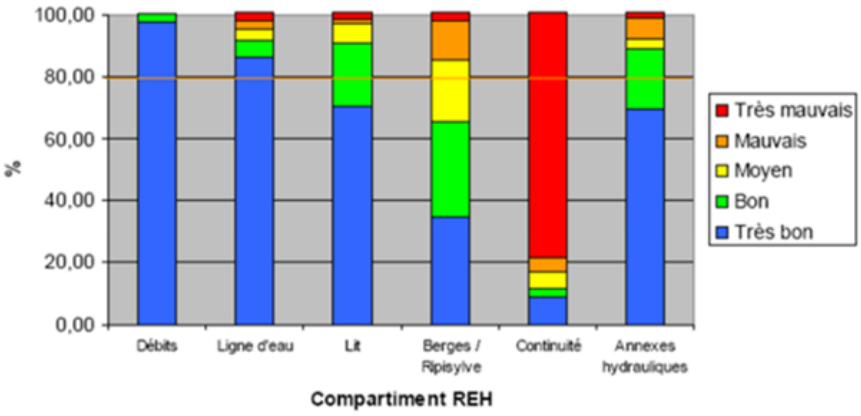
Qualité hydromorphologique

Outre la qualité physico-chimique du Scorff, le SAGE évalue la qualité morphologique de ce dernier par la méthode REH (Réseau Evaluation des Habitats). Le Scave, la Saudraye, comme pour celui du Ter sont évalués par la méthode REH dans le SAGE Scorff, pour l'année 2009.

Cette méthode consiste à évaluer et apprécier l'état du milieu grâce à 6 paramètres :

- **Débits :** débit d'étiage, intensité des crues, variabilité des débits ;
- **Ligne d'eau :** diversité de faciès d'écoulement ;
- **Morphologie du lit :** Sinuosité, diversité de la granulométrie, densité de la végétation aquatique ;
- **Berges/ripisylve :** Diversité-densité des habitats de berges, diversité de leur forme, densité de la ripisylve, diversité de la végétation rivulaire ;
- **Continuité :** connectivité avec la mer en fonction du nombre d'obstacles infranchissables ;
- **Annexes hydrauliques :** zones humides associées au cours d'eau.

Le graphique suivant présente les résultats de cette méthode appliquée dans le SAGE Scorff.



Récapitulatif de l'évaluation de la qualité hydromorphologique du Scorff
Source : Etat des lieux du SAGE Scorff, 2010

Le paramètre le plus dégradé sur l'ensemble des deux cours d'eau, Scave et Saudraye, est la continuité écologique : 90% du Scave et 85% de la Saudraye sont ainsi en « état mauvais » à « très mauvais ». Cette problématique de continuité écologique pour le Scave est perceptible en aval (hors commune), on note une amélioration à l'échelle communale. En ce qui concerne la Saudraye, la problématique de la continuité écologique est surtout présente en amont, on note des perspectives d'amélioration à l'échelle communale, avec notamment l'ouverture à la mer.

Tout déclassement net de ces deux cours d'eau est à prendre en compte car l'impact soulève de nombreuses préoccupations au vu des peuplements piscicoles qu'ils accueillent : le Scave accueille le saumon atlantique jusqu'à l'étang du Verger, et il est également compris dans les cours d'eau favorables à la truite fario, à l'anguille et à la lamproie marine, et ce jusqu'à sa source. La Saudraye fait partie des cours d'eau favorables à l'anguille et la truite fario mais seulement jusqu'au pont de la RD765.

Plusieurs ouvrages hydrauliques présents sur le Scave (hors commune) limitent la continuité écologique. Outre leur impact sur la qualité des continuités aquatiques, ils favorisent un ensablement du cours d'eau en modifiant son flux hydrique. Sur le Scave, les secteurs dépourvus de ripisylve, plus fragiles face à l'érosion des berges, sont identifiés comme autres sources de ce phénomène. La Saudraye est également soumise à un ensablement.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

La qualité des eaux superficielles peut, par ailleurs, être altérée par les effets du changement climatique. Il s'avère en effet que toutes modifications du niveau pluviométrique peuvent avoir des impacts :

- sur le régime hydrologique des cours d'eau, modifiant leur capacité à diluer des polluants avec des étiages plus sévères et impliquant une diminution de l'effet de dilution en été ;
- en hiver, une augmentation des pluies intenses augmenterait les problématiques de pollution par les eaux de ruissellement qui entrainent des particules et des composés polluants ;
- les ruissellements après de longues périodes sans pluie sont plus chargés en polluants.

Il existe différentes sources de pollution liées à de nombreuses activités humaines. Celles-ci peuvent contribuer à la pollution des eaux du bassin. Les principales sont l'agriculture, les eaux usées domestiques et les industries. Les pollutions diffuses correspondent aux produits utilisés dans le cadre des activités agricoles réparties sur l'ensemble du territoire du bassin versant.
Il convient également de s'intéresser aux pollutions que nous nommerons « dispersées » et qui correspondent aux rejets localisés, mais nombreux, et associés aux assainissements individuels, aux stations d'épuration collectives ou industrielles ; la pollution peut, dans leur cas, être quantifiée en comparant les résultats de mesures en amont et en aval du rejet.

Origine des polluants	Modalités de pollution
Activités agricoles	Pollution diffuse par infiltration et érosion des sols
Effluents domestiques	Rejets des eaux usées plus ou moins traitées et chargées de polluants biodégradables ou non, produits phytosanitaires
Effluents des industries	Rejets d'effluents de composition diverse et fonction du processus industriel

D'autres sources de pollutions sont possibles : c'est notamment le cas de l'épandage des boues de stations d'épuration et des industries, ainsi que des anciennes décharges, des ruissellements générés par les zones imperméabilisées et l'assainissement des habitations dispersées.

Un autre indicateur est également étudié, il s'agit de l'Indice Poissons de Rivière (IPR). Les résultats montrent une qualité « bonne » concernant la représentation des espèces de référence des petits ruisseaux bretons *(anguille, truite, loche, vairon…)* mais baisse de 50% des effectifs en anguille entre l'aval et l'amont des obstacles.

Dans l'estuaire, le problème des nitrates, hérité des bassins-versants de l'Ellé et de l'Isole persiste, il traduit le fait que les actions à accomplir doivent associer l'amont et l'aval du bassin-versant. Pour ce qui est de la Laïta, partie guidéloise du bassin versant, on observe une limitation de la pollution bactériologique des eaux estuariennes, dont le suivi est assuré par le SMBSEIL (Syndicat Mixte Blavet Scorff Ellé-Isole-Laïta). D'une manière générale une amélioration est à noter quant à la qualité des eaux estuariennes.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

La qualité de l'eau des plans d'eau
En ce qui concerne les plans d'eau, il est également procédé à des suivis de qualité de l'eau, notamment en cas de problème de prolifération de cyanobactéries. Lorient Agglomération réalise des suivis de proliférations estivales sur l'étang de Lannénec entre Guidel et Ploemeur (suivi depuis 2017). Les cyanobactéries sont des organismes microscopiques (appartenant au phytoplancton) qui peuvent synthétiser des toxines et avoir une incidence sur la santé de la population lorsque les milieux concernés sont exploités pour la production d'eau potable ou à des fins récréatives (baignade, loisirs nautiques, pêche).

Les effets actuellement connus qui ont été recensés :

- En cas de contact avec l'eau : irritations et rougeurs de la peau, du nez, de la gorge, des yeux et des muqueuses ;
- En cas d'ingestion de l'eau : maux de ventre, diarrhées, nausées, vomissements.

En cas de pollution, plusieurs recommandations sont pour limiter les risques :

- Limiter tout contact prolongé avec l'eau ;
- Eviter d'ingérer de l'eau ou d'en respirer les aérosols ;
- Prendre une douche soignée après toute activité nautique ou immersion accidentelle ;
- Consulter un médecin en cas de troubles de santé et lui préciser la pratique d'activités nautiques effectuée sur le plan d'eau ;
- Ne pas pratiquer d'activité nautique dans les zones d'accumulation d'algues ou d'écumes ;
- Ne pas pêcher et consommer de poisson.

Les résultats d'analyses ont montré que dans l'étang de Lannénec en 2019, 7 des 11 échantillons avaient dépassé le seuil de 100 000 cellules/ml. Par conséquent au mois de septembre, l'étang a été classé en niveau d'alerte 4, un arrêté a été pris conjointement par les mairies de Guidel et Ploemeur pour interdire tous les usages, jusqu'à ce que les taux reviennent à la normale pour permettre la levée d'interdiction.

En évolution constante, la qualité des eaux, nécessite un suivi permanent et une gestion réellement active. C'est le sens de la démarche menée par la municipalité de Guidel, en lien étroit avec les divers partenaires concernés (Etat, Collectivités, structures de bassin versant), en référence permanente aux textes réglementaires communautaires, nationaux, locaux, …

Qualité des eaux de baignade :
La qualité de l'eau de baignade peut varier en fonction de la pluviométrie, de la courantologie et des pollutions accidentelles. Sur les 5 sites identifiés sur la commune, des analyses sont effectuées et chaque année les résultats sont présentés sous la forme d'un classement sanitaire, les derniers en date mentionnent une « eau d'excellente qualité ».

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

LE BAS POULDU

GUIDEL

Classement sanitaire européen 2017

Eau d'excellente qualité

European bathing water quality in 2017

Excellent bathing water quality

Résultats 2018

	05 juin	20 juin	05 juil.	20 juil.	01 août	16 août	29 août	13 sept.
	08:10	09:25	09:00	10:00	07:50	08:10	07:35	07:35
ENTÉROCOQUES /100ML (MP)	15	<15	15	<15	<15	<15	15	15
ESCHERICHIA COLI / 100ML (MP)	61	<15	61	<15	61	<15	15	30
Interprétation sanitaire								

eau de bonne qualité — high-quality water
eau de qualité moyenne — average-quality water
eau de mauvaise qualité — low-quality water

LA FALAISE

GUIDEL

Classement sanitaire européen 2017

Eau d'excellente qualité

European bathing water quality in 2017

Excellent bathing water quality

Résultats 2018

	05 juin	20 juin	26 juin	05 juil.	12 juil.	20 juil.	26 juil.	01 août	06 août	16 août	21 août	29 août	05 sept.	13 sept.
	08:20	09:35	14:35	09:05	14:45	10:05	14:15	08:00	11:45	08:15	12:35	07:40	11:45	07:45
ENTÉROCOQUES /100ML (MP)	15	<15	<15	46	<15	<15	15	<15	15	15	<15	<15	<15	30
ESCHERICHIA COLI / 100ML (MP)	15	<15	<15	144	<15	15	15	<15	15	30	46	30	15	46
Interprétation sanitaire														

eau de bonne qualité — high-quality water
eau de qualité moyenne — average-quality water
eau de mauvaise qualité — low-quality water

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

LE LOCH

GUIDEL

Classement sanitaire européen 2017

Eau d'excellente qualité

European bathing water quality in 2017

Excellent bathing water quality

Résultats 2018

	05 juin	20 juin	26 juin	05 juil.	12 juil.	20 juil.	26 juil.	01 août	06 août	16 août	21 août	29 août	05 sept.	13 sept.
	08:35	09:45	14:40	09:15	14:55	10:15	14:25	08:10	11:55	08:25	12:45	07:50	11:55	07:55
ENTÉROCOQUES /100ML (MP)	30	<15	<15	<15	15	<15	<15	<15	<15	<15	<15	<15	<15	<15
ESCHERICHIA COLI / 100ML (MP)	15	<15	<15	46	<15	<15	<15	46	<15	<15	<15	15	<15	<15
Interprétation sanitaire														

eau de bonne qualité — high-quality water
eau de qualité moyenne — average-quality water
eau de mauvaise qualité — low-quality water

PEN ER MALO

GUIDEL

Classement sanitaire européen 2017

Eau d'excellente qualité

European bathing water quality in 2017

Excellent bathing water quality

Résultats 2018

	05 juin	20 juin	26 juin	05 juil.	12 juil.	20 juil.	26 juil.	01 août	06 août	16 août	21 août	29 août	05 sept.	13 sept.
	09:00	10:00	14:50	09:30	15:05	10:30	14:35	08:25	12:10	08:40	13:00	08:10	12:10	08:10
ENTÉROCOQUES /100ML (MP)	<15	<15	<15	15	<15	<15	<15	<15	<15	46	<15	<15	<15	15
ESCHERICHIA COLI / 100ML (MP)	<15	<15	<15	30	15	30	<15	<15	<15	30	<15	<15	15	15
Interprétation sanitaire														

eau de bonne qualité — high-quality water
eau de qualité moyenne — average-quality water
eau de mauvaise qualité — low-quality water

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

CRIQUE DES AMOUREUX

GUIDEL

Classement sanitaire européen 2017

Eau d'excellente qualité

European bathing water quality in 2017

Excellent bathing water quality

Résultats 2018

	05 juin	20 juin	05 juil.	20 juil.	01 août	16 août	29 août	13 sept.
	08:50	09:50	09:25	10:20	08:15	08:35	08:00	08:00
ENTÉROCOQUES /100ML (MP)	15	<15	30	<15	<15	<15	<15	15
ESCHERICHIA COLI / 100ML (MP)	15	15	<15	<15	<15	<15	15	<15
Interprétation sanitaire								

eau de bonne qualité — high-quality water
eau de qualité moyenne — average-quality water
eau de mauvaise qualité — low-quality water

Source : baignades.sante.gouv.fr – Délégation départementale du Morbihan – Pôle Santé Environnement – Bretagne-ARS

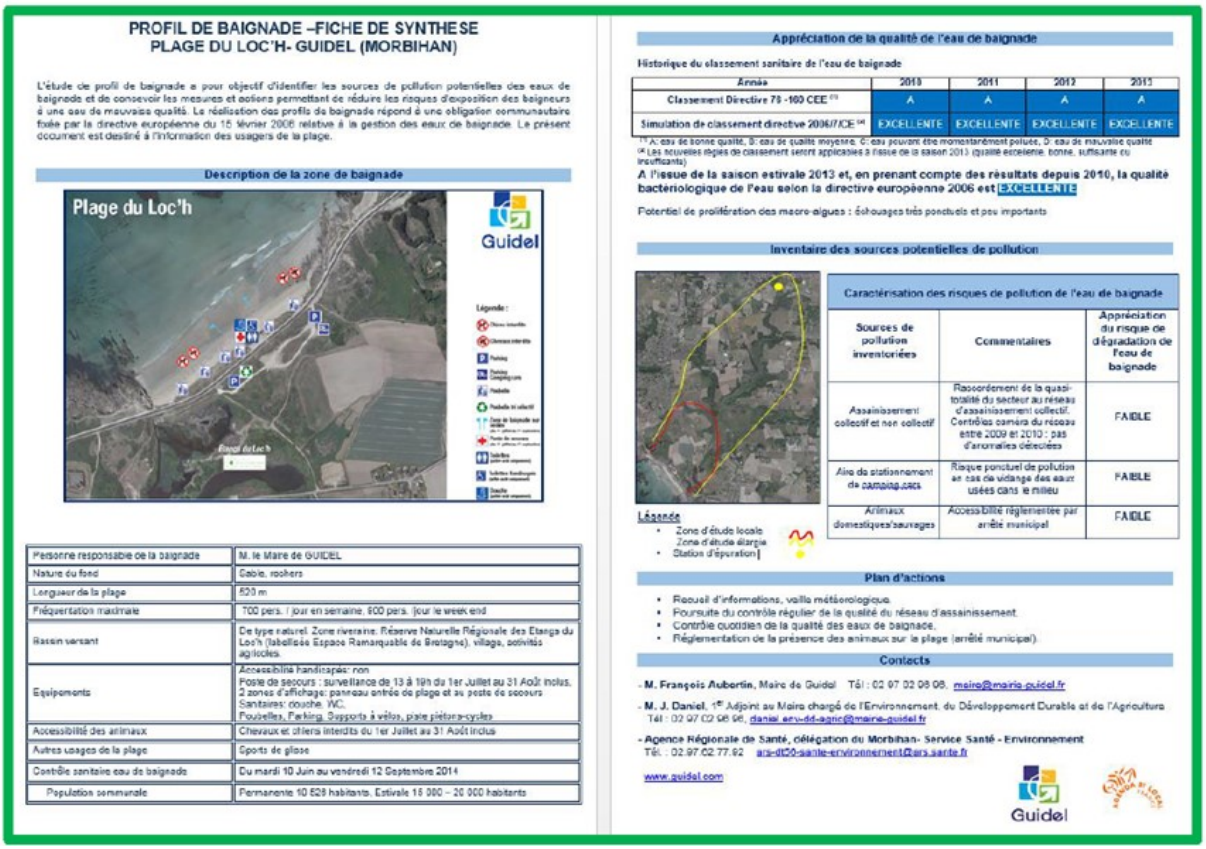
Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Le Pavillon Bleu

Le Pavillon Bleu a été créé par l'Office français de la Fondation pour l'Education à l'Environnement en Europe en 1985, Il est destiné à valoriser chaque année les communes et les ports de plaisance qui mènent de manière permanente une « politique de recherche et d'application durable en faveur d'un environnement de qualité ». Il s'agit d'un écolabel qui présente une forte connotation touristique. Ainsi, le Pavillon Bleu devient le symbole d'une « qualité environnementale exemplaire ».

Déjà labellisée en 1987, puis à six reprises entre 1998 et 2019, la commune de Guidel continue de l'être en 2020 pour ses trois plages : la Falaise, le Loc'h et Pen er Malo.

Dans l'Agenda 21 réalisé par la commune de Guidel, parmi les nombreuses thématiques mentionnées, la préservation de la qualité de l'eau fait l'objet d'une attention particulière et d'actions prioritaires dans l'établissement de profils de baignade sur les cinq plages de Guidel. Par conséquent, la commune a communiqué sur le sujet de la manière suivante : « la législation et la réglementation en matière de gestion de la qualité des eaux de baignade ont évolué au cours de ces dernières années. La directive européenne 2006/7/CE doit être mise en œuvre avant 2015. Elle remplace la directive de1976 et introduit différents changements en termes de règles de classement des plages, de gestion préventive des risques de pollution et d'information des usagers. Ces mesures s'appuient notamment sur la réalisation de profils de baignade. Ce document présente un descriptif physique de la plage, les sources possibles de pollution et peut également proposer un plan d'actions pour préserver ou retrouver la bonne qualité des eaux de baignade ». Il est précisé dans l'action II.E.1.1., de l'Objectif E.1. Intitulé « Préserver la qualité de l'eau », de l'Orientation stratégique E. « Lutter contre toutes les formes de pollution » : « A Guidel, le profil de baignade de la plage du Bas-Pouldu a été réalisé par un bureau d'études, ceux des plages de la Falaise, du Loc'h et de Pen er Malo ont été réalisés par l'Agenda 21. Tous les profils font l'objet d'un suivi régulier, et d'une information du public par l'intermédiaire de panneaux à l'entrée des plages, affichage Mairie, site internet de la ville avec un lien vers le site « santé.gouv ».



PROFIL DE BAIGNADE –FICHE DE SYNTHESE
PLAGE DU LOC'H- GUIDEL (MORBIHAN)

L'étude de profil de baignade a pour objectif d'identifier les sources de pollution potentielles des eaux de baignade et de concevoir les mesures et actions permettant de réduire les risques d'exposition des baigneurs à une eau de mauvaise qualité. La réalisation des profils de baignade répond à une obligation communautaire fixée par la directive européenne du 15 février 2006 relative à la gestion des eaux de baignade. Le présent document est destiné à l'information des usagers de la plage.

Description de la zone de baignade

Plage du Loc'h

Guidel

Personne responsable de la baignade	M. le Maire de GUIDEL
Nature du fond	Galets, rochers
Longueur de la plage	520 m
Fréquentation maximale	700 pers. / jour en semaine, 900 pers. /jour le week end
Bassin versant	De type naturel. Zone riveraine. Réserve Naturelle Régionale des Étangs du Loc'h (labellisée Espace Remarquable de Bretagne), village, activités agricoles.
Equipements	Accessibilité handicapés: non Poste de secours : surveillance de 13 à 19h du 1er Juillet au 31 Août inclus. 2 zones d'affichage: panneau entrée de plage et au poste de secours Sanitaires: douche, WC. Poubelles, Parking, Supports à vélos, piste piétons-cycles
Accessibilité des animaux	Chevaux et chiens interdits du 1er Juillet au 31 Août inclus
Autres usages de la plage	Sports de glisse
Contrôle sanitaire eau de baignade	Du mardi 10 Juin au vendredi 12 Septembre 2014
Population communale	Permanente 10 528 habitants. Estivale 15 000 - 20 000 habitants

Appréciation de la qualité de l'eau de baignade

Historique du classement sanitaire de l'eau de baignade

Année	2010	2011	2012	2013
Classement Directive 76 -160 CEE (1)	A	A	A	A
Simulation de classement directive 2006/7/CE (2)	EXCELLENTE	EXCELLENTE	EXCELLENTE	EXCELLENTE

(1) A: eau de bonne qualité, B: eau de qualité moyenne, C: eau pouvant être momentanément polluée, D: eau de mauvaise qualité
(2) Les nouvelles règles de classement seront applicables à l'issue de la saison 2013 (qualité excellente, bonne, suffisante ou insuffisante)

A l'issue de la saison estivale 2013 et, en prenant compte des résultats depuis 2010, la qualité bactériologique de l'eau selon la directive européenne 2006 est EXCELLENTE

Potentiel de prolifération des macro-algues : échouages très ponctuels et peu importants

Inventaire des sources potentielles de pollution

Légende
- Zone d'étude locale
- Zone d'étude élargie
- Station d'épuration

Caractérisation des risques de pollution de l'eau de baignade

Sources de pollution inventoriées	Commentaires	Appréciation du risque de dégradation de l'eau de baignade
Assainissement collectif et non collectif	Raccordement de la quasi-totalité du secteur au réseau d'assainissement collectif. Contrôles caméra du réseau entre 2009 et 2010 : pas d'anomalies détectées	FAIBLE
Aire de stationnement de camping-cars	Risque ponctuel de pollution en cas de vidange des eaux usées dans le milieu	FAIBLE
Animaux domestiques/sauvages	Accessibilité réglementée par arrêté municipal	FAIBLE

Plan d'actions
- Recueil d'informations, veille météorologique.
- Poursuite du contrôle régulier de la qualité du réseau d'assainissement.
- Contrôle quotidien de la qualité des eaux de baignade.
- Réglementation de la présence des animaux sur la plage (arrêté municipal).

Contacts
- M. François Aubertin, Maire de Guidel Tél : 02 97 02 08 08, maire@mairie-guidel.fr
- M. J. Daniel, 1er Adjoint au Maire chargé de l'Environnement, du Développement Durable et de l'Agriculture Tél : 02 97 02 08 96, daniel.erv-dd-agric@mairie-guidel.fr
- Agence Régionale de Santé, délégation du Morbihan- Service Santé - Environnement Tél. : 02 97 02 77 92 ars-dt56-sante-environnement@ars.sante.fr

www.guidel.com

Guidel

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

SYNTHESE—Environnement physique

- Formations géologiques très anciennes, appartenant au domaine Sud-Armoricain, principalement orientées Ouest-Est. Le socle géologique est constitué en grande majorité de formations granitiques.
- Des sols particulièrement hydromorphes, vecteurs de problématiques liées à l'infiltration de l'eau dans le sol par ruissellement, avec ou sans stagnation de l'eau en surface.
- Relief : vallonné, marqué par la présence de petites collines et de plaines. Alternances de paysages ouverts et fermés. Les altitudes oscillent entre le niveau de la mer et 69 m à Locmaria.
- Présence d'un réseau hydrographique au chevelu dense. Son tracé est déterminé par le contexte géologique fort dans lequel s'inscrit la commune. L'écoulement des eaux superficielles est fortement conditionné par la structuration géologique.
- Sous-sol granitique est plutôt imperméable, limitant les infiltrations des eaux de pluies, à semi perméable selon la formation rocheuse.

Besoins et enjeux identifiés

- Préserver la ressource en eau présente dans le paysage.
- Veiller à une adéquation entre le développement du territoire, les milieux aquatiques et leurs usages.
- Favoriser un suivi de la qualité des eaux complet, notamment pour les ruisseaux mineurs.
- Protéger les masses d'eau en régulant les sources de dégradation. Les pressions liées à l'usage des sols sont multiples mais elles regroupent deux activités principales, que sont l'agriculture et l'urbanisation.
- Considérer le maintien et les moyens d'amélioration ou de préservation de la qualité de l'eau comme des enjeux primordiaux.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

2. Climat—air –énergie

A. LE CLIMAT

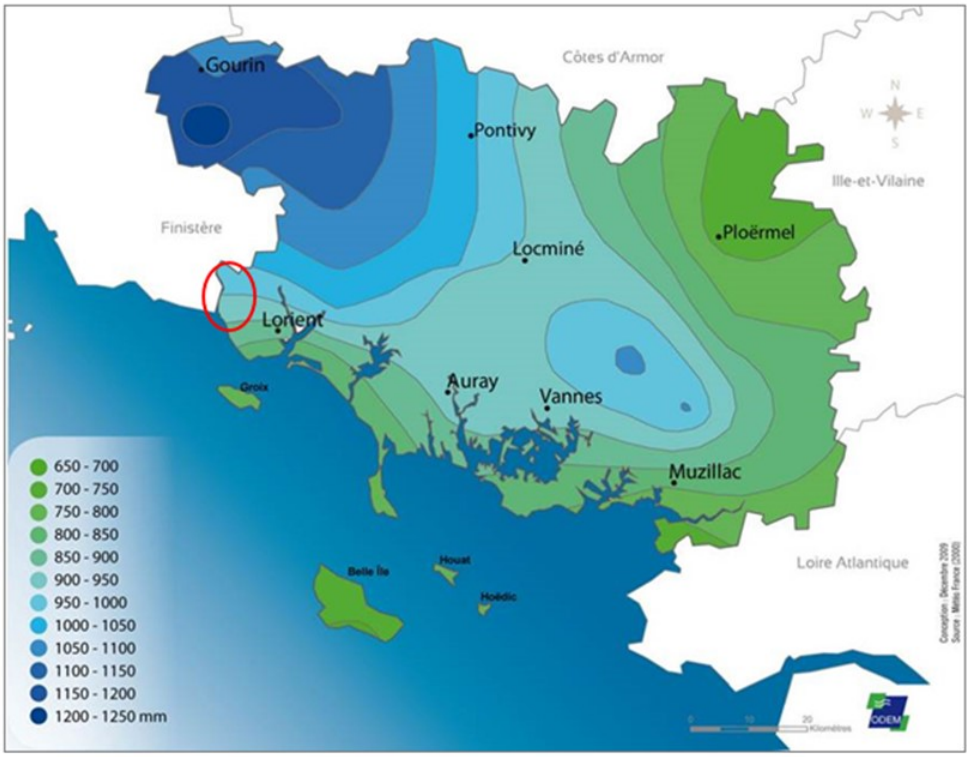
La commune de Guidel bénéficie d'un climat océanique tempéré aux caractéristiques douces et humides. Les données météorologiques disponibles les plus proches sont celles de la station météorologique de Lorient-Lann Bihoué, située à Ploemeur.

a. Pluviométrie et précipitations

Les précipitations à Guidel sont importantes. Les précipitations annuelles moyennes ont atteint 950,9 mm sur la période 1981 – 2010, avec une moyenne de 132 jours par an. Depuis cette période de référence, certaines années ont enregistré des variations tant au niveau du taux annuel de précipitations (de 900 mm), légèrement inférieur, mais correspondant en moyenne à un nombre de jours plus élevé (de 177 jours).

La pluviométrie est légèrement plus faible sur la frange littorale, avec des reliefs qui peuvent influencer leur répartition. L'impact des précipitations anormalement élevées à certaines périodes se traduit par un accroissement répété des risques de crues et d'érosion des sols.

Les variations climatiques observées (fortes précipitations/sécheresse/période caniculaire) deviennent de moins en moins exceptionnelles dans le temps, et peuvent entraîner un déficit hydrique relativement important. Les 2/3 des précipitations sont enregistrées sur une période de 6 mois, couvrant les mois d'octobre à mars.
D'une manière générale, les pluies sont réparties toute l'année avec néanmoins des mois plus pluvieux, d'octobre à janvier, et les plus secs sont juin, juillet, août. (Source : Météo-France).



Normales de précipitations (moyennes 1971 – 2000) en mm dans le Morbihan
Source : Observatoire départemental du Morbihan (Odem)

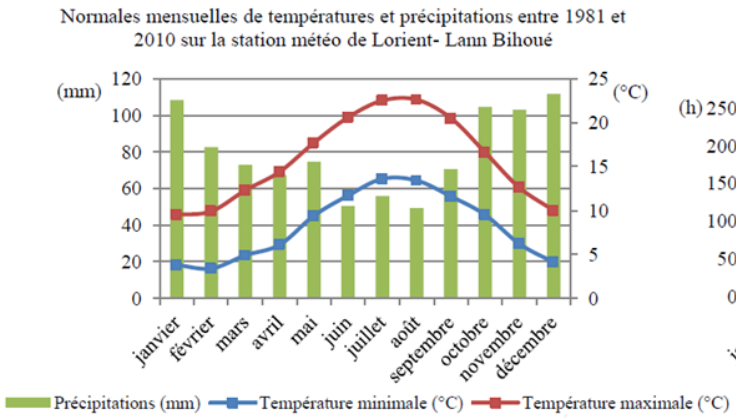
Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

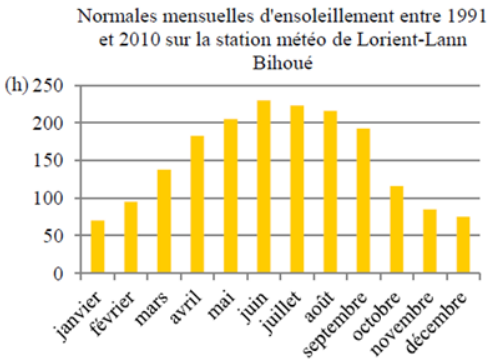
Les relevés montrent un différentiel pluviométrique de près de 80 mm entre les mois les plus secs et les plus humides. En général, le mois de juillet enregistre les plus faibles précipitations (45 mm en moyenne) et le mois de décembre apparaît comme le mois le plus humide (120 mm en moyenne). Les données pluviométriques indiquent un déficit en eau en période estivale et à contrario des pluies soutenues durant deux à trois mois en période hivernale.

b. Températures

La température moyenne annuelle relevée par la station météorologique est de 11,6°C. La faible amplitude thermique se traduit par des hivers doux et des étés dits relativement « frais ». Les températures minimale et maximale annuelles moyennes sur 30 ans sont respectivement de 8,2°C et 15,8°C.

Source : Atlas de la Biodiversité Communale, Guidel 2017





Le nombre de jours de gelées tardives est en légère augmentation (une vingtaine de jours par an). Des contrastes peuvent apparaître en hiver où le point de gelée est plus facilement atteint dans les fonds de vallées et les zones humides intérieures.

Guidel est par ailleurs une station balnéaire à forte attractivité touristique et compte 17 kilomètres de façade littorale, dont 5 kilomètres de plages de sable fin. La température de l'eau atteint une moyenne annuelle de 14-15 °C. Février est le mois où la moyenne des températures de l'eau est la plus basse (environ 9,6 °C en moyenne) et les plus élevées se situent entre juillet et août (entre 18,5 et 19 °C en moyenne).

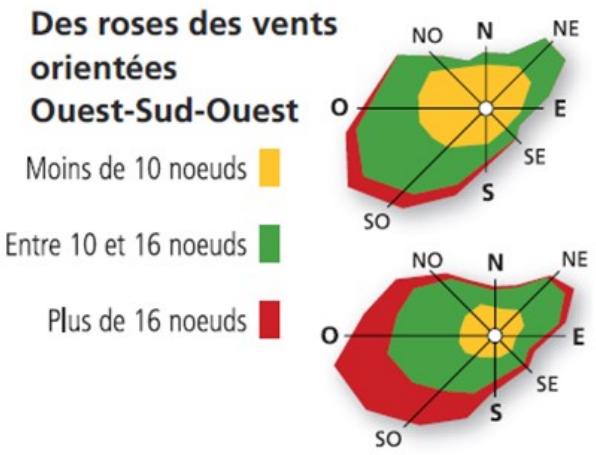
c. Ensoleillement

Commune particulièrement ensoleillée, les données enregistrées révèlent une insolation moyenne annuelle proche de 2000 heures à Guidel. Sur la période de référence 1981 – 2010, l'ensoleillement est de 1827,2 heures par an. La durée d'ensoleillement peut se trouver perturbée par une augmentation de la nébulosité en zone arrière littorale, qui se développe particulièrement en conditions anticycloniques estivales.

d. Vents

Le régime des vents relevé par la Station Météo-France de Lann-Bihoué révèle une prédominance des vents dominants de secteurs ouest à sud-ouest avec une vitesse moyenne de 5-6 m/s d'une part, et des vents plus faibles de secteur nord d'autre part.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Rose des vents, Atlas du Pays de Lorient
(Source : Audélor, 2009)

Les vents de nord-est, relativement fréquents, se répercutent par des brises de terre durant la période estivale, et des vents de type anticyclonique au printemps et en été. Rares sont les vents d'orientation sud-est, et de nord-nord-ouest. Le phénomène de violence des tempêtes est accru lorsque les vents sont de direction sud-sud-ouest.

L'orientation générale du littoral l'expose aux vents forts, ce qui se traduit notamment par des phénomènes spectaculaires de transport éolien du sable des plages et des fronts de dune durant certaines tempêtes, ainsi que par des manifestations ponctuelles d'érosion éolienne des sols meubles surmontant des affleurements rocheux. Le vent agit en deux temps sur le littoral, une action immédiate sur des matériaux meubles et une action différée, sur des matériaux plus durs, par l'intermédiaire de son vecteur principal :la houle. Toute modification du régime des vents aura une répercussion sur l'érosion des côtes

Les effets impactant du vent peuvent se faire ressentir jusque trois à quatre kilomètres à l'intérieur des terres. Observables par un net ralentissement de la croissance des strates arbustives, en situation exposée, ils s'accompagnent généralement d'une déformation des arbres et arbustes.

Les plages de Guidel offrent des spots de surf parmi les plus prisés de Bretagne, labellisée « ville de Surf classé 2 étoiles » par la Fédération Française de Surf, en raison de leur exposition aux vents dominants, et compte parmi les dix sites de Bretagne les plus propices à la pratique de cette activité sportive.

e. Effets du milieu littoral

Hydrologie marine :
Du fait de son orientation, la frange littorale reçoit de plein fouet les grandes houles océaniques, de direction dominante ouest-sud-ouest. Elle est donc soumise à un fort hydrodynamisme, notamment au voisinage de la pointe du Talud où l'on trouve des fonds de 20 mètres à seulement 250 mètres du rivage. En revanche, le secteur de Fort-Bloqué est protégé par une zone de hauts fonds qui s'avance sur 2 km vers le large. Les plages de Fort-Bloqué et du Loc'h, en pente faible et très exposées, sont connues pour leurs « rouleaux » et appréciées des amateurs de sports de glisse.

Les abords de l'embouchure de la Laïta sont soumis à des phénomènes complexes de courants, liés aux mouvements alternatifs de la marée dans l'estuaire. La conjonction entre l'amplitude variable des marées, le débit des affluents de la Laïta, la force et l'angle d'arrivée des houles, se traduit par des

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

transformations rapides et imprévisibles de la physionomie de l'embouchure (formation, déplacement ou disparition de bancs de sable, engraissement ou érosion de dunes, etc.).

Un phénomène classique d'évolution saisonnière du profil des plages et des fronts de dune s'observe ici, avec un abaissement du niveau du haut de plage et une érosion du pied de dune durant l'hiver, suivis d'une remontée de ce niveau et d'une accumulation de sable en front de dune en été. Ces transformations cycliques résultent des caractéristiques différentes des vagues (les grandes houles hivernales déplacent le sable des hauts de plage en direction de l'avant-plage, les petites vagues d'été le ramènent vers le rivage) et expliquent l'apparition sur l'estran, durant l'hiver, d'affleurements rocheux, de tourbières fossiles et d'ouvrages divers normalement invisibles à la belle saison.

Houle :
Les houles constituent un agent primordial de la dynamique littorale. Leurs caractéristiques (longueur d'onde, hauteur, période, célérité) dépendent de la vitesse du vent, de la durée pendant laquelle il souffle et de l'étendue d'eau qu'il affecte (fetch).

Variation des niveaux d'eau, marées :
La marée est de type semi-diurne (cycle de 12 h 25 en moyenne). À Guidel, le marnage est compris entre 5,5 et 6 m pour un coefficient de 120. En avant de la côte, les courants de jusant portent vers l'Ouest et le Nord-Ouest et les courants de flot tournent progressivement vers l'Est et le Sud-Est. La vitesse de ces courants est relativement faible (environ 1 nœud de moyenne). Dans le bas estuaire de la Laïta, le jusant dure environ 8 à 8h30 selon les coefficients de marée. La brièveté du flot (environ 4h) engendre de forts courants de marée (4 à 5 nœuds au Pouldu en vives eaux).

B. LA QUALITE DE L'AIR

La loi sur l'Air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (1996) a introduit le principe du droit à chacun et chacune de « respirer un air qui ne nuise pas à sa santé, et d'être informé de la qualité de l'air qu'il respire ». La surveillance de la qualité de l'air a été rendue obligatoire en 1998 dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Au niveau européen, la directive du 16/12/2016 fixe des **objectifs de réduction des émissions de polluants** par rapport aux émissions de 2005 pour les horizons 2020 et 2030. (Source : extrait de l'Evaluation Environnementale PCAET de Lorient Agglomération - Jean-Pierre Ferrand ; Intermezzo - 2018).

Le Code de l'environnement (articles L. 221-1 à L. 221-6) prévoit une surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire. Le dispositif surveille la qualité de l'air extérieur et assure l'information, notamment en cas de pic de pollution.
De nombreux polluants atmosphériques émis en plus ou moins grande quantité sont d'origine humaine. Sont ainsi différenciées les sources fixes (activités industrielles, domestiques, agricoles, chaudières et chauffage, etc…) des sources mobiles (transports et trafics routiers principalement).

La surveillance de la qualité de l'air répond à des normes internationales, intégrées à la législation française. Lorient Agglomération assure, avec le concours de l'Etat, la mise en application de mesures propres à satisfaire les exigences de la loi sur l'Air :

- obligation de surveiller la qualité de l'air et d'informer le public en cas d'exposition pouvant présenter un risque pour la santé.

A ce titre, deux nouveaux seuils ont été distingués permettant le déclenchement de procédures spécifiques selon le cas rencontré :
- le seuil d'information, au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine au sein de groupes particulièrement sensibles (enfants, personnes âgées ou

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

fragiles). Il s'ensuit une diffusion d'informations immédiates et adéquates à destination de ces populations et de recommandations pour réduire certaines émissions.

- Le seuil d'alerte, au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé de l'ensemble de la population ou de dégradation de l'environnement, justifiant l'intervention de **mesures d'urgence**.
- participation à la préparation du Plan Régional pour la qualité de l'air.

Aux grands documents stratégiques, tels que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Plan Local de l'Habitat (PLH), Agenda 21, troisième Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé en 2013, etc., le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est un document de planification établi sur 6 ans qui renforce l'objectif commun de préparer l'avenir d'un territoire durable. Le PCAET a pour vocation d'orienter la transition écologique et énergétique sur le territoire de Lorient Agglomération sur la période 2018 – 2024 et détermine la contribution de celui-ci à la lutte contre le changement climatique. De fait le plan climat doit « fixer les objectifs de réduction des consommations d'énergie, des émissions de gaz à effet de serre, des polluants atmosphériques pour 2030 et 2050 et de développement des énergies renouvelables. Il vise à rendre le territoire résilient à travers l'adaptation au changement climatique ».

a. Emissions de polluants dans l'atmosphère

L'association Air Breizh est l'organisme de surveillance, d'étude et d'information sur la qualité de l'air en Bretagne. Agréée par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM), elle a pour missions :

- de mesurer en continu les concentrations dans l'air ambiant des polluants urbains nocifs (dioxyde de soufre (SO_2), monoxyde d'azote (NO), dioxyde d'azote (NO_2), ozone (O_3), monoxyde de carbone (CO), particules fines (PM10 et PM2.5), HAP, métaux lourds et Benzène) ;
- d'informer les services de l'Etat, les élus, les industriels et le public, notamment en cas de pic de pollution ;
- d'étudier l'évolution de la qualité de l'air au fil des années et de vérifier la conformité des résultats par rapport à la réglementation.

A l'échelle de la commune, il n'existe pas de mesures spécifiques en l'absence de station.
Néanmoins, l'indice ATMO (indices de la qualité de l'air) est un indicateur global qui est déterminé par les deux stations de mesures permanentes installées à Lorient. Il est calculé pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants et l'est depuis 2000 pour l'agglomération de Lorient. On le retrouve sous forme d'un chiffre allant de 1 à 10 associés à un qualificatif variant de « très bon » à « très mauvais ».
Cet indice est déterminé à partir des concentrations de quatre polluants : le dioxyde de soufre (SO2), le dioxyde d'azote (NO2), l'ozone (O3) et les particules en suspension inférieures à 10 micromètres (PM10). Depuis 2012, la qualité de l'air s'est améliorée sur le territoire, avec un nombre de journées où l'indice ATMO signalant une qualité de l'air « très mauvaise » à « mauvaise » est nettement en baisse (15 en 2012, 2 en 2015 et 1 en 2016).

L'air sur le territoire de Lorient Agglomération est qualifié « globalement de bonne qualité », avec des pics de pollution qui dépassent rarement les seuils d'alerte. La surveillance de la qualité de l'air est réalisée par la mesure des concentrations dans l'air de différents polluants dans un contexte urbain assez dense. Les mesures sont prises sur deux sites urbains :

- au centre technique municipal (CTM) depuis octobre 1998, un analyseur de dioxyde d'azote NO2. A noter l'arrêt de la mesure du dioxyde de soufre SO2 depuis avril 2014 et l'arrêt de la mesure de l'ozone O3 en mai 2017.
- à l'école du Bois Bissonnet, située rue de Varlin à Lorient, depuis octobre 1999, des analyseurs de dioxyde d'azote NO2, ozone O3, particules fines de moins de 10 microns PM10 et de moins de 2,5 microns PM2,5.

Il est à noter qu'au-delà de ces points de mesures, la pollution est un phénomène qui n'est pas homogène sur le territoire. L'agglomération lorientaise bénéficie la majeure partie du temps d'un climat

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

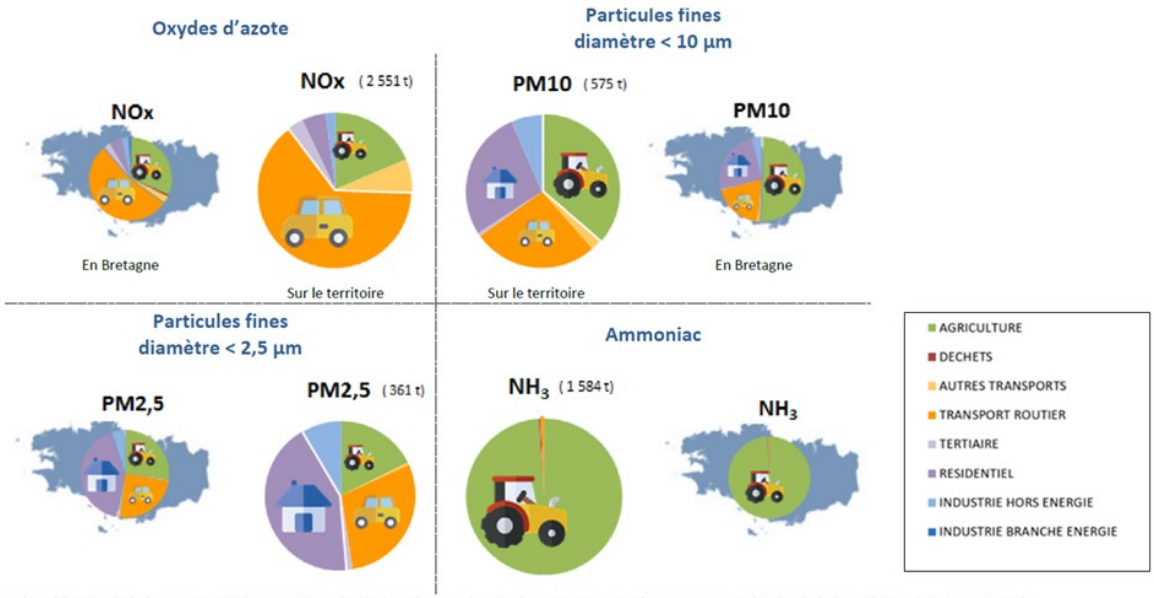
océanique venteux ou pluvieux favorable à la dispersion de la pollution dans l'atmosphère. Cependant, certaines situations météorologiques, anticycloniques et absence de vent, bloquent les polluants sur place et peuvent conduire pour les mêmes émissions de l'agglomération, à des niveaux nettement supérieurs. Il est à noter l'impact sur l'environnement et la santé des dépôts ou réactions chimiques des polluants entre eux et/ou qui réagissent à l'action des rayons du soleil, il s'agit plus particulièrement des polluants dits secondaires, comme l'ozone (O3). La qualité de l'air est étroitement liée aux émissions de polluants atmosphériques. Les activités humaines les plus émettrices de pollutions sont les transports, l'industrie, le chauffage et l'agriculture.

Les épisodes de pollution aux particules, lorsqu'ils se produisent, surviennent le plus fréquemment en période hivernale lors de températures basses et de vents faibles. Ainsi les dépassements des seuils réglementaires paraissent donc **ponctuels dans le temps**, liés à des pics de concentration de polluants dans l'air, pouvant être expliqués par une augmentation des modes de chauffage utilisés et la faible capacité de dispersion des pollutions atmosphériques, ou au début du printemps.

Depuis le 1er octobre 2015, de nouveaux arrêtés préfectoraux actualisant le dispositif de gestion des épisodes de pollution sont entrés en vigueur sur les 4 départements bretons. Désormais, un « épisode de pollution est défini comme : la période au cours de laquelle, la concentration dans l'air ambiant d'un ou de plusieurs polluants atmosphériques, est supérieure à l'un des seuils en vigueur pour chacun des polluants définis et si au moins l'un des critères, de superficie, de population exposée ou de situation locale particulière est atteint ». En 2017, un arrêté préfectoral du 27 décembre a défini les modalités de mise en œuvre de la procédure d'information de la population/ recommandation (premier seuil de dépassement) et de procédure d'alerte (qui correspond à un deuxième seuil de dépassement ou persistance au-delà de 2 jours du dépassement du seuil d'information).

Entre 2010 et 2015, à Lorient, seules les PM10 ont donné lieu à des dépassements de seuils avec déclenchements de la procédure d'information et de recommandation sur l'agglomération de Lorient.

Bien que Guidel ne possède aucune station de mesure de la qualité de l'air, les graphiques ci-après extraits de l'inventaire spatialisé des émissions réalisé par Air Breizh en 2010 représentent la répartition des émissions de polluants par secteur d'activités. Ils ont été réalisés à partir d'une modélisation des données.



Répartition des émissions atmosphériques sur le territoire de Lorient Agglomération et en Bretagne [Sources : Inventaire des émissions d'Air Breizh v2.2 en 2014]

Les oxydes d'azote (NO_X) proviennent de la combustion de combustibles fossiles. Les émissions de NO_X sont liées en général aux transports routier, ferroviaire, aérien, maritime et fluvial. Les mesures indiquent une légère amélioration pour le NO2, où il n'y a pas de dépassements enregistrés.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

A **Guidel**, les émissions de NO_X sont imputables à 81% aux Transports (trafic routier principalement), 8% au secteur d'activités Agriculture – Sylviculture » et pour 5% au secteur Résidentiel.

Sur l'ensemble de la Bretagne, les « pics de pollution » sont majoritairement intervenus en période hivernale. En effet, les conditions météorologiques hivernales favorisent à la fois l'accumulation des polluants, notamment lors de périodes anticycloniques froides marquées par un temps sec et des vents faibles, mais aussi l'augmentation des émissions de NO2 due à une demande en chauffage accrue. Globalement, les concentrations moyennes annuelles en dioxyde d'azote ont tendance à se stabiliser. Si l'amélioration technique du rendement des moteurs et de la qualité des carburants a permis une réduction unitaire des émissions, celle-ci semble être compensée par la hausse régulière du trafic automobile et poids lourds, ainsi que la diésélisation progressive du parc routier, le diesel rejetant plus d'oxydes d'azote que l'essence. En revanche, les concentrations maximales horaires ainsi que le nombre de dépassement par an du seuil d'information et de recommandation ont tendance à augmenter depuis le début des années 2000.

Les particules de diamètre aérodynamique inférieur à 10µm (PM10) ou inférieur à 2.5µm (PM2,5) en suspension sont liées aux activités humaines et à la combustion de matières fossiles.

- PM10 : 37% des émissions sont imputables principalement au secteur de l'Agriculture, 30% au secteur Résidentiel, 28% des Transports (trafic routier), et pour 4% au secteur Résidentiel.
- PM2,5 : 46% des émissions sont imputables principalement au secteur résidentiel, 32% au secteur des Transports (trafic routier), et 15% lié à l'Agriculture et Sylviculture.

Les mesures ont tendance à s'améliorer, aussi bien pour les PM10, à l'exception de dépassements en hiver lors de conditions météo stationnaires et froides, que pour les PM2,5.

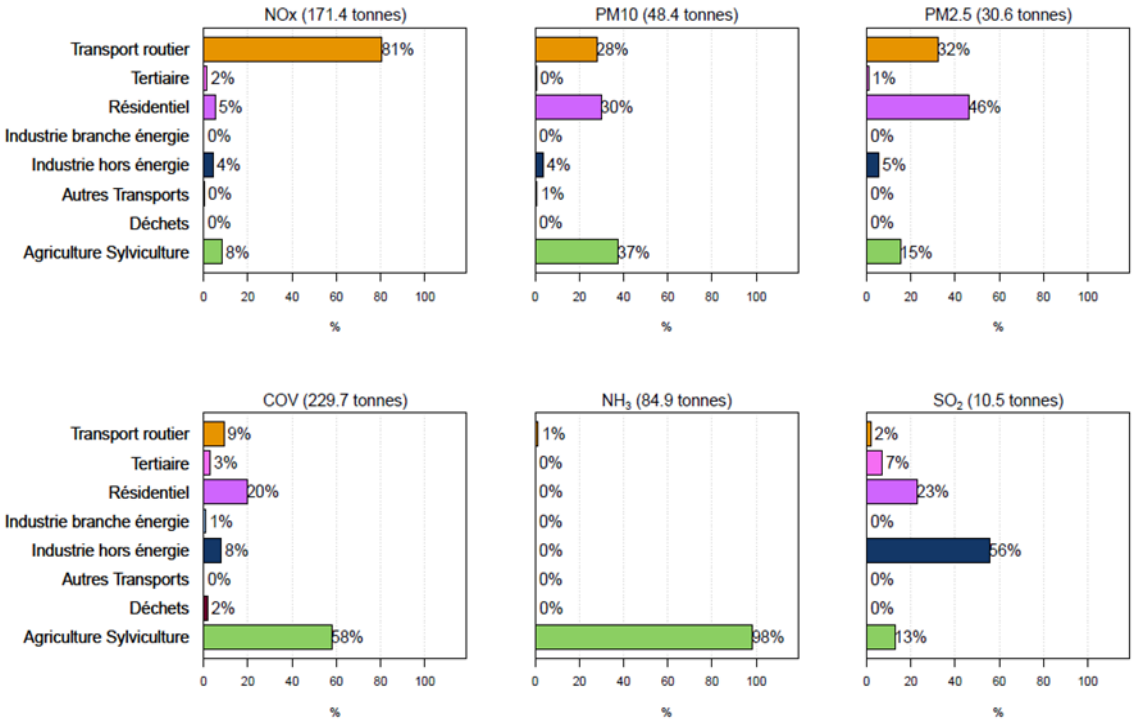
Les composés organiques volatils (COV) proviennent de la combustion, de l'évaporation de solvants (peintures, encres, colles) ou de carburants. Ce sont principalement des composés constitués de carbone et d'hydrogène. Les émissions de COV : 58% sont imputables au secteur de l'Agriculture-sylviculture, 20% au secteur Résidentiel, 9% aux transports et 8% aux secteurs d'activités « industrie hors énergie ».

L'ammoniac (NH3) résulte principalement du secteur Agricole à travers les rejets organiques de l'élevage (stockage de déjections animales) et les engrais azotés. Le secteur Agricole concentre à lui seul 98% des émissions et 1% au secteur des transports.

Le dioxyde de soufre (SO2) a pour principale origine la combustion de matières fossiles (charbon, fuel, …). De multiples sources sont imputables à son rejet dans l'air : 56% sont imputables au secteur de l'Industrie hors énergie, 23% au secteur Résidentiel, 13% à l'Agriculture-sylviculture, 7% au Tertiaire et 2% aux transports.
Aucune valeur réglementaire n'a été dépassée sur la période qui a servi de base pour la modélisation.
Les efforts consentis par le monde industriel ainsi que la réglementation de plus en plus stricte sur la teneur en soufre dans les combustibles et les carburants ont favorisé la baisse des émissions de dioxyde de soufre en Bretagne. Cette réduction des émissions s'est répercutée sur les concentrations en So2 dans l'air.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Emissions de polluants par secteur d'activité pour la commune de GUIDEL



Source : Atlas intercommunal AIR 2017 – Territoire de Lorient Agglomération – AIR BREIZH

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Identification des polluants (par secteur d'activités)	Guidel TOTAL (tonnes)	Hennebont TOTAL (tonnes)	LORIENT AGGLOMERATION TOTAL (tonnes)
Nox	**171,4**	**168,2**	**2801,1**
PM10	**48,4**	**33**	**824,7**
PM2,5	**30,6**	**24,6**	**515,3**
COV	**229,7**	**153,4**	**5676,2**
NH3	**84,9**	**20,7**	**2008,4**
SO2	**10,5**	**11,2**	**250,5**

Source Air Breizh – inventaire des émissions 2010

La qualité de l'air intérieur est impactée par de nombreuses sources d'émissions de substance polluantes (sous-sol, matériaux de construction, peinture, ...). Elle est également liée au temps d'exposition de l'individu en milieu clos, qu'il s'agisse du logement, des transports, du lieu de travail, des écoles ou crèches, … Les effets sanitaires ont été répertoriés et révèlent des risques pour la santé : pathologie du système respiratoire, maux de tête, fatigue, irritation au niveau des yeux, du nez, de la gorge, de la peau, …

c. Radon

Le radon est présent dans le sous-sol de Bretagne (Cf. partie « Risques naturels »), et sa concentration dans les bâtiments est très variable, puisqu'elle peut être mesurée de quelques becquerels par mètre-cube (Bq.m-3) à plusieurs milliers de becquerels par mètre-cube.
Pour répondre à la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire (ANS), l'IRNS (Institut de Radioprospection et de Sûreté Nucléaire) a réalisé un travail permettant d'établir une cartographie qui détermine le potentiel radon des formations géologiques sur l'ensemble du territoire métropolitain et de l'Outre-Mer.
Compte-tenu du risque sur la santé, le radon constitue pour la population la première source d'exposition à la radioactivité d'origine naturelle et il est classé comme cancérogène pulmonaire par le CIRC (Centre international de recherche sur le cancer). À ce titre, le radon doit être considéré comme un polluant important de l'air intérieur**.**

La cartographie du potentiel radon conduit selon l'IRNS à une classification des communes en **trois catégories** à risque radon :

Catégorie 1 : Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles.
Catégorie 2 : Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
Catégorie 3 : Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques.

Le potentiel radon fournit un niveau de risque relatif à l'échelle communale, ainsi la commune de **Guidel** est classée **en catégorie 3 (élevé). Source : IRSN.**
Toutefois, ce résultat ne présage en rien des concentrations présentes dans les bâtiments. En effet celles-ci dépendent de nombreux autres facteurs que l'on peut trouver dans l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, un faible taux de renouvellement de l'air intérieur (par une mauvaise ventilation ou insuffisance de cette dernière), … Il est à noter cependant qu'une habitation située sur une commune classée en catégorie 3 a plus de risque de présenter des concentrations importantes de radon qu'une même habitation implantée sur une commune à potentiel radon de catégorie 1. Cette connaissance doit être prise en compte dans la construction de bâtiment par une meilleure

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

étanchéité du sol et une ventilation performante, dans la mesure où des études indiquent que 20% des cancers du poumon en Bretagne sont dus au radon.

Il est dans ce cas important d'évaluer plus précisément l'exposition à laquelle les habitants peuvent être soumis. Ce dépistage consiste à mesurer les concentrations du radon à l'aide de détecteurs (dosimètres radon) qu'il est possible pour chaque habitant de se procurer et de placer lui-même dans son habitation. Pour que cette mesure soit représentative, elle doit être effectuée dans les pièces de vie principales, sur une durée de plusieurs semaines et de préférence sur la période hivernale.

C. ENERGIE

a. Consommation énergétique

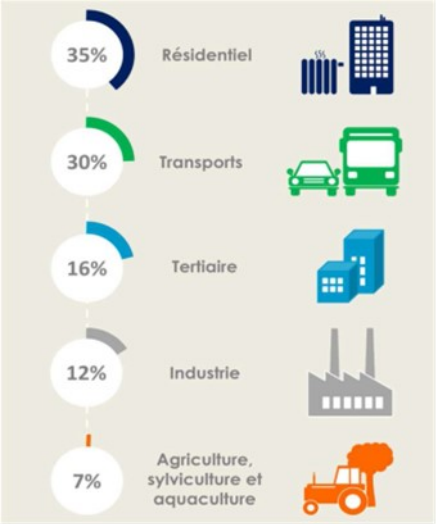
Les données énergétiques sont extraites de l'outil Equitée, développé par Burgéap et Business Geographic. Le traitement de celles-ci par Audélor, via son Observatoire Energie-climat, a permis de fournir pour l'année 2015 (par projection des données concrètes de 2008) les consommations énergétiques, la facture énergétique détaillée et les émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'échelle du Pays de Lorient. Les données communales, pour plus de précisions, se basent sur les valeurs réelles de 2008. Cet outil utilise une base de données déclarative, ce paramètre pouvant générer une part d'incertitudes inhérentes à la méthodologie.

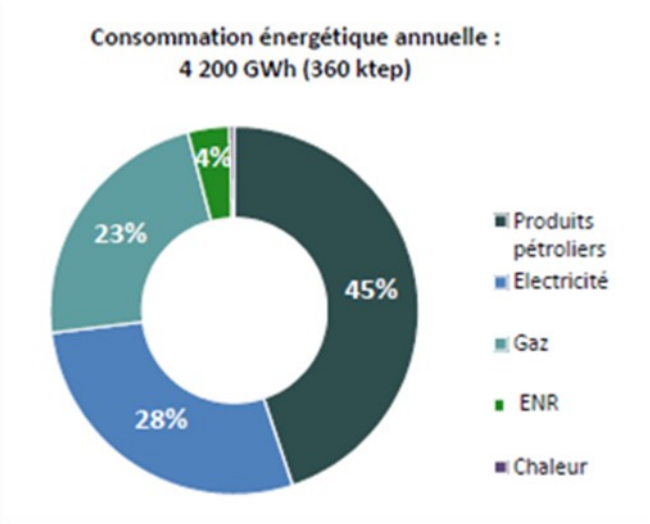
Consommation énergétique finale en 2015

Pays de Lorient :

Le Pays de Lorient consomme, en 2015, 4200 GWh (360 ktep). Le premier poste de consommation d'énergie du territoire est le secteur résidentiel, qui comptabilise 35% des consommations. En prenant en compte la combinaison du secteur résidentiel et du secteur tertiaire, les consommations liées aux bâtiments représentent la moitié des consommations du territoire (51%), justifiant une réflexion importante à faire sur la maitrise de l'énergie sur le parc de bâtiments. Le transport est également un poste important de consommation, représentant 30% de la consommation totale, en lien avec la mobilité des ménages du territoire.

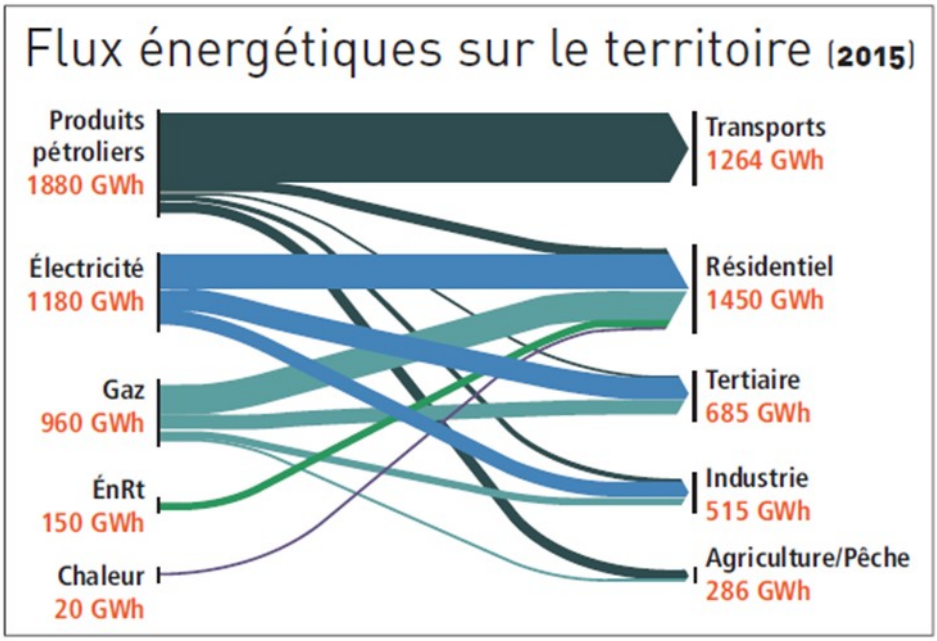
Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE





Consommations d'énergies finales par secteurs et par produits sur le Pays de Lorient, approche territoriale 2015
Source : Burgeap, outil EQUITEE – Traitement Audélor- Observatoire Energie-climat

Le bilan énergétique par produit montre que 68% des consommations énergétiques sur le territoire sont d'origine fossile (produits pétroliers et gaz naturel), 28% porte sur les consommations électriques. La consommation d'énergie renouvelable demeure très faible avec 4% du bilan. Le gaz et l'électricité représentent la moitié des consommations du territoire, soit les ¾ de l'énergie utilisée par le secteur résidentiel, tandis que les 2/3 des produits pétroliers sont consommés par le secteur des transports (mobilité quotidienne, longue distance et fret).



Flux énergétiques sur le territoire du Pays de Lorient, 2015
Source : Burgeap, outil EQUITEE – traitement Audélor –Observatoire Energie-climat

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Guidel :
La commune atteint une consommation énergétique totale de 185302 MWh en 2015. Le «résidentiel » est le premier poste de consommation d'énergie (35,6%), talonné par les « Transports » (35%), puis le secteur « Agriculture » avec 14,1%.

Secteur	Résiden-tiel	Trans-ports	Tertiaire	Indus-trie	Agriculture	Total
Consomma-tion totale (en MWh) en 2015	65926,5	64918,6	19799,9	8575,42	26081,59	185302
Pourcentage	*35,6%*	*35%*	*10,7%*	*4,6%*	*14,1%*	

Les objectifs du Grenelle de l'Environnement consistent à renforcer la Réglementation Thermique tous les 5 ans :

- RT2012 : Se référer aux exigences de la Réglementation Thermique 2012 dans le Morbihan (zone climatique H2a). Pour les logements individuels (Bâtiment Basse Consommation) la consommation d'énergie primaire est en moyenne de 50 KWhep/m2 annuel et de 57,5 KWhep/m2 annuel pour les logements collectifs.
- RE 2020 : Toute nouvelle construction sera mise en œuvre selon le concept de « Bâtiment à Energie POSitive » ou passive (BEPOS).

Pour ce faire, le Grenelle II de l'environnement a imposé la réalisation d'un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) afin d'atteindre les objectifs de maîtrise des consommations énergétiques et de réduction des gaz à effet de serre dans les bâtiments existants.

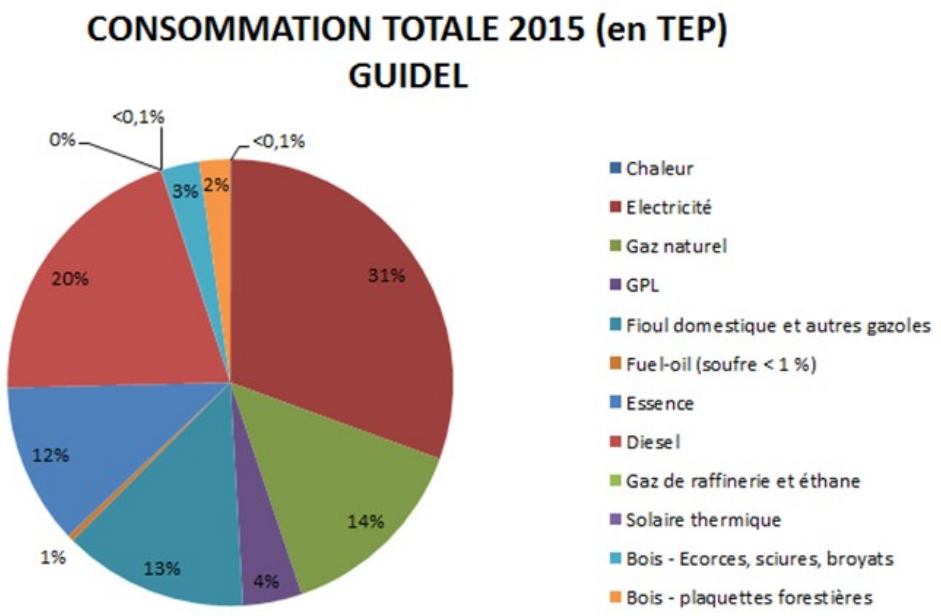
Ce diagnostic sert de document pour :

- Informer sur la consommation énergétique du logement, ainsi que sur le coût moyen ;
- Sensibiliser aux conséquences de sa consommation en énergie sur le climat ;
- Maîtriser sa consommation sous forme de recommandation.

Une meilleure connaissance des consommations permet de réduire, préserver, agir de manière plus efficace :

- Favoriser la réduction de la consommation d'énergie et des gaz à effet de serre dans le secteur de l'habitat ;
- Contribuer à préserver les ressources naturelles ;
- Développer la prise de conscience des effets néfastes des énergies fossiles au profit du recours aux énergies renouvelables.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Répartition des sources d'énergie utilisées par secteur (Traitement AUDELOR -Données 2015)

Résidentiel :

La consommation énergétique du secteur résidentiel se base sur plusieurs ressources : l'électricité, le gaz naturel, le bois puis le fioul domestique. Cette répartition est liée à un parc immobilier majoritairement individuel. Le territoire communal est marqué par deux pôles d'urbanisation majeurs, Guidel-bourg et Guidel-Plages. Le développement du bourg fait apparaître une adjonction croissante de lotissements à ses abords. Guidel-Plages apparaît avant tout comme une « petite station balnéaire ». L'urbanisme y est varié, « plutôt hétéroclite composé de villages anciens (Kerbrest, Kerbigot), de résidences récentes (petits immeubles), de lotissements de type pavillonnaire et de villages-vacances ».

Source	Chaleur	Electricité	Charbons	GPL	Fioul domestique	Gaz naturel	Solaire thermique	Bois	Total
Consommation totale (en MWh)	25,6	32646,4	-	2530,2	7798,9	12702,7	75,7	10147,2	65926,7
Pourcentage	<0,3 %	49,5%	-	3,8%	11,8%	19,3%	0,1%	15,4%	

Transports

Quasiment la totalité des besoins énergétiques liés aux transports sont liés aux énergies fossiles, et plus particulièrement au diesel. Moins d'1% de la consommation est assuré par l'électricité, le taux étant du même ordre de grandeur que la moyenne sur l'agglomération. Les pourcentages mentionnés par les différents recensements de l'INSEE révèlent une part importante de l'utilisation de la voiture pour se rendre au travail (près de 84% des actifs ayant un emploi) et seulement moins de 2% pour les transports en commun. Toutefois le stationnement à la journée d'une quinzaine de véhicules sur le parking au niveau de l'échangeur de Pen Mané montre l'attrait du covoiturage comme mode de déplacement pour les personnes travaillant à l'extérieur.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Source	Essence	Diesel	Electricité	Gaz naturel	Bioéthanol	Biodiesel	Biogaz	Hydrogène	Total
Consommation totale (en TEP climat constant)	2030,6	3536,9	14,4	0	0	0	0	0	5581,9
Pourcentage	36,4%	63,3 %	0,3%	-	-	-	-	-	

Tertiaire
La consommation énergétique du secteur tertiaire repose principalement sur l'électricité (59,9% de la consommation totale). Le gaz naturel complète le mix énergétique. Cette distribution est liée aux mêmes caractéristiques que le parc résidentiel.

Source	Chaleur	Electricité	GPL	Fioul domestique	Gaz naturel	Total
Consommation totale (en MWh)	41,9	11854,3	-	15,4	7888,4	19800
Pourcentage	0,2%	59,9%	-	<0,1	39,8	

Industrie
La source principale utilisée par le secteur de l'industrie est l'électricité, qui comptabilise 66,5% de la consommation. Le gaz naturel complète le mix énergétique, suivi du GPL à une moindre mesure.

Source	Electricité	Lignite	GPL	Fioul	Fuel oil résiduels	Gaz naturel	Gaz de raffinerie	Total
Consommation totale (en TEP)	1470	0	108	48,8	81	499,5	2	2209,3
Pourcentage	66,5%	-	4,9%	2,2%	3,6%	22,7	0,1%	

Agricole
La source principale utilisée par le secteur agricole est le fioul, qui comptabilise presque 72% de la consommation. Le GPL et gaz naturel complètent le mix énergétique à une moindre mesure

Source	Chaleur	Lignite	GPL	Fioul	Fuel oil résiduels	Gaz naturel	Bois-plaquette	Total
Consommation totale (en TEP)	0	0	421,3	1610,6	0	210,7	0	2242,6
Pourcentage	-	-	18,8 %	71,8%	-	9,4	-	

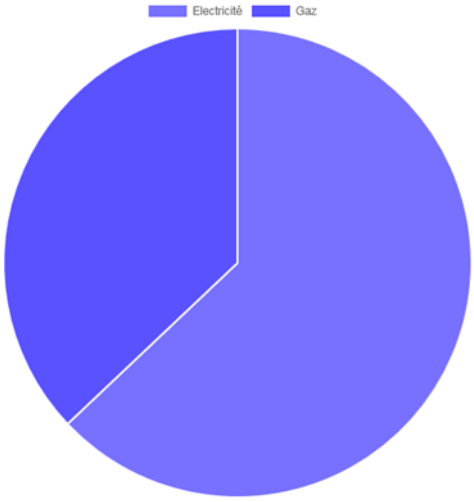
Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Réseaux de chaleur / Accès au gaz de ville
Le réseau de distribution gaz dessert le bourg et certains secteurs de la commune (Ker-Anna, la Z.I. des Cinq Chemins et la Z.A. de Pen Mané, Guidel-Plages pour partie). Selon les données GrDF 2008, cela représente 44 Km, et 1007 clients (logements) raccordés.

Les Guidelois et leur consommation d'énergie
Sur la commune de Guidel comptant 10 279 habitants pour 6 066 logements, la consommation annuelle représente :

Energie électrique	Gaz
39 828 MWh	23 451 MWh

Consommation d'électricité et de gaz (GWh)



Gaz : 23.451 GWh, électricité : 39.828 GWh

Chaque habitant a la possibilité de choisir son fournisseur d'énergie, mais pas le gestionnaire de réseau qui est ErDF et/ou GrDF. Chaque foyer est raccordé au réseau grâce à eux pour la distribution de gaz ou d'électricité.

Les producteurs d'énergie de Guidel ont distribué 1849 MWh (soit 3,0%) de plus que l'année précédente. Il s'avère que la consommation énergétique de la population de Guidel est inférieure à la moyenne nationale, en consommant 0,6MWh/habitant de moins. Chaque habitant a la possibilité de choisir son fournisseur d'énergie, mais pas le gestionnaire de réseau qui est ErDF et/ou GrDF. Chaque foyer est raccordé au réseau grâce à eux pour la distribution de gaz ou d'électricité.

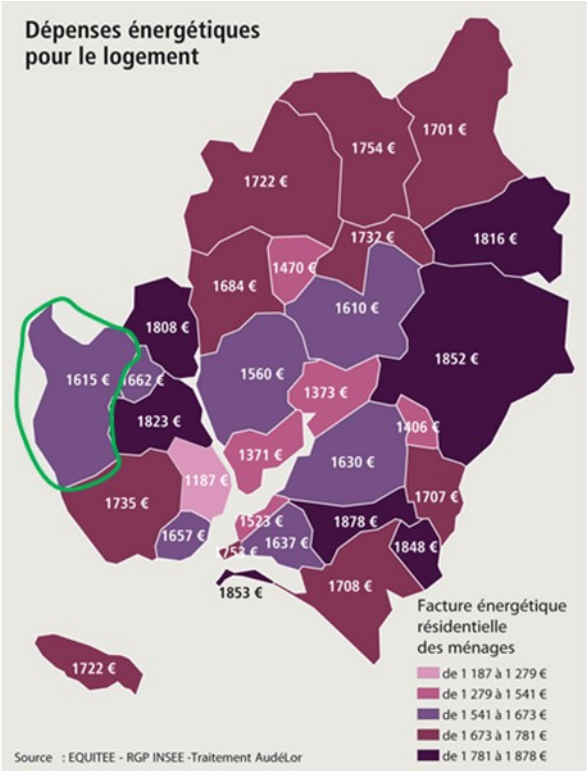
Le type de chauffage sur la commune :
La population Guidéloise privilégie le chauffage central individuel (à plus de 40%).

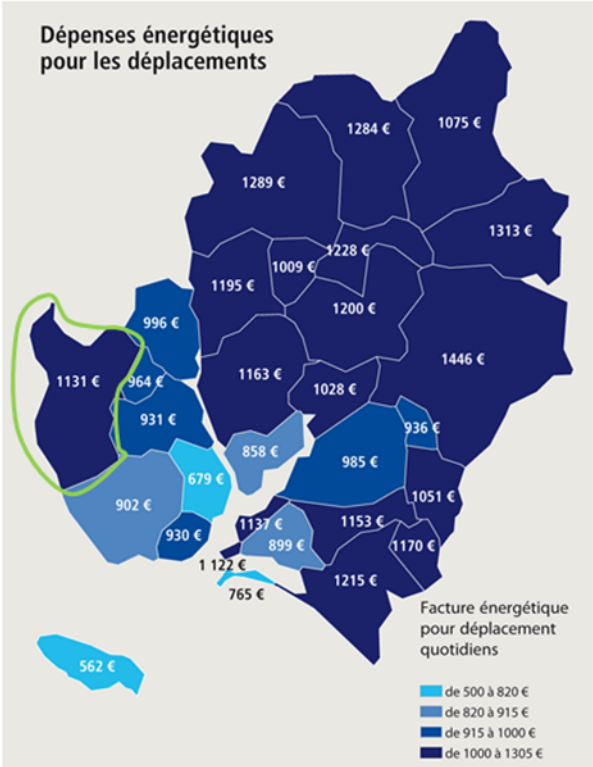
Type de chauffage utilisé	Tout électrique	Central collectif	Central individuel	Autre moyen de chauffage
Pourcentage	40,2	1,7	41,9	16,2

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Facture énergétique
La facture énergétique moyenne par ménage sur Lorient Agglomération, en 2015, est d'environ 2400€ : 1500€ pour le logement, 900€ pour les déplacements quotidiens et environ 500 € pour la mobilité dite « longue distance ». Ces moyennes annuelles cachent de fortes disparités territoriales car elles peuvent varier fortement selon la densité et l'âge du bâti, d'une part, et selon l'éloignement des communes des zones d'emplois et de services d'autre part.

La facture énergétique moyenne sur Guidel est supérieure : elle atteint environ 1615€ pour l'habitat et 1131€ pour les transports, soit une facture énergétique globale de 2746€ par ménage. Cet écart est dû aux caractéristiques du parc bâti, qui entraîne des dépenses plus importantes en énergie, et aux besoins de déplacements des habitants. (Source : EQUITEE – Bilan projection 2015 – Traitement Audélor).

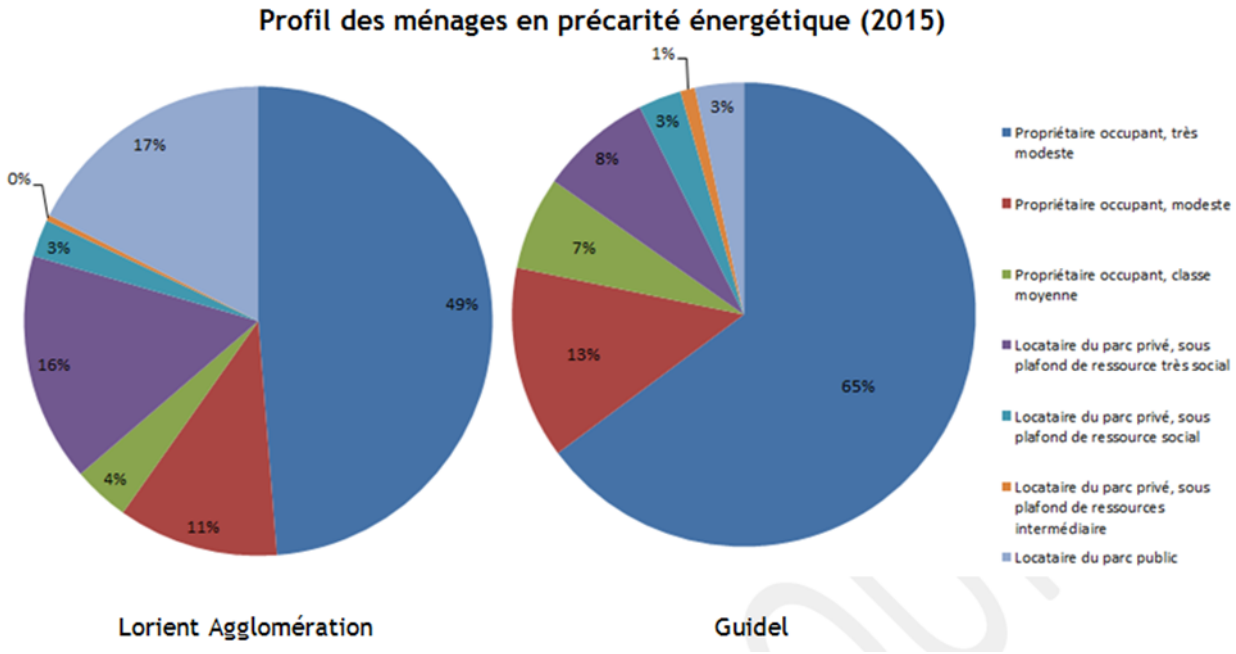




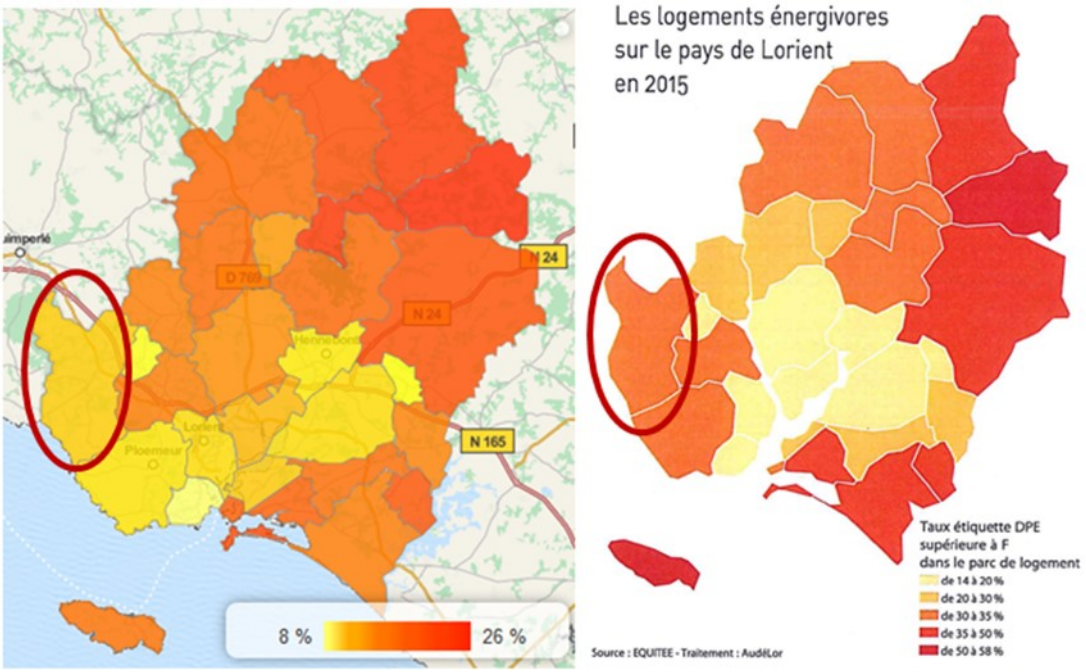
Précarité énergétique
La précarité énergétique peut se définir comme la difficulté, voire l'incapacité à pouvoir chauffer correctement son logement, et ceci à un coût acceptable. Les causes peuvent être multiples, et concernent les ménages qui utilisent plus de 10% de leurs revenus en dépenses énergétiques liées à l'habitat ou en frais de déplacements. La vulnérabilité énergétique est une situation similaire : un ménage en situation de vulnérabilité dégrade le confort de son logement pour maîtriser ses dépenses, du fait d'un phénomène d'auto-restriction lorsque la facture énergétique devient trop élevée.

La commune de Guidel enregistre une population de 11388 habitants, 4943 ménages et un taux de pauvreté en 2016 de 6% (Sources : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal en géographie au 01/01/2019). Le nombre de ménages en précarité énergétique correspond à 460 (soit 10%), équivalent à celui de Lorient Agglomération (également à 10%) au sens du Taux d'effort Energétique (TEE).

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Source : EQUITEE, Bilan projection 2015



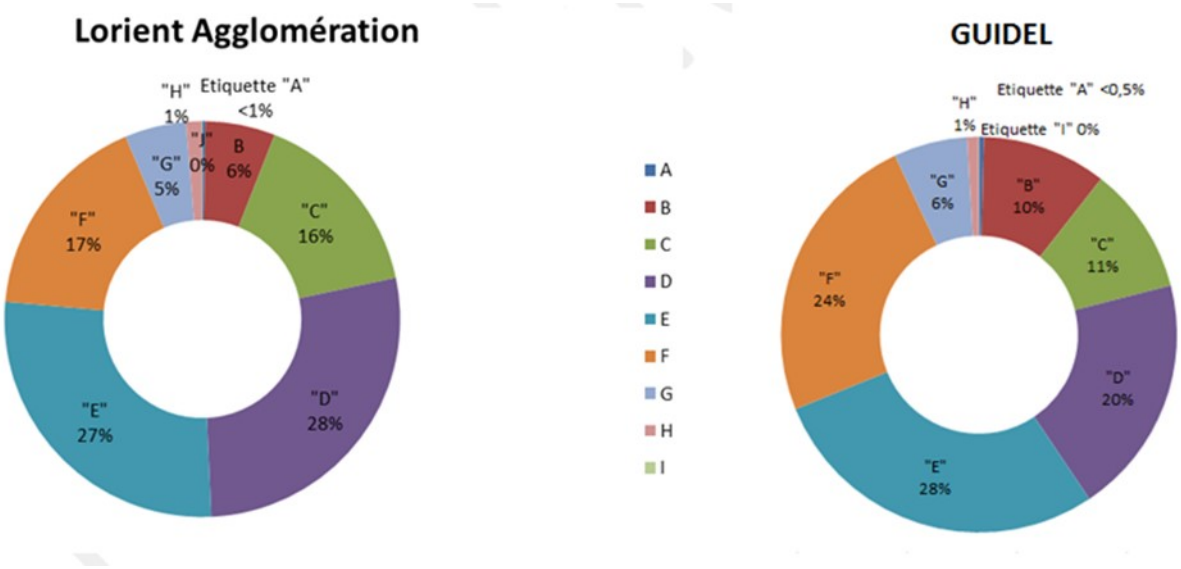
Taux de précarité énergétique par commune dans le Pays de Lorient.
Source : EQUITEE, Bilan projection 2015

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

La précarité et la vulnérabilité énergétique liées à l'habitat sont favorisées lorsque le logement d'un ménage est sujet à une mauvaise performance énergétique.

Tout propriétaire à l'obligation de faire réaliser un diagnostic de performance énergétique (DPE) valable 10 ans (sauf exception) pour la mise en vente ou la location d'un bien immobilier, que ce soit à Guidel comme partout ailleurs en France. Sont toutefois dispensés du DPE, les constructions provisoires (durée d'utilisation de 2 ans ou moins), les bâtiments agricoles, artisanaux ou industriels faiblement consommateurs d'énergie, les bâtiments historiques, les lieux de culte, et les bâtiments indépendants d'une surface de moins de 50 m^2. Les indications des DPE permettent d'informer tout nouvel occupant sur les possibilités de faire des économies d'énergie, via notamment des recommandations de travaux pour agir sur les gisements importants d'économies d'énergie (ex : isolation des murs, de la toiture, chaudières à condensation…) ainsi que sur la bonne utilisation des équipements de tout bâtiment pour réduire la consommation d'énergie.

Guidel présente un parc de logement aux performances thermiques similaires aux moyennes observées sur le territoire de Lorient Agglomération. Près de 60% des logements sont classés en étiquette énergétique DPE (diagnostic de performance énergétique) « E – F – G- H » (consommation supérieure à 230kWh/m²). Ainsi 31% des logements sont très peu efficaces thermiquement (étiquettes F, G, H). Ce type de logement engendre des dépenses énergétiques élevées. En adéquation avec les données observées sur le Pays de Lorient, même si la performance énergétique du parc de logement a eu tendance à s'améliorer depuis 2008 du fait de la RT 2012 et les rénovations qui ont été réalisées depuis. Ces taux dénotent une proportion importante de logements à faible performance thermique, considérés comme « énergivores » ayant pour conséquence des dépenses énergétiques plus élevées.



Répartition des ménages par étiquette énergétique en 2015
Source : EQUITEE, 2015

Le coût annuel moyen de la facture d'électricité d'un foyer est légèrement plus élevé (1379€) à Guidel que sur les communes alentours (1302€), et inférieur au niveau français (1403€). Plusieurs facteurs peuvent faire varier sensiblement le montant de la facture de gaz et d'électricité sur la commune de Guidel, ainsi la différence de facture énergétique peut s'expliquer par :

- Le type de logement,
- Le nombre de logements certifiés BBC,
- Le mode de chauffage utilisé,

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

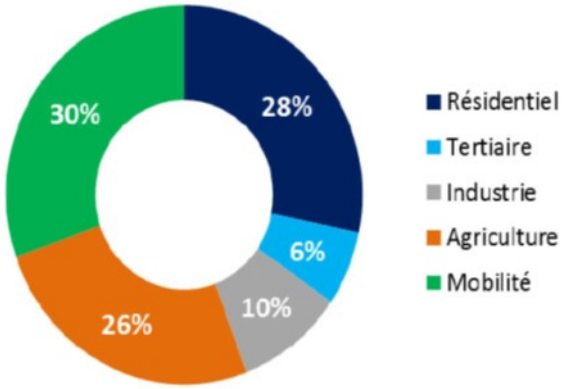
- Le choix du combustible,
- La météo.

En 2016, la part des résidences principales représente 75,6% et la part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) 20,5%. La part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2016 représente 73,6%. (Source : Insee, RP2016 exploitation principale en géographie au 01/01/2019).

b. Emission de gaz à effet de serre (GES)

La source des données est l'OREGES-Bretagne. La donnée sur les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire a été retraitée via l'outil EQUITEE. Il est à noter selon l'Observatoire Energie-climat d'Audélor qu'en « l'absence de moyens de mesure de toutes les émissions de gaz à effet de serre des territoires, la Bretagne s'est dotée d'une reconstitution des consommations d'énergie et des émissions pour l'essentiel de la région. Les résultats modélisés se basent sur les données statistiques d'activités (Bases INSEE, Agreste, etc.), des enquêtes (enquête nationale transport et déplacement, enquête sur la consommation de bâtiment…) et des paramètres techniques sectoriels (rendements des systèmes de chauffage, consommation des véhicules…). De ce fait les dernières données disponibles sont représentatives de l'année 2015 ».

Au même titre que les consommations énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre (GES) ont fait l'objet d'un classement selon leur source. Elles ont été sectorisées en fonction de l'importance de leur émission principale, ce qui a permis une distinction entre les émissions directes et indirectes.
Sont dites « directes » les émissions « produites par des sources fixes et mobiles appartenant ou détenus par l'entité source. Sont notamment comprises les émissions provenant des installations de combustion (notamment chauffage à combustion), des procédés industriels de fabrication, des véhicules, ... ».
A contrario, elles sont qualifiées « d'indirectes » lorsqu'elles sont associées à l'usage d'électricité, de chaleur ou de vapeur importées ou achetées. Dans ce cas, ces émissions issues d'une autre entreprise émanent de l'énergie primaire utilisée pour la production d'énergie secondaire.



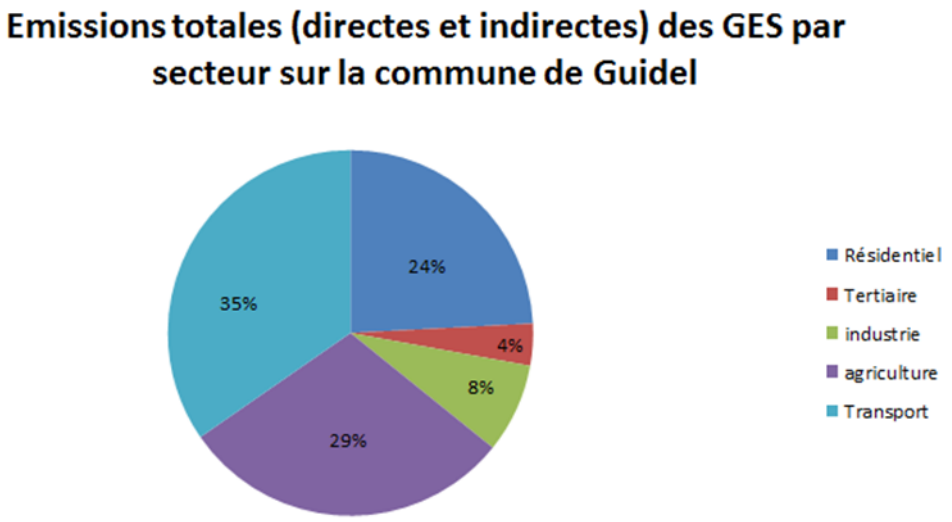
Emissions de gaz à effet de serre sur le territoire du Pays de Lorient en 2015
Source : EQUITEE

En cohérence avec les consommations d'énergies, le **bâtiment** (résidentiel et tertiaire) est la source principale de GES, avec 34% des émissions en téq CO2 en 2015 dont 28% pour le résidentiel et 6% pour le tertiaire. Viennent ensuite le **transport** qui représente 30%, puis l'**agriculture** (activités d'élevage), avec 26% des émissions. Le CO2 représentant 2/3 de l'augmentation de l'effet de serre, l'effet de l'ensemble des autres gaz à effet de serre est usuellement mesuré en équivalent CO2, ici en tonnes équivalent CO2.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Tableau représentant la répartition des émissions totales de GES (directes) par secteur sur la commune de Guidel :

Secteur	Total GES directes en %
Résidentiel	19,6
Mobilité quotidienne	33,9
Mobilité LD	5,2
Tertiaire	4,5
Industrie	6,8
Agriculture	24,8
Fret interne	5,2



Source : EQUITEE, Traitement 2015 Audélor

En 2015, les émissions totales (directes et indirectes) de gaz à effet de serre (GES) sur Guidel représentent, tous secteurs confondus, 41684 tonnes équivalent CO2 (teqCO2). Les proportions d'émissions dues à l'habitat (24%) et aux transports (35%) sont plus élevées que les proportions moyennes constatées sur l'agglomération.

c. Production d'énergies renouvelables, et potentiel du territoire

La production d'énergies renouvelables sur le territoire de l'agglomération est évaluée à 148.1 GWh en 2015, soit environ 3,5% de la consommation finale. (Source : GIP Bretagne Environnement)

Les énergies renouvelables sont produites sous différentes filières :

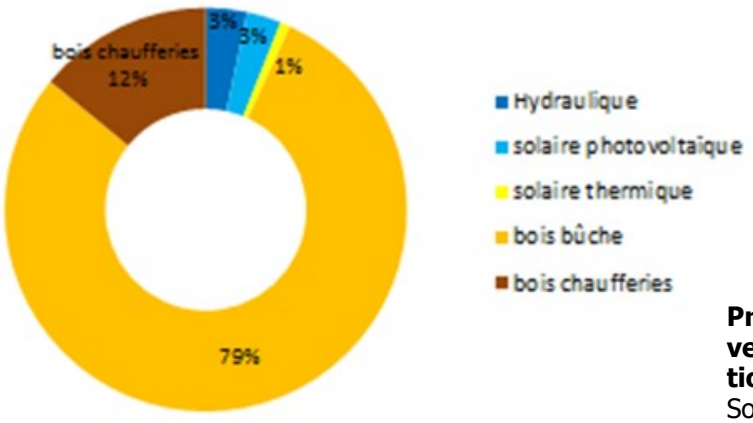
- L'éolien,
- L'énergie solaire,
- La géothermie,
- L'aérothermie,

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

- L'hydraulique,
- La biomasse,
- La valorisation des déchets (méthanisation…).

Le fait que l'essentiel de l'énergie renouvelable utilisée soit produit à partir du bois (96,5%), chez les particuliers avec le bois bûche, est à souligner. Un enjeu est d'améliorer les dispositifs de chauffage bois individuel, à mauvais rendement et émetteurs de poussières dans le cas des foyers ouverts.

Répartition de production d'EnR en Gwh (2013) :
- Solaire photovoltaïque : 2,7%.
- Solaire thermique : 0,7%.
- Bois bûche : 96,5%.



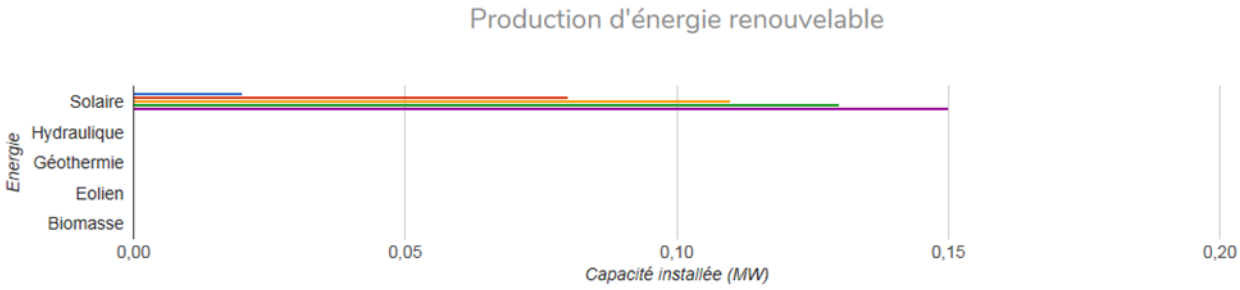
Production d'énergies renouvelables à Lorient Agglomération
Source : OREGES, 2013

Selon les données de l'Agence-France-Energie, il est à noter :
- la production d'énergie « verte » est bien inférieure en moyenne à la production locale. La différence de capacité de production s'élève à 0,10 W.
- pour ce qui concerne la « production annuelle et degré d'autosuffisance », la quantité d'énergie renouvelable produite chaque année à Guidel de l'ordre de 197,81 MWh est nettement inférieure à la demande annuelle en énergie des Guidélois, qui s'élève à 63279 MWh. La population de Guidel n'est pas autosuffisante à 0,3%. En ce qui concerne la production d'énergie renouvelable, pour atteindre une autosuffisance complète de la population Guidéloise, il serait nécessaire de multiplier la production d'énergie renouvelable par 353.
- Les chiffres indiquent pour la production d'énergie propre distribuée par EDF Guidel, pour 2013, une évaluation de 0,15W pour la production d'énergie renouvelable. Le solaire était la principale source d'énergie renouvelable, représentant 100% de la production d'énergie renouvelable de Guidel.

En matière de production d'énergie renouvelable, la Réglementation Thermique 2012, entrée en vigueur dans les bâtiments d'habitation dès le 1er janvier 2013, prône l'utilisation d'énergie renouvelable pour la production d'eau chaude sanitaire. Face à ces exigences et pour y répondre, l'énergie via le solaire est une ressource locale à privilégier (coût investissement/rentabilisation).

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Energie	2009	2010	2011	2012	2013
Solaire Capacité installée (MW)	0,02	0,08	0,11	0,13	0,15



Guidel et sa consommation énergétique:

Le type de logement joue une part importante en comptant 4670 maisons individuelles (soit 78,2%) contre 1302 appartements (21,8%). En moyenne, les habitants de Guidel consomment 3,9KWh d'électricité par an. Parmi les 6 535 logements à Guidel, **un peu plus de 200 sont certifiés BBC-Effinergie, soit 3%.** Pour ce qui est de l'éolien, la construction d'une éolienne de grande puissance (supérieure à 36 kW) n'est pas envisageable de par la loi Littorale sur la commune de Guidel. En revanche, l'installation de petites éoliennes est faisable, dès une hauteur de 30 mètres, la vitesse du vent est suffisante pour les faire fonctionner. Des projets expérimentaux sont réalisés sur la commune, comme par exemple l'installation provisoire d'une petite hydrolienne à l'extrémité du môle du port de plaisance, en accord avec Lorient Agglomération.

Au niveau du solaire photovoltaïque, **Guidel** offre un taux d'ensoleillement permettant un rendement correct, même si la durée est légèrement inférieure à la moyenne nationale. Le degré d'inclinaison optimal pour capter le maximum de l'énergie solaire incidente du fait de la latitude de la commune est de 38° (calcul sur une année), une part des besoins électriques pourrait être satisfaite par l'intégration de capteurs photovoltaïques sur les toits des habitations (avec un ensoleillement maximal au mois d'août). Le développement et à la démocratisation des panneaux solaires peuvent contribuer à la production d'électricité, sachant que la durée de vie moyenne d'une installation est de 20 ans.

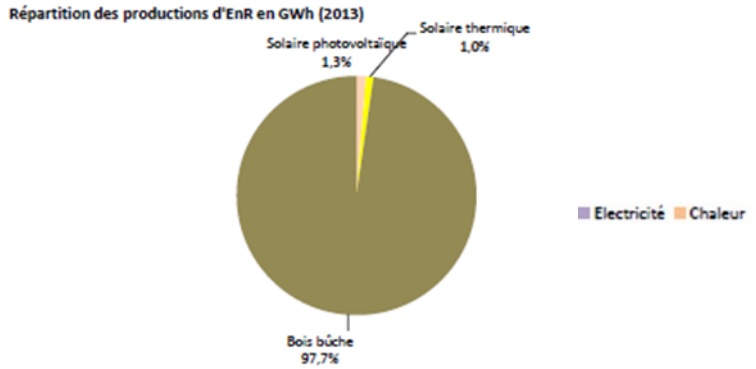
On trouve des fournisseurs d'énergie spécialisés tels qu'Enercoop, Planete Oui ou encore ekwateur. Les fournisseurs généralistes proposent également des offres à la population Guidéloise :

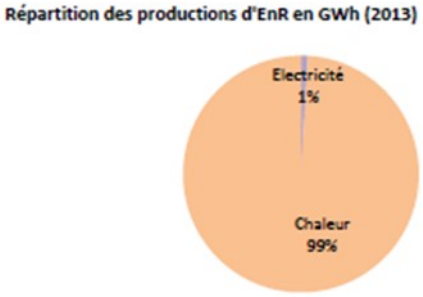
- Eni - Offre Astucio Planète ;
- EDF - Vert Electrique ;
- Direct Energie - Offre verte.

Il est important de ne pas confondre "fournir de l'électricité verte" et "produire de l'électricité verte". En réalité, ce qu'on appelle production d'électricité verte se réfère à l'électricité verte produite par un particulier, pour son propre compte. Par ailleurs, l'électricité verte se distingue de l'électricité standard par le fait qu'elle ait été produite via des sources d'énergie renouvelable. Sur la commune de Guidel la puissance distribuée a atteint 0.15 W. Elle est issue principalement de l'énergie solaire, pour 100% du potentiel énergétique vert.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Les graphiques ci-dessous illustrent la puissance des différentes sources d'énergie installées chez les habitants de la commune et l'évolution depuis 2009.





Répartition des productions d'EnR en GWh (2013)

Il est constaté une prédominance du bois bûche et granulés dans les énergies renouvelables (impact en termes d'émissions de GES et polluants atmosphériques). La consommation de bois bûche sur la commune de Guidel en 2016 représente 10,7 GWh. (Source : OREGES Bretagne). Le bois est l'énergie renouvelable la plus diffusée dans l'agglomération, aujourd'hui, les ¾ de la chaleur délivrée par le bois sont produites par le bois-bûche. Le bois énergie offre une solution viable car d'une manière générale la Bretagne dispose d'importantes ressources.

Le programme EcoWatt, créé en partenariat avec RTE (réseau transport d'électricité), l'ADEME, la Préfecture et le Conseil Régional de Bretagne a pour objectif d'inciter, par des alertes ciblées, la population bretonne à modérer sa consommation en énergie tout en préservant son confort. A ce titre, depuis 2009, **Guidel** de par son Agenda 21 relaie en diffusant les alertes EcoWatt pour inciter particuliers, entreprises et collectivités à modérer leur consommation d'électricité, notamment pendant la période hivernale aux heures de pics de consommation, entre 18h et 20h.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

SYNTHESE—Climat - Air - Energie

- Un climat de type océanique tempéré, qui peut sous certaines conditions climatiques favoriser la dispersion de la pollution.
- Il semble difficile d'évaluer précisément la qualité de l'air du fait qu'il n'y a pas de point de mesure spécifique sur le territoire communal. Compte tenu de la connaissance actuelle des données, la qualité de l'air est bonne dans l'ensemble sur le territoire de Lorient Agglomération.
- Un parc de logements individuels énergivore, avec un pourcentage de constructions anciennes non négligeable.
- On note une légère diminution des consommations depuis 2008 (fioul domestique notamment), qui peut s'expliquer par une augmentation des constructions neuves (habitat, petits collectifs…).
- Une proportion très importante des ménages (50%) en situation de vulnérabilité ou précarité énergétique.
- Une production en énergie renouvelable plus élevée que les moyennes de l'agglomération, basée sur une combinaison hydroélectricité/bois de chauffage.

Besoins et enjeux identifiés

- Répondre à la problématique énergétique
- Développer des actions permettant de conforter la qualité de l'air par une amélioration et une information des pratiques liées au chauffage au fioul et au bois (performance des systèmes de combustion, qualité des carburants, système de filtration des émissions).
- Favoriser la rénovation thermique du parc ancien tout en prenant en compte le caractère patrimonial du bâti rural.
- Poursuivre les efforts de rénovations énergétiques sur les bâtiments publics et les logements sociaux.
- Veiller à lutter contre la précarité énergétique.
- Faciliter le développement d'énergies renouvelables dans le logement.
- Améliorer la connaissance des émissions de polluants liés au trafic routier.
- Améliorer la visibilité des moyens de transports alternatifs pour limiter l'usage des véhicules personnels.
- Favoriser la prise en compte et le développement des énergies renouvelables en impliquant les citoyens dans les projets de production d'économies d'énergie.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

3. Patrimoine naturel

A. Entités naturelles

a. Boisements et milieux arbustifs

Les milieux arborés représentent des éléments emblématiques du patrimoine naturel, identifiés comme espaces de nature d'importance, supports d'attentes et d'enjeux, qu'ils soient compris dans un milieu artificialisé ou un milieu peu impacté par les activités anthropiques. Ils assurent des services écosystémiques déterminants tant à l'échelle locale que globale (amélioration de l'environnement, rôle écologique, économique, social, paysager, énergétique…)
La capacité d'un boisement à assurer ces différents rôles dépend des essences qui le composent, de ses caractéristiques physiques (emplacement, superficie, forme du boisement) et de son état écologique global (âge du boisement, biodiversité, composition des strates végétales, pressions anthropiques, connexion avec d'autres boisements).

Composition des boisements
Le patrimoine boisé de Guidel couvre une part importante de la commune : plus de 28% du territoire communal (à titre de comparaison, les forêts représentent 19.5% du territoire pour le Morbihan, 11% pour la Bretagne, et près de 30% à échelle nationale).

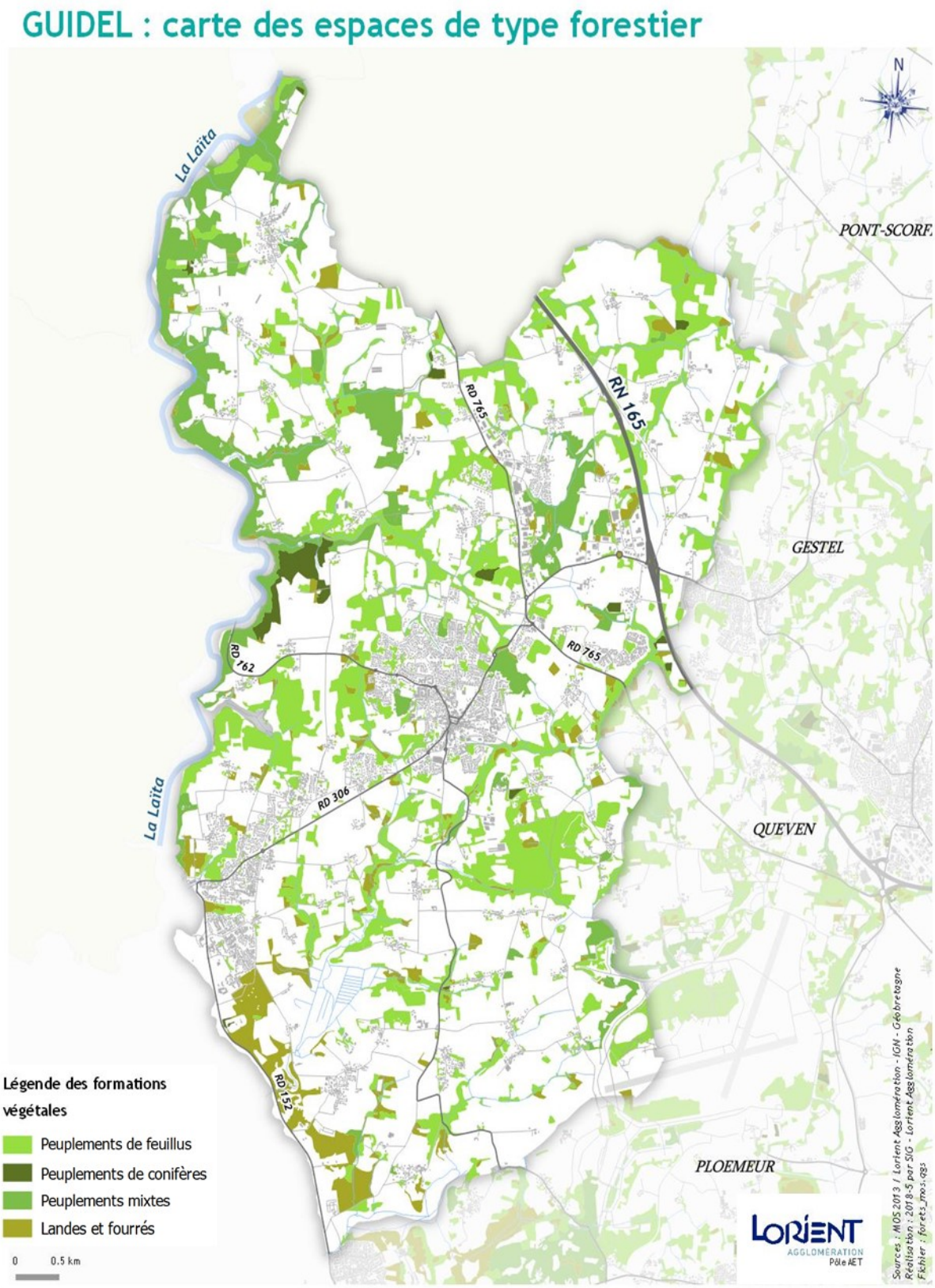
Type	Surface (ha)	% surface communale
Peuplements de feuillus	879.33	16.5 %
Peuplements de conifères	40.53	0.76 %
Peuplements mixtes	357.86	6.7 %
Landes et fourrés	217.85	4.08 %
Total	**1495.57 ha**	**28.02 %**

Typologie et superficie des espaces forestiers ou arbustifs sur la commune de Guidel
Source : OCS 2019

La majeure partie des boisements communaux sont des peuplements de feuillus (59% des surfaces boisées ou arbustives). Les peuplements mixtes et les espaces de landes et fourrés sont également représentés, bien qu'en moindre proportion (respectivement 23.5% et 14% des surfaces boisées ou arbustives).

La répartition des boisements à Guidel est liée au réseau hydrographique : les bois à l'emprise la plus conséquente se situent en bordure de la Laïta, au Nord de la commune. Des bois aux superficies variables ponctuent également le tracé des cours d'eau communaux, principalement dans les deux tiers Nord de la commune. Au Sud, sur les espaces littoraux, les ensembles de plus grande surface sont les landes et fourrés.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Inventaire forestier sur la commune de Guidel
Source : Lorient Agglomération, 2018

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Age des boisements

L'âge des boisements est un paramètre important pour évaluer les dynamiques et enjeux du patrimoine naturel de Guidel. Ceux-ci présentent en effet des âges et des origines variées :

- Guidel possède plusieurs ensembles boisés anciens (antérieurs à 1950), dont certains d'ampleurs remarquables. Ils sont principalement peuplés de feuillus. Leur identification, et surtout leur distinction par rapport aux boisements « jeunes » est à nuancer au vu de la qualité faible de la photographie aérienne datant de 1950. Ces bois anciens ont une importance écologique à ne pas négliger : ils peuvent accueillir une biodiversité spécifique des milieux forestiers non perturbés et des arbres anciens, qui constituent à eux seuls des dendro-microhabitats d'importance. Leur rôle de réservoir écologique est primordial dans le fonctionnement de la sous-trame écologique forestière.

- Les boisements dits « jeunes » sont le fruit d'une évolution d'espaces naturels ou agro-naturels ouverts dans les années 1950, ou de coupe/reboisement d'espaces plus anciens. Sur la commune, ces boisements, sont liés aux bordures de ruisseaux et zones humides qui ont été délaissées lors de l'évolution des pratiques agricoles. Ces espaces étaient principalement composés de prairies, pâtures ou peuplement arbustifs lâches, en cours de colonisation par la strate arborée dès 1950.

- Les boisements dits « récents » représentent une part importante mais fragmentée des boisements de Guidel. Ils sont répartis sur l'ensemble de la commune. Ils résultent de l'enfrichement de champs et espaces ouverts qui, en 1950, étaient encore exploités.

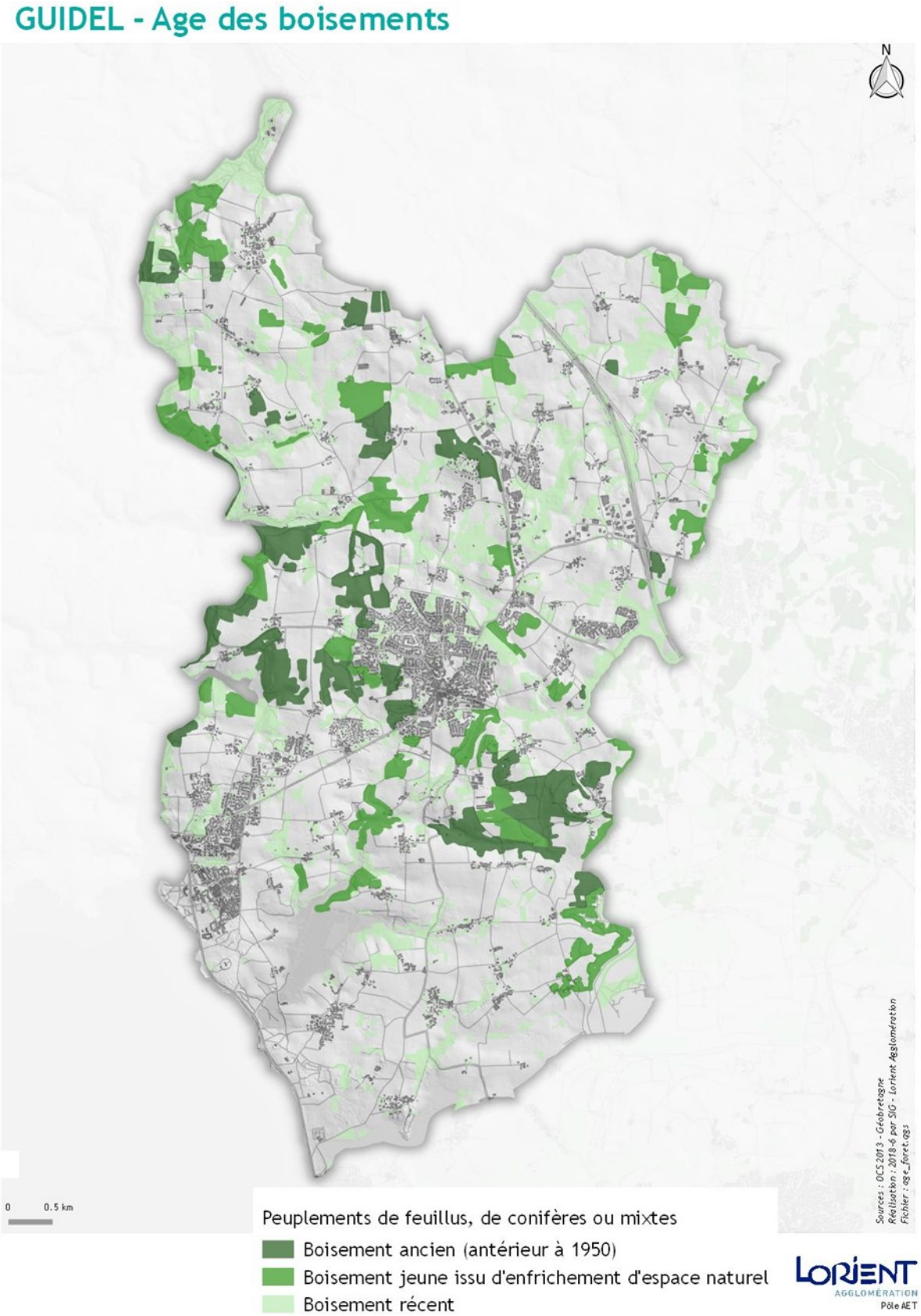
La dynamique globale constatée par comparaison des cartes d'Etat-Major (XIXe siècle), des photographies aériennes de 1950 et des photographies aériennes actuelles est une colonisation par les bois des milieux peu propices à l'agriculture mécanisée, notamment les zones humides en bordure de cours d'eau et en tête de bassin versant. Parallèlement le remembrement des terres agricoles a provoqué la disparition de nombreuses haies et de quelques vergers sur la commune.

Sur la commune, plusieurs parcelles sont soumises à un plan simple de gestion :

- A l'ouest, à proximité du château de Kerbastic et du moulin de Bénoal
- Au nord-ouest, à l'ouest de Locmaria
- Au nord-est, à proximité de la chapelle Saint-Laurent à Kerdalhué (en bordure de la N165 et en bordure du Scave)

Aucune parcelle n'est sujette au code des bonnes pratiques sylvicoles. Ces différents plans de gestion ont pour objectif d'assurer une gestion durable du patrimoine boisé et de la biodiversité qu'il accueille, tout en assurant une exploitation efficace de cette ressource.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Age des boisements sur la commune de Guidel

Source : Lorient Agglomération, 2018

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

a. Vallées

Guidel possède un réseau hydrographique développé, alliant des entités majeures et un nombre important de ruisseaux de faible ampleur. Trois ensembles principaux de vallées marquent la commune : celle de la Laïta en limite ouest, celles liées à la Saudraye et ses affluents sur la moitié sud de la commune, et celles du Scave et de ses affluents au nord-est.

La Laïta est un fleuve majeur du territoire, marquant à la fois la limite communale, mais aussi la limite entre les départements du Morbihan et du Finistère. La section longeant Guidel présente un faciès naturel et encaissé. Les berges du fleuve sont très escarpées et peu accessibles, présentant un front boisé quasiment continu du port du Pouldu à la limite nord de la commune. Le fleuve ne subit sur cette section aucune rupture aquatique sur son cours principal, et est de fait soumis à l'influence des marées et aux remontées d'eaux salées. Ses affluents, *a contrario*, sont marqués par la présence quasi-systématique de moulins (moulin des chiens, moulin de Bénoal, moulin de Beg Nénez), limitant la remontée des eaux salées et impactant les continuités aquatiques. Le cours du fleuve est marqué par la présence de bancs de sédiments jalonnant son cours et limitant fortement l'accès à l'amont par voie fluviale.

Contrairement à la Laïta, très encaissée tout au long de la section bordant Guidel, les vallées liées à la Saudraye et au Saut du Renard présentent des faciès différents de l'amont à l'aval : Le cours de la Saudraye est encaissé à l'amont immédiat des étangs du Loc'h, mais la déclivité s'adoucit en amont de Lann Cotu pour le ruisseau de la Saudraye, et en amont du Moulin de la Saudraye pour le Saut du Renard. Ce réseau de vallées et vallons est marqué par une ripisylve fragmentaire émaillée de zones ouvertes dédiées majoritairement à l'agriculture. Ces vallées sont peu visibles, les seules voies d'accès étant les ponts les franchissant.

Le nord-est de Guidel est marqué par le réseau du Scave et de ses affluents, dont les principaux sont le ruisseau du Pont er Ber en limite communale Est, et le ruisseau du Fond de Lann Hir. Contrairement aux sections gestéloise et quévénoise, le tronçon du Scave guidélois s'écoule dans une vallée large et les abords du cours d'eau ne possèdent pas une ripisylve importante. Les abords présentent plusieurs parcelles agricoles, la ripisylve se limitant à un cordon boisé relictuel. Les affluents du Scave présentent un encaissement plus conséquent et une ripisylve légèrement plus étoffée. Le peu de routes d'accès limite la visibilité de ces cours d'eau.

b. Les zones humides et les milieux aquatiques

La loi sur l'eau de 1992 introduit la notion de zones humides et donne une définition de celles-ci :
« *On entend par zones humides les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année…* ».

Les milieux humides peuvent présenter des fonctionnalités naturelles diverses (Rôle hydraulique, épurateur, biologique, paysager…). Ces milieux en raréfaction sont ainsi primordiaux dans leur rôle de zones-tampons lors de pluies ou de marées importantes, limitant les risques d'inondations. D'un point de vue écologique, elles présentent des milieux et espèces variés, et jouent un rôle dans la filtration des eaux de ruissellement.

L'inventaire des zones humides de Guidel a été réalisé en 2011 par le bureau d'études Althis. Cet inventaire a permis de préciser le précédent inventaire, réalisé par le bureau d'études Hardy, en 2007.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

L'identification sur le terrain a pris en compte deux types d'indicateurs de la présence de zones humides :

- Indicateurs pédologiques : présence de sols hydromorphes, observables lors d'échantillonnage pédologiques
- Indicateurs botanique : présence d'une végétation spécifique hygrophile ou méso-hygrophile

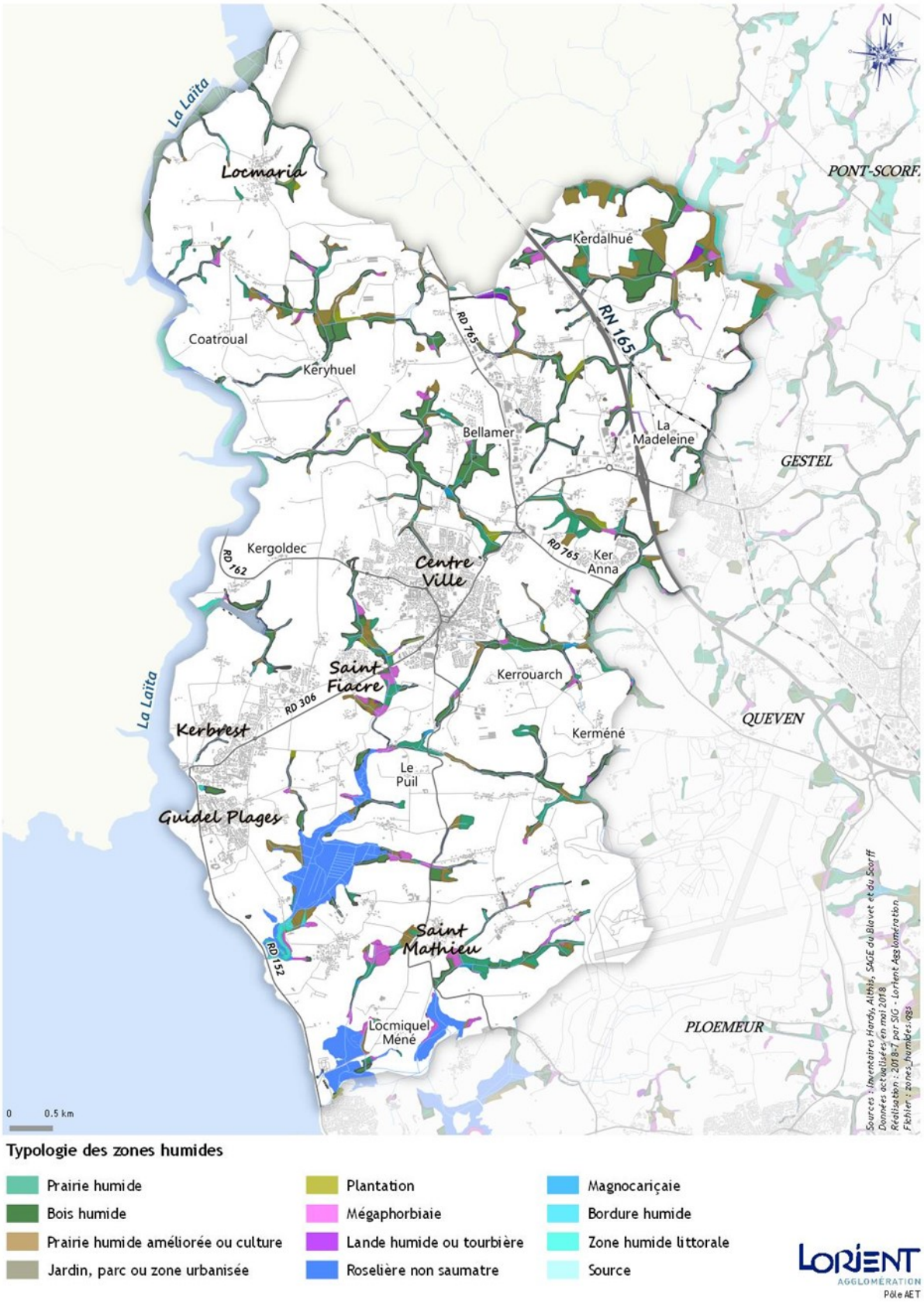
L'inventaire, structuré selon la typologie hiérarchisée « CORINE Biotope », a ensuite été traduit en données géomatiques.

Type	Surface (ha)	% surface communale
Bois humide	244.5	4.7 %
Bordure humide	0.1	< 0.1 %
Jardin, parc ou zone urbanisée	3.2	< 0.1 %
Lande humide	3.1	< 0.1 %
Magnocariçaie	2.1	< 0.1 %
Mégaphorbiaie	29.3	0.6 %
Plantation	9.9	0.2 %
Prairie humide	59.0	1.1 %
Prairie humide améliorée ou culture	88.2	1.7 %
Roselière non saumâtre	118.2	2.3 %
Source	0.1	< 0.1 %
Zone humide littorale	8.9	0.2 %
Total	**566.6 ha**	**10.8 %**

Typologie et superficie des zones humides sur la commune de Guidel
Source : Inventaire X. Hardy et Althis, 2011

Guidel compte plus de 566 hectares de zones humides (10.8% de la superficie communale). Les boisements humides constituent le type le plus conséquent, représentant plus de 43% de l'ensemble des zones humides inventoriées. Les roselières non saumâtre sont également bien représentées, avec 20.8% des zones humides totales, tandis que les prairies humides et prairies humides « améliorées »/cultivées regroupent respectivement 10.4% et 15.6%.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Typologie des zones humides sur la commune de Guidel

Source ; Lorient agglomération, 2018

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

La répartition des zones humides sur la commune suit le tracé du réseau hydrographique et compose une mosaïque de milieux variés sur leurs bordures. La présence de quelques secteurs de landes humides est importante, ce type de milieu étant d'intérêt communautaire. Plusieurs secteurs d'ampleur sont également présents : Les marais de Lannénec, du petit et du grand Loc'h et leurs abords, ainsi que les ensembles de zones humides présents à Saint-Fiacre et Kerdalhué.

B. Espaces naturels préservés de la commune et outils de protection d'inventaire

a. Aspects législatifs et réglementaires

Depuis la création du Ministère de l'environnement en 1971 et la Loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, la prise en compte du patrimoine naturel ainsi que les outils législatifs et réglementaires permettant sa protection se sont développés et diversifiés dans le droit français. L'évolution de ces politiques de protection du patrimoine naturel permet actuellement une mobilisation de plusieurs outils de protection à contraintes et acteurs variables, selon le type d'éléments à protéger (habitat, espèce, site d'enjeu, individu ou élément d'intérêt…) et les pressions qui les impactent.

La gamme d'outils mobilisables peut se structurer en trois types :

- les inventaires de connaissance du patrimoine naturel (ZNIEFF, ZICO…) qui ne définissent pas de contraintes législatives propres mais doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme, notamment dans le cadre de l'application des articles du Code de l'environnement relatifs à la non destruction des espèces et habitats protégés.
- Les zonages de réglementation (site Natura 2000, Arrêté de Protection de Biotope, Sites classés et inscrits, zones humides au titre de la loi sur l'Eau…), qui induisent des contraintes adaptées à un site précis et au patrimoine naturel ou paysager qu'il supporte. Ces éléments de contraintes sont parfois accompagnés d'une obligation de résultats nécessitant une gestion et un suivi des sites, notamment dans le cas des sites du réseau Natura 2000.
- Les protections législatives générales (Loi Littoral…), s'imposant aux documents d'urbanisme et posant des contraintes variables sur l'ensemble du territoire communal concerné.

La législation encourage également la protection assurée par des démarches volontaires, sous régime conventionnel ou contractuel. La gestion des sites Natura 2000 est ainsi assurée via les chartes et contrats Natura 2000.

La maîtrise foncière est un outil d'importance dans la protection de sites. Utilisée notamment par Lorient Agglomération, le Conservatoire du Littoral ou le Conseil Départemental, cette acquisition de sites d'intérêt permet d'en garantir le maintien dans le temps en contrôlant directement le foncier.

b. Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et zones d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO)

La politique d'identification et de mise en place des ZNIEFF a été initiée par le ministère de l'Environnement en 1982. Ces zonages d'inventaires, scientifiquement élaborés et aussi exhaustifs que possible, n'imposent pas de réglementation directe et ne constituent pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels, cependant ils permettent d'informer les acteurs du territoire du caractère exceptionnel d'un site et de favoriser la prise en compte adaptée de ce dernier dans les documents d'urbanisme et projets de territoire.

Deux types de ZNIEFF sont distingués :

- Les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, caractérisées par la présence d'espèces animales ou végétales rares ou caractéristiques,

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

- Les ZNIEFF de type II, de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type I peuvent être contenues dans les zones de type II.

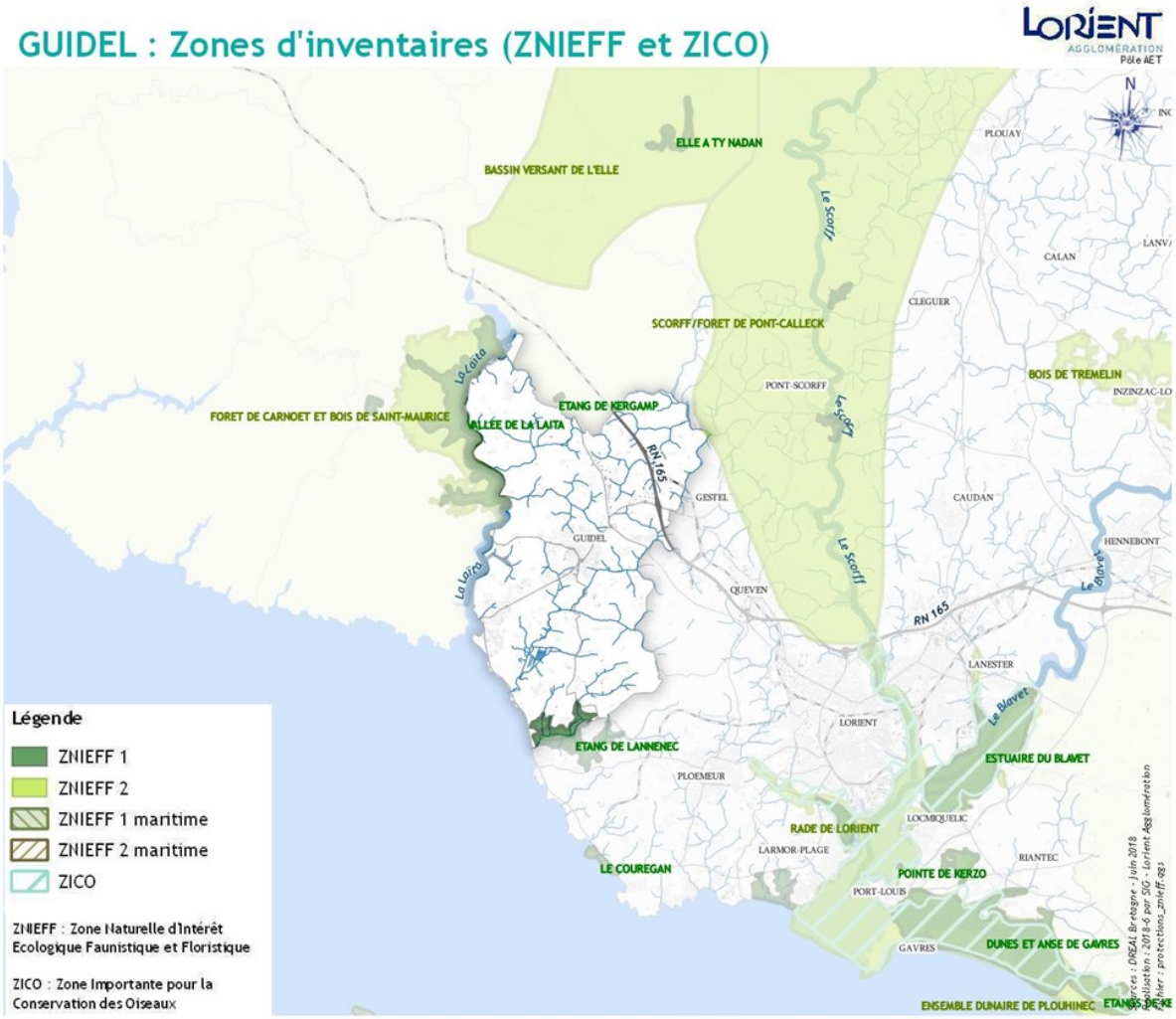
Les Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (285 sites en France) désignent les sites qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance européenne. L'ensemble des ZICO constitue l'outil de référence de la France pour la mise en œuvre des Zone de Protections Spéciales (ZPS). Tout comme les ZNIEFF, ces zonages n'ont pas de portée réglementaire mais peuvent enrichir les réflexions autour d'un projet, malgré l'obsolescence de la donnée (dernière mise à jour en 1994) et la superposition, dans la majeure partie des cas, avec les zonages Natura 2000.

Guidel comprend cinq ZNIEFF sur son territoire :

- **la ZNIEFF I « Estuaire de la Laïta », située en limite Nord-Ouest de la commune ;**
- **la ZNIEFF II « Forêt de Carnoët et bois de Saint-Maurice », partageant sur la rive guidéloise la même emprise que la ZNIEFF I « Estuaire de la Laïta » ;**
- **la ZNIEFF II « Scorff/Forêt de Pont-Calleck », partageant une surface très restreinte avec le Nord-est de Guidel**
- **la ZNIEFF I « Etang de Lannénec » couvrant l'étang du même nom, en limite Sud du territoire ;**
- **la ZNIEFF I « Sablières de Fort Bloqué », contigüe de l'étang de Lannénec et située au Nord de celui-ci.**

Le zonage de la ZNIEFF I « Etang du Loch » n'est plus présent dans les bases officielles (Muséum National d'Histoire Naturelle, DREAL Bretagne). Il est cependant à prendre en compte au vu des autres zonages auquel il est sujet (Natura 2000, Réserve Naturelle Régionale), et surtout de son intérêt écologique.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



ZNIEFF de type I/II et ZICO à proximité de la commune de Guidel
Source : Lorient Agglomération, 2018

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

ZNIEFF de type I/II et ZICO dans la commune de Guidel
Source : Lorient Agglomération, 2018

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

ZNIEFF I « Estuaire de la Laïta » et ZNIEFF II « Forêt de Carnoët et bois de Saint -Maurice »

Le zonage de la ZNIEFF I s'étend sur le cours de la Laïta et sa rive finistérienne en amont du Pont de Saint-Maurice, jusqu'en limite Nord de Guidel. La ZNIEFF II est plus étendue sur la rive finistérienne, mais présente les mêmes emprises sur la partie Morbihannaise du zonage. Seule une très restreinte partie de la commune est comprise dans ces zonages, cependant ce complexe naturel lié à la Laïta a un lien direct avec les cours d'eau communaux qui s'y écoulent.

Le site présente plusieurs types de milieux remarquables : outre le cours de la Laïta en lui-même, il comprend des forêts rivulaires (hétraies acidiphiles) et des zones humides soumises à l'influence marine (banquettes sédimentaires, gazon pionniers salés, zones humides rivulaires). Cette richesse en habitats permet la présence de plusieurs espèces remarquables, tant pour la Faune que pour la Flore.
Pour la partie forestière, la présence de l'Escargot de Quimper et du Lucane Cerf-volant est citée, ainsi que de nombreux oiseaux inféodés au milieu forestier (Bondrée apivore, Autour des Palombes, Pic mar, Pic cendré…). La Laïta permet également la remontée des poissons migrateurs (anguille, lamproie marine, saumon atlantique). La présence de la Loutre d'Europe sur le cours d'eau et ses berges est avérée, et les milieux rivulaires sont des habitats privilégiés pour les limicoles et ardéidés (hérons, aigrettes…).

ZNIEFF I « Etang de Lannénec »

Cette ZNIEFF I est partagée entre la commune de Guidel et celle de Plœmeur.
Elle comprend une grande diversité de milieux humides rétro-littoraux. Le site présente deux caractéristiques qui explique sa diversité de milieu et son intérêt écologique :

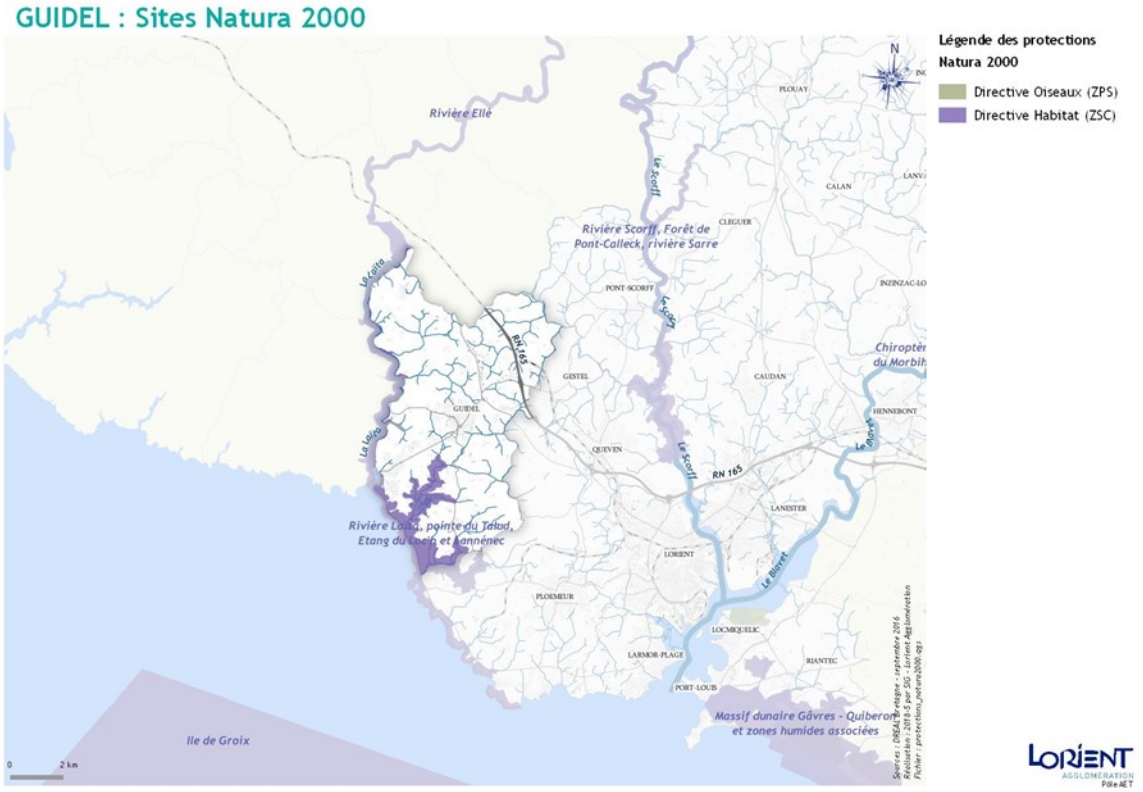
- D'une part, il est situé à l'interface entre une zone dunaire et une zone de marais, ce qui se traduit par une multitude d'habitats pour la Faune et la Flore de ces milieux. Parmi les espèces présentes sur le site, on recense sept espèces d'amphibiens, plusieurs espèces de chiroptères, des odonates et un cortège d'oiseaux migrateurs ou nicheurs qui trouvent ici des haltes migratoires ou gîtes de qualité. La présence de la loutre d'Europe est également avérée.
- D'autre part, le sous-sol du site présente une particularité : l'aval repose sur un substrat d'origine dunaire, qui se traduit par un sol plutôt basique ; tandis que l'amont, sur socle granitique, présente un sol plutôt acide. La conséquence de cette différence du substrat est une hétérogénéité des cortèges végétaux, variant parfois sur de très courtes distances. L'étang présente sur ces abords des espaces de landes, très importants d'un point de vue écologique et paysager.

Cette ZNIEFF fonctionne en complément des étangs du Loc'h, qui présentent des milieux similaires.

ZNIEFF I « Sablières de Fort Bloqué »

Ce zonage de 14,9 ha est intégralement compris à Guidel, entre les étangs du Loc'h et celui de Lannénec dont il est contigu. Il fonctionne ainsi en complément de ces deux espaces d'importance, et héberge plusieurs espèces remarquables, notamment un peuplement d'orchidées protégées (Spiranthe d'été et Liparis de Loesel).
Lié à un ancien site d'extraction du sable, il présente des habitats de dépression arrière dunaire, comme les autres étangs cités. Son évolution, notamment son comblement progressif et la disparition des espèces pionnières qui ont valu sa désignation, est préoccupante.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Sites Natura 2000 à proximité de la commune de Guidel

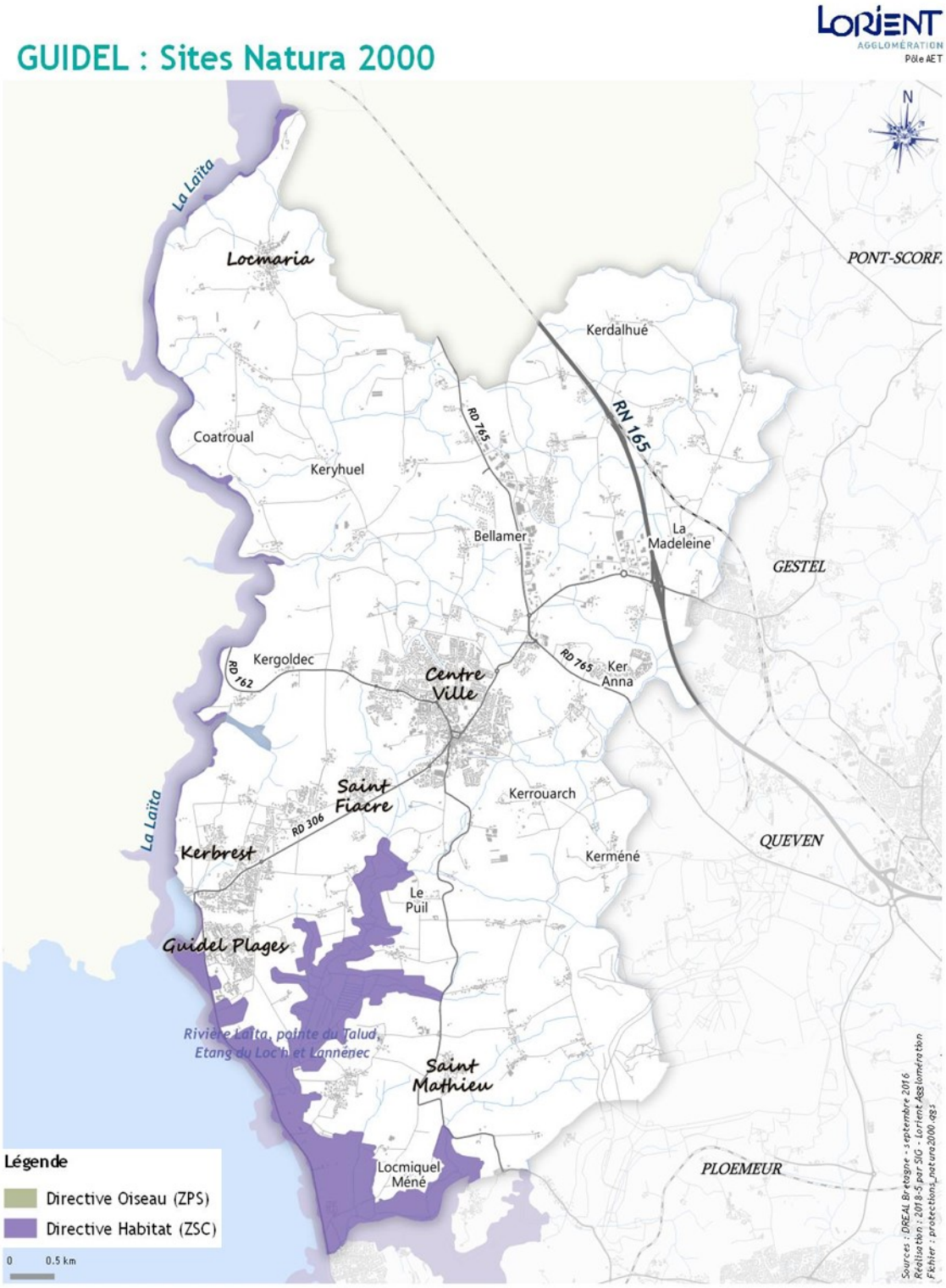
Source : Lorient Agglomération, 2018

Ce zonage « Habitats » Natura 2000 comprend deux grands ensembles : Le cours de la Laïta et le littoral présent au Sud de Guidel.

La Laïta est directement soumise aux marées sur la partie aval de son cours. Cette exposition au sel et aux variations du niveau d'eau influence les habitats et cortèges végétaux du fleuve et de ses abords. Cela se traduit par une représentation exceptionnelle en habitats d'intérêt communautaire : 16 grands habitats sont présents sur son cours (landes sèches, dunes, prés salés, vasières littorales…). Ces habitats permettent l'accueil d'une Faune et Flore très riche (bivalves fouisseurs, limicoles…).

Le littoral est déclinable en trois grands ensembles : les milieux dunaires, les marais rétro-littoraux, et les pelouses littorales. Chacun de ses ensembles fonctionne en complémentarité des deux autres, formant une entité naturelle remarquable et aux habitats d'une grande richesse. Les habitats sont pour partie soumis à l'influence du sel, le gradient permettant une déclinaison de différents milieux selon le taux de sel apportés par les embruns.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Natura 2000 de la commune de Guidel

Source : Lorient Agglomération, 2018

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

d. Espaces Naturels Sensibles

La loi du 18 juillet 1985 a défini comme compétence départementale la mise en œuvre de la politique des Espaces Naturels Sensibles (ENS), notamment encadrée par le code de l'urbanisme (articles L.142-1 à 142-13). Le but de cette politique est « *de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels.* »

La définition retenue par le Conseil Départemental du Morbihan est qu'un ENS morbihannais est « *un espace présentant un fort intérêt écologique, géologique et paysager, fragile et/ou menacé, qui doit être préservé, par une gestion appropriée, ou restauré et aménagé en vue d'accueillir du public* ».

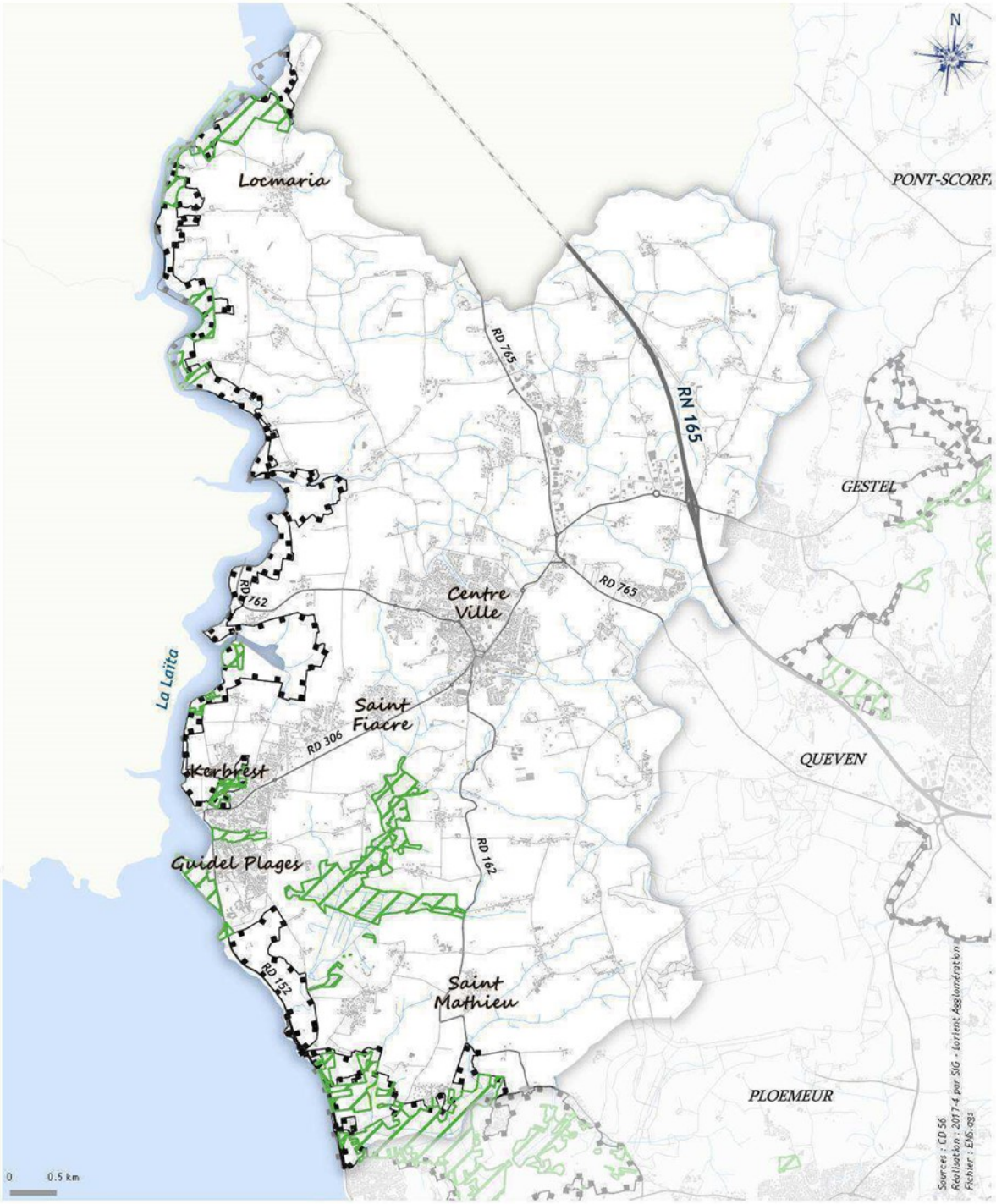
Cette politique de protection se base sur le développement de la connaissance du patrimoine naturel départemental, puis sur l'acquisition et la gestion de sites identifiés comme ENS potentiels par le Département ou ses partenaires afin d'y pérenniser une gestion qualitative et répondant aux enjeux écologiques et paysagers. L'enjeu est également de créer un réseau de sites de qualité connectés entre eux, et de permettre un accès maitrisé à ces sites d'exception et une sensibilisation du public aux enjeux les concernant.
(Source : Schéma départemental des espaces naturels sensibles du Morbihan 2013-2022)

Le littoral de Guidel, les étangs de Lannénec et du Loc'h, et les bordures de la Laïta font l'objet d'un effort important de protection foncière : 225 ha acquis par le Conseil Départemental forment plusieurs ENS : « Lannénec - Fort Bloqué », « Grand Loc'h », « Dunes du Pouldu », « Vallon du Pouldu », « Vallon de la Pitié », « Kerhop », « Coat Roual » et « Carnoët, Rocher Royal ».

Ils sont complétés par un ensemble de zones de préemption représentant une surface de 195.3 ha.
Comme décrit dans le Schéma départemental des espaces naturels sensibles du Morbihan 2013-2022, plusieurs types d'espaces sont pris en compte. Les ENS se déclinent en deux types : les « ENS » d'importance départementale, et les « ENS locaux », également acquis par le Conseil Départemental du Morbihan mais présentant un intérêt patrimonial moindre que les ENS départementaux. Les zonages « Lannénec - Fort Bloqué », « Dunes du Pouldu », « Grand Loc'h », « Coat Roual » et « Carnoët, Rocher Royal » font partie des « ENS », tandis que les sites « Vallon du Pouldu », « Vallon de la Pitié » et « Kerhop » sont des ENS locaux.

Certaines de ces zones de préemption sont acquises par d'autres structures (Conservatoire du Littoral, Lorient Agglomération, commune) pour un objectif spécifique de protection des sites, et ont de fait le même niveau de protection que les ENS acquis par le Département.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Légende

- Espace Naturel Sensible (propriété CD 56)
- Zone de préemption dans un ENS

LORIENT AGGLOMÉRATION
Pôle AET

Espaces naturels sensibles et zones de préemption départementales de Guidel

Source : Lorient Agglomération, 2018

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

e. Sites classés et inscrits

La loi du 2 mai 1930 organise la protection des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

Elle comprend 2 niveaux de servitudes :

- les sites classés dont la valeur patrimoniale justifie une politique rigoureuse de préservation. Toute modification de leur aspect nécessite une autorisation préalable du Ministre de l'Écologie, ou du Préfet de Département après avis de la DREAL, de l'Architecte des Bâtiments de France et, le plus souvent de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

- les sites inscrits dont le maintien de la qualité appelle une certaine surveillance. Les travaux y sont soumis à l'examen de l'Architecte des Bâtiments de France qui dispose d'un avis simple sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme.

De la compétence du Ministère de l'Écologie, les dossiers de proposition de classement ou d'inscription sont élaborés par la DREAL sous l'égide du Préfet de Département. Limitée à l'origine à des sites ponctuels tels que cascades et rochers, arbres monumentaux, chapelles, sources et cavernes, l'application de la loi du 2 mai 1930 s'est étendue à de vastes espaces formant un ensemble cohérent sur le plan paysager tels que villages, forêts, vallées, gorges et massifs montagneux.

Aucun site inscrit n'est présent sur la commune.

GUIDEL : Sites inscrits et classés

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

f. Réserve Naturelle Régionale

La Réserve Naturelle est un outil de protection fort et de long terme des milieux naturels. Mis en œuvre depuis 1961 à échelle nationale, il est également décliné à échelle régionale, selon l'importance du site classé. Ce classement limite l'intervention sur site aux seules mesures de réhabilitation écologique ou de gestion répondant aux objectifs de conservation.

Une Réserve Naturelle Régionale est présente sur le territoire communal : la Réserve des étangs du Petit et du Grand Loc'h.

Classé en 2008, ce site fait partie du complexe rétro-littoral mis en valeur dans le cadre du zonage Natura 2000 « Rivière Laïta, pointe du Talud, étangs du Loc'h et Lannénec ». Comme précisé auparavant, l'intérêt de ce site est la richesse écologique de ces marais d'eaux saumâtres (Petit Loc'h) et douces (Grand Loc'h) soumis à l'influence marine.

C. Les continuités écologiques et la trame verte et bleue

a. Contexte réglementaire

La trame verte et bleue, instaurée par le Grenelle de l'environnement, est un outil d'aménagement du territoire qui doit mettre en synergie les différentes politiques publiques, afin de maintenir ou de restaurer les capacités de libre évolution de la biodiversité au sein des territoires, notamment en maintenant ou en rétablissant des continuités écologiques.

La loi dite « Grenelle 1 » (loi n° 2009-967 du 3 août 2009) met en place la notion de Trame Verte et Bleue (TVB), qui vise à préserver et remettre en bon état les continuités écologiques afin de :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et préserver les zones humides importantes pour ces objectifs et importantes pour la préservation de la biodiversité ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages ».

La loi « Grenelle 2 » (loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010), quant à elle, précise les éléments de la Trame verte (réservoirs de biodiversités, corridors) et de la Trame bleue (rivières et zones humides remarquables). Elle précise par ailleurs que la mise en œuvre des Trames verte et bleue repose sur trois niveaux emboîtés :

- Des orientations nationales pour le maintien et la restauration des continuités écologiques dans lesquelles l'État identifie les choix stratégiques en matière de continuités écologiques ;
- Un schéma régional de cohérence écologique (SRCE) en accord avec les orientations nationales, qui identifie les corridors à l'échelle de la région ;
- Une intégration des objectifs identifiés précédemment à l'échelle locale via les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, carte communale…).

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

L'article L.371-1 du Code de l'environnement stipule que « la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ». Le décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue pose la définition et la mise en œuvre de la trame verte et bleue.

La trame verte comprend :

- Tout ou partie des espaces protégés au titre du livre III et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1°;
- Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14 du Code de l'environnement (bande végétalisée en bordure de cours et plans d'eau).

b. Structure et éléments constitutifs de la trame verte et bleue

Les **continuités écologiques** (ou réseaux écologiques), désignent un ensemble de milieux aquatiques ou terrestres supports de la biodiversité d'un territoire. Ces sites, selon leurs caractéristiques, sont hiérarchisés en réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, les deux éléments constitutifs des continuités. L'objectif de leur maintien est de garantir les fonctions écologiques d'échange et de dispersion des individus d'espèces animales et végétales, afin de pérenniser les métapopulations peuplant un territoire donné et de favoriser sa biodiversité.

Les **réservoirs de biodiversité** désignent des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille et des caractéristiques adéquates. Ces réservoirs abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent au sein du territoire ; ils sont également susceptibles d'accueillir de nouvelles populations d'espèces et représentent alors des réservoirs potentiels.

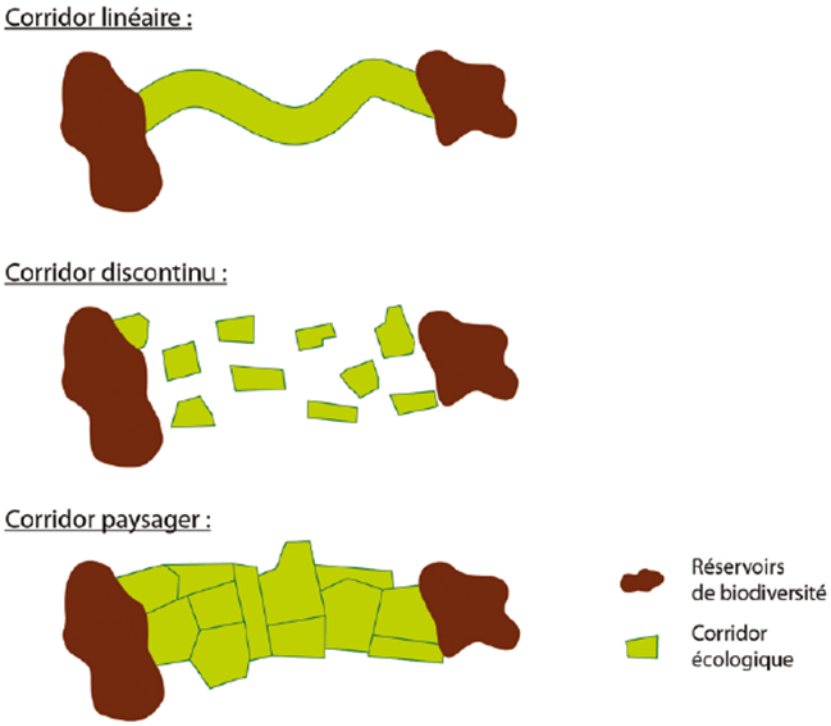
Les **corridors écologiques** assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacements/dispersions. La structure d'un corridor est variable : ce peut être un espace uniforme reliant plusieurs réservoirs, mais aussi un ensemble d'éléments disjoints et/ou présentant plusieurs types d'habitats.

La **Trame Verte et Bleue (TVB)** est à la fois une représentation analytique des continuités écologiques et leur traduction en politique territoriale. Elle se décline notamment à l'échelle de la Bretagne dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) adopté le 2 novembre 2015, à l'échelle du SCOT du Pays de Lorient (en cours de révision), et à l'échelle communale.
Afin de permettre une analyse précise des continuités écologiques et leur traduction pertinente en stratégie territoriale, la détermination de la trame verte et bleue de Guidel suit les prescriptions du SRCE Bretagne en se basant sur la distinction et l'identification des sous-trames écologiques suivantes :

- Cours d'eau,
- Zones humides,
- Landes, pelouses et tourbières,
- Forêts,
- Bocages,
- Littorale.

En complément de l'identification de chacune des sous-trames, le SRCE préconise l'étude de leur combinaison pour identifier des milieux naturels dits « en mosaïque d'habitats », constitués de plusieurs éléments de tailles restreintes imbriqués en un ensemble cohérent et d'ampleur.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Composants de continuités écologiques et typologie de corridors

Source : SRCE Bretagne, 2015

L'intérêt de ces espaces, caractéristiques du territoire breton, repose sur les nombreux écotones qu'ils présentent : Ces derniers favorisent les migrations d'espèces adaptées à plusieurs habitats et aux lisières. Par exemple, ils sont d'excellents vecteurs de déplacements des mammifères comme le chevreuil ou le grand rhinolophe. A contrario, ces milieux mosaïques seront moins efficaces pour les espèces spécialisées à un type de milieu précis. Ils confortent ainsi les réseaux de chaque sous-trame mais ne suppléent pas ces derniers.

L'intérêt de cette analyse transversale dépasse celui d'un simple empilement des sous-trames isolées : il a pour but d'identifier les synergies qui se mettent en place entre elles.

c. Trame verte et bleue à l'échelle régionale

Le contexte régional dans lequel s'intègre les trames vertes et bleues des communes de l'agglomération, dont Guidel, est synthétisé par le SRCE Bretagne.

La commune est caractérisée par trois éléments d'importance régionale :

- Le tiers Nord/Nord-Ouest de Guidel fait partie du grand ensemble de perméabilité « de l'Isole au Blavet », considérée comme un corridor-territoire à échelle régionale. Cette zone présente une densité telle d'éléments naturels qu'il est difficile de déterminer des corridors préférentiels à l'échelle régionale. Les réservoirs écologiques y sont nombreux et fortement connectés.
- Les deux-tiers Sud/Sud-Est du territoire communal, *a contrario*, font partie du grand ensemble de perméabilité « littoral morbihannais de Lorient à la presqu'île de Rhuys ». Cette unité est marquée par une connexion faible entre les milieux naturels : leur fragmentation par l'emprise urbaine et par les axes de déplacements routiers et ferrés fragilise les voies de déplacements des espèces.
- Les limites Sud et Ouest de la commune sont marquées par le littoral et la Laïta. Ces deux entités naturelles d'ampleur constituent des connexions écologiques majeures : La Laïta assure une connexion vers le Nord, tandis que le littoral permet le maintien d'une liaison a minima aquatique

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

avec l'ensemble du littoral, notamment les éléments remarquables proches : Groix, la rade de Lorient et la petite Mer de Gâvres.

Guidel est donc située dans un contexte régional hétérogène : bien que compris aux deux tiers dans un ensemble généralement peu perméable où les continuités sont peu nombreuses et fragmentées, la commune bénéficie d'un littoral de qualité et de la présence de la Laïta, deux voies écologiques majeures.

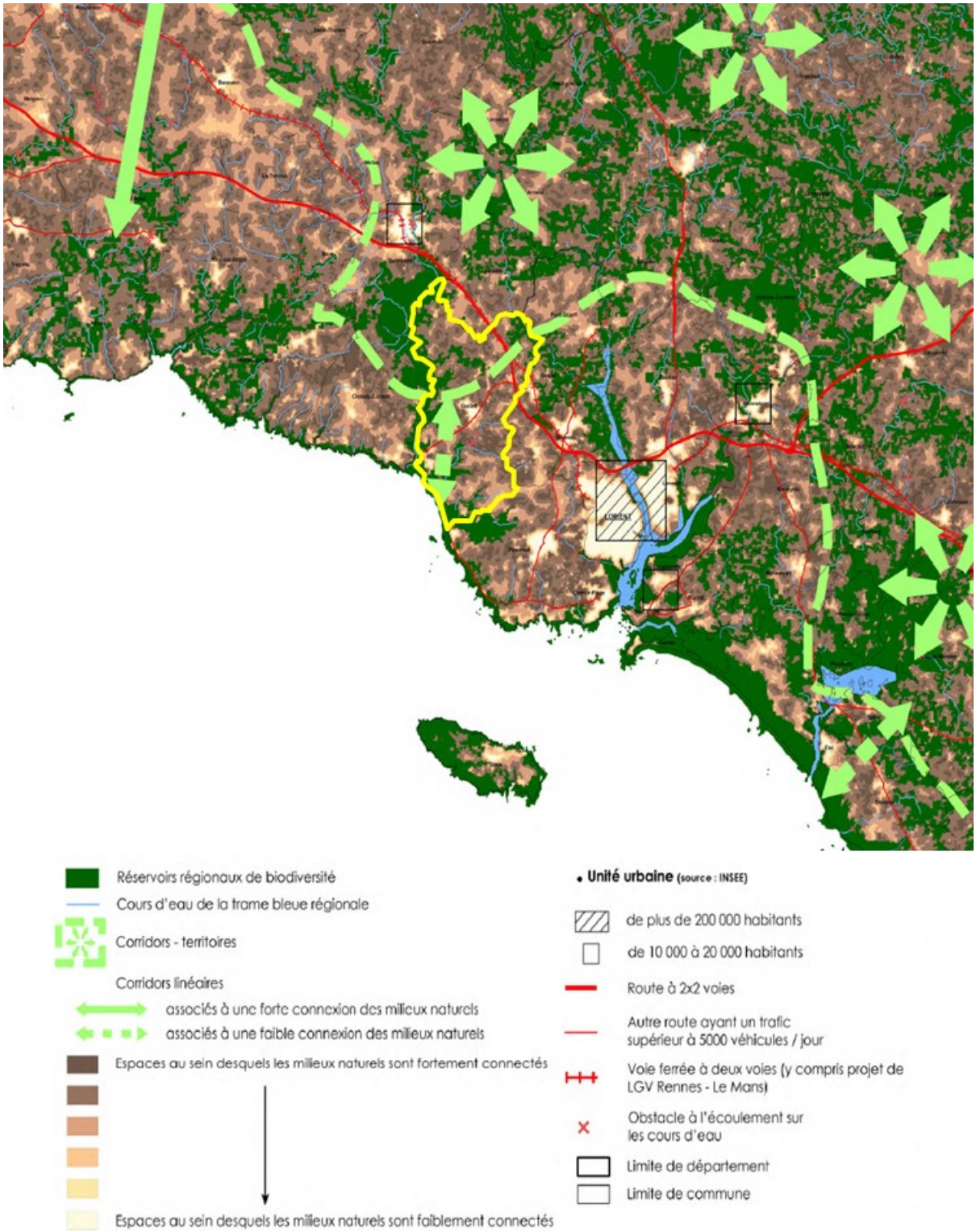
Plusieurs ruptures sont également relevées à échelle régionale du fait de leur impact fort :

- La N165 et la voie ferroviaire provoquent une double rupture majeure au Nord-Est de Guidel, selon un axe Nord-Ouest/Sud-Est. Elles isolent notamment le réseau hydrographique lié au Scave de ceux de la Laïta et des cours d'eau côtiers.
- La voie reliant la N165 au port de Guidel (D306) et la route littorale (D152) forment les deux autres ruptures d'ampleur régionale de Guidel, isolant le Nord-Ouest et le Sud-Est de la commune et fragmentant les espaces littoraux.

Les objectifs du Plan d'Actions Stratégique du SRCE Bretagne sur les grands ensembles de perméabilité concernant Guidel sont de préserver la fonctionnalité écologique des réservoirs et corridors régionaux de biodiversité, et de préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau. Au Sud, l'enjeu est orienté vers la restauration des continuités dégradées, tandis qu'au Nord il est plus orienté sur la préservation de l'existant.

Pour répondre à ces objectifs, plusieurs actions prioritaires sont préconisées dans le plan d'actions.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Extrait de la Trame verte et bleue régionale—Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques régionaux

Source : SRCE Bretagne, 2015

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

d. Trame verte et bleue à l'échelle communale

Bordée d'éléments naturels d'ampleur et à l'interface entre deux espaces à la dynamique opposée, Guidel combine un contexte littoral et fluvial lui conférant une grande richesse écologique. Son positionnement stratégique entre Laïta et Scorff est également un point majeur à ne pas négliger dans la détermination de ses continuités écologiques.

Sous-trames « vertes »

Sous-trame forestière

Structure de la sous-trame

Les boisements de Guidel présentent une répartition hétérogène, leur densité est bien plus importante dans les deux-tiers Nord de la commune. En partie liés au réseau hydrographique, ils couvrent des surfaces très variables, ponctuant le paysage communal. La fragmentation entre ces milieux est plus importante au Sud, notamment du fait de leur moindre densité. La structure de la sous-trame boisée de Guidel comprend plusieurs éléments majeurs :

- Les bois situés en bordure de la Laïta, longeant toute la limite Ouest de la commune, forment un boisement linéaire de grande ampleur. Cet ensemble se déploie sur les rives escarpées du fleuve, mais aussi sous forme de digitation sur toute la moitié Nord-est de Guidel grâce aux ripisylves des cours d'eau liés à la Laïta (ruisseau de Bénoal, de Keryhuel…).
- Au Nord-Est du bourg, de part et d'autre de la N165, les bordures du Scave et des cours d'eau liés (ruisseau du fond de Lann Hir) forment une emprise importante. Plus fragmentée et moins dense que les bois situés à l'Ouest, ils permettent néanmoins le maintien d'un maillage sur le Nord de la commune
- Au Sud du bourg, un regroupement de boisements liés au Saut du Renard, à la Saudraye et aux bordures hautes des étangs du Loc'h forment un troisième ensemble. L'élément le plus conséquent de cette emprise est le bois de Lann Cotu.

Le littoral et plus généralement la partie Sud de Guidel est très peu boisé. Les milieux littoraux présentent des milieux ouverts, où se développent plutôt des fourrés, dunes et landes.

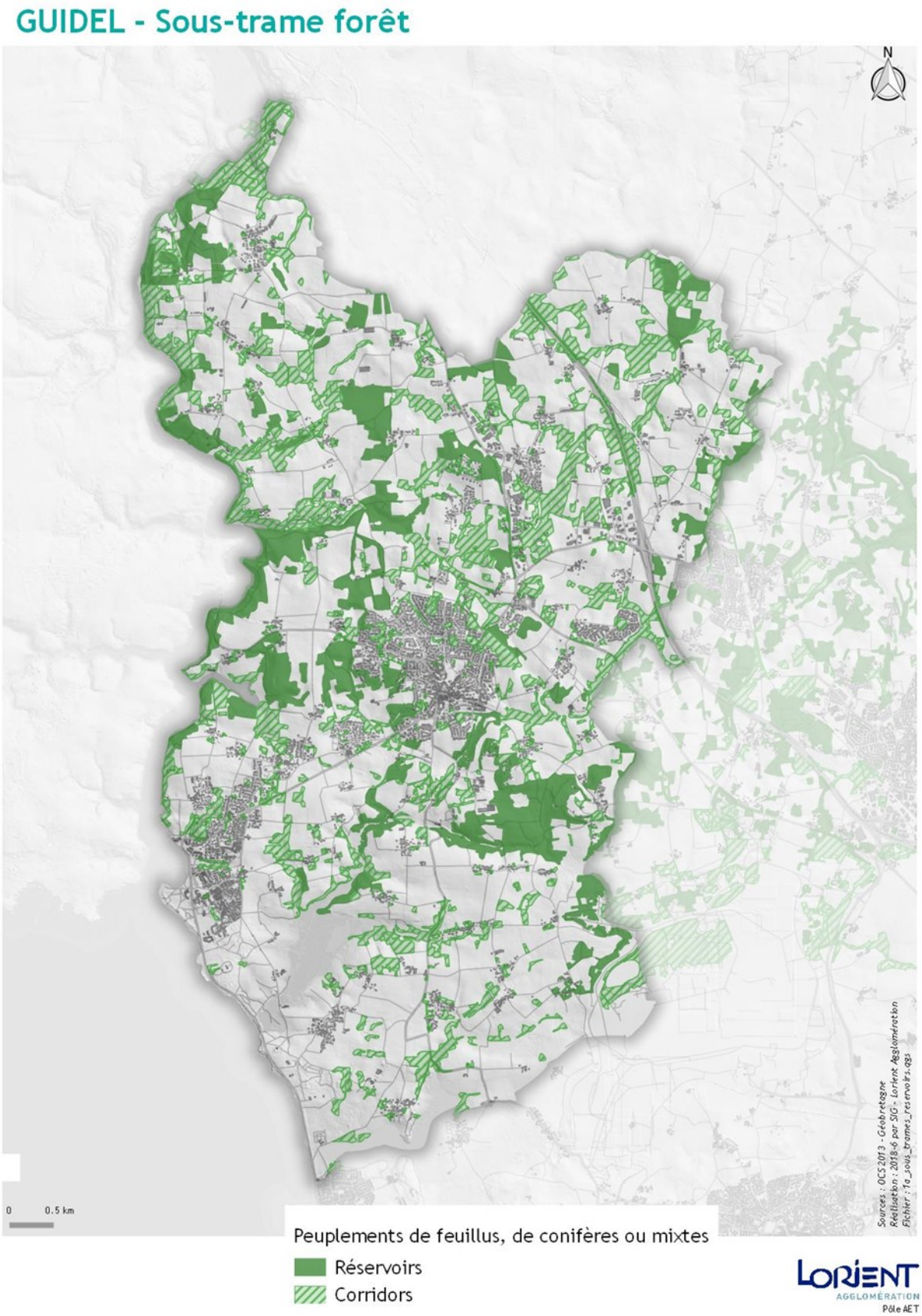
Réservoirs écologiques de la sous-trame

Les réservoirs écologiques de la sous-trame forestière regroupent à la fois :

- les boisements anciens et boisements d'ampleur, plus résilients face aux perturbations et permettant aux espèces strictement forestières de subsister (cortège végétal et faunistique caractéristique des forêts anciennes),
- les boisements jeunes, issus de l'évolution d'un espace naturel ouvert, d'une lande ou d'une friche partiellement boisée. Bien que moins résilient qu'un boisement ancien, ces parcelles ont évolués à partir d'un espace naturel partiellement boisé dans les années 1950, et comprend actuellement des arbres presque centenaires, qualitatifs d'un point de vue écologique. Ces espaces sont des réservoirs en devenir, leur potentiel s'accroissant en fonction de leur âge. Ils comprennent également les espaces boisés dont l'exploitation sylvicole conduit à un renouvellement régulier des arbres, ne permettant que peu le maintien d'arbres anciens.

L'âge du boisement et sa taille sont deux facteurs importants à prendre en compte pour déterminer les réservoirs : certains cortèges d'espèces forestières nécessitent des bois de grande surface et seront peu sensibles à l'âge du boisement (avifaune forestière), d'autres nécessitent des réservoirs anciens (cortèges végétaux de forêts anciennes ou entomofaune spécifique des forêts) sans besoin particulier concernant la taille du bois, et certains nécessiteront une combinaison de l'âge et de l'ampleur pour effectuer leur cycle de vie. Les réservoirs identifiés reflètent cette combinaison de facteur. De même, les essences présentes seront déterminantes pour que le boisement assure un rôle de réservoir, les cortèges d'espèces variant selon la composition du bois.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Sous-trame forestière de Guidel

Source : Lorent Agglomération, 2018

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Dispersés sur Guidel, les bois d'âge conséquent sont surtout présents en bordure de Laïta, mais aussi dans les boisements de périphérie du bourg liés à la Saudraye, au Saut du Renard et au ruisseau de l'Orven. Leur implantation diffuse mais touchant toute la commune permet la présence pour chaque grand ensemble boisé d'espaces anciens, permettant une recolonisation des milieux récemment boisés par les espèces spécifique de milieu forestier. Certains de ces espaces, lorsqu'ils ne font pas l'objet d'un renouvellement du boisement (exploitation sylvicole), sont primordiaux pour les espèces liées au gros bois mort. Par exemple, la Lucane Cerf-volant, présente sur Guidel, est dépendante de ce type d'habitat ponctuel.

La plupart des boisements présents à l'intérieur des terres sont peuplés d'essences variées de feuillus. Les bordures de la Laïta présentent toutefois des peuplements mixtes, où alternent les hêtraies atlantiques et les implantations de conifères. Certains de ces secteurs à conifères sont issus de plantation : le bois bordant le Sud de ruisseau de Bénoal en est un parfait exemple.

Corridors écologiques de la sous-trame

Les corridors boisés sont principalement constitués de boisements récents, situés sur d'anciennes terres agricoles ou délaissés industriels, militaires qui se sont enfrichées. Marqués par l'ancienne activité humaine, ces boisements sont moins qualitatifs et très récents : ils n'existaient pas en 1950, les parcelles qu'ils occupent étaient alors encore utilisées pour les activités humaines (a contrario des bois jeunes où l'enfrichement, et parfois une strate arborée éparse, était déjà en cours de mise en place). Les caractéristiques de ces espaces limitent l'établissement de populations pérennes d'espèces liées aux forêts anciennes. Bien que favorables aux flux de ces espèces, ils présentent des caractéristiques de lisière trop marquées pour assurer un rôle de réservoir de biodiversité. Lorsqu'ils sont issus de plantations à vocation de sylviculture, la régularité de leur plantation et l'uniformité des essences (bois monospécifique) nuisent à leur potentiel écologique.

Guidel possède une proportion importante de boisements récents, ponctuant la totalité de la commune. En complémentarité des espaces réservoirs, ces bois récents permettent le maintien d'un lien forestier entre les enclaves de bois anciens. De plus, chacun de ces espaces est un futur réservoir en devenir, dont l'intérêt écologique dépendra toutefois de la gestion dont il fera l'objet.

Sous-trame des milieux ouverts

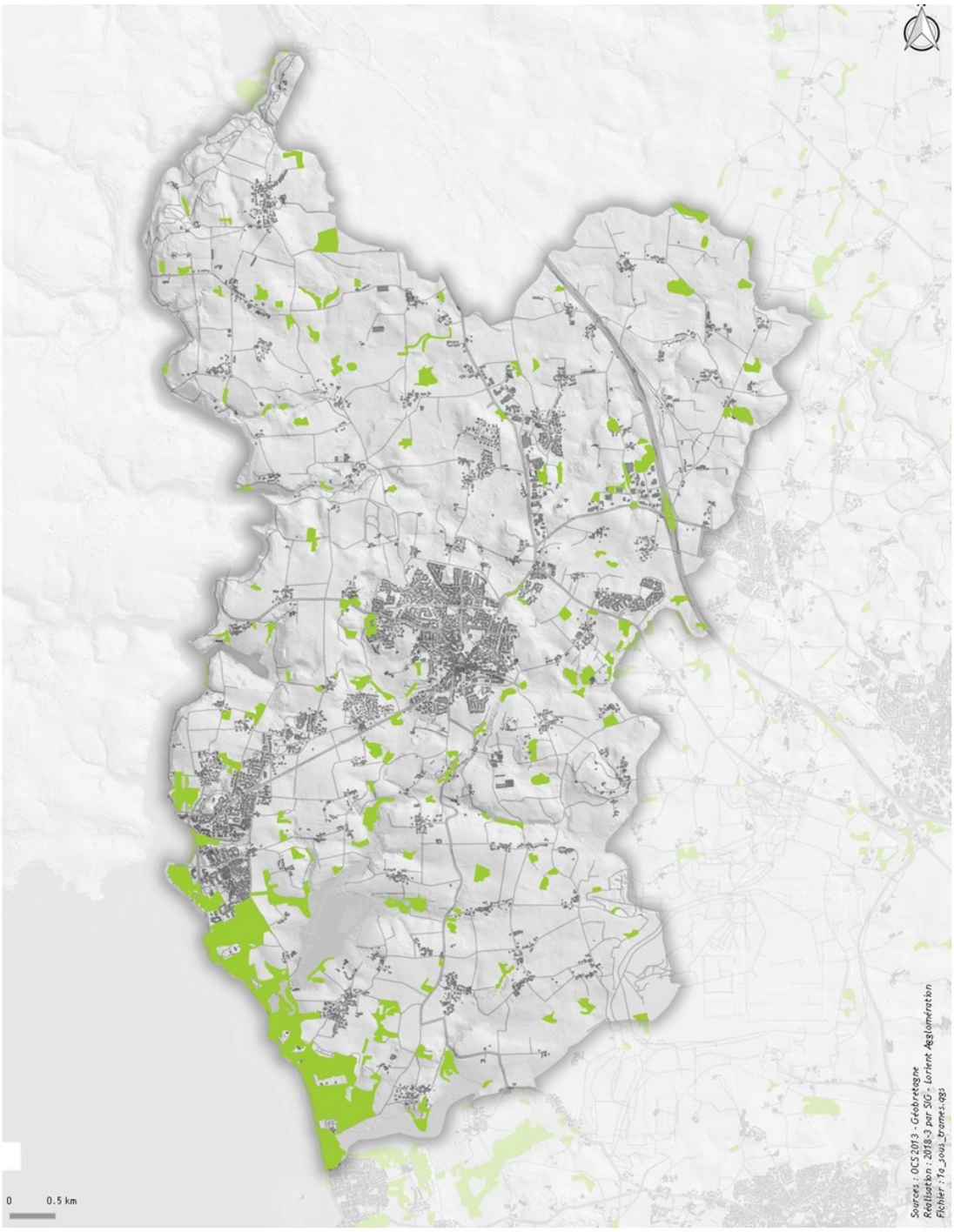
Structure de la sous-trame

Guidel possède une sous-trame des milieux ouverts hétérogène :

- Sur le littoral, l'entité dunaire représente un ensemble remarquable, tant d'un point de vue de sa richesse écologique que de la continuité écologique qu'il constitue. Cet ensemble dunaire s'étend de Guidel-Plages au Fort Bloqué (l'entité écologique se déployant hors des limites communales, jusqu'à la Pointe du Talud à Plœmeur)

- A l'intérieur des terres, les fragments de milieux ouverts sont bien plus disparates, isolés et de surface restreinte, ne permettant pas de distinguer de grand ensemble. L'évolution des usages agricoles a diminué l'emprise de cette sous-trame depuis plus de 50 ans : la proportion de pâtures et prairies a diminué, et la quasi-totalité des vergers ont été arrachés vers la fin des années 70, suite à la surproduction et l'effondrement de leur valeur pécuniaire. La fermeture des milieux bordant les cours d'eau et zones humides a également accélérer la fragmentation et disparition de cette sous-trame dans l'intérieur des terres.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Habitats à végétations rases ou arbustives : landes, fourrés, pelouses, prairies

LORIENT AGGLOMÉRATION
Pôle AET

Sous-trame des milieux ouverts de Guidel
Source : Lorient Agglomération, 2018

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Continuités écologiques de la sous-trame

Guidel a l'avantage de présenter, pour la sous-trame des milieux ouverts, une continuité majeure tout au long de son littoral : l'ensemble dunaire se déployant de Guidel-Plages au Fort Bloqué présente une multitude de milieux de grand intérêt écologique, des zones dunaires aux marais rétro-littoraux. Une telle proportion de milieux ouverts est rare, et a justifié la mise en place, entre autre, d'un zonage Natura 2000 et de plusieurs ZNIEFF les prenant en compte. Cette diversité de milieux permet la présence pérenne d'une multitude d'espèces animales et végétales : l'Atlas de la Biodiversité Communale de Guidel décrit une partie de ce patrimoine écologique d'une grande richesse.

La rareté de cet ensemble tient également à sa relative continuité : mis à part au niveau des secteurs de camping qui représentent les points de faiblesse de la sous-trame, elle est continue tout au long du littoral. La discontinuité majeure est liée à la route littorale, qui sépare le littoral et une partie de la dune des espaces rétro-littoraux.

Les milieux naturels ou agro-naturels situées dans l'intérieur des terres présentent des faciès plus variés, comprenant des espaces prairiaux, des zones humides ouvertes ou des milieux en cours d'enfrichement.

Bien que ponctuels et isolés, ces milieux peuvent être considérés comme réservoirs pour l'entomofaune (lépidoptères, orthoptères…), l'avifaune, les micromammifères et les végétaux qui constituent une grande partie de la richesse écologique présente sur ces sites. A ce titre, chaque espace identifié est considéré comme réservoir potentiel de biodiversité. La rareté et la diminution de la surface globale de ces milieux à échelle régionale justifie également l'importance de leur conservation.

Sous-trame bocagère

Structure de la sous-trame

La sous-trame bocagère de Guidel est une trame fragmentaire, dont les linéaires sont isolés les uns des autres. La densité bocagère est uniformément faible sur le territoire communal, du fait d'un remembrement ayant fortement diminué les linéaires de haies. Les milieux satellites de cette trame, traités dans la sous-trame des milieux ouverts, ont très fortement diminué en surface suite à l'évolution des pratiques agricoles : les surfaces de prairies permanentes ont ainsi été remobilisées pour d'autres types de cultures, tandis que les vergers, encore présents en nombre dans les années 50, ont quasi-totalement disparu.

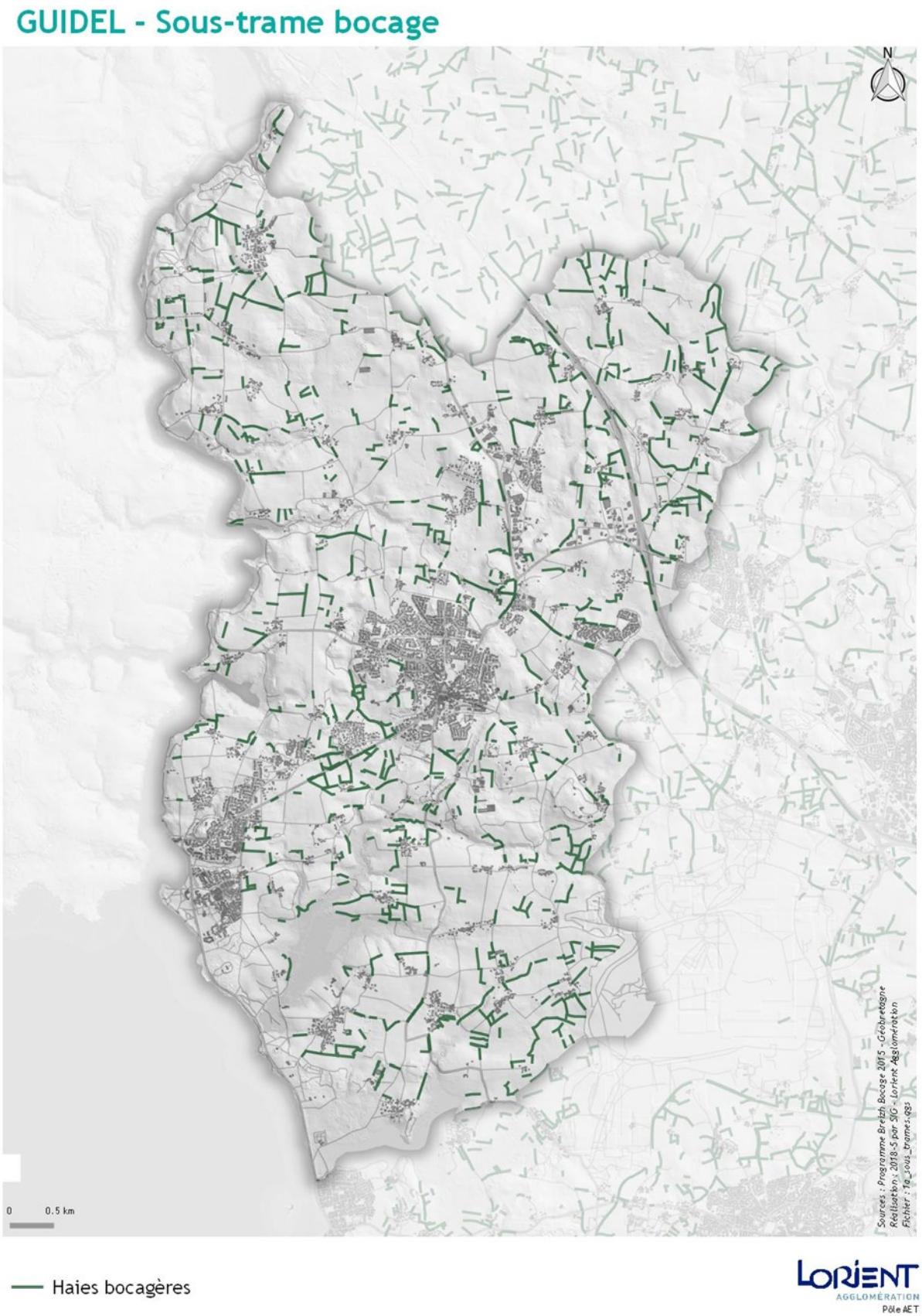
Continuités écologiques de la sous-trame

Compte tenu de la particularité de la sous-trame bocagère (constituée d'éléments linéaires dont l'importance première en termes de trames écologiques est leur potentiel de corridor), la distinction entre réservoirs et corridors n'est pas pertinente à échelle communale : les composants bocagers seront indistinctement définis comme composants des continuités écologiques bocagères. De plus, lorsque les haies comprennent des arbres âgés ou du bois mort sur pied, ces derniers constituent des dendromicrohabitats d'un grand intérêt. Un cortège d'espèces spécifiques de ces éléments (Lucane Cerf-volant, rapaces nocturnes, pics, chiroptères) y trouve un habitat favorable, et des voies de déplacement entre les boisements qu'ils fréquentent également.

Mosaïque des sous-trames « vertes »

La sous-trame « verte » regroupe les éléments naturels forestiers, bocagers et ouverts.
L'analyse combinée des trois sous-trames permet d'identifier des liaisons « en mosaïque d'habitats », en se basant sur leur complémentarité et non pas leur simple juxtaposition. Les continuités écologiques sont alors axées sur les milieux de transition entre les différents habitats, et focalisées sur les espèces adaptées à plusieurs types de milieux : chaque sous-trame constitue un corridor potentiel pour les deux autres, et leur combinaison favorise les déplacements nécessaires aux cycles de vie des cortèges d'espèces associés. Par exemple, la migration des amphibiens entre les prairies humides et les boisements est facilitée par le bocage. L'association des trois sous-trames ne doit cependant pas faire l'objet d'une surinterprétation : les espèces inféodées à un type de milieu strict

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Sous-trame bocagère de Guidel

Source : Lorient Agglomération, 2018

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

ne trouveront pas, le long de ces axes en mosaïque, de corridor fonctionnel du fait de l'effet lisière qui les caractérise.

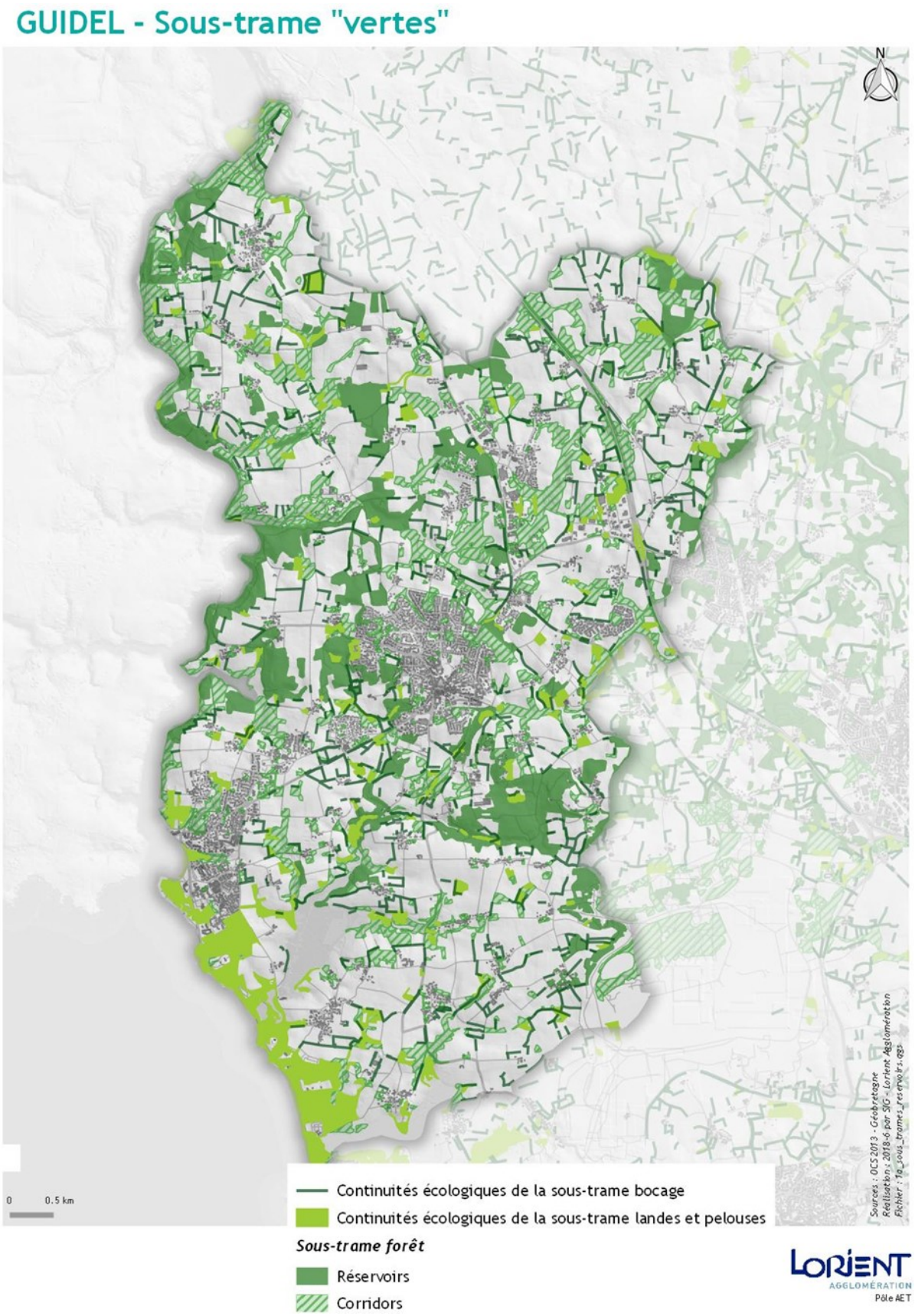
Les sous-trames bocagères, forestières et des milieux ouverts de Guidel présentent une organisation différente entre le Nord et le Sud, tant au niveau écologique que paysager :

- La partie littorale de la commune présente des paysages ouverts, liés aux étangs et à l'ensemble dunaire et rétro-dunaire. La sous-trame des milieux ouverts y est dominante, favorisée par les conditions rudes du milieu (vents de mer, apport de sel et de sable) et la gestion humaine permettant de limiter le développement de strates végétales hautes. Les fragments boisés et les haies y sont rares, la continuité verte majeure est liée aux milieux ouverts littoraux. L'organisation des sous-trames vertes sur ce secteur est très hétérogène : la partie littorale forme un réservoir-corridor dense, tandis qu'à l'intérieur des terres la sous-trame est clairsemée, se basant sur la combinaison de boisements jeunes ponctuels et de fragments de haies.

- La partie de la commune située au Nord de la Saudraye présente une organisation diamétralement opposée : les sous-trames vertes se basent nettement plus sur les boisements, notamment les ripisylves des cours d'eau ; les milieux ouverts sont ponctuels, relictuels et isolés les uns des autres, et font l'objet d'une dynamique de fermeture. Ces sous-trames sont plus homogène qu'au Sud, leurs composants ponctuant l'ensemble du secteur. Elle ne présente cependant pas de réservoir de l'ampleur de celui présent sur le littoral, si ce n'est la ripisylve présente en bordure de la Laïta qui fait office de « colonne vertébrale » à l'Ouest. La partie Nord de la commune présente donc un maillage homogène mais fragile, dont une part importante est constituée de bois récents. La sous-trame bocagère, bien que fragmentée, maintient un lien entre les petits bois et milieux ouverts. Il est également notable que le bourg de Guidel possède une « couronne verte » fragmentée mais bien réelle, appuyée sur une mosaïque des trois sous-trames vertes.

Un enjeu concernant les sous-trames vertes de Guidel est de permettre aux nombreux boisements récents de vieillir, afin qu'ils constituent naturellement du gros bois et des éléments de gros bois mort sur des surfaces plus importantes. La focalisation de l'activité sylvicole sur les boisements plantés, repérables sur photographie aérienne, permettrait de canaliser la pression anthropique sur les bois de moindre intérêt. Le maintien et le renouvellement des éléments bocagers est également important dans une optique de maintien des continuités existantes. Enfin, la question de maintien des espaces ouverts en partie Nord est à soulever, ces espaces ayant une dynamique bien moins favorable qu'au Sud, sur le littoral.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Sous-trame composite « verte » (bois/bocage/milieux ouverts) de Guidel
Source : Lorient Agglomération, 2018

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Sous-trames « bleues »

Sous-trame aquatique

Structure de la sous-trame

En termes de bassins versants, la sous-trame aquatique de Guidel est dépendante de la Laïta à l'Ouest, du Scave (et donc indirectement du Scorff) au Nord-Est, et des cours d'eau littoraux au Sud, par le biais des étangs du Loc'h et de Lannénec.

Pour rappel, certains cours d'eau de la commune sont identifiés pour leur intérêt écologique dans le SRCE :

	STATUT			
COURS D'EAU	Liste 1 L214-17 du Code de l'Environnement	Liste 2 L214-17 du Code de l'Environnement	Axe « Grands migrateurs » SDAGE Loire-Bretagne	Inventaire « Frayère » ONEMA (avant-projet, 2014)
Laïta	X	X	X	X
Scave	X	X	X	X
Saudraye	X	X	X	X
Saut du Renard	X	X		
Ruisseaux de Saint Mathieu (étang de Lannénec)	X	X	X	X

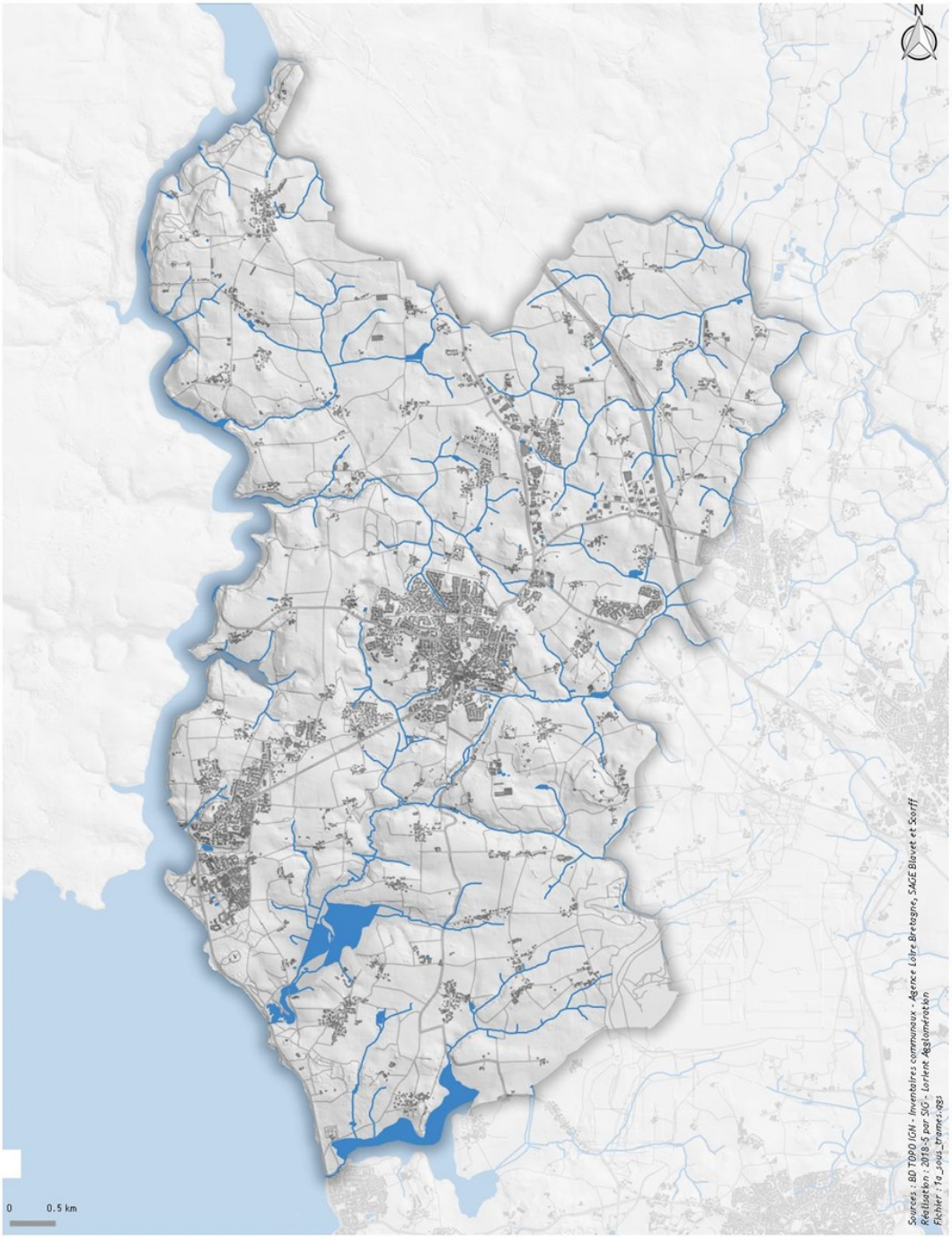
La sous-trame aquatique de Guidel se déploie sur l'ensemble du territoire communal. Elle comprend plusieurs entités majeures qui la structurent :

- La côte atlantique forme une première grande entité marquant la limite Sud de la commune. Elle représente une interface entre les eaux de la Laïta et le milieu pélagique, mais représente également un lien benthique qui se poursuit sur le littoral. Elle est fortement lié aux milieux ouverts littoraux présents sur Guidel.
- La Laïta et son réseau d'affluents marque la limite Ouest du territoire, et se déploie sur la partie Nord-Ouest de Guidel, encadrant même le Nord du bourg. Cette continuité majeure de la commune est une interface entre le milieu marin et les têtes de bassin versants situées au Nord.
- Les continuités aquatiques des étangs du Loc'h et de Lannénec forment deux entités similaires, primordiales au Sud de Guidel. Ces entités comprennent des plans d'eau à l'aval, alimentés par plusieurs cours d'eau et ruisseaux connectant la commune à Plœmeur, Quéven et Gestel (Saudraye, Saut du Renard, ruisseaux de Saint Mathieu…). Le réseau lié aux étangs du Loc'h se déploie notamment autour du bourg, à Saint-Fiacre et Kergroise. Leur interface avec l'océan est limitée, du fait de l'espace dunaire et des aménagements anthropiques limitant pour l'instant le lien entre ces deux milieux.
- Le réseau lié au Scave est limité à la partie Nord-Est de Guidel, mais permet une connexion communale avec le bassin du Scorff. Les continuités écologiques entre ce bassin et le reste de la commune est fortement limité par la N165, qui constitue une rupture majeure.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Guidel possède une sous-trame aquatique particulière, soumise pour partie aux marées et à l'apport d'eaux salées. L'apport est variable dans l'espace et le temps, dépendant du relief, des barrages mais également des marées et des vents. La sous-trame aquatique présente de ce fait un gradient de salinité à prendre en compte : le littoral, le cours principal de la Laïta présentent des eaux salées ou saumâtres. Dans une proportion moindre, les étangs du Loc'h et de Lannénec peuvent être épisodiquement soumis à un apport de sel lors des tempêtes (embruns). Les cours d'eau situés à l'intérieur des terres sont bien moins impactés par la salinité, la plupart étant situés sur la zone de plateau de la commune.

GUIDEL - Sous-trame aquatique



Plans d'eau, cours d'eau

LORIENT AGGLOMÉRATION
Pôle AET

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Continuités écologiques de la sous-trame

Comme de nombreuses communes littorales, la sous-trame aquatique de Guidel se décline selon deux paramètres : le gradient de salinité et la dimension des masses d'eau. Les masses d'eau les plus conséquentes sont liées au milieu marin ou fluvial côtier (Laïta), tandis que le réseau fluvial secondaire, moins ample mais plus dense et ramifié, et lié aux eaux douces. Les étangs du Loc'h et de Lannénec présentent un stade intermédiaire : historiquement liés au milieu marin, ils sont séparés de ce dernier par les digues et systèmes de vannes présents sur la côte.

La richesse de la trame aquatique sur la commune est liée à la diversité de milieux résultant de ces deux paramètres variables. Les continuités écologiques aquatiques permettent ainsi la connexion entre plusieurs écosystèmes. Cette connexion a un intérêt varié selon les caractéristiques des espèces aquatiques :

- Les espèces aquatiques amphibiotiques (supportant les eaux salées et les eaux douces) migrent entre l'océan et l'intérieur des terres via la Laïta et les cours d'eau côtiers. Cette continuité est très importante, la plupart de ces espèces utilisant ces différents habitats afin de réaliser leur cycle de vie complet. Les exemples les plus connus sont le saumon, l'anguille, la lamproie et les autres espèces de poissons migrateurs, mais on peut également citer les poissons benthiques supportant les eaux saumâtres, pouvant ainsi remonter une partie des cours d'eau soumis aux marées. Pour ces espèces, les cours d'eau en lien avec la Laïta et le littoral constituent des zones de frayères et de développement des alevins. Les étangs représentent une zone de passage mais aussi une zone de frayère d'intérêt.

- Les espèces strictement liées aux eaux douces, comme les odonates, les amphibiens en phase larvaire et certaines espèces de poissons, le milieu marin n'est pas utilisable comme corridor, ce qui limite les échanges entre les différents sous-bassins versants côtiers. Cet isolement est plus important pour les espèces strictement aquatiques, les amphibiens et invertébrés présentant souvent une phase terrestre permettant ces migrations entre bassins. L'amont des cours d'eau et des ruisseaux présente des habitats favorables et peu soumis à l'influence maritime, a fortiori lorsque des ouvrages limitent artificiellement la remontée des eaux salées.

- Les espèces inféodées aux eaux salées sont limitées au littoral et aux estuaires des fleuves ou cours d'eau soumis aux marées. Pour ces espèces, les continuités côtières sont préservées. Les seuls éléments pouvant altérer leurs déplacements serait l'altération des habitats benthiques (surfréquentation, pollution, destruction mécanique), mais aucune de ces altérations n'est constatée sur la commune.

Le maintien et la restauration des continuités écologiques entre ces différents éléments est primordiale pour les poissons, notamment les migrateurs. Il est à noter que la commune de Guidel œuvre en ce sens sur ces aménagements.

Sous-trame des zones humides

Structure de la sous-trame

Guidel possède une sous-trame humide dense et ramifiée sur l'ensemble du territoire communale. Les variations de relief ont également permis une certaine diversité de son emprise : au Nord, le relief plus prononcé engendre une sous-trame linéaire à proximité des cours d'eau, organisée en digitation ; au Sud, la sous-trame se déploie en plusieurs grands ensembles, du fait des faibles variations du relief. La commune comprend ainsi plusieurs entités humides majeures :

- Les étangs du Loc'h et de Lannénec, ainsi que les zones humides bordant la Saudraye et le Saut du Renard, forment des entités d'ampleur au Sud et à l'Est de la commune. Le lien Loc'h/ Saudraye est très important car il connecte le Sud-Ouest et le Nord-Est de Guidel.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

- Le cours principal de la Laïta héberge des espaces rivulaires humides, principalement au niveau des méandres situées au Nord-Ouest du territoire.
- Les zones humides bordant les cours d'eau secondaires liés à la Laïta d'une part, et le réseau du Scave d'autre part, maillent la commune au Nord et à l'Est du bourg. Bien que liés à deux bassins versants différents, ils forment une entité fonctionnelle fragmentée, notamment du fait des ruptures linéaires au Nord-Est.

Les flux entre les différentes entités peuvent être limités par deux facteurs : la salinité des interfaces potentielles et leur perméabilité au déplacement des espèces.

Continuités écologiques de la sous-trame

Du fait de la richesse et de la rareté des milieux composant la sous-trame des zones humides, ainsi que des caractéristiques des espèces qui la peuplent, la distinction entre réservoirs et corridors humides n'est pas établie : Chaque élément est considéré comme réservoir écologique potentiel.

Guidel possède majoritairement des zones humides d'eau douce, liées aux cours d'eau mineurs. Ces zones humides se déclinent en plusieurs habitats d'une grande diversité, notamment en termes de hauteur de végétation et de cortège d'espèces. Ils s'organisent le long des cours d'eau en mosaïque d'habitat, principalement par alternance entre bois et prairies humides. Les milieux humides ouverts (mégaphorbiaies, prairies humides) accueillent une biodiversité remarquable couplant leur caractère de zone humide et d'espace naturel ouvert. L'enjeu sur ces sites est de maintenir leur ouverture et de prévenir le développement d'une strate arborée qui les ferait évoluer vers un boisement humide, type plus largement répandu à plus large échelle du fait de la dynamique d'enfrichement des espaces naturels ouverts.

Les étangs marquant le Sud de la commune forment des emprises humides majeures sur le territoire. Leur ampleur et leurs caractéristiques intrinsèques (profondeur et type de sol hétérogènes) permettent une diversité d'habitats et des cortèges d'espèces allant de la roselière à la saulaie de rive. L'évolution à venir lors de leur réouverture au milieu océanique, et donc à l'apport régulier de sel, est un élément d'importance dans le suivi de ces milieux.

Les zones humides bordant la Laïta comprennent des secteurs de vasières et de banquettes sableuses. Ces zones humides constituent les habitats de cortèges d'espèces adaptées aux milieux d'eaux saumâtres. L'intérêt floristique de ce type de milieu est important, et ces habitats peuvent également héberger les oiseaux d'eau comme les limicoles ou échassiers.

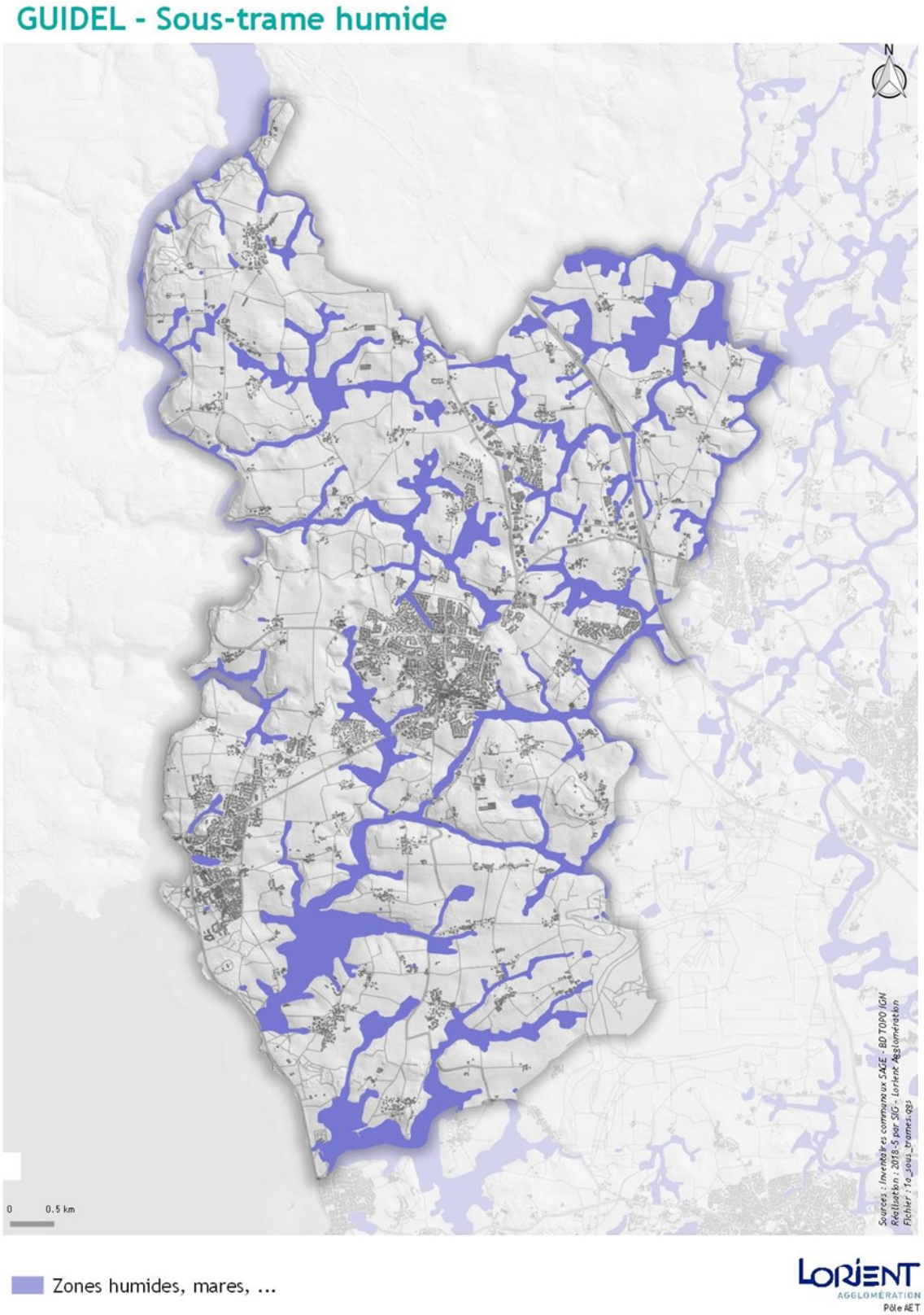
Sous-trame du littoral

Structure de la sous-trame

Guidel possède une façade littorale majoritairement dunaire au Sud-Ouest de son territoire, de l'étang de Lannénec au Bas-Pouldu, en embouchure de la Laïta. La présence immédiate de l'océan exerce ainsi une influence sur différents secteurs communaux, inclus de fait au sein de la sous-trame littorale. La sous-trame littorale comprend donc deux entités principales :

- La bande littorale du Sud-Est constitue la première entité, déployée de part et d'autre de la route littorale (D152). Elle borde le Sud-Ouest de la commune sur approximativement 4 kilomètres. Cette entité massive est bien préservée de l'urbanisme malgré la présence ponctuelle des deux campings côtiers et de la résidence Le Maeva. Cette entité comprend également l'espace benthique bordant les limites communales.
- L'embouchure et le cours de la Laïta, dont la totalité du cours est soumise aux marées sur Guidel, fondent la seconde entité. Elle longe l'Ouest de la commune du port du Pouldu aux Guerns, et présente un tracé sinueux à l'instar du fleuve.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Sous-trame humide de Guidel

Source : Lorient Agglomération, 2018

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

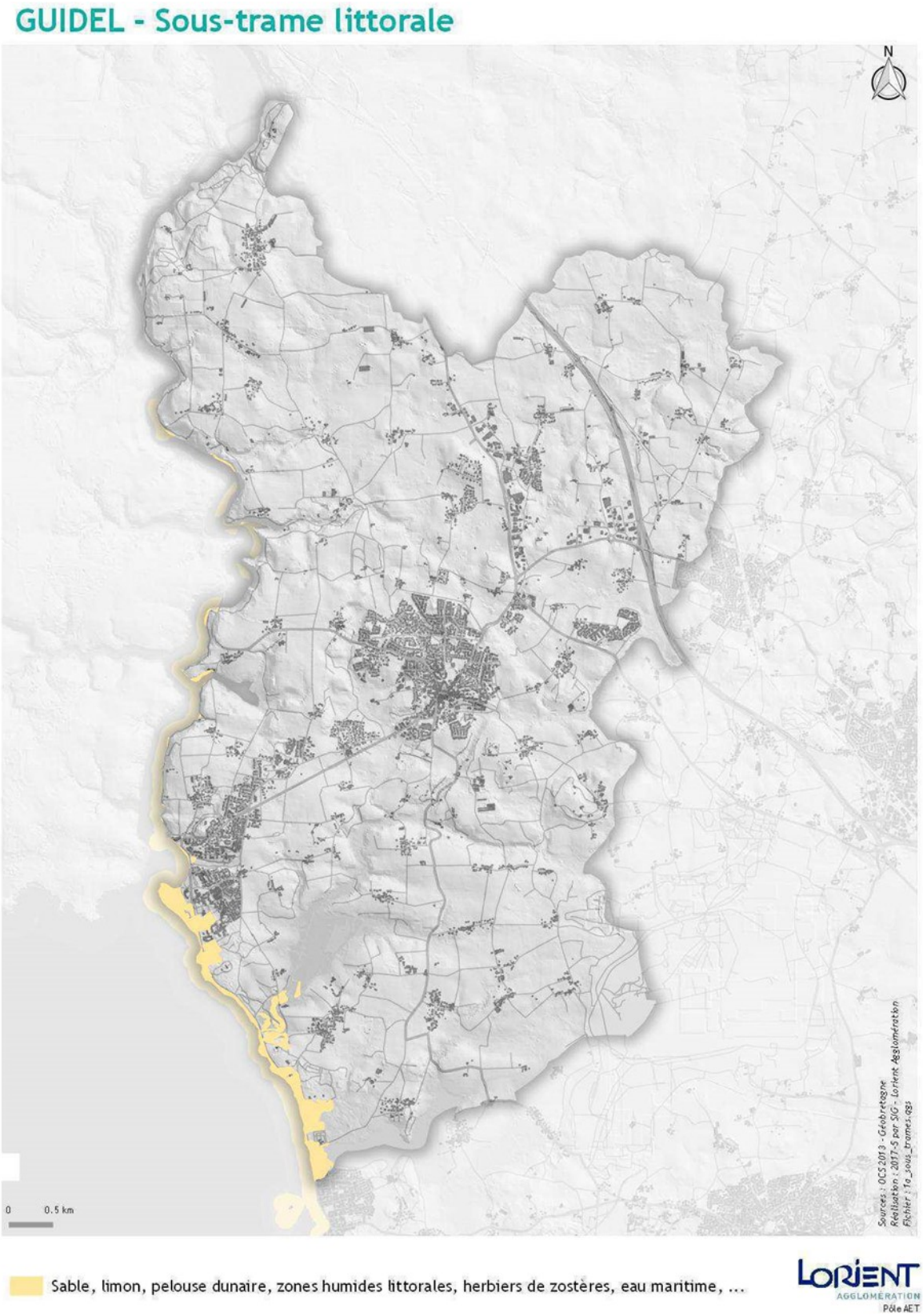
Continuités écologiques de la sous-trame

La sous-trame littorale réunit des milieux soumis à l'influence marine : les conditions météorologiques particulières et l'apport de sel (par phénomène de marée ou par les embruns, notamment lors des tempêtes hivernales) ont un impact fort sur les habitats présents en frange littorale, et influencent les cortèges d'espèces présents. La mosaïque de milieux aquatiques, humides et terrestres se décline ainsi selon le gradient de salinité, entrainant une distribution spatiale des espèces. La périodicité des remontées de sel entraîne également une dynamique temporelle de la répartition des espèces. La sous-trame littorale de Guidel concentre une multitude d'habitats côtiers :

- pour les espaces terrestres, l'imposant ensemble dunaire côtier est le point fort de la sous-trame, et il comprend une succession de type de milieux à forte diversité : l'estran, partagé entre un substrat sableux et les saillies rocheuses, évolue vers une structure dunaire traversée par la route côtière. Vers l'intérieur des terres, les espaces rétro-littoraux présentent une richesse tant en termes d'habitats que de diversité spécifique, les espaces se déclinant en milieux humides, prairies et landes rétro-littorales au gré des dépressions naturelles ou issues d'anciennes activités humaines d'extraction de sable. Cette richesse est renseignée dans le cadre des zonages d'inventaire et de protection (ZNIEFF, site Natura 2000) concernant le secteur.
- pour les espaces aquatiques, les zones benthiques de Guidel présentent un faciès alternant entre un substrat sablonneux majoritaire et quelques saillies rocheuses, notamment au niveau du fort du Loc'h et du sémaphore. Bien que ne présentant pas d'herbier de zostère, cette diversité de substrat est favorable à la présence de cortèges d'espèces inféodés aux deux types de fonds.

Les milieux dunaires préservés, en déclin à échelle régionale, constituent un élément caractéristique du patrimoine naturel de Guidel. Cet ensemble de milieux et d'espèces est toutefois fragile : sensible aux pollutions et à la fragmentation des milieux, ils peuvent être rapidement dégradés en cas de rupture trop importante de leurs continuités écologiques. Leur maintien est prioritaire pour assurer une sous-trame littorale de qualité. D'un point de vue touristique, la préservation de ces milieux nécessite également une attention sur leur qualité paysagère, afin d'éviter leur banalisation.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Sous-trame littorale de Guidel

Source : Lorient Agglomération, 2018

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

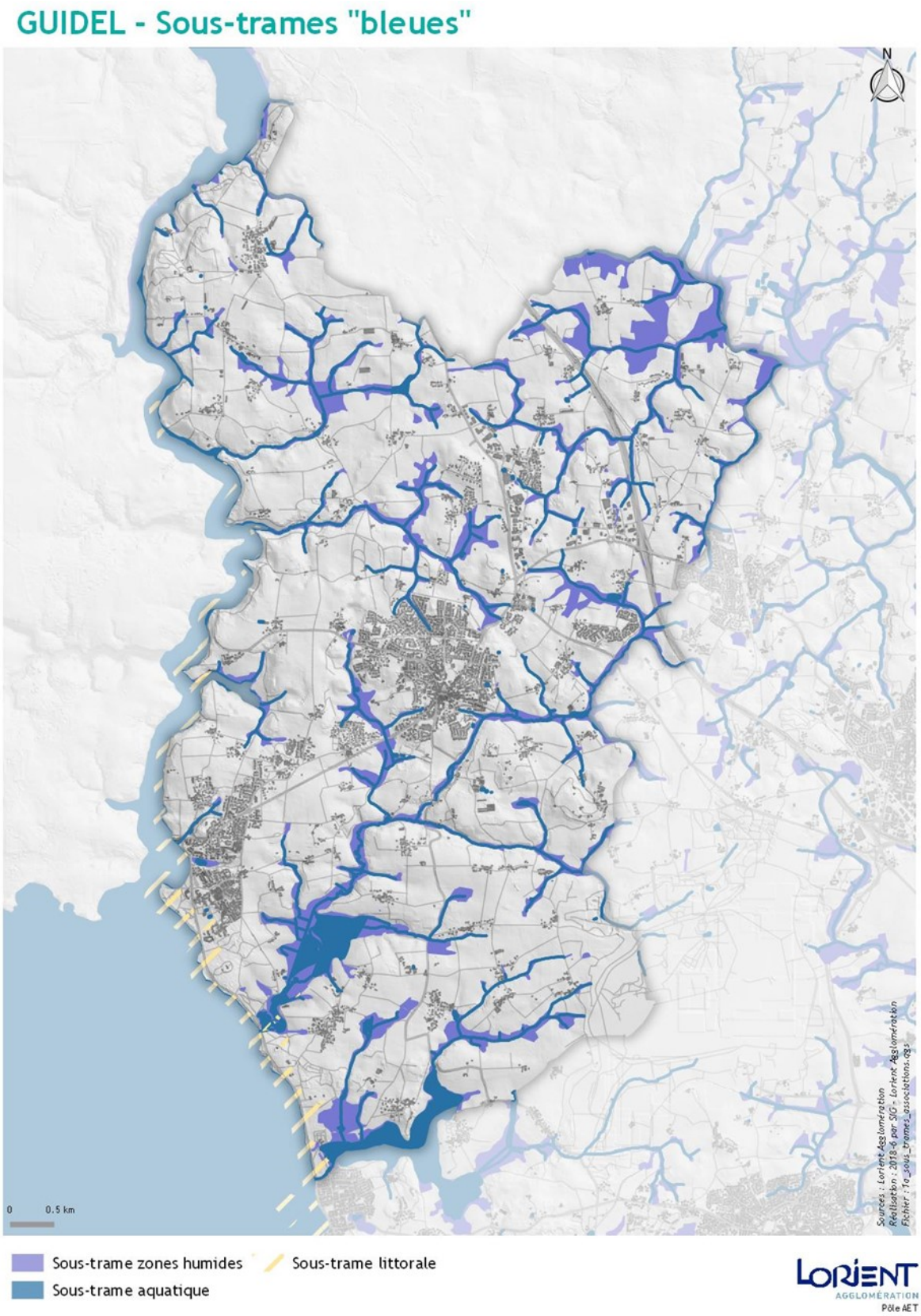
Mosaïque des sous-trames « bleues »

Les sous-trames aquatiques et des milieux humides entretiennent des interdépendances marquées en termes d'habitats, d'espèces et de fonctionnement. Leur association est primordiale pour les espèces amphibies au sens large, partageant leur cycle de vie entre le milieu aquatique et terrestre (mammifères, amphibiens, insectes comme les odonates…).

Les sous-trames bleues de Guidel sont compartimentées en deux grandes entités : le littoral, la Laïta et dans une moindre mesure les espaces rétro-littoraux, liés aux apports d'eau salée ; les rivières et zones humides associées, inféodées aux eaux douces. Les étangs rétro-littoraux se positionnent à l'interface entre ces deux grandes entités. De même, les embouchures des affluents de la Laïta sont autant de liens entre les espaces d'eau douce et ceux à eau saumâtre ou salée. Une sous-compartimentation est à noter pour les entités d'eau douce : chaque sous bassin versant peut être considéré comme une entité dont la connexion dépend de la continuité et la qualité hydro-morphologique du cours d'eau. La qualité de ces sous-ensembles est fortement dépendante de l'absence de rupture des continuités aquatiques.

Le lien avec les autres sous-bassins versants est variable, dépendant des ruptures aux interfaces. Cette rupture peut être naturelle en cas de salinité de l'interface aval (Laïta, interface océanique), ou anthropique (fragmentation, artificialisation des zones inter-bassin, notamment les aménagements en ligne de crête).

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Sous-trame composite « bleue » (aquatique, zones humides, littoral) de Guidel

Source : Lorient Agglomération, 2018

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Ruptures de continuité écologique

Afin d'affiner l'analyse des continuités écologiques, il est nécessaire de prendre en compte dans leur identification et leur évaluation les éléments qui les fragmentent. Ces éléments de rupture peuvent diminuer la qualité d'une continuité ou, lorsque leur impact est trop important, constituer une coupure nette, infranchissable.

La rupture peut résulter de plusieurs facteurs : milieu moins propice aux déplacements, plus fragmenté, dépense énergétique plus importante nécessaire pour le franchissement, augmentation de la mortalité lors de celui-ci, caractéristique de l'obstacle pénalisant le passage de certaines espèces, augmentation de la prédation, gêne de la Faune par pression d'usage…

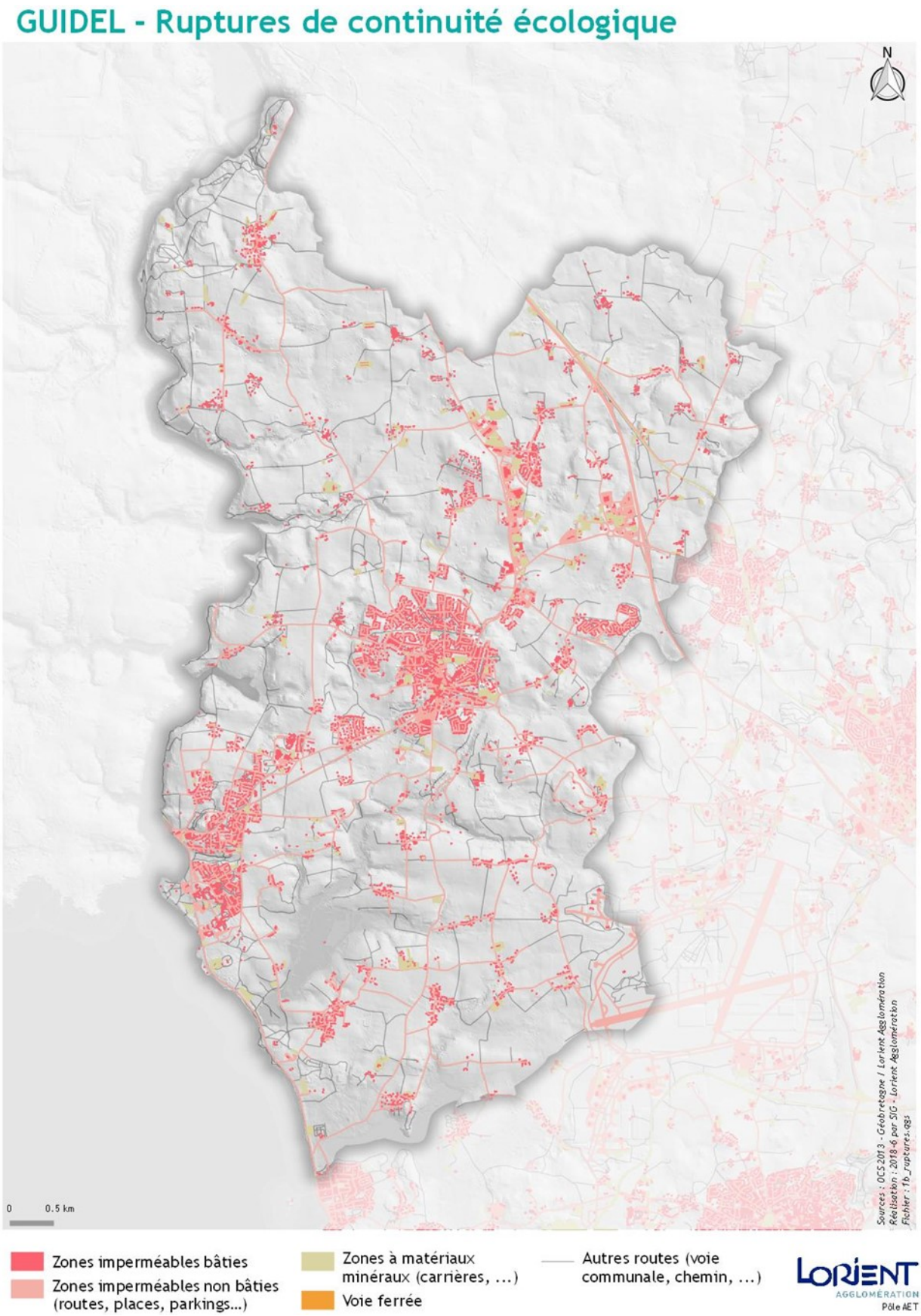
Bien que certaines ruptures soient naturelles, comme les cours d'eau large, les dénivelés importants ou encore la variation d'un paramètre environnemental (gradient de salinité) ; les ruptures sont majoritairement liées aux aménagements anthropiques. Les zones urbaines, fortement artificialisées, minéralisées et imperméabilisées constituent des emprises peu perméables pour une majorité d'espèces, et entraîne une surmortalité pour les espèces qui les franchissent tout de même. De même, les voies routières et voies ferrées, ainsi que certains aménagements les accompagnant (fossés, talus, clôtures…), constituent des ruptures linéaires à impact variable.

Ruptures terrestres

Les continuités écologiques terrestres présentes sur le territoire communal sont soumises à plusieurs éléments de rupture majeurs :

- Au Nord-Est, les déplacements entre le Sud-Ouest et le Nord-Est de Guidel sont fortement limités du fait de la présence de trois éléments de rupture successifs : la N165, la voie ferrée et dans une moindre mesure la D765. Toutes trois d'axe Nord-Ouest/Sud-Est, elles forment une triple rupture majeure sur la commune. Le trafic sur chacun des axes viaires, l'ampleur de la nationale (« deux fois deux voies ») mais également les aménagements bordant ces linéaires (zones d'empierrement ou goudronnées, fossés, talus…) limitent les déplacements et induisent une surmortalité constatée notamment sur la N165. L'impact de la D765 est hétérogène : bien que l'axe en lui-même ne constitue qu'une rupture mineure (« deux voies »), son impact est ponctuellement amplifié par une seconde route parallèle desservant la zone industrielle des cinq chemins, ainsi que par les aménagements bordant les parcelles construites (majoritairement des clôtures comprenant une plaque de propreté au sol, empêchant le passage de la faune strictement terrestre).
- Entre le Nord et le Sud de la commune, l'ensemble constitué par les emprises urbaines du centre-ville et de Guidel-Plages, reliées par la D306, représente une emprise de moindre perméabilité du fait de l'artificialité de ces espaces, de leur cloisonnement, et de la pression d'usage qui les caractérisent. Cette rupture est toutefois à nuancer pour deux raisons : le maintien d'une « couronne verte et bleue » liée aux boisements et cours d'eau en ceinture du centre-ville assure des axes de déplacements qualitatifs en pourtour de l'espace urbain principal, tandis que certains aménagements bordant la D306 (bandes cyclables accompagnées de bandes buissonnées entre les talus et l'axe routier) peuvent constituer des espaces ponctuels de sureté pour la petite faune. Ces derniers ne résolvent pas la problématique de surmortalité lorsque la faune tente de franchir la route, mais permet d'établir un espace intermédiaire évitant que celles-ci soient piégées sur la chaussée.
- Au Sud-Ouest de Guidel, la D152 constitue une rupture linéaire entre les espaces littoraux et rétro-littoraux. Tout comme la rupture liée à la D306, l'impact de la D152 est à nuancer : l'impact de cet axe d'ampleur restreinte est principalement lié à sa fréquentation, et la configuration de ses abords ne piège pas les animaux sur la chaussée. L'impact de cette route est plutôt la séparation entre les différentes parties de l'espace littoral.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Typologie des ruptures de continuité écologique de Guidel
source : Lorient Agglomération, 2018

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Ruptures aquatiques

Les ruptures aquatiques sont dues aux ouvrages situés sur les cours d'eau : ces derniers peuvent altérer les remontées de poissons migrateurs (seuils sur cours d'eau, barrage, écluse) ou les continuités de berges (pont sans aménagement, cours d'eau busé). Les trames bleues communales sont sujettes à plusieurs types de ruptures :

- Les digues et les vannes associées forment un premier type de rupture des continuités aquatiques. Elles peuvent augmenter la dépense énergétique de déplacement (courant accéléré, temps supplémentaire nécessaire pour trouver et franchir la passe, blocage dans l'attente de l'ouverture des vannes), voire devenir des ruptures nettes de la continuité si l'ouvrage ne comprend pas d'aménagement adéquat.
- Les seuils présents sur les cours d'eau entraînent une rupture nette de la continuité aquatique, la plupart des poissons ne pouvant pas franchir une chute d'eau trop haute. Ils peuvent être d'origine naturelle (creusement hétérogène du lit, obstacle) ou être provoquées par un ouvrage (pont, lavoir, retenue d'eau, buse couplée à un surcreusement de ruisseau).
- Les ouvrages permettant l'écoulement hydrique sous les routes sont sources de rupture de berges s'ils ne sont pas équipés de passage à faune (pont-cadre équipé d'une banquette, par exemple). Ils favorisent le passage de la Faune sur les routes plutôt que sous le pont, provoquant un risque accru de collision. La berge n'étant pas maintenue, les espèces longeant le cours d'eau doivent franchir la route en passant sur la chaussée.
- le busage des cours d'eau mineurs et intermittents altère fortement leur potentiel écologique, les limitant au rôle restreint d'écoulement hydrique (absence de berges, d'interface avec les habitats environnants, débits accélérés limitant la remontée pour les poissons…).

Plusieurs cours d'eau sont ainsi impactés dans la commune : la Saudraye est franchie par des ponts sans continuité de berge, le lien entre les cours d'eau et l'océan est parfois limité du fait de vannes ou clapets, notamment au niveau des étangs du Loc'h, et le busage de certains ruisseaux, notamment ceux franchissant la N165, ne permettent qu'une continuité hydrique.

La situation a cependant été améliorée sur plusieurs sites de rupture lors de réaménagements récents : la restauration du cours du Saut du Renard et la mise en place d'un passage à faune a permis de rétablir la continuité et la qualité écologique de cette section de cours d'eau au niveau de son franchissement par la D765. De même, le récent ré-emménagement du rond-point de Saint-Fiacre a permis la suppression d'un seuil et la mise en place d'un pont-cadre, réhabilitant la continuité aquatique et la continuité de berge sur le cours d'eau.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

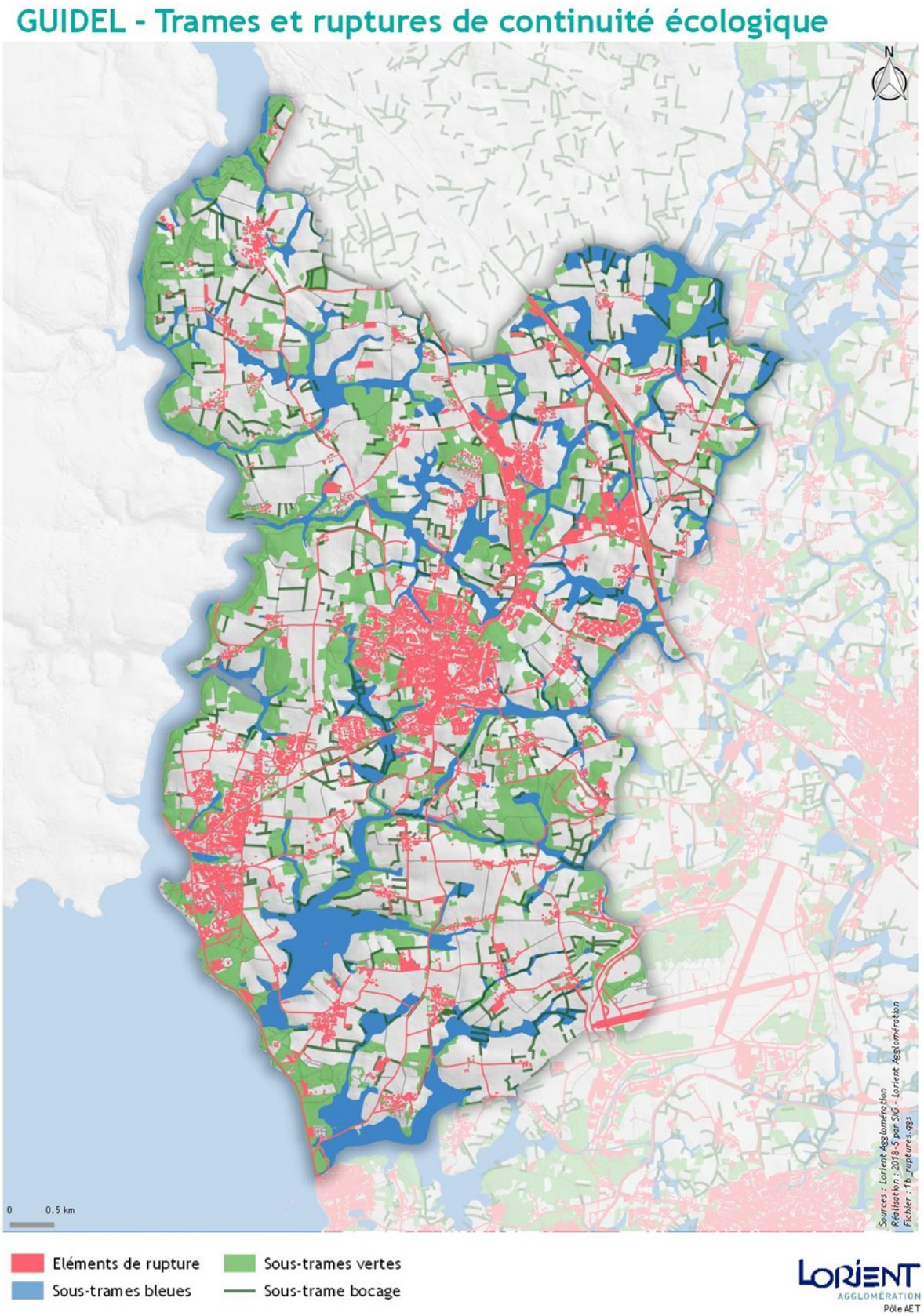
Bilan des continuités écologiques du territoire communal

Bien que compris dans un ensemble régional à la perméabilité écologique faible, du fait de la forte pression d'urbanisation, Guidel s'inscrit dans un contexte écologique riche et varié, marqué par plusieurs composants d'exception facteurs d'attrait de la commune. Le littoral, les étangs du Loc'h et la Laïta sont ainsi des composants majeurs des sous-trames écologiques communales, mais également des éléments principaux de l'identité de Guidel. Les sous-trames écologiques de la commune sont caractérisées par les différences entre le tiers Sud et les deux-tiers nord de la commune :

- Le sud de Guidel est dominé par les milieux littoraux et marins, qui dictent la structure des sous-trames sur cette partie du territoire communal : les sous-trames vertes y sont dominées par les milieux ouverts dunaires et rétro-dunaires concentrés en bordure littorale, tandis que les sous-trames bleues sont divisées entre étangs rétro-dunaires et milieux marins, également groupés sur la côte. Les queues d'étangs et les cours d'eau qui leur sont liés permettent tout de même le maintien d'un lien entre cette frange littorale exceptionnelle et l'intérieur des terres.
- Le nord de la commune présente une organisation plus diversifiée et ramifiée, mais présentant moins d'éléments d'ampleur, la Laïta exceptée. Les sous-trames vertes s'appuient majoritairement sur les boisements, tandis que les trames bleues reposent sur la combinaison entre les réseaux denses de cours d'eau et les zones humides les bordant. La Laïta représente un axe majeur pour la trame bleue mais sa position limitrophe ouest limite son impact à Guidel : ce sont les cours d'eau secondaires qui permettent un maillage dense de continuités aquatiques sur la partie nord, tandis que le fleuve a plus un rôle d'interface avec le milieu marin au sud, et avec les territoires hors-commune au nord. L'impact significatif de la double rupture N165/voie ferroviaire est à noter : ces axes segmentent le territoire et limitent les flux entre le bassin versant du Scave (et donc indirectement du Scorff) d'une part, et la Laïta et les bassins versants côtiers d'autre part.

Cette dichotomie nord/sud est renforcée par l'axe de séparation marqué par le centre-ville, Guidel-Plages et l'axe les reliant. La « ceinture » de milieux naturels, ainsi que les récents aménagements de rétablissement de continuités écologique permettent toutefois de ménager un gradient fonctionnel entre le nord et le sud, malgré les fortes différences entre ces deux facettes des continuités écologiques de Guidel.

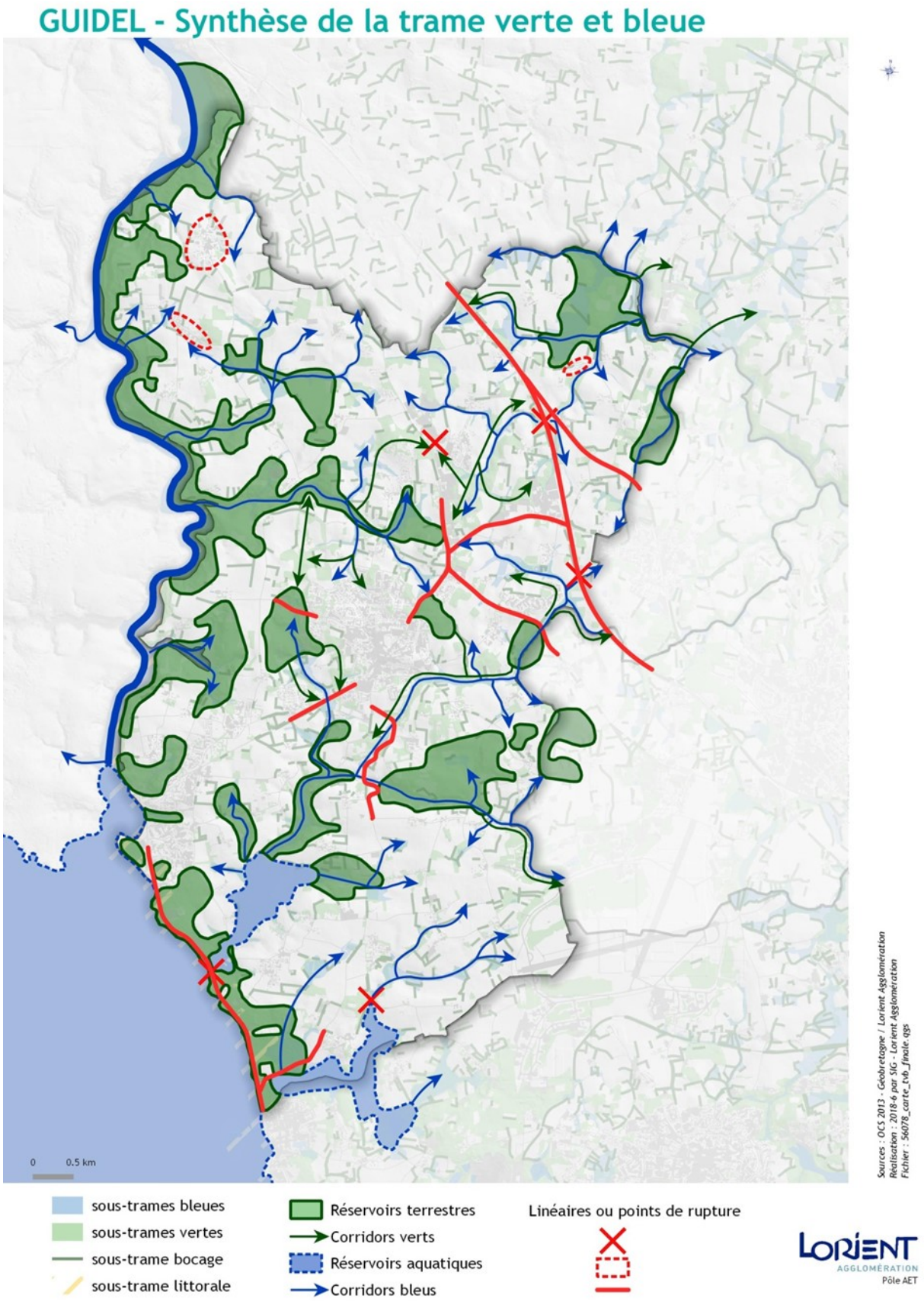
Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Continuités écologiques et ruptures de Guidel

Source : Lorient Agglomération, 2018

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Synthèse de la trame verte et bleue de Guidel

Source : Lorient Agglomération, 2018

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

SYNTHESE—PATRIMOINE NATUREL

- Des milieux naturels ponctuant l'ensemble du territoire de Guidel, mais dont la typologie et l'organisation varient fortement d'un secteur à l'autre.
- Un territoire remarquable, marqué par une très grande diversité écologique prise en compte par les nombreux zonages d'inventaire et de protection, notamment une Réserve Naturelle Régionale.
- Des continuités « vertes » à l'organisation duale : une partie sud aux continuités hétérogènes, dominées par l'entité littorale ; une partie nord plus homogène, liée aux boisements longeant les cours d'eau et aux éléments ponctuels de bocage et de milieu ouvert.
- Des continuités « bleues » innervant l'ensemble du territoire ; basées sur le littoral et la Laïta à échelle supra-communale et sur les réseaux de cours d'eau, les étangs et les zones humides à échelle communale.
- Une trame routière et ferroviaire fréquentée, cloisonnant les différents secteurs communaux et limitant notamment les échanges entre les bassins versants.

Besoins et enjeux identifiés

- Préserver la ressource en eau présente dans le paysage
- Veiller à la qualité des eaux, elle a un impact direct sur la biodiversité.
- Les continuités écologiques de la commune comprennent des éléments d'intérêt supra-communal.
- Rétablir les continuités écologiques.
- Maintenir un milieu de nature rurbaine.
- Favoriser la nature en ville dans les aménagements urbains pour garantir la préservation de la biodiversité et la qualité des paysages.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

4. Risques et nuisance

A. LES RISQUES NATURELS

a. Arrêtés de catastrophes naturelles

La commune de Guidel est concernée par différents risques naturels et technologiques recensés de la manière suivante :

- Inondation – Phénomènes littoraux;
- Mouvements de terrain – Retrait et gonflement des argiles – Tassements différentiels;
- Phénomènes météorologiques – tempête, et grains (vent);
- Risque industriel ;
- Séisme (zone de sismicité 2).

	Risques Naturels								
Phénomène	Inondation phénomènes littoraux	phénomènes littoraux		Séisme	Mouvements de terrain	Risques météorologiques			
Commune	Nbre CatNat Inondation et/ou coulée de boue	Sub.marine connaissance	Erosion Accrétion	Zonage	Retrait - gonflement argile / connaissance	Tempête /connaissance	Nbre CatNat	Canicule/connaissance	Grand froid/connaissance
Guidel	2	Etude	Etude	Faible	X	X	1	X	X

Source : Atlas - Dossier Départemental des risques Majeurs du Morbihan - Avril 2011

Si l'on se réfère aux arrêtés préfectoraux, les types de catastrophes naturelles ayant fait l'objet d'enregistrements se retrouvent de manière récurrente. Si Guidel n'est pas répertoriée comme commune soumise à risque d'inondation dans le dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM – 21 avril 2011), elle est en revanche concernée par différents risques naturels.

b. Le risque « Phénomènes météorologiques » - Tempêtes et grains (vent)

Toutes les communes prises en compte dans le périmètre du Scot du Pays de Lorient sont exposées au risque « tempête ». Il est également envisagé compte tenu des changements climatiques, une recrudescence des tempêtes, avec des surcotes plus importantes que celles qui sont actuellement enregistrées. C'est la préfecture qui renseigne du niveau d'alerte en cas de risque. L'information passe par la transmission de la « carte de vigilance » qui renseigne et alerte sur les risques de survenance d'un phénomène dangereux qui pourrait menacer à l'échelle du département (un ou plusieurs) « dans les prochaines 24H » et informe sur les précautions à suivre pour s'en protéger. Cette

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

« carte de vigilance » est, lorsqu'il y a le moindre risque, accessible en permanence sur les sites internet et les applications mobiles de Météo-France.

D'autres moyens d'alerte sont également accessibles, tels que les bulletins météorologiques spéciaux (BMS de météo marine) diffusés par Météo–France, indispensables pour les sorties en mer (activités nautiques, plaisanciers, professionnels…). Ces bulletins sont établis en cas de « conditions de vent et d'état de la mer », à partir de l'avis « grand frais ».

Chaque année, la France est touchée par un certain nombre de tempêtes, certaines d'entre elles, ont marqué la mémoire collective du fait de leur extrême violence et dégâts occasionnés. On peut constater par ailleurs que depuis 2014, les tempêtes s'abattent sur les côtes de manière violente et créent des dommages de plus en plus préoccupants.

De tempête en tempête, suite au passage de Carmen et Eleanor en tout début d'année 2018, le trait de côte ne cesse de reculer au niveau de la plage de la Falaise à Guidel, la sécurité de la population est une préoccupation majeure et la question des aménagements efficaces une réelle problématique.

c. Les risques « séisme » et « mouvement de terrain

En application des articles R563-4 et R125-23 du Code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255, Guidel est située dans un zone de sismicité de niveau 2, ce qui correspond à un **risque sismique faible mais non nul**, comme le reste du département. Toutefois, l'application de règles spécifiques parasismiques pour les constructions neuves n'est pas imposée.

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- une zone de sismicité 1, où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Dans les zones de sismicité faible (zone 2), les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV. Elles sont obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010) (Source : Information des acquéreurs et des locataires – risques sismiques – arrêté préfectoral du 30 mars 2012). Les nouvelles règles de construction parasismiques ainsi que le nouveau zonage sismique sont entrées en vigueur le 1er mai 2011.

Les mouvements de terrain

Les perturbations des équilibres climatiques pourraient avoir des incidences importantes sur la stabilité des sols et entraîner une augmentation du nombre de mouvements de terrains, provoquant des dégâts coûteux et pouvant menacer la sécurité des occupants de certains bâtiments.

Les mouvements de terrain ne sont pas fréquents dans le Morbihan, et les communes de la région de Lorient ne sont pas sujettes à des mouvements de terrain de grande ampleur.
Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Sont ainsi différenciés :

- les mouvements lents et continus ;
- les mouvements rapides et discontinus ;

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

- la modification du trait de côte.

Une augmentation de la durée d'insolation pourrait produire des désordres sur les enrobés et les enduits au niveau routier, une baisse de la durabilité de certains produits ou ouvrages de constructions et des dommages sur les infrastructures de transport.

Le nombre de mouvements de terrain recensés sont de 4 sur la zone littorale de la commune..

Référence du mouvement de terrain	Type de mouvement de terrain
61947	5 - Erosion de berges
61948	5 - Erosion de berges
63661	5 - Erosion de berges
63662	5 - Erosion de berges

La commune de Guidel n'est pas soumise à un PPRN Mouvements de terrain. Les principaux incidents liés à des mouvements de terrain sur le territoire de Lorient Agglomération sont essentiellement des glissements ou des écroulements sur le littoral.

d. Retrait et le gonflement des argiles:

« Un autre risque lié au changement climatique est l'accentuation du phénomène de **retrait-gonflement des argiles** (mouvement lent et continu). En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. Ces mouvements engendrent généralement des dégâts matériels (fissures des façades d'habitation, distorsion de fenêtres, etc.). La Bretagne est peu soumise à cet aléa, le risque étant très localisé. Sur le territoire de Lorient Agglomération, il est « faible à moyen », hormis en certains points très localisés où il est qualifié de « fort ». (Source Diagnostic PCAET Lorient Agglomération).

Dans les régions au climat tempéré, il s'avère souvent que les argiles situées à faible profondeur sont « déconsolidées », humidifiées et ont épuisé leur potentiel de gonflement à l'état naturel. Elles sont toutefois dans un état éloigné de leur limite de retrait (teneur en eau en-dessous de laquelle le matériau argileux se fissure par dessiccation) et peuvent se rétracter si leur teneur en eau diminue de façon notable.

L'aléa retrait-gonflement est défini comme la probabilité d'occurrence spatiale et temporelle des conditions nécessaires à la réalisation de ce phénomène. On distingue classiquement des facteurs de prédisposition et des facteurs de déclenchement :

- Les facteurs de prédisposition sont ceux dont la présence induit le phénomène de retrait-gonflement, mais ne suffit pas à le déclencher. Ces facteurs sont fixes ou évoluent très lentement avec le temps. On distingue entre les facteurs internes, qui sont liés à la nature du sol et des facteurs d'environnement qui caractérisent le site. Les facteurs de prédisposition permettent de caractériser la susceptibilité du milieu vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement. Les facteurs de prédisposition sont la nature du sol, le contexte hydrogéologique, le contexte géomorphologique, la végétation et des défauts de construction des bâtiments ;

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

- Les facteurs de déclenchement sont ceux dont la présence provoque le phénomène de retrait-gonflement, mais qui n'ont d'effet significatif que s'il existe des facteurs de prédisposition préalable. La connaissance des facteurs déclenchant permet de déterminer l'occurrence du phénomène (l'aléa retrait-gonflement et non plus seulement la susceptibilité).

Le dérèglement climatique aura des impacts sur les facteurs déclenchant du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, dont les deux plus importants sont les précipitations et l'évapotranspiration (facteurs de définition des hauteurs de pluie efficaces). Les sécheresses estivales risquent en effet de devenir plus fréquentes et entraîner une augmentation du nombre d'années présentant une sinistralité importante

Par ailleurs, la profondeur de terrain affectée par les variations saisonnières de teneur en eau ne dépasse guère 1 à 2 m sous les climats tempérés, mais peut atteindre 3 à 5 m lors d'une sécheresse exceptionnelle. L'augmentation prévisible de la durée et de l'intensité des épisodes de sécheresse risque d'entraîner un accroissement de la profondeur du sol affectée par le phénomène du retrait-gonflement des argiles. Guidel n'est pas considérée comme une commune exposée aux retrait-gonflements des sols argileux, en raison de son aléa faible, correspondant à 25,52% de sa superficie communale.

Tableau de synthèse - Etablissement de PPRN retrait-gonflement dans le département du Morbihan

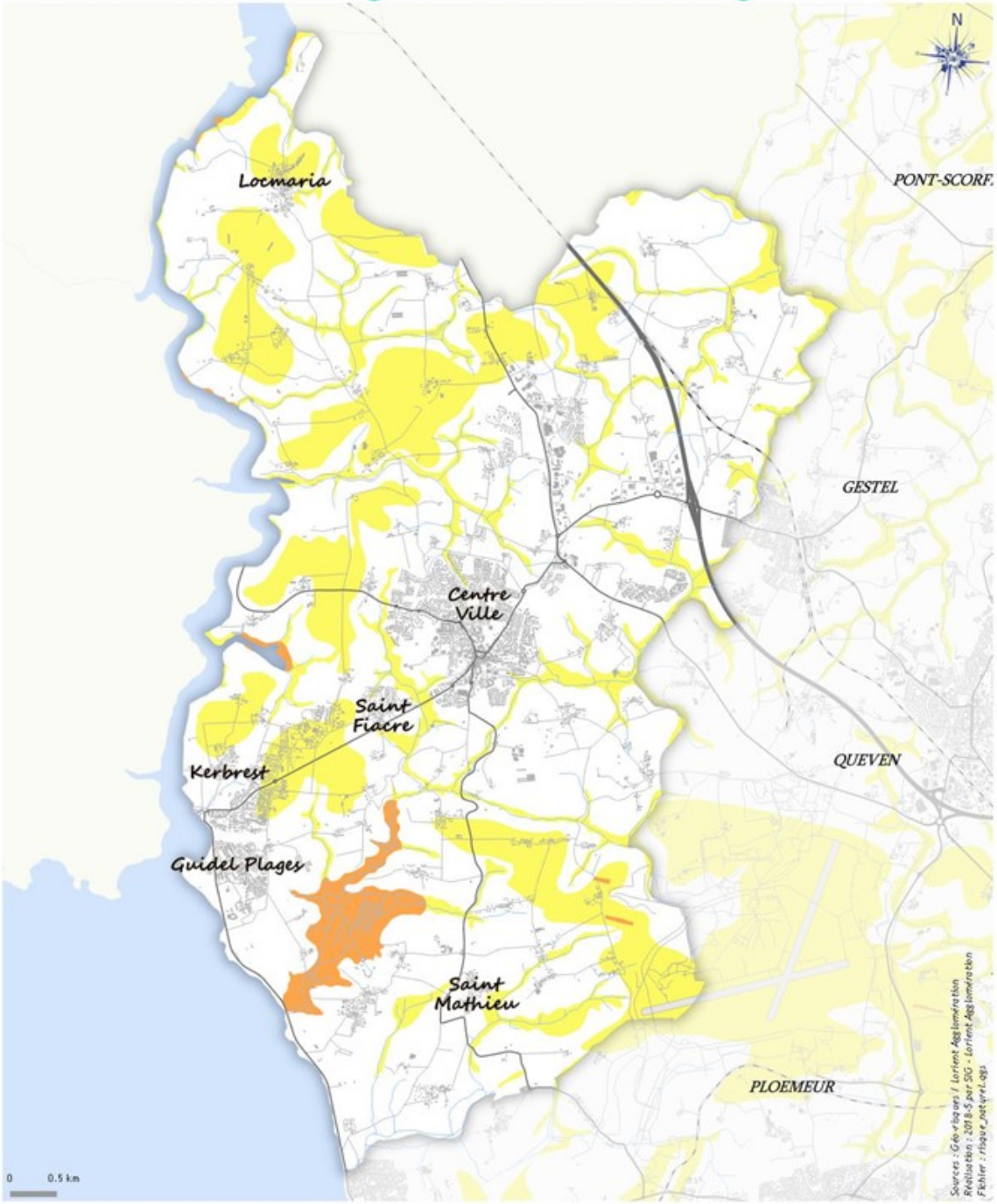
Commune	*Superficie (KM^2)*	*Nb Cat/Nat*	Nb Sinistres	Superficie aléa nul (%)	Superficie Aléa faible (%)	Superficie Aléa moyen (%)	Superficie Aléa fort (%)
Guidel	52,42	0	0	72,09	25,52	2,39	0,00

Source : Extrait du Rapport final BRGM/RP-59762-FR - Mai 2011

La carte d'aléa retrait-gonflement des argiles délimite les zones en fonction des formations argileuses identifiées, qui sont a priori sujettes à ce phénomène, et les hiérarchise selon un degré d'aléa croissant.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

GUIDEL : Aléa retrait-gonflement des sols argileux



Légende

Retrait-gonflement des sols argileux

- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort

LORIENT AGGLOMÉRATION Pôle AET

Source : georisques.gouv.fr / Lorient Agglomération, 2018

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Compte tenu du fait que le sol composant le territoire de Lorient Agglomération est essentiellement granitique, le risque retrait-gonflement des argiles et « faible ». Pour ce qui est des cavités souterraines, la commune en recense au total 55, essentiellement localisées dans la moitié sud du territoire, correspondant en majeure partie à des ouvrages militaires. Pour autant, la commune n'est pas soumise à un PPRN cavités souterraines.

BREAW0006847	Kerdrien
BREAW0006806	Guidel plages
BREAW0006807	Guidel Plages
BREAW0006821	Guidel-Plages
BREAW0020936	Guidel LE PUIL
BREAW0006768	Locmiquel Méné
BREAW0006774	Fort du Loch
BREAW0006800	Guidel Plages
BREAW0006801	Guidel Plages
BREAW0006852	Kerhop
BREAW0006853	Kerhop
BREAW0006855	Croëz Hent
BREAW0006868	Kermabo
BREAW0006873	Kermabo
BREAW0006881	Coat Cant
BREAW0006886	Coat Cant
BREAW0006845	Kerhoat Ellé
BREAW0006816	le Pointic
BREAW0006762	Pen er Malo
BREAW0006765	Pen er Malo
BREAW0006804	Guidel Plages
BREAW0006808	Guidel Plages
BREAW0006871	Kermado
BREAW0006735	Pen er Malo
BREAW0006740	Pen er Malo
BREAW0006819	Guidel-Plages

BREAW0006755	Pen er Malo
BREAW0006770	Beg er Roz
BREAW0006778	Fort du Loch
BREAW0006811	Guidel Plages
BREAW0006864	Croëz Hent
BREAW0006883	Coat Cant
BREAW0006849	Kerhop
BREAW0006857	Croëz Hent
BREAW0006859	Croëz Hent
BREAW0006802	Guidel Plages
BREAW0006876	Kermabo
BREAW0006878	Kermabo
BREAW0006796	Guidel Plages
BREAW0006769	Beg er Roz
BREAW0006771	Fort du Loch
BREAW0006850	Kerhop
BREAW0006885	Coat Cant
BREAW0006803	Guidel Plages
BREAW0006805	Guidel Plages
BREAW0006809	Guidel Plages
BREAW0006810	Guidel Plages
BREAW0006875	Kermabo
BREAW0006781	le Loch

Source : BRGM

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

e. Le risque feu de forêt et la maîtrise de l'urbanisation

La commune n'est pas considérée à risque pour les « feux de forêts ».

Dans le Morbihan, il n'existe pas de Plan de Prévention des risques de feux de forêt. Toutefois, le département est classé « niveau 4 » sur une échelle de 1 à 5 au niveau national.

Le niveau de risque est fixé selon les indicateurs suivants :

- importance des surfaces sensibles,
- ensoleillement estival,
- nombre annuel de feux (moyenne sur 15 ans),
- nombre de grands feux en 15 ans (surface supérieure à 100 ha),
- production de bois.

Le risque de feu d'espaces naturels n'est pas homogène, il varie selon les problématiques géographiques rencontrées.

Il est à noter qu'en période de sécheresse et de manque de précipitations, comme on peut le constater ces dernières années, et plus particulièrement en 2019, le risque de feu de forêt est devenu plus important dans le Morbihan. Le Service départemental d'incendie et de secours (SDIS) du Morbihan a été alerté par des risques de feux d'espaces naturels, il en appelle la population à rester très vigilante, notamment en respectant les consignes de prévention :

- ne pas jeter les mégots ou cigarettes dans la nature (plus particulièrement par les fenêtres des voitures) ;
- ne pas allumer de feu, de barbecue ou tout autre foyer à moins de 200 m des forêts, de broussailles, de landes ;
- veiller à repérer les chemins d'évacuation, les possibilités d'abris ;
- s'informer sur le risque forêt et les précautions à prendre.

Et, il est rappelé que le brûlage des déchets végétaux en plein air est interdit par la loi.

Dans les documents d'urbanisme, sont à prendre en compte :

- la création de zones tampons entre les zones boisées et les habitations,
- l'entretien régulier de ces zones boisées.

f. Le risque inondation lié aux cours d'eau

Le risque inondation représente le risque naturel le plus courant en France. Il peut être accentué par différentes causes : l'imperméabilisation des sols, l'accélération des vitesses d'écoulement des eaux, une artificialisation et/ou un rétrécissement des berges, un défaut d'entretien ou au contraire par un ruissellement des eaux du fait de certaines pratiques culturales et/ou forestières.

Le territoire de Lorient Agglomération présente plusieurs formes de risques d'inondation :

- les inondations liées au débordement des eaux du lit mineur du cours d'eau lors d'une crue ;
- les inondations en zones urbaines liées à l'insuffisance des réseaux d'évacuation des eaux pluviales ;
- les inondations liées aux submersions marines.

La commune n'est pas considérée comme un territoire à risque important d'inondation (TRI), et n'est pas recensée dans un Atlas des zones inondables.

La commune n'est pas soumise à un PPRN Inondations.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

g. Le risque érosion côtière

L'orientation générale du littoral de Guidel expose particulièrement celui-ci lorsqu'il y a des vents forts. Le trait de côte ne cesse de subir les impacts du vent au cours des tempêtes successives. Le transport éolien du sable des plages et des fronts dunaires est spectaculaire.

C'est un phénomène qui peut s'aggraver par l'effet cumulé de l'érosion marine et de l'érosion éolienne sur des sols meubles, surmontant des affleurements rocheux par exemple. Afin de mesurer l'ampleur de ce phénomène, une étude sur la vulnérabilité du littoral face aux risques d'érosion côtière, a été réalisée sur le littoral du Pays de Lorient. Cette étude intègre le littoral de Guidel.

Les données sur l'évolution du trait de côte de Lorient Agglomération ont été traitées dans le cadre d'une étude des mouvements hydro-sédimentaires réalisée entre 2012 et 2015 par le bureau d'études INGEO. En ce qui concerne guidel, une étude du fonctionnement hydro-sédimentaire de l'estuaire de la Laïta et su système dunaire associé a été confiée à Casagec Ingénierie en décembre 2019. cette démarche s'inscrivait dans la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte (SNGITC)

Les études réalisées ont démontré et fait état des éléments suivants qui permettent de comprendre les impacts réversibles ou non sur cet environnement fragilisé :

- la stabilité des hauts de falaises est de plus en plus confrontée au phénomène de ravinement par les eaux pluviales. Les mesures de lutte contre le ravinement par l'apport de gravats et de terre végétale sur les zones érodées, ne se sont pas avérées efficaces. Elles ont eu au contraire un effet néfaste sur le milieu. Aussi, ces dernières années des actions ont été menées par la mise en place de dispositifs de freinage du ruissellement et de rétention des sédiments dans les ravines. Il est important de prendre en compte les fréquences des précipitations et leur volume.
- les observations réalisées dans le cadre de cette étude ont conduit à définir un degré de sensibilité de la frange littorale et des priorités d'intervention.

Le trait de côte considéré sur ce secteur entre la Laïta et le Fort-Bloqué représente un linéaire de 6,83 km, dont 5.37 km sur le territoire de Guidel. Ce linéaire côtier est composé pour :

- 57% (3.85 km) de structures sédimentaires sableuses,
- 31% (2,09 km) de falaises rocheuses (falaises du Sémaphore, du Fort du Loc'h, du Fort-Bloqué),
- 8% de plages séparées par des caps rocheux (criques du Fort Carré et du Fort-Bloqué),
- 4% (0,30 km) d'un trait de côte artificialisée (port de plaisance et ancien débouché du ruisseau de Kerbrest), et a fait l'objet d'un diagnostic qui prend en considération, à la fois la géomorphologie du secteur, la dynamique des éléments naturels (exposition aux vents et aux houles), et la fréquentation ou occupation de l'arrière-côte.

Les priorités d'intervention ont été classées en trois catégories :

Priorité 1 : espace côtier sur lequel des opérations d'aménagement et/ou de gestion doivent être réalisées rapidement pour protéger le milieu naturel (ou des biens socio-économiques jugés importants) menacé à court terme.

Priorité 2 : espace côtier dont l'évolution doit être mieux comprise, afin de prendre une décision sur la politique de protection car les risques d'occurrence de dommages significatifs sont jugés faibles ou acceptables à court terme.

Priorité 3 : espace côtier sur lequel l'évolution régressive du rivage (ou la dégradation des parties sommitales des falaises rocheuses) est réversible ou lente, et où les dommages significatifs ne sont à craindre qu'à moyen ou long terme.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Afin de mieux appréhender les phénomènes qui sont différents selon la zone concernée, le linéaire côtier entre la Laïta et le Fort-Bloqué a été découpé en 6 unités de gestion, chacune faisant l'objet :

- d'une évaluation de l'importance de l'érosion et de sa nature,
- de l'enjeu et des risques existants,
- d'une priorité d'intervention,
- de propositions de solutions pour remédier ou atténuer les effets constatés.

Sur les six unités de gestion définies, trois font l'objet d'une priorité d'intervention 1. Il s'agit de :

- l'unité de gestion 1 correspondant au secteur de l'anse et de la flèche du Pouldu (1,775 km) ;
- l'unité de gestion 2 correspondant au secteur de la pointe du Sémaphore (1,070 km) ;
- l'unité de gestion 4 correspondant au secteur de pointe du Fort du Loc'h (0,550 km).

Ce sont donc 2,845 Km de linéaire côtier, soit **53% du littoral de Guidel** qui subissent une érosion marquée. Durant la tempête de 2018, la plage de la Falaise a de nouveau perdu une bonne partie de sa dune. Il s'agit d'un site sensible classé en zone Natura 2000, sur lequel d"importants travaux vont devoir être envisagés pour sécuriser certains passages devenus dangereux. La municipalité a pris un arrêté pour interdire l'accès à ces passages, des réflexions sont menées pour essayer d'enrayer, ou d'accompagner ce phénomène d'érosion, spectaculaire sur cette plage de la Falaise, déjà très sensible aux effets conjugués de la houle, des vents et des marées.

L'effet de l'érosion est visible à différents endroits sur cette plage morbihannaise : les vestiges d'une ancienne route allemande ont émergé, des escaliers ont été endommagés, l'emplacement du poste de secours se rapproche dangereusement du vide, et, enfoui sous une épaisseur de plusieurs mètres de sable, un blockhaus a refait surface.

Différentes solutions sont à l'étude, pour en mesurer leur efficacité :

- enrochement de protection contre l'érosion du trait de côte.
- Opérations de nature ponctuelle : « afin de préserver le domaine public routier, le département du Morbihan a proposé la mise en place d'enrochements sur environ 50 mètres. Solution qui permet de protéger la route départementale rapidement, sans obérer des solutions futures plus globales ».
- Il est mentionné qu'une attention particulière doit être portée sur l'interface entre l'enrochement et la dune pour éviter un autre type d'érosion qui serait créé et aurait des conséquences néfastes par rapport aux résultats attendus.
- une des protections pour lutter contre l'érosion dunaire et les déplacements de sable consiste à mettre en place des « Stabiplages » pour assurer un maintien des sables sur les plages de la « Falaise » et une atténuation de l'érosion dunaire, en dehors des périodes dites « de mauvais temps de plus de 6 jours par coefficients de marée inférieurs à 90 ».

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

B. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

a. Les risques répertoriés

Sur le territoire du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de Lorient, sont considérés comme risques technologiques, les « risques industriels, les « risques liés aux transports de matières et marchandises dangereuses », ainsi que ceux liés aux « ruptures de barrage ». Si Guidel n'est pas concernée par ce dernier risque, elle est recensé pour les deux types de risques « industriels et transports de matières dangereuses. (Source : Atlas – Dossier Départemental des Risques Majeurs du Morbihan – Avril 2011 et DREAL).

b. Le risque « industriel »

Un risque industriel majeur se définit comme un « événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement ».

Les principales manifestations du risque industriel sont répertoriées en trois grandes catégories : risques toxiques, risques d'incendie, risques d'explosion.

La prévention des risques industriels est réglementée par les directives « Seveso », qui classent les établissements industriels selon leur dangerosité et la nature du risque. Elles déterminent des périmètres de sécurité en conséquence.

Des mesures de prévention des risques complètent ces directives. Elles se déclinent autour de 4 axes :

1. La prévention : les établissements concernés doivent réaliser une « étude danger » ;
2. La maîtrise de l'urbanisation autour de l'établissement ;
3. L'organisation des plans de secours ;
4. L'information de la population.

Les sites dangereux sont contrôlés par les industriels, eux-mêmes sous le contrôle de la DREAL.
Les établissements industriels, susceptibles d'avoir des effets dangereux, sont classés ICPE.

Le « porter à connaissance » de l'Etat indique qu'en ce qui concerne les risques majeurs, la Commune de Guidel est répertoriée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs, comme commune à risque présumé en ce qui concerne le risque industriel, de fait de la présence sur le territoire communal de l'entreprise SAG, qui dispose dans son établissement d'une citerne de gaz ammoniac.

Par définition, « Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une **installation classée pour la protection de l'environnement** (ICPE) »**.** La commune compte 8 installations industrielles, classées ICPE._Contrairement aux communes à risque connu, la commune de Guidel, qui est une commune à risque présumé, n'a pas d'obligation légale à respecter.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Nom de l'installation	Régime d'autorisation
GAEC LE MONTAGNER	Enregistrement
Guidel Casse	Enregistrement
NAFFRECHOUX Philippe	Enregistrement
COLAS centre Ouest	Enregistrement
Société Alimentaire de Guidel Société Alimentaire de Guidel (SAG) (Grillero)	Autorisation
DASCI Zafer	Autorisation
PANAVI SA entreprise Vandemoortele (Ex Panavi)	Autorisation
SIBJET TECHNOLOGIES	Autorisation

Deux installations industrielles ont déclaré avoir des rejets de polluants potentiellement dangereux, en général, les milieux pouvant être affectés sont l'air, l'eau ou les sols.

Nom de l'installation	Code postal de la commune
Société Alimentaire de Guidel	56520
GUIDEL CASSE	56520

La commune n'est pas soumise à un PPRT Installations industrielles.

c. Le risque lié au « Transport de Matières Dangereuses »

Les « TMD » correspondent aux transports par canalisation (en général souterraines), par voie ferrée, routière, fluviale ou aérienne des matières dangereuses. Ces matières sont jugées « dangereuses car leurs propriétés physiques, chimiques et toxicologiques, ou la nature des réactions qu'elles sont susceptibles de produire, peuvent présenter un grave danger pour l'homme, les biens matériels et l'environnement ».

Concernant le transport routier et compte tenu de la diversité des produits transportés et leurs destinations, il s'avère que le risque d'accidents potentiels peut se produire pratiquement n'importe où.

Les matières dangereuses transitent par le réseau routier, la voie ferroviaire, la voie maritime : traversée par l'axe autoroutier N165 et la voie ferrée Quimper-Paris, **Guidel est répertoriée comme commune à risque présumé** dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (1996).

En ce qui concerne la voie ferrée qui traverse le territoire de Guidel, le risque potentiel qui existe est lié à la densité du trafic et les communes concernées par ce risque ont été identifiées sur la base de critères de proximité de l'habitat et des zones industrielles.

En ce qui concerne **le transport de matières dangereuses par canalisations, il n'y en a pas sur la commune.**

Le développement de l'amélioration de la connaissance et de la conscience du risque est à prendre en compte pour prévenir et réduire les risques technologiques et de transports de matières dangereuses.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

C. La pollution des sols

Aujourd'hui, les enjeux environnementaux sont présents dans le quotidien de chacun. Les questions des déchets, de l'eau, de l'énergie, des déplacements, de la diminution des ressources, du réchauffement climatique, de l'alimentation concernent l'ensemble de la population.

Toute évolution de notre environnement est le résultat de l'activité humaine qui modifie le milieu dans lequel on se trouve.

a. Les bases de données « BASOL » et « BASIAS »

Un site pollué est un « site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement ».

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles issues de certaines pratiques agricoles ou dues aux retombées de pollution automobile à proximité des grands axes routiers. La base de données nationale **BASOL** recense les sites et sols (potentiellement) pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif. Selon la définition et le recensement de données BASOL la commune de Guidel est exposée à 2 sites pollués.

La base de données **BASIAS** est l'inventaire historique de sites industriels et des activités de services, abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Les établissements inscrits dans BASIAS ne sont pas considérés comme pollués, mais sont simplement susceptibles d'avoir utilisés des produits polluants à une période donnée. **La commune comporte 28 anciens sites industriels et activités de service.**
2 Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) y sont également recensés.

La carte de l'ensemble de ces sitres et secteurs est annexée au PLU (AG12).

b. Nature et importance des émissions polluantes

Sur la pollution des sols

La connaissance des sites et sols pollués ou potentiellement pollués a fait l'objet d'inventaires, depuis 1994, qui ont été archivés et sont régulièrement mis à jour, dans une base de données nationale intitulée BASOL. Des risques ont pu faire l'objet de recensements sur le site de la Fonderie de Bretagne, notamment de pollution des sols, en raison du stockage de déchets de fonderie. Des mesures ont été prises pour qu'un suivi des eaux superficielles et souterraines soit réalisé (« pas de pollutions constatées »), ainsi qu'une auto surveillance eau pour l'établissement (rejet via une SEA). Un inventaire national de sites (potentiellement) pollués et appelant une action des pouvoirs publics a été établi, et sur le périmètre du SCOT, le territoire de Guidel n'est pas concerné par ce type de pollution et de nuisances.

Les risques de pollution
Les nuisances sont liées aux pollutions sous toutes leurs formes qui affectent directement (agression physique directe) ou indirectement (perturbation de la chaîne écologique) à court, moyen ou long terme, le bien-être, la santé de la population, l'environnement et le cadre de vie en général.

On distingue deux catégories de nuisances :

- les nuisances directes : pollutions atmosphériques, pollutions sonores, pollutions des sols,
- les nuisances indirectes liées à la consommation énergétique.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Les sources de nuisances peuvent concerner chaque secteur

1) L'habitat

Sur le parc de logements que compte la commune de Guidel, les principaux polluants qui peuvent être répertoriés ont pour origine la combustion de combustibles fossiles ou solides, tels que le fuel-oil domestique. Sur l'ensemble des résidences principales, et parmi les logements disposant d'un chauffage central, la répartition et l'évolution du mode de chauffage montrent l'importance que peuvent revêtir les modes de chauffage traditionnel au détriment de l'énergie renouvelable pour la production d'eau chaude et de chaleur.

2) Les activités

Sur l'ensemble des entreprises existantes (au nombre de 69) implantées en parcs d'activités, seulement vingt (20) sont classées dans la catégorie « activités industrielles », dont quatre (4) exercent dans le domaine de l'agroalimentaire : aucune n'est répertoriée par la DRIRE (aujourd'hui DREAL), au titre d' « installation classée générant des rejets aqueux susceptibles de provoquer une pollution de l'eau ».

Depuis le 25 février 1997, un règlement général du service assainissement adopté par le conseil municipal de la commune de Guidel avait instauré les conditions particulières (techniques, administratives et financières) du rejet des eaux usées dans le réseau d'assainissement. Ce règlement imposé aux habitations l'est également aux industriels dans le cadre d'une convention de déversement spécial des eaux industrielles au réseau d'assainissement avec l'entreprise (conditions de déversement). A noter qu'en 2005, deux entreprises ont signé cette convention, il s'agit de la Société Alimentaire de Guidel (SAG) (Grillero) et l'entreprise Vandemoortele (Ex Panavi), et elles l'ont renouvelée en 2009.

Un important travail a été mené au travers d'un accompagnement et d'un suivi par la DREAL de ces deux entreprises agroalimentaires, relevant d'un classement ICPE et implantées sur Guidel. Cet accompagnement s'est porté sur la résolution de problèmes d'assainissement (rejet, prétraitement, etc.) et le respect d'un certain nombre de directives de la DREAL (nuisances sonores ou olfactives).

Le risque présumé recensé se rapporte à l'activité de l'entreprise SAG, qui dispose dans son enceinte d'une citerne de gaz ammoniac.

Si aucune obligation légale ne s'impose à la commune, toute émanation éventuelle dans l'atmosphère nécessitera de prendre les dispositions utiles pour préserver l'environnement.

3) L'agriculture

La production d'émission d'ammoniac dans l'air provient essentiellement des élevages de porcs et des lisiers qu'ils produisent. Quant aux nuisances olfactives, leur origine provient également d'unités d'élevage, et des conditions de stockage des matières organiques qui en sont issues.

La commune de Guidel dispose sur son territoire de six établissements de production hors sol qui sont situés au Nord de la commune :

- deux élevages de volailles à titre principal et trois à titre secondaire,
- un élevage de porcs à titre principal.

Les mises aux normes des bâtiments d'élevage doivent conduire à améliorer les conditions d'exploitation et les enjeux liés à la protection de l'environnement.

Un programme labellisé « Bretagne Eau Pure » a été souscrit, et les agriculteurs de la commune se sont impliqués dans des actions concrètes pour améliorer leurs pratiques agricoles par :

- des épandages aux périodes des besoins des cultures,
- une meilleure gestion de la fertilisation (plus équilibrée) et du désherbage moins polluant,

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

- l'implantation de couverts végétaux pour limiter l'érosion, la pollution par les nitrates, le lessivage et le ruissellement des désherbants.

Un travail de concertation est mis en œuvre avec la profession agricole, pour intégrer une meilleure prise en compte des nuisances olfactives, notamment pour les émissions d'ammoniac par les élevages et les lisiers produits, et trouver des solutions acceptables par tous.

4) Les déplacements

En Bretagne, le secteur des transports routiers est le principal émetteur de polluants atmosphériques dans l'air extérieur.

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) qui concerne les agglomérations de plus de 100 000 habitants, vise la diminution du trafic automobile et le développement du transport collectif.

L'éloignement de Guidel par rapport au cœur d'agglomération génère des déplacements et l'utilisation de la voiture semble selon les études fortement privilégiée.

L'amélioration de la qualité de l'air s'inscrit dans une démarche globale à l'échelle d'une agglomération ou d'une région, et les mesures qui peuvent y contribuer constituent à :

- développer l'utilisation des transports en commun, les aires de covoiturage,
- favoriser l'usage du vélo et de la marche à pied, en rendant ces modes plus pratiques, plus sûrs et plus confortables,
- adopter des politiques de stationnement favorables aux courtes durées et aux véhicules propres.

5) Le tourisme

Les effets du tourisme sur les émissions de polluants atmosphériques se répercutent particulièrement dans les modes de déplacements utilisés, à savoir la voiture.

6) Les équipements

Parmi les équipements dont dispose Guidel, aucun n'est répertorié comme pouvant émettre des polluants atmosphériques de manière sensible. Seul le mode de chauffage traditionnel utilisé dans certains équipements peut être à l'origine d'émission de particules de monoxyde de carbone, ou dioxyde de soufre.

Les risques sanitaires

Les risques sanitaires sont de nature variée. Ils peuvent « être liés aux maladies infectieuses, aux expositions à des pollutions environnementales, à des facteurs climatiques (vagues de froid, canicule) ou résulter d'un acte délibéré dans le cadre de la menace bioterroriste ». Ainsi, pour la thématique des maladies infectieuses (dont 31 maladies sont soumises à déclarations obligatoires), la mise en place d'actions correspondant à des mesures d'application urgente pour limiter leur diffusion au sein de la population nécessite un protocole spécifique.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

D. LES NUISANCES ACOUSTIQUES

a. Bruits et nuisances sonores dans l'environnement

Aux termes de la Loi du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit, « les constructions nouvelles auront à prendre en compte les prescriptions antibruit » et les exigences d'isolement acoustique, en particulier pour les bâtiments à usage d'habitation.

Pour tenter de réduire cette nuisance, depuis la loi « Bruit » du 31 décembre 1992, l'État met en place une politique à la fois préventive et curative dans le domaine des transports terrestres et aériens. Celle-ci a été renforcée depuis 2002 par l'application de la directive 2002/49/CE sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement, qui a pour vocation de définir une approche commune afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine dus à l'exposition au bruit ambiant généré par les transports terrestres, et aériens.

Le développement des infrastructures de transports terrestres, aussi bien routières que ferroviaires, engendre des nuisances sonores de plus en plus mal ressenties de la part des populations riveraines.

Le bruit et les nuisances acoustiques

Guidel située en bordure de l'Océan Atlantique est une station balnéaire très prisée, qui subit principalement en période estivale les nuisances d'un trafic automobile du fait de sa proximité avec la voie express RN165, et son urbanisation en étoile à partir de l'église au cœur du bourg. Le réseau routier est vite saturé par les différents déplacements automobiles.

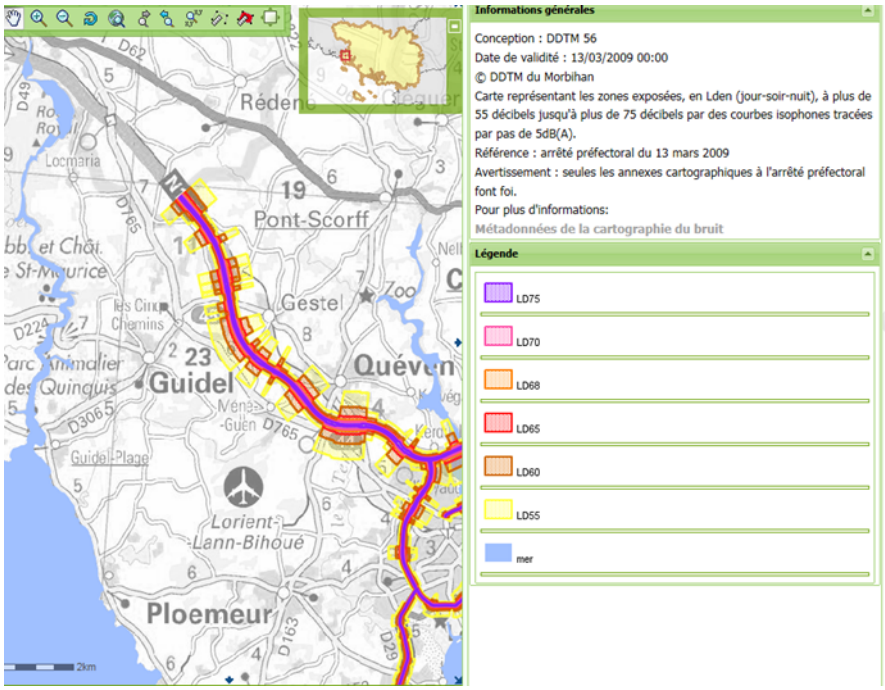
La commune est traversée notamment par la route départementale RD306 qui permet de relier la station balnéaire de Guidel-Plages depuis la RN165. Les trafics routiers enregistrés sur cette voie sont de l'ordre de 9200 véhicules/jour entre le carrefour des 5 chemins et Guidel-Bourg, et 8000 véhicules/jour avec des pointes estivales à 12 600 véhicules par jour entre Guidel-Bourg et Guidel-Plages.

En ce qui concerne les nuisances sonores, le SCOT du Pays de Lorient comprend des orientations concernant la limitation des nuisances liées au bruit et à l'exposition du bâti.

Les actions de lutte contre le bruit liées aux transports concernent non seulement le parc automobile mais également les interventions possibles directement au niveau des infrastructures, avec notamment la construction et l'implantation de murs anti-bruit, et le développement de l'utilisation de revêtements moins bruyants. La commune de Guidel en prenant le parti de regrouper les entreprises sur un seul secteur compris entre la RD765, la RN165 (A82) et la RD306, a contribué à réduire l'impact et les possibles nuisances sonores que pourraient générer les différentes activités.

Les principales sources de nuisances sonores concernent les infrastructures de transports terrestres ou aériens existants sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Source : DDTM 56—2009

<u>Les infrastructures et zones d'aménagement : infrastructures terrestres routières et ferroviaires</u>

En application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, le recensement de ces infrastructures, dont le trafic moyen journalier annuel est supérieur à 5 000 véhicules/jour (4 000 pour le Morbihan) a été effectué par le Préfet. Cette analyse a conduit à établir la liste des voies concernées et en fonction de l'importance du trafic de les classer selon le niveau sonore dans une des cinq catégories définies.

La commune de Guidel est concernée par l'arrêté préfectoral du 5 septembre 2017 de classement sonore des infrastructures de transport routier dans le département du Morbihan.
Le classement a pour effet de définir de part et d'autre des voies de transports terrestres, des zones dans lesquelles la construction de nouveaux bâtiments doit tenir compte du bruit engendré par la circulation et de l'évolution prévisible du trafic ainsi que la prise en compte de voiries nouvelles (isolement acoustique).

Les routes départementales représentent une infrastructure routière importante puisqu'elles comptabilisent 26,928 kilomètres sur la commune. Ont été considérées comme infrastructures routières provoquant des nuisances sonores :

- la Route Nationale 165, désormais dénommée A82, est classée en catégorie 1. La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 300 m de part et d'autre de l'infrastructure
- les Routes Départementales RD152, RD306, RD765 :
  - ⇒ la RD152 est classée en catégorie 4.D'une longueur de 4,377 km sur le territoire de Guidel. Elle est appelée la route côtière et relie Larmor-Plage à Guidel-Plages. Le trafic moyen journalier subit de très fortes variations dans la semaine et selon les périodes (estivales – hivernales).
  - ⇒ la RD162, d'une longueur de 9,908 km sur le territoire de Guidel. Cette route relie Ploemeur au Finistère en passant par Loyan, Saint-Mathieu, le centre-ville pour rejoindre le Pont Saint-Maurice.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

⇒ la RD306 est classée en catégories 3 et 4 et 5 selon les tronçons (100, 30 et 10 mètres). D'une longueur de 7,766 kilomètres, relie Gestel à Guidel-Plages, en passant par Pen Mané, les Cinq Chemins et le centre de Guidel.

⇒ la RD765 est classée en catégories 3 et 4 selon les tronçons (100 et 30 mètres). D'une longueur de 4,877 kilomètres, qui peut servir de délestage à l'A82 puisqu'elle relie Lorient à Quimperlé en passant par les Cinq Chemins.

Pour ces routes départementales la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de :

- 100 mètres pour les routes classées en catégorie 3,
- 30 mètres pour les routes classées en catégorie 4.

Ce classement conduit pour les bâtiments nouveaux ou partie nouvelle d'un bâtiment existant qui s'implantent en bordure de ces voies, à mettre en œuvre un isolement acoustique adapté selon :

- la catégorie de l'infrastructure,
- la nature et la hauteur du bâtiment,
- la distance du bâtiment par rapport à la voie,
- l'occupation du sol entre l'infrastructure et la voie.

Le seuil maximal de trafic permettant de définir si la voie doit être classée ou non est défini dans l'article 2 du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995, qui fixe pour le recensement et le classement des infrastructures ferroviaires, le trafic journalier moyen supérieur à cinquante trains.

Dans le département du Morbihan, le seuil de recensement de ces infrastructures est inférieur à 50 trains par jour.

La réflexion sur l'ouverture à l'urbanisation de zones proches des axes à forte circulation, classés ou non, doit intégrer les nuisances engendrées par la circulation sur les nouvelles habitations.

Deux aires de co-voiturage à Guidel ont été aménagées :

- à Pen Mané, en bord de voie express,
- sur le parking de l'estran, en centre-ville.

b. Nuisances sonores du transport aérien

La loi n° 85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes insère au Code de l'urbanisme les articles définissant les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

Le Morbihan possède plusieurs aéroports et aérodromes répartis sur son territoire. L'aéroport le plus proche de Guidel est celui de Lorient Bretagne Sud situé à Ploemeur. C'est un aéroport mixte composé d'un aéroport civil et militaire, avec la Base aéronautique navale de Lann-Bihoué.

Ainsi, l'aérodrome de Lorient Lann Bihoué s'étend sur trois communes : Ploemeur, Quéven et Guidel.

Les nuisances sonores peuvent également être générées par le bruit des avions de tourisme monomoteur, utilisés dans les aéroclubs.

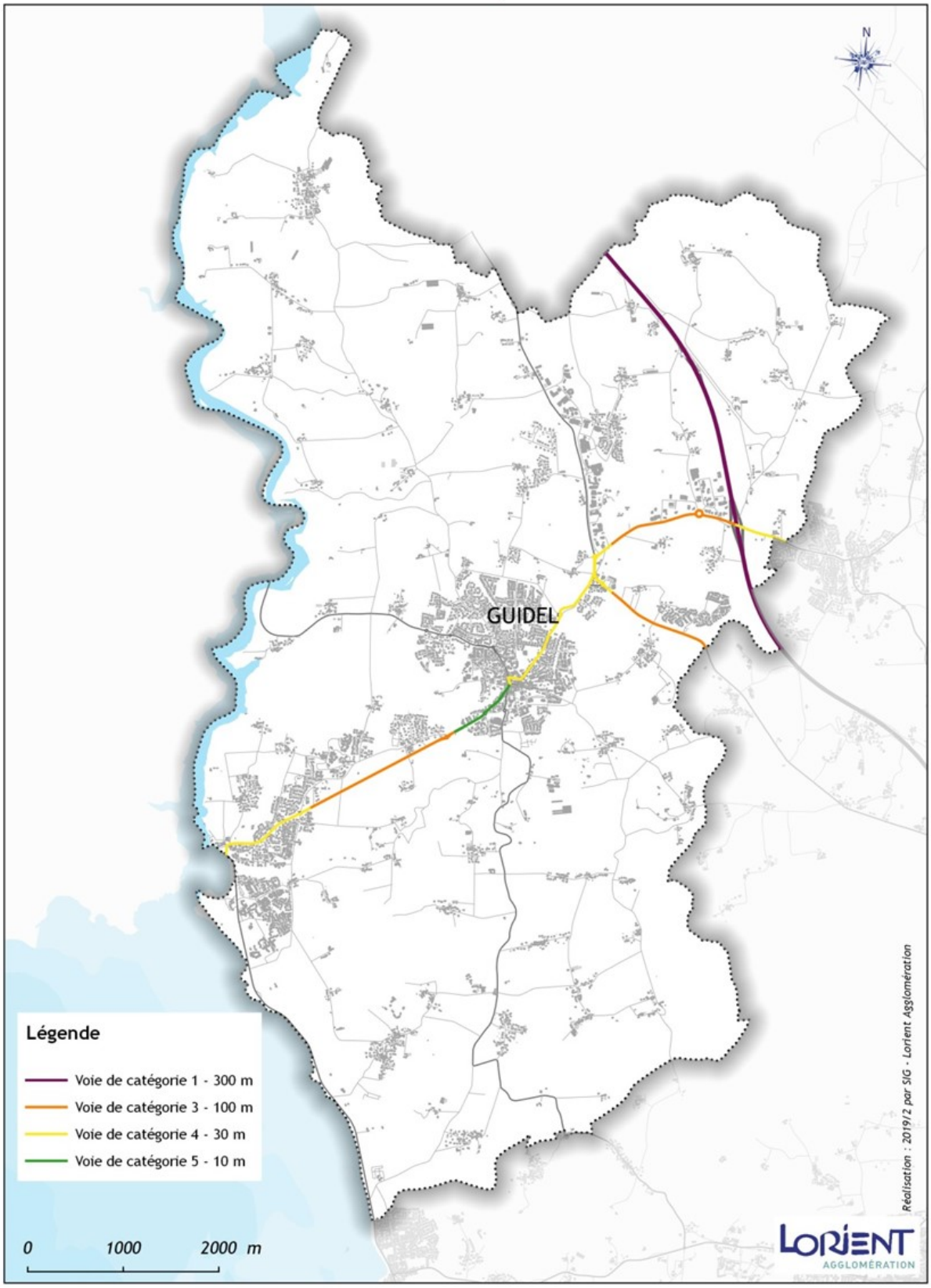
c. Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Lann Bihoué

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) est un « document d'urbanisme dont la vocation est de limiter l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores, en permettant la maîtrise de l'urbanisation autour des aérodromes dans les zones de bruit, plus particulièrement « bruit fort ». A ce titre le PEB prend en compte les prévisions d'évolution de l'activité aérienne, des infrastructures et des procédures de circulation aérienne, à court, moyen et long termes et cherche à préserver la qualité de vie des riverains, mais aussi l'activité de l'aérodrome ».

Le PEB est approuvé par le préfet, puis tenu à la disposition du public, s'il ne constitue pas une servitude il est opposable aux tiers et est annexé au PLU des communes concernées ou équivalent.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Classement sonore des infrastructures de transport routier



Source : Lorient Agglomération, 2019

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Il classe les zones exposées au bruit des aéronefs en fonction de l'intensité décroissante du bruit, en zones A et B, dites zones de « bruit fort », C, dite zone de « bruit modéré », et D (facultatives). Toutes ces zones sont définies en fonction des valeurs d'indices évaluant la gêne due au bruit des aéronefs fixées par décret en Conseil d'État. Le PEB en vigueur de l'aérodrome de Lorient – Lann Bihoué comporte quant à lui trois zones de bruit : A, B et C, et concerne les communes de Caudan, Guidel, Lorient, Ploemeur et Quéven, et à la marge celle de Lanester. Ainsi, selon l'article R.112-11 du Code de l'urbanisme : « la commission consultative de l'environnement est consultée par le Préfet sur les valeurs de l'indice Lden à prendre en compte pour déterminer les limites extérieures des zones B et C avant qu'intervienne la décision d'établir ou de réviser un plan d'exposition au bruit. Suite à la séance exceptionnelle de la CCE du 23 mars 2016 et à l'avis du ministre de la défense, le préfet a décidé la mise en révision du PEB par arrêté du 9 juin 2016 ».
Source : Extrait de « Aérodrome de Lorient Lann Bihoué – Projet de PEB : Étude d'impact sur l'urbanisme ».

Le décret n° 87-340 du 21 mai 1987 modifié par le décret 97-607 du 31 mai 1997 avait déterminé les valeurs d'indices isopsophiques à prendre en compte pour la délimitation des zones de bruit.

Depuis pour se conformer à la directive européenne du 25 juin 2002 (harmonisation des mesures des bruits de tous les modes de transport en indices Lden) et tenir compte de l'évolution de l'activité, tant militaire que civile de la base aéronavale de Lann-Bihoué, il a été indispensable d'actualiser le PEB qui était en vigueur.

L'article R.112-3 du Code de l'urbanisme définit les zones de bruit du PEB de tout aérodrome. L'objectif consiste à mieux prendre en compte le bruit généré par un aérodrome militaire, ici celui de Lann-Bihoué. Les zones de bruit du PEB ont été spécifiquement définies et classées (Cf. arrêté du 18 avril 2013) :

- la zone de « bruit fort A » représente la zone comprise à l'intérieur de la courbe d'indice Lden70.
- la zone de « bruit fort B » doit être comprise entre la limite extérieure de la zone A et la courbe correspondant à une valeur d'indice Lden choisie entre 68 et 62, il est de 64 dB(A).
- la zone de « bruit modéré C » doit être comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe correspondant à une valeur de l'indice Lden choisie entre 64 et 55, il est de 58 dB(A).
- une zone « D », inscrite de manière facultative, peut être comprise entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50. Il a été fait le choix de ne pas mettre en place de zone D.

Une cartographie représentant chaque zone de bruit a été mise à jour et sert de référence dans le PBE en vigueur (extrait carte annexé au PLU).
Le nouveau plan d'exposition au bruit (PEB), arrêté du 17 mai 2017, pour l'aéroport de Lorient Lann-Bihoué impose aux communes de Ploemeur, Lorient, Hennebont, Caudan, Guidel, Quéven et Lanester des préconisations en matière d'urbanisme :

- dans une zone A, autour de l'aéroport, où l'exposition au bruit est très forte, plus aucun logement ne pourra être construit.
- dans une zone B, les logements pourront être adaptés, mais à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation de la population.
- dans une zone C, les communes pourront autoriser la construction de logements individuels, mais pas de logements collectifs.

L'urbanisation sur Guidel se retrouve impactée par ces zonages « A, B, C » qui introduisent des restrictions en matière d'habitat. En revanche, il s'avère que les projets d'activités économiques (parcs d'activités commerciales, artisanales, industrielle, …) ne sont pas touchées par l'application d'un PEB.

L'habitat individuel peut être autorisé en zone C dans les secteurs déjà urbanisés et desservis en réseaux. Néanmoins, l'habitat collectif ou groupé (lotissement) est interdit dans les trois zones de bruit A, B et C.
Bien que concernée par l'ensemble des zones « A, B, C », les périmètres d'un tel zonage ne devraient impacter que faiblement la commune de Guidel dans la mesure où les secteurs concernés sont principalement des hameaux, localisés en zones agricole ou naturelle, inscrit au PLU en zonage "Ar", "Ah" (Coat Coff, Cosquer, Keragant..., et "Auhm": Villeneuve Troloch), selon l'étude réalisée dans le cadre de la révision du PEB intitulée « *Aérodrome de Lorient Lann Bihoué – Projet de PEB : Étude d'impact sur l'urbanisme » - DDTM 56 – octobre 2016.*

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Règles de maîtrise de l'urbanisation applicables à l'aérodrome de Lorient Lann Bihoué

	Zone A *(Bruit fort)*	Zone B *(Bruit fort)*	Zone C *(Bruit modéré)*
CONSTRUCTIONS NOUVELLES			
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome ou liés à celle-ci	autorisés *	autorisés *	autorisés *
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	**autorisés *** dans les secteurs déjà urbanisés	autorisés *	autorisés *
Constructions directement liés ou nécessaires à l'activité agricole			
Équipements publics ou collectifs	**admis *** - si nécessaires à l'activité aéro-nautique - si indispensables aux populations existantes		autorisés
Constructions individuelles non groupées	non autorisés	non autorisés	**Autorisées *** - si secteur déjà urbanisé et desservi par équipement public - si faible accroisse-ment de la capacité d'accueil
Opération de reconstruction d'habitations suite à des démolitions en zone A et B	non autorisées	non autorisées	**Autorisées *** - sans accroissement de la population exposée - coût de l'isolation à la charge exclusive du constructeur
Constructions individuelles groupées	non autorisées	non autorisées	non autorisées
Constructions immeubles collectifs			
pm : isolement acoustique minimum des locaux vis-à-vis de l'espace extérieur [1]	45 dB	40 dB	35 dB
CONSTRUCTIONS EXISTANTES			
Rénovation, réhabilitation, amélioration et extension mesurée ou reconstruction des constructions existantes	**admis *** sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances		
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants	non autorisées	non autorisées	**autorisées *** si pas d'accroissement de la population exposée

* - sous réserve des mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L.112-12 du code de l'urbanisme
- mention claire et précise de la zone de bruit du PEB dans le contrat de location d'immeubles à usage d'habitation (art. L.112-11 du code de l'urbanisme)
- mention de la zone de bruit du PEB et de l'obligation de respecter les règles d'isolation acoustique au certificat d'urbanisme (art. L.112-13 du code de l'urbanisme)

[1] arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit (modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013)

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Il existe d'autres sources différentes de nuisances sonores, qui peuvent avoir des répercussions sur la population, telles que :

- les bruits de voisinage ;
- les bruits du trafic routier (outre les véhicules et camions, il y a les motos et cyclomoteurs, etc.) ;
- les bruits industriels.

En terme de bruit de voisinage, les travaux de bricolage ou de jardinage effectués par des particuliers sont les plus fréquents, bien souvent par leur durée (et leur intensité sonore) ou leur répétition, telles que tondeuses à gazon, tronçonneuses, perceuses, raboteuses ou scies mécaniques, etc... C'est pourquoi par voie de communication la mairie informe la population des règlements autorisant leur pratique certains jours et aux horaires bien précis (cf. arrêté préfectoral N°21 du 10 juillet 2014).

Pour ce qui est des bruits de chantiers réalisés par des entreprises, ils sont interdits tous les jours ouvrables de 20h à 7h, les dimanches et jours fériés, excepté les interventions d'utilité publique d'urgence (cf. arrêté préfectoral N°20 du 10 juillet 2014).

D'autres activités comme les activités agricoles peuvent également engendrer des nuisances sonores, ainsi ont été répertoriés les dispositifs sonores utilisés pour effaroucher les populations excédentaires d'oiseaux déprédateurs (...), un règlement précise qu'ils doivent être arrêtés entre 20h et 7h du lundi au samedi et toute la journée les dimanches et jours fériés, sauf en cas d'intervention urgente (cf. arrêté préfectoral N°17 du 10 juillet 2014).

Les conséquences sont identifiées de plusieurs manières. Par des effets auditifs directs, ainsi des niveaux sonores élevés peuvent endommager l'oreille :

- fatigue auditive ou surdité passagère ;
- acouphènes (bourdonnements dans les oreilles) ;
- surdité (augmentation du seuil d'audibilité) à surdité profonde.

On constate que les effets sont dépendants du niveau sonore mais aussi du temps d'exposition :

- à 120 dB, le seuil de douleur auditive est supérieur au seuil de danger
- à moins de 80 dB il n'est pas nécessaire de surveiller le temps d'exposition au bruit.

Autres effets connexes :

- le stress généré par le bruit sur l'être humain (diminution du sommeil, perte d'efficacité…).

La prévention consiste avant tout à réduire le problème du bruit à la source, par différentes techniques :

- l'utilisation d'écrans acoustiques et de matériaux isolants ou absorbants.
- la maintenance et changement des pièces mécaniques d'usure.
- l'éloignement des sources de bruits ou mise en place de carters isolants.
- l'installation de silencieux sur les sorties d'air comprimé.
- l'isolement anti vibratile par disposition d'absorbeurs en caoutchouc…
- la mise en place une surveillance médicale renforcée.
- la réduction de la durée d'exposition.

E. Les nuisances électromagnétiques

Les installations radioélectriques recouvrent à la fois l'équipement d'émission/réception et les antennes relais associées.

Quatre catégories sont distinguées :

- la téléphonie mobile (appels téléphoniques, SMS, MMS, internet mobile) ;

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

- la diffusion de télévision ;
- la diffusion de radio ;
- les « autres installations », regroupant notamment les réseaux PMR.

Les services proposés par les opérateurs répondent à la forte demande des utilisateurs : 2G (voix, SMS), 3G (haut débit mobile) et 4G (très haut débit mobile). Pour établir les communications, un réseau d'antennes-relais est installé sur tout le territoire. Il est en constante évolution pour s'adapter aux besoins des utilisateurs (abonnés).

Sur le territoire communal de Guidel, les supports d'antennes radioélectriques implantés sont répertoriés dans le tableau ci-dessous.

N° IDENTIFICATION	DESCRIPTION DU SUPPORT	LOCALISATION	EXPLOITANT(S)
1948300	Pylône autostable 42 m	Zone d'activité Pen Mané	Téléphonie mobile et faisceau hertzien – IFW-FREE Télécom
499312	Monument religieux 48 m	PL de POLIGNAC	Téléphonie et faisceau hertzien
1906241	Pylône tubulaire	Route de la Saudraye	Téléphonie FREE – faisceau hertzien
604872	Château d'eau – réservoir 36 m Pylône	KERBIGOT	Téléphonie mobile et faisceau hertzien par Bouygues/SFR. Le pylône supportera l'installation de Free télécom
1020489	Bâtiment 9m	EDF/GDF D162 QUERVERN	EDF
	Pylône 33m	Ristinec	Orange

Source : Données ANFR

Parmi les trois pylônes antenne-relais érigés sur la commune au dernier trimestre 2018 (opérationnelles au 1er semestre 2019), celui de Kergroës l'a été par Free Télécom. Des mesures de champ électromagnétique sont effectuées aux mêmes emplacements que fin 2017, ce qui permet ainsi de faire des comparaisons.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

F. Les nuisances visuelles et la réglementation de la publicité

La Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ou Grenelle 2 a aussi réformé la réglementation de l'affichage publicitaire, pour mieux encadrer cet affichage et limiter son impact sur nos paysages, tout particulièrement en entrée de ville.

La commune dispose d'un règlement local de publicité, arrêté municipal du 09 juillet 2011, et l'a inscrit sur son site internet, il y est communiqué : « L'affichage, même s'il constitue un moyen de diffusion et de communication de l'information utile à tous, peut aussi dégrader notre cadre de vie par sa profusion et ses mauvaises implantations, tout en devenant illisible et ainsi contraire à son objectif de départ. Le Règlement Local de Publicité résume les nouvelles normes à respecter ».

La commune de Guidel, riche en paysages remarquables et en sites naturels, a souhaité réglementer l'implantation de tous les dispositifs d'affichage sur son territoire.

Elle a donc rédigé, dans ce but, un **Règlement Local de Publicité**. La commune de Guidel ayant dépassé le nombre des 10 000 habitants et ses agglomérations ayant progressé en superficie, elle introduit, dans son nouveau règlement, des prescriptions nouvelles.

Les objectifs poursuivis dans la rédaction de ce nouveau règlement étaient de :

- préserver un cadre de vie agréable dans un environnement de qualité,
- clarifier et étoffer, à travers la rédaction du règlement Local de Publicité, les règles d'affichage afin de les rendre plus compréhensibles et donc plus faciles à respecter,
- permettre de répondre aux besoins de communication,
- réorganiser les modalités d'affichage d'opinion ou associatif sans but lucratif (affichage libre)
- Introduire les prescriptions pour une commune de plus de 10 000 habitants.

Toute nouvelle installation, remplacement ou modification d'enseigne ou de pré-enseigne doit faire l'objet d'une demande auprès du service Urbanisme en Mairie en remplissant un imprimé Cerfa N° 14798-01.

Les commerces sont particulièrement concernés par l'application de ce nouveau règlement.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

SYNTHESE—RISQUES ET NUISANCES

- Des risques principalement liés aux phénomènes naturels d'érosion côtière, accentués en cas de tempêtes
- Les impacts du changement climatique deviennent réalité, avec notamment un risque de recrudescence des tempêtes
- Une territoire globalement préservé des risques technologiques
- L'amélioration de la connaissance et de la conscience du risque est à prendre en compte pour prévenir et réduire les risques naturels et technologiques $Un risque potentiel lié aux « transports de matières dangereuses
- Des nuisances sonores liées aux infrastructures routières et à la proximité de l'aérodrome de Lann Bihoué
- Une commune dotée de documents stratégiques : Agenda 21 de la commune de Guidel depuis 2008, Atlas de la Biodiversité Communale en 2017, Plan communal de sauvegarde signé en mars 2018

Besoins et enjeux identifiés

- Des mesures pour limiter les risques d 'érosion côtière et protéger les personnes et les biens, notamment lors de phénomènes cycliques $Intégrer le phénomène naturel de l'érosion côtière, des secteurs sont très fragilisés, veiller à protéger les plages du Bas Pouldu, la Falaise, du Loc'h, de Pen Er Malo…
- Une forte concentration des véhicules pendant la période estivale : engorgement des axes routiers, importance de fluidifier la circulation et de conforter au maximum le développement des déplacements doux (piétons, vélos…)
- Des modes doux à privilégier en améliorant les connexions piétonnes et vélos
- Des nuisances liées aux déplacements en voiture et un besoin d'optimisation du stationnement sur la partie littorale
- Une connaissance et une conscience des risques à développer en prenant en compte l'ensemble des risques
- Un développement de la commune à poursuivre sans accentuer les risques existants
- Une qualité du cadre de vie à conforter pour mieux vivre ensemble

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Annexes à l'Etat Initial de l'Environnement

Les macropolluants

Les macropolluants, lorsqu'ils sont présents à des concentrations trop élevées, peuvent provoquer une eutrophisation des masses d'eau. Ce phénomène se traduit par un développement rapide d'algues et de bactéries, provoquant une raréfaction des autres ressources - lumière, ions, oxygène, espace – et pouvant avoir des effets néfastes voire létaux sur la biodiversité de la masse d'eau.

Leur présence dans les cours d'eau résulte d'un lessivage de sols chargé (sols enrichis artificiellement par des intrants) ou aux activités industrielles et urbaines.

Des taux trop importants de matière organiques peuvent également entraîner des baisses de la concentration d'oxygène dissous dans l'eau potentiellement néfastes pour la faune existante. Ils peuvent aussi favoriser les développements de pathogènes (transportés ensuite au sein de la masse d'eau, dans le cas des cours d'eau) et diminuer la qualité sanitaire et écologique de l'eau.
La DCE impose une analyse de ces paramètres par calcul du quantile 90 sur les relevés réalisés (le quantile 90 est défini pour que 90% des mesures présentent des valeurs inférieures à celui-ci).

Les paramètres indicateurs et les normes fixées par la DCE et le SAGE Scorff sont synthétisés ci-dessous :

Type de macropolluant	Indicateur	DCE & SAGE Scorff (seuil maximal quantile 90)				
		TB	B	Moy	Med	Mauv
Matières azotées et nitrates	nitrites (NO_2^-), mg/l	0.1	0.3	0.5	1	
	ammonium (NH_4^+), mg/l	0.1	0.5	2	5	
	nitrates (NO_3^-), mg/l	10	50			
Matières phosphorées	phosphore total (particulaire et dissous), mg/l	0.05	0.2	0.5	1	
	orthophosphate (PO_4^{3-}), mg/l	0.1	0.5	1	2	
Matière organique	DBO5, mg/l	3	6	10	25	

TB : Très Bon B : Bon Moy : Moyen Méd : Médian Mauv : Mauvais

Tableau de synthèse des indicateurs et normes retenues pour les macro-polluants dans l'évaluation de la qualité de l'eau du SAGE Scorff

Source : Etat des lieux SAGE Scorff (2010) ; Arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface pris en application des articles R. 212-10, R. 212-11 et R. 212-18 du code de l'environnement (2010).

Les pesticides

La pollution d'une masse d'eau par une ou plusieurs molécules issues de produits phytosanitaires - ou de la dégradation de ces derniers - est un facteur préoccupant d'altération et de dégradation des milieux aquatiques. L'effet néfaste des pesticides sur les organismes aquatiques est démontré par des études scientifiques avec des effets immédiats ou des effets par bio-accumulation dans les tissus, provoquant une mortalité importante de la Faune et de la Flore de la masse d'eau contaminée en cas de pollution massive, et perturbant les cycles vitaux de ces espèces (malformation de juvéniles, mortalité sur le long terme, baisse de la fécondité,…) en cas d'exposition sur la durée, même pour de faibles doses. Leur présence constitue également un risque sanitaire en cas d'utilisation de la masse d'eau pour la consommation humaine, même après traitement en usine de captage.
Les normes fixées sur les paramètres « pesticides » sont principalement déterminés selon une optique sanitaire, qui peut être utilisée indirectement sur une évaluation de la qualité environnemen-

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

tale de la masse d'eau. L'Arrêté ministériel du 11 janvier 2007 fixe ainsi une norme sur la présence de pesticides dans les eaux superficielles utilisées pour la production d'eau destinée à la consommation humaine :

- 0.1µg/l par substance individuelle, y compris les métabolites ;
- 0.5µg/l en concentrations cumulées.

Des valeurs moins restrictives (2 et 5µg/l) sont appliquées si l'eau subit, avant consommation, un traitement physique et chimique lourd, suivi d'un affinage et d'une désinfection. Cette norme moins restrictive est cependant moins exploitable pour une qualité de l'eau de surface, sa potabilité dépendant du traitement important auquel elle est soumise.
Le SAGE Scorff utilise une norme hybride, correspondant à un seuil de 0.1µg/l par molécule, et d'un seuil de concentrations cumulées de 5µg/l. Les prélèvements sont réalisés en période de crue (lors de précipitations supérieures à 10 mm sur 24 heures), afin de rechercher les pics de concentration.

Les indicateurs biologiques

La gamme d'indicateurs regroupés sous le terme « indicateurs biologiques » permet d'évaluer indirectement la qualité d'une masse d'eau en évaluant son bon état écologique et sa capacité à accueillir des écosystèmes pérennes. Par évaluation de la présence de certaines espèces et/ou de l'abondance de ces dernières, ils renseignent sur la qualité de la masse d'eau en tant que milieu mais aussi sur sa qualité sanitaire, la plupart des espèces inféodées au milieu aquatique étant sensible aux pollutions décrites précédemment.

Les principaux indicateurs mesurés sur le Scorff sont les suivants :

- **L'Indice Biologique Diatomées (IBD)**, basé sur l'analyse d'algues brunes microscopiques, est un indicateur de la charge en azote, phosphore et matière organique des eaux. Cet indice, calculé sur l'abondance des espèces inventoriées dans un catalogue de 209 taxons appariés, permet de déterminer une notation de la qualité biologique de l'eau variant de 1 (eaux très polluées) à 20 (eaux pures), présentant une bonne corrélation avec les paramètres physico-chimiques.

- **L'Indice de Polluo-sensibilité (IPS)** repose sur le même principe que l'IBD mais ne se limite pas aux 209 taxons pris en compte par cet indice : il prend en compte la totalité des espèces de diatomées dans les inventaires et repose sur leur abondance relative et leur sensibilité aux pollutions.

- **L'Indice Biologique Global Normalisé (IBGN)** permet l'évaluation de la qualité de l'eau (matières organiques essentiellement) et des habitats des petits cours d'eau peu profonds. Il témoigne de la présence de nombreux invertébrés tels que les larves d'insectes, mollusques et vers vivant sur le fond du cours d'eau. A l'instar de l'IBD, son interprétation aboutit sur une notation sur 20 points.

- **L'indice Biologique Macrophytique en Rivière (IBMR)** permet, par l'analyse des végétaux présents dans la rivière d'évaluer la qualité de l'eau et plus particulièrement son degré d'eutrophisation (teneurs en azote et phosphore).

- **L'Indice Poissons Rivière (IPR)** consiste à mesurer l'écart entre la composition du peuplement en poissons d'une liste prédéfinie sur une station donnée, observée à partir d'un échantillonnage par pêche électrique, et la composition du peuplement attendu en situation de référence, c'est-à-dire dans des conditions pas ou très peu modifiées par l'Homme. C'est un outil global qui fournit une évaluation synthétique de l'état des peuplements de poissons. Il ne peut en aucun cas se substituer à une étude détaillée destinée à préciser les impacts d'une pertur-

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

bation donnée. Dans sa version actuelle, l'IPR ne prend en compte ni la biomasse ni la taille des individus (donc pas de discrimination des classes d'âge des poissons). Par rapport aux autres indices, c'est un écart qui est donné et non une notation de 0 à 20 : plus la valeur est élevée, moins la masse d'eau est de bonne qualité biologique.

Le SAGE Scorff précise les normes utilisées (Normes AFNOR dont certaines ont été mises à jour après la validation du SAGE) et les valeurs relevées de 2002 à 2008.

	SAGE Scorff et sources complémentaires (ODEM/GIPBE)				
Paramètre	Qualité				
	Très bonne	Bonne	Passable	Mauvaise	Très mauvaise
IBD (ancienne version, SAGE Scorff)	≥17	]17-13]	]13 -9]	]9 - 5]	<5
IBD (nouvelle version)	≥16.5	]16.5-14]	]14 - 10.5]	]10.5 - 6]	<6
IPS	≥16	]16 - 13.5]	]13.5 - 11]	]11 - 7]	<7
IBGN (ancienne version, SAGE Scorff)	≥ 17	16 - 13	12 - 9	8 - 5	≤ 4
IBGN (nouvelle version)	≥16	15 - 14	13 - 10	9 - 6	<6
IBMR	> 14	[14 - 12[	[12 - 10[	[10 - 8[	≤ 8
IPR	Non pris en compte dans le SAGE Scorff				
	≤ 7	]7 - 16]	]16 - 25]	]25 - 36]	> 36

Tableau de synthèse des indicateurs biologiques et des normes associées retenues dans l'évaluation de la qualité de l'eau du SAGE Scorff

Source : Etat des lieux SAGE Scorff (2010), Lorient Agglomération (2016)

Note : Certaines normes inscrites dans l'état des lieux du SAGE Scorff ont depuis évolué. Dans le diagnostic, les normes les plus récentes sont prises en compte.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

B. DIAGNOSTIC PAYSAGER ET URBAIN

1. Rappel historique et évolution du territoire

A. DE LA PREHISTOIRE A LA REVOLUTION

La région de Guidel est habitée dès la préhistoire, comme en attestent les divers monuments mégalithiques découverts sur le territoire communal au fil des années. La commune connaît ensuite l'occupation romaine : la grande voie romaine de Darioritum (Vannes) à Aquilonia (Quimper) passait au nord-est de Guidel, et suivait un tracé proche de celui de la route reliant (de nos jours) Quimperlé à Pont-Scorff.

Puis les Bretons insulaires arrivent aux Ve et VIe siècles suivis par les Normands aux IXe et Xe siècles. En 938, Alain Barbetortre, après avoir chassé les Normands, restaure la monarchie et les duchés (Castels de Kermartin, Scubidan, Le Cruguel, Saint-Mathieu, la Saudraye). C'est dans cette époque que s'inscrit l'habitat médiéval de Penn er Malo. Entre les Xe et XIIIe siècles, de graves épidémies de lèpre sévissent (léproserie de la Madeleine). Entre 1341 et 1365, l'un des épisodes de la guerre de cent ans, « la guerre de succession », se déroule à Guidel entre partisans du Comte Jean de Montfort et ceux de Charles de Blois. A la fin du XIVe siècle, Jean de Montfort victorieux devient Duc de Bretagne sous le nom de Jean IV et met à la tête de la Châtellerie la famille de Rohan qui jouera un rôle de premier plan en Bretagne.

En 1487, la chapelle Saint-Mathieu est construite.

En 1744, la France de Louis XV rentre en guerre contre l'Angleterre. C'est le débarquement anglais sur les côtes bretonnes. En 1746, en vue d'attaquer le port de Lorient, le débarquement a lieu près de l'embouchure du Loc'h en Guidel. Les Anglais assiègent Lorient 5 jours puis ré-embarquent pour Quiberon.

B. DE LA REVOLUTION A NOS JOURS

Au début de l'année 1790, les ordres religieux sont supprimés. Guidel est une paroisse riche, fort convoitée par les députés d'Hennebont et de Quimperlé. Les deux parties ne trouvent pas de terrain d'entente et Guidel devient chef-lieu de canton (dont dépendent Quéven et Ploemeur) jusqu'en 1801, date à laquelle elle est rattachée au canton de Pont-Scorff.

En 1866, lors d'un recensement, Guidel compte 4 112 habitants répartis en 153 lieux-dits. On recense 712 maisons, dont 569 sont couvertes en chaume et 143 en ardoise et en tuile, qui abritent 836 ménages.
En 1870, la guerre mobilise. C'est aussi à cette date que l'abbé Jaffré fait construire la chapelle Notre-Dame de Pitié.

Pendant la guerre de 1914-1918, on voit des enfants de mineurs du Pas de Calais ou de Belgique intégrer les bancs des écoles guidéloises. Après cette guerre, c'est la tuberculose qui décime la population. Le 3 septembre 1939, la 2ième guerre mondiale est déclarée.

Dès l'été 1940, la commune vit l'occupation allemande. Elle se traduit notamment par la construction d'une rangée de blockhaus, du Fort Bloqué à la Laïta, par la transformation du Loc'h en plan d'eau (pour les hydravions), et par le lancement de grands chantiers en novembre 1940 : base de sous-marins à Kéroman, base aéronavale à Lann-Bihoué (extraction de sable dans la Laïta). Les châteaux, manoirs et grandes demeures sont occupés par l'armée allemande, qui construit également un pont de bois à deux voies sur la Laïta de 1941 à 1942 à Kerouat Benoual,
En 1942, afin de construire le mur de l'Atlantique, est édifiée une deuxième ligne de fortification à 2 km des côtes parallèlement à la première ligne. Après leur débarquement en juin 1944 sur les côtes normandes, les troupes américaines arriveront dans la région lorientaise. C'est le début de la « Poche de Lorient » qui va durer du 4 août 1944 au 8 mai 1945. En février 1945, 1 300 Guidélois quitteront la commune, suivis en avril par 800 autres. L'armistice est signé le 8 mai 1945, et le déminage de la zone dunaire durera un mois.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Une fois les bâtiments relevés de leurs ruines, la restructuration générale de la commune commence :

- 1954 : toute la commune accède à l'électricité ; inauguration du Pont Saint-Maurice sur la Laïta,
- 1955 : ouverture de la route côtière,
- entre 1953 et 1958 : remembrement agricole,
- 1963 : ouverture au tourisme avec le premier VVF,
- 1966 : fermeture de la dernière école de village pour concentrer l'enseignement dans la ville centre.

C. DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

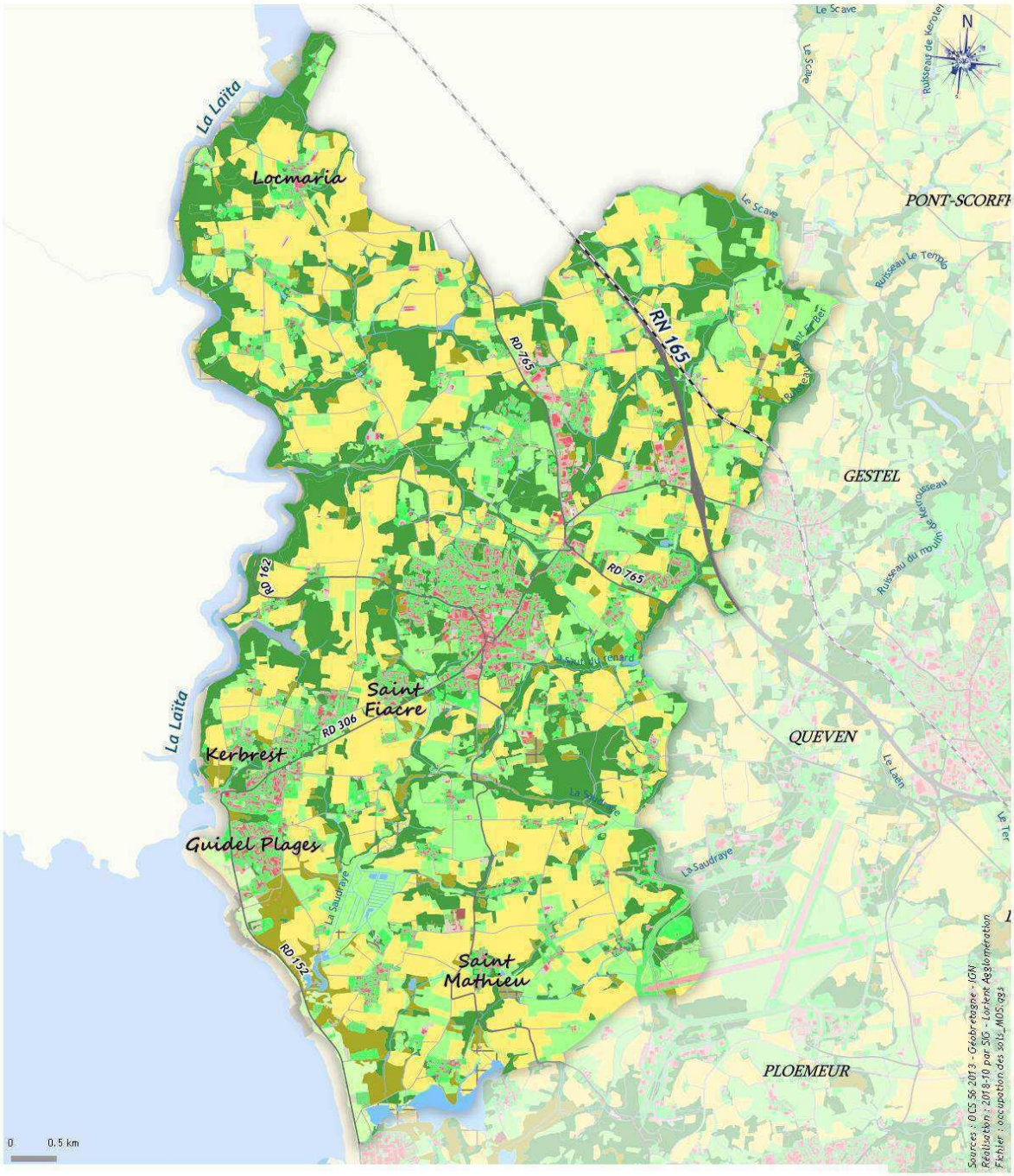
Même s'il n'existe pas de lieu élevé, le relief est tout de même très chahuté du fait de la présence de nombreux vallonnements. Presque partout, le territoire est apte à l'activité agricole, ce qui a permis le développement en tous lieux de nombreux hameaux abritant jusqu'à 300 fermes dans les années 1950.
Le bourg s'est développé autour de l'église. On y trouvait l'essentiel des commerces et des équipements. La commune était divisée en quartiers organisés autour des chapelles, abritant pour certains des écoles. :

A partir des années 1960, Guidel a connu une explosion démographique du fait de la généralisation de l'usage de l'automobile. De nombreux lotissements ont été construits autour du bourg. La route côtière a été à l'origine de l'expansion de Guidel-Plages, tandis que dans les hameaux, les anciennes fermes étaient reprises par des « rurbains » et que de nouvelles maisons sortaient de terre.

Une nouvelle organisation du territoire s'est alors mise en place à partir de la RD 765 qui traverse la commune dans sa partie Est, puis de la RN 165. D'Est en Ouest, la voie express, la route départementale, les parcs d'activités (Cinq Chemins, la Garderie puis Pen Mané), les zones commerciales (Cinq Chemins), l'agglomération, et enfin Guidel-Plages, structurent le territoire communal jusqu'à l'océan.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

GUIDEL : Occupation du sol



Légende

- Zones bâties
- Zones non bâties (routes, parking, ...)
- Zones à matériaux minéraux (voie ferrée, carrières, ...)
- Sables et limons
- Rochers
- Eaux continentales
- Eaux maritimes
- Formations arborées
- Landes
- Formations arbustives basses organisées (horticulture, ...)
- Autres formations arbustives
- Prairies
- Pelouses
- Jardins
- Terres arables
- Autres formations herbacées

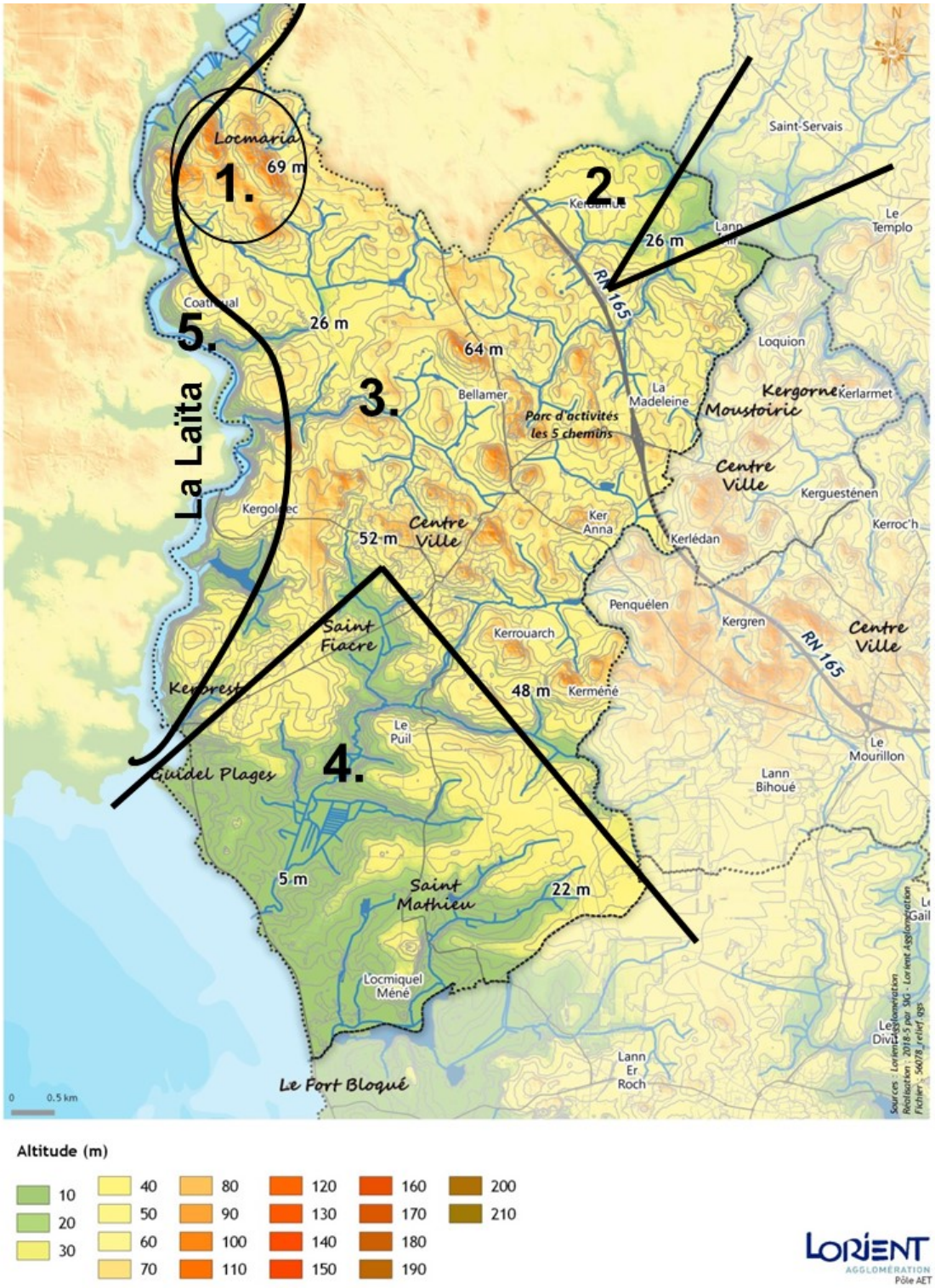
LORIENT AGGLOMÉRATION
Pôle AET

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

2. Un paysage guidelois maritime, rural et urbain

A. UN RELIEF VALLONNÉ

Le relief de Guidel est relativement vallonné, ondulé, marqué par la présence de petites collines et de plaines, et marqué par une alternance d'espaces ouverts et fermés. Les points les plus hauts se situent près de Locmaria (69 m) et au nord de Guidel Centre (64 m).



Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Cinq parties se distinguent :

1– Le secteur de Locmaria, avec un effet promontoire

2—Le secteur est de Kerdeuzet, avec de larges ouvertures vers le clocher de Rédéné

3—Le secteur rural de la partie nord du bourg, et le bourg, avec un effet ondulé et une alternance de vallons et de plaines

4—Le secteur rural et maritime de la partie sud du bourg, avec un relief qui décline progressivement vers l'océan et qui se creuse dans sa partie centrale, au niveau des étangs du Loc'h.

5—Le secteur de la Laïta, encaissé et abrupt

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

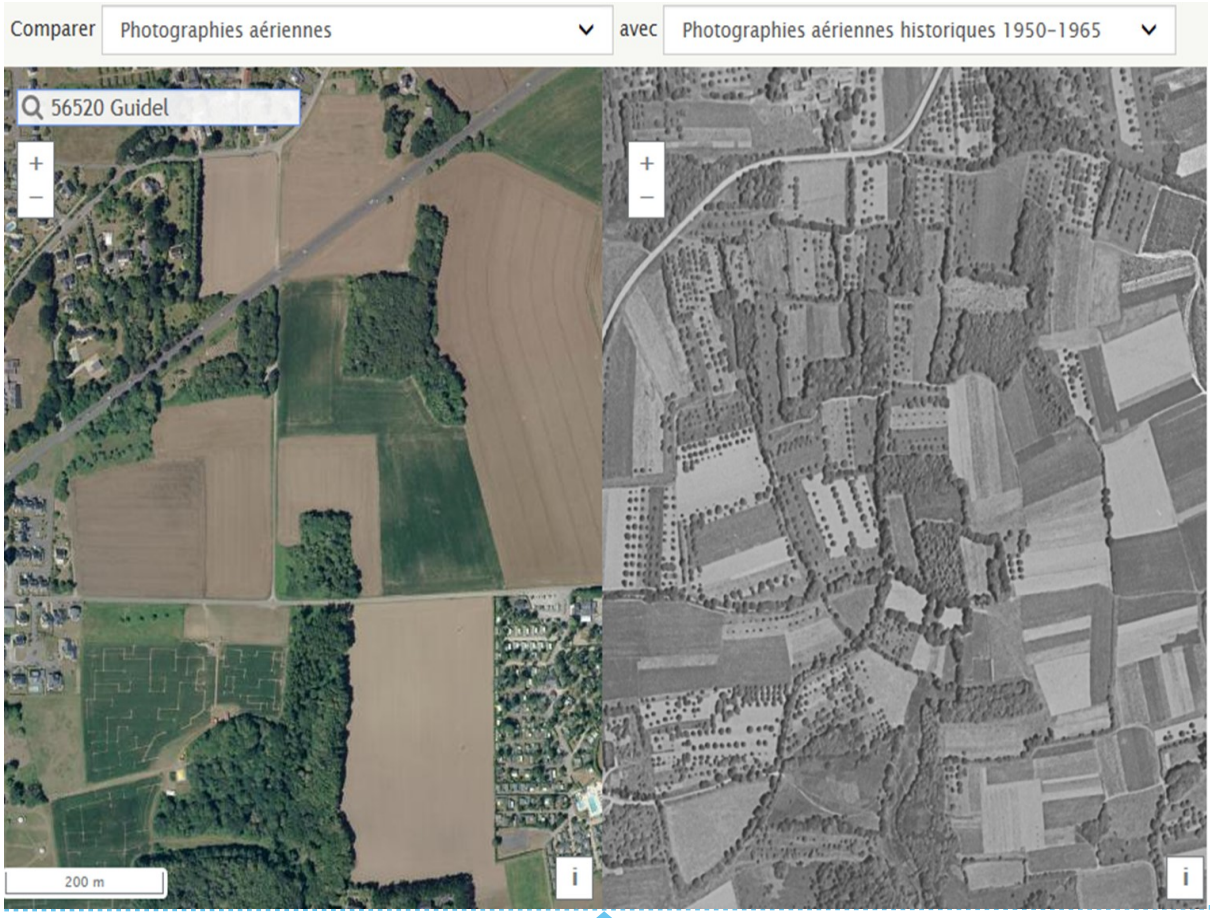
B. UN BOCAGE IMPORTANT MAIS FRAGMENTÉ

En 1952, l'espace agro-naturel constitue un paysage de bocage très marqué par des petites parcelles, séparées par des talus plantés (à l'exception du secteur littoral). Ainsi que par l'existence de nombreux vergers et de hameaux « isolés » au cœur de la campagne..

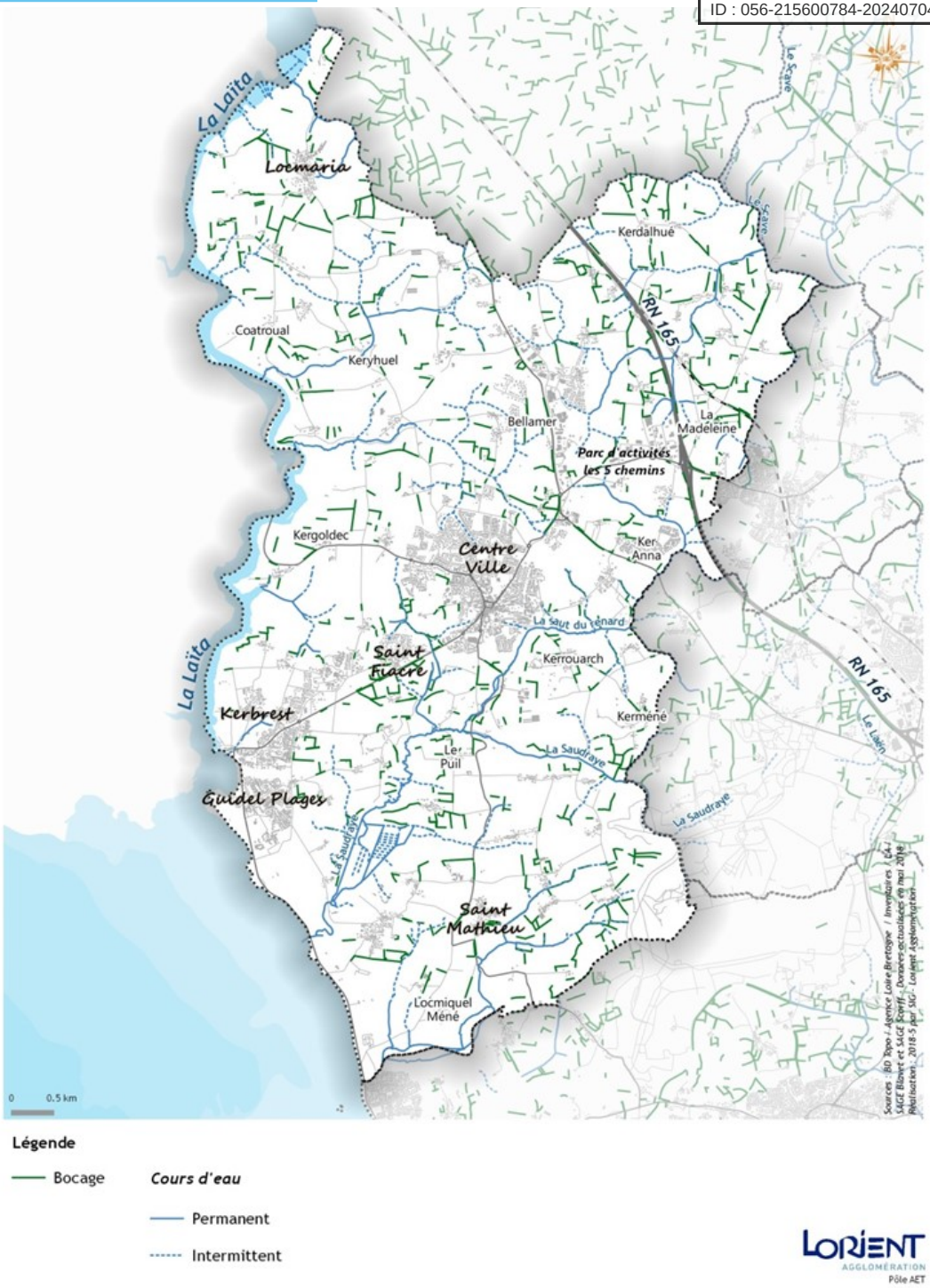
Le remembrement réalisé entre 1953 et 1958 modifie l'aspect du paysage : la réunification de parcelles conduit à la disparition de talus et à la réalisation de voiries adaptées qui commencent à desservir les secteurs bâtis en milieu rural.

On note la taille importante des champs, offrant une vue large et dégagée sur la plaine, ainsi que la présence de nombreux boisements. La commune s'est engagée dans une démarche Breizh Bocage de 2003 à 2020.

Extraits du site Géoportail.fr _ Remonter le temps



Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



C. UNE COUVERTURE INÉGALE DES ESPACES BOISÉS

Trois types de boisements peuvent être identifiés : des feuillus pour l'essentiel (dominance de chênes, hêtres, châtaigniers et saules dans les boisements humides) ; des résineux (pins et sapins) ; des boisements mixtes.

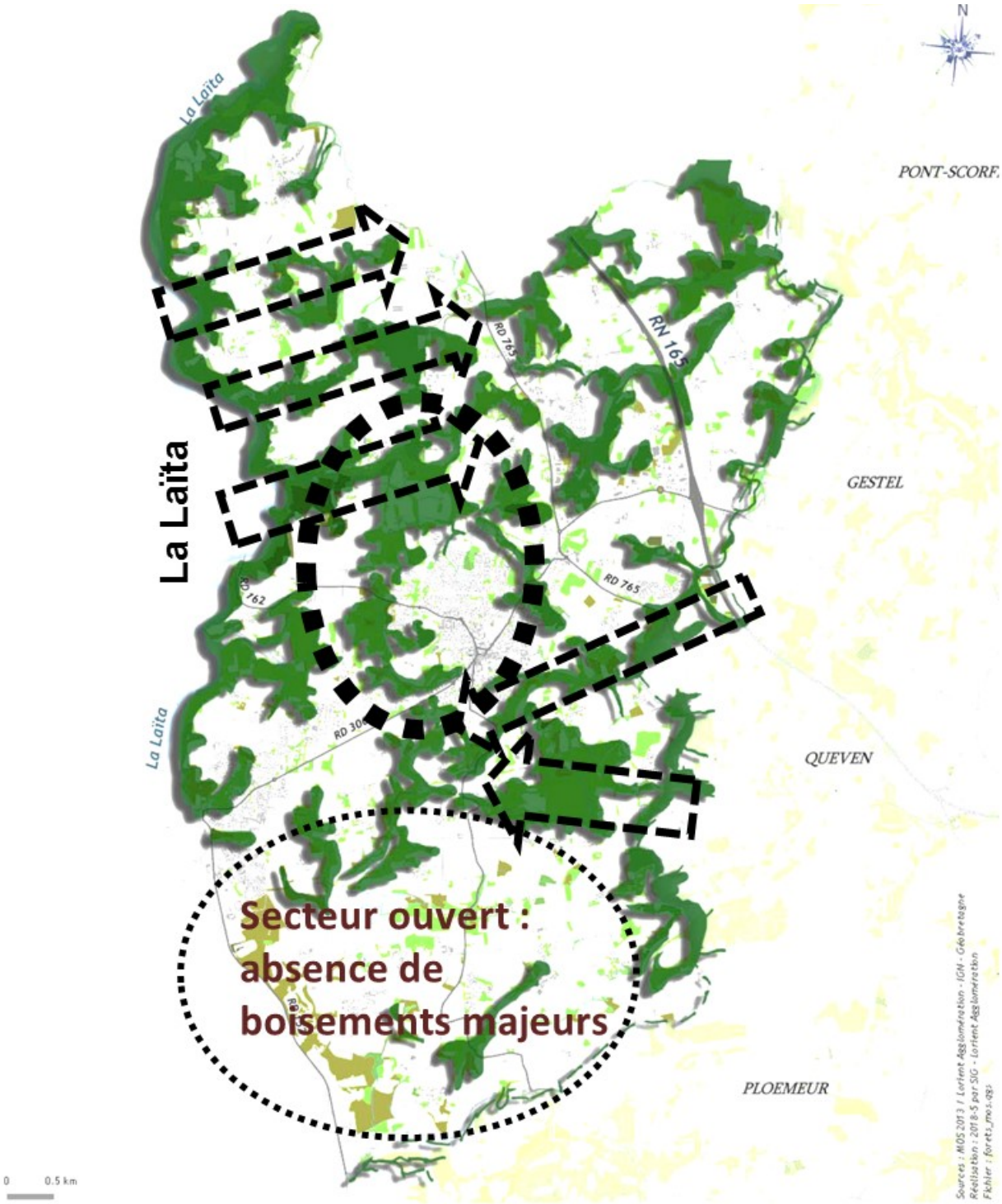
Ils forment des écrans bloquant les vues et fermant le paysage : une alternance d'espaces ouverts (panoramas sur la campagne environnante ou sur de très grandes parcelles) et fermés par des vallons boisés. Ils forment également une couverture inégale des espaces boisés : denses sur les coteaux de la Laïta, plus rares sur les plateaux littoraux.

Depuis les espaces relativement ouverts du littoral, la végétation rase permet d'offrir de larges points de vue dégagés. Leur présence compense visuellement l'absence de haies. Les boisements avec des

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

haies forment, pour certains, des continuums naturels intéressants : supports de découverte du territoire à travers la randonnée, passerelles paysagères ou éléments de ruptures visuelles, rôles écologiques et hydrauliques, continuités écologiques, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques)

Les boisements dans la lecture du paysage



Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

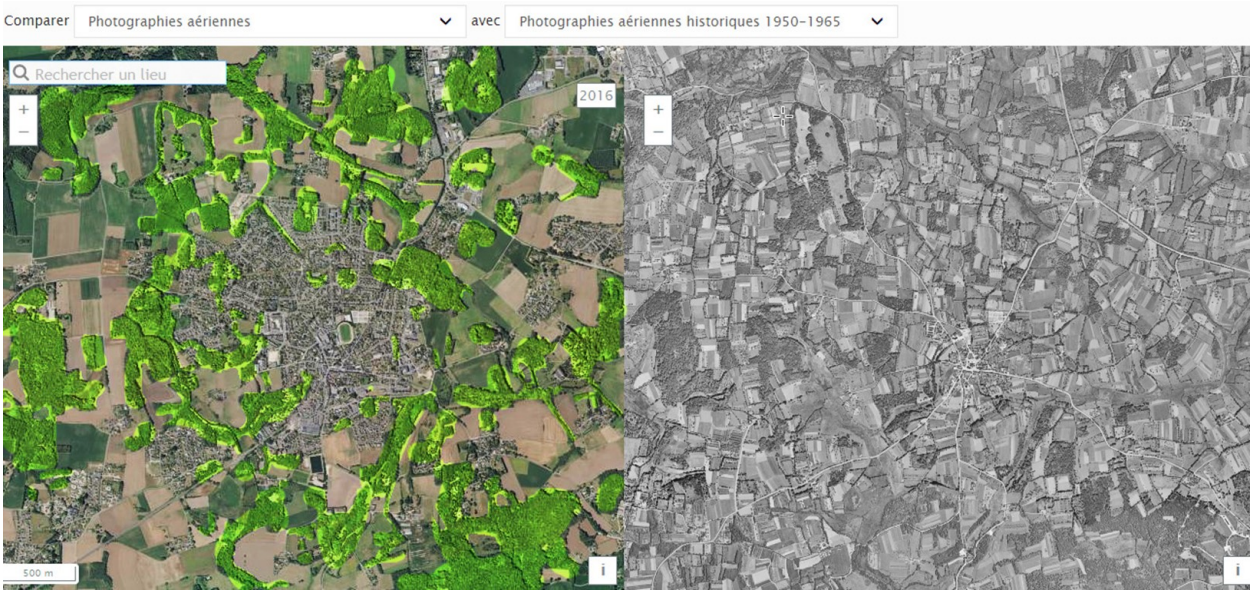
Vue sur le secteur des Grands Prés (au nord de Keryhuel)

Vue sur le secteur de Coatroual

VC15 vers Bel Air

Chapelle Saint Michel

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Extraits du site Géoportail.fr _ Remonter le temps

Guidel-Centre est cerné de boisements, qui ont pris de l'ampleur au cours des années le long des cours d'eau et zones humides. Dans les années 60, la structure boisée était déjà présente, néanmoins certains cours d'eau étaient bordés d'une maigre ripisylve.

D. DES COURS D'EAU PEU VISIBLES

Le réseau hydrographique joue un rôle important dans la lecture du paysage.

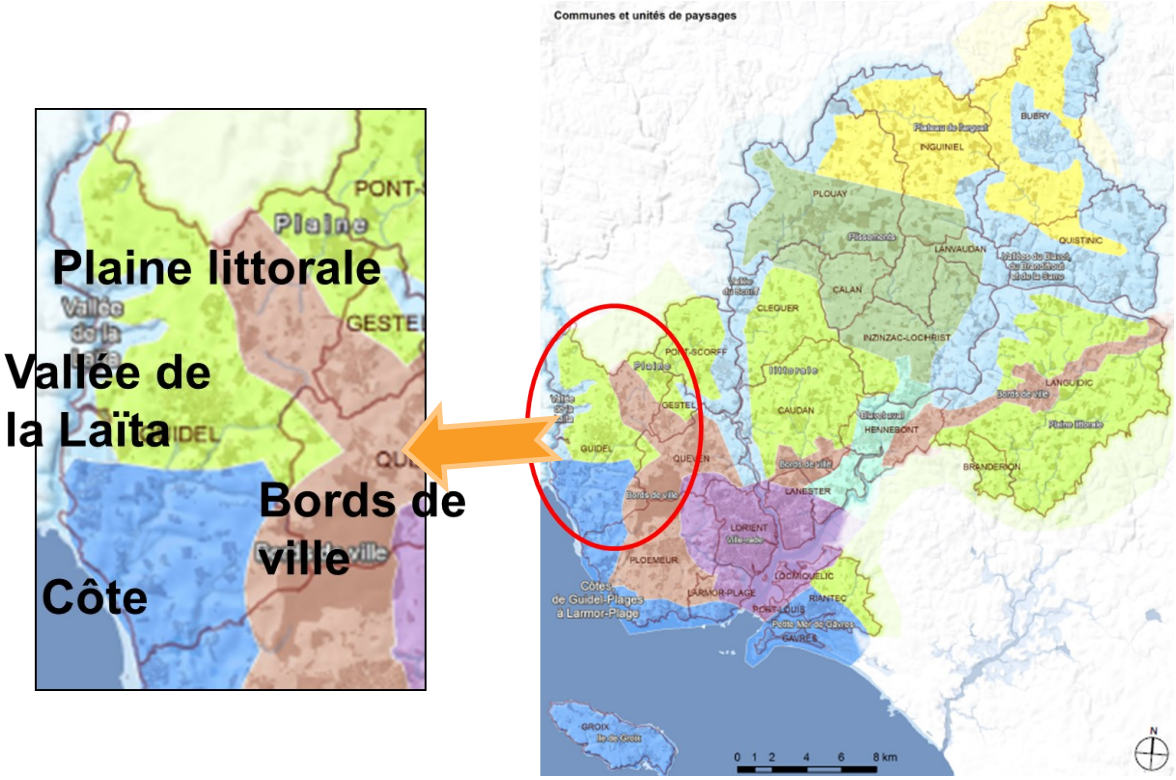
Peu visibles, si ce n'est par la ripisylve boisée, de nombreux cours d'eau alimentent plusieurs zones humides/étangs, synonyme d'ambiance particulière (fermée, boisée, bruit de l'eau …).

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

E. LES UNITÉS PAYSAGÈRES CARACTÉRISTIQUES DE L'AGGLOMÉRATION DE LORIENT

L'étude paysagère sur le territoire de Lorient Agglomération de 2016 a permis de discerner plusieurs unités paysagères (des portions d'espace homogènes et cohérentes au regard du paysage). Douze unités de paysages ont été identifiées **dont 4 concernent Guidel :**

- **Les côtes :** « un faciès unique dans le territoire de Lorient Agglomération. L'unité paysagère intègre, au nord, les étangs, les landes et les dunes qui en caractérisent le paysage, et se limite à l'aire d'influence de la côte, avant de laisser place à la plaine d'arrière côte, qu'elle soit agricole ou péri-urbaine. »
- **Plaine littorale** : « les plaines littorales sont une unité d'interfluves agricoles aux reliefs mesurés, une unité "de transition", morcelée, entre les bords de villes et les vallées. Elles forment réunies la plus vaste unité de paysage du territoire de Lorient Agglomération. »
- **Vallée de la Laïta :** « La vallée de la Laïta vient border les épisodes des côtes et de la plaine littorale de Guidel pour former une limite paysagère de l'Agglomération sur la partie Ouest du territoire. Son paysage est donc "partagé" entre le Finistère en rive droite et le Morbihan en rive gauche »
- **Bords de ville :** les territoires péri-urbains ne forment pas un bloc, mais une "écharpe" incluant les périphéries de Lorient à l'ouest de la ville, et les faisceaux qui se sont développés le long des routes principales.



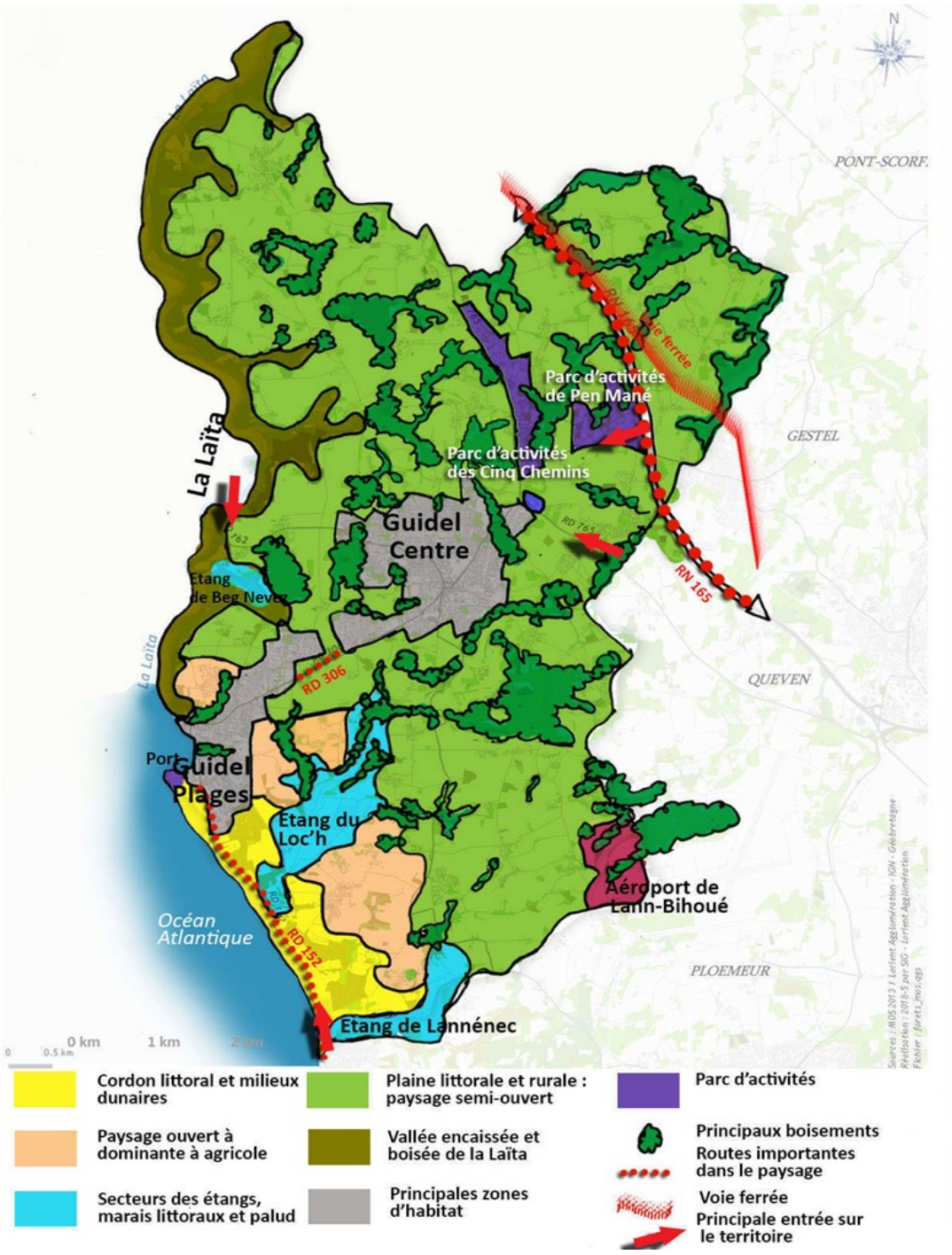
Extrait de l'étude paysagère sur le territoire de Lorient Agglomération avril 2016

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

F. LES SIX UNITÉS PAYSAGÈRES CARACTÉRISTIQUES DE GUIDEL

En analysant plus finement le territoire de Guidel, six unités se distinguent :

1- Cordon littoral et milieux dunaires
2- Secteurs des étangs, marais littoraux et paluds
3- Paysage ouvert sur l'océan, à dominante agricole
4- Plaine littorale et rurale
5- Vallée encaissée et boisée de la Laïta
6– Secteurs bâtis et entrées de ville

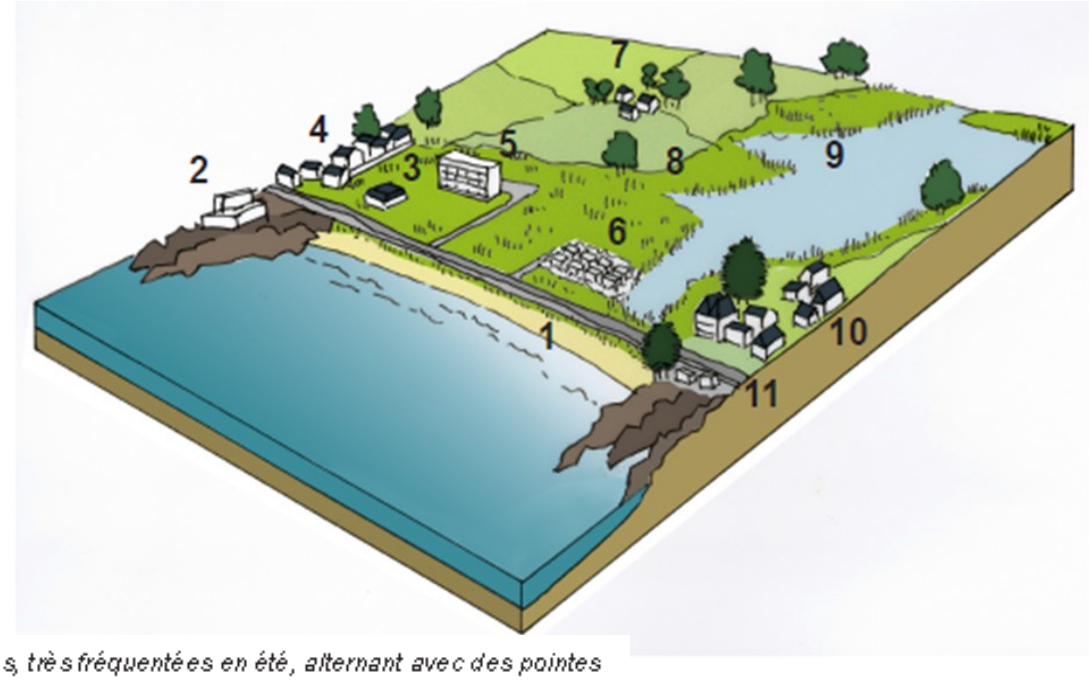


Analyse paysagère de Guidel

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

1/ Cordon littoral et milieux dunaires

- Un long massif dunaire continu de 4,5 km, ponctué de promontoires rocheux (au niveau du Fort du Loc'h et du Sémaphore). Un paysage par « séquences » : entre espaces « naturels », « jardinés », urbanisés et éléments de rupture.
- Un milieu d'une grande richesse écologique reflétant un paysage littoral ouvert bien spécifique avec une palette de couleurs (végétation d'oyats proche de la mer et végétation rase en arrière de la route côtière).
- Des perspectives très ouvertes sur les milieux et sur l'océan.
- Un territoire sous pression urbaine et touristique : urbanisation proche, développement de structures touristiques, grande fréquentation (passage de la RD 152 et chemin littoral).
- Un impact brutal de certaines constructions dans le paysage et ruptures d'ambiances à l'approche de secteurs aménagés.
- Depuis 1998, une importante opération de restauration et de réhabilitation de la frange littorale.



1. Des plages, très fréquentées en été, alternant avec des pointes rocheuses
2. Un patrimoine militaire de diverses époques, parfois peu lisible
3. Des équipements ponctuels (commerces, établissements de santé) qui renforcent l'effet de dispersion et de manque de cohérence des volumes bâtis
4. Des résidences de vacances formant des enclaves fermées
5. Quelques opérations de plus grande échelle, qui peuvent perturber la lecture des séquences naturelles
6. Des campements d'habitations légères de loisir, disposées parfois dans les secteurs de landes
7. Des noyaux d'urbanisation initiale peu nombreux et peu étendus
8. De grandes séquences naturelles entre les implantations touristiques, marquées par la présence d'étangs, de landes côtières, enserrées dans les paysages cultivés
9. Des marais rétro-littoraux qui enrichissent les ambiances de la côte et créent de remarquables enchaînements de paysages vers l'intérieur des terres
10. Des implantations touristiques datant du XXe siècle, dont les architectures variées ne parviennent pas toujours à créer des paysages
11. Une voie côtière très fréquentée, principal point de vue, et qui concentre les usages de déplacements, de stationnement. Une coupure fonctionnelle et visuelle entre l'océan et les espaces naturels rétro-littoraux

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Les éléments particuliers de paysage maritime et ouvert
Plusieurs éléments caractérisent ou, à l'inverse, perturbent la lecture des séquences et son ambiance d'espace naturel :

- **Le passage de la RN 165 et de la voie ferrée;**
- **La base militaire de Lann Bihoué : un territoire loin des regards, elle n'est pratiquement pas visible;**
- **Le collectif « Maeva » ;**
- **Les campings…;**
- **Les éléments particuliers ;**
- **Les nombreux blockhaus et vestiges de guerre;**
- **Le sémaphore;**
- **Le fort du Loc'h**
-

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

2/ Secteurs des étangs, marais littoraux et paluds

En arrière du cordon dunaire : deux étangs (du Loc'h et de Lannénec) dessinant de vastes dépressions d'eau douce.

> **Les étangs du Loc'h,** deux secteurs irrigués par le ruisseau de La Saudraye : Le Petit Loc'h en arrière du cordon dunaire : des clapets empêchant l'eau de mer de remonter naturellement (amenés à disparaître) ; Le polder du Grand Loc'h : ensemble de mares et prairies inondables ceinturées de roselières, des prairies cultivées.

> **L'étang de Lannénec** partagé entre Guidel et Ploemeur : plan d'eau douce relativement ouvert et paisible, accueillant une végétation très diversifiée de milieux humides, (tourbières, roselières, des landes…).

Des étangs très fréquentés par les habitants qui y sont fortement attachés : balades, randonnées, pêche, ornithologie, écologie …

Des pénétrantes intérieures du point de vue paysager, écologique pour les usages (parcours…).

Photo extraite de l'étude paysagère sur le territoire de Lorient Agglomération (2016) :

« La séquence naturelle de l'étang du Loc'h (vue depuis le fort du Loc'h) propose une alternative à l'horizon Atlantique, et invite à regarder à l'intérieur des terres. Le paysage associe le plan d'eau aux berges végétalisées et aux cultures. Les extensions pavillionnaires du hameau de Poulbouldel apparaissent très nettement dans le cadre agro-naturel »

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

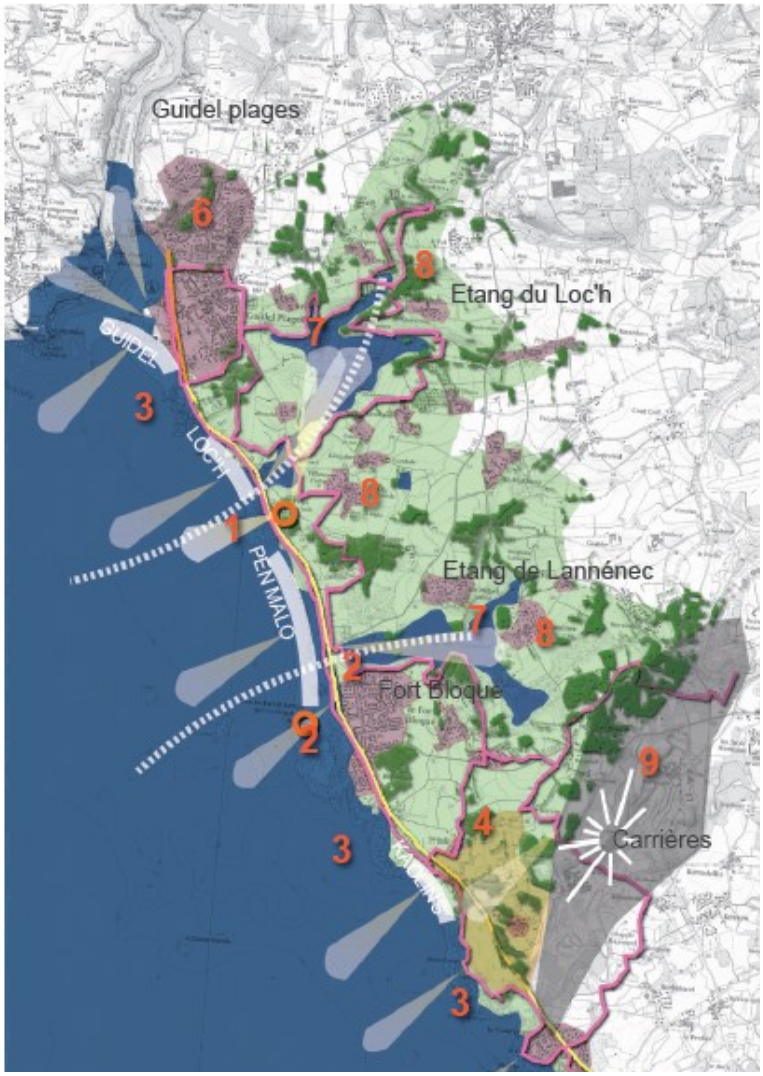
Le triptyque que composent l'océan, les étangs et les espaces ruraux de Guidel est bien identifié par les élèves de Prat-Foën.

Le triptyque: l'océan, les étangs et les espaces ruraux de Guidel, par les élèves de Prat-Foën.
Extrait de l'étude paysagère sur le territoire de Lorient Agglomération 2016, p 33

3/ Paysage ouvert sur l'océan, à dominante agricole

Au sud de la ligne Kerrouarch—Kerhop , le paysage est largement ouvert du fait de l'absence de végétation arborée et d'une topographie qui décline doucement vers l'océan. On dénote de superbes panoramas sur l'océan et sur les étangs du Loc'h et de Lannénec. Les constructions nouvelles ont un impact visuel important dans cet environnement ouvert.

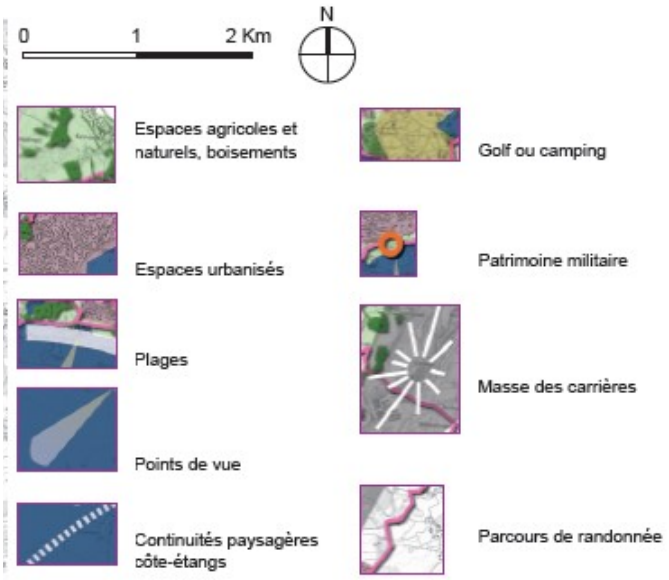
Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



6 : Guidel Plages : à l'embouchure de la Laïta, un ensemble de résidences et de commerces qui peine à former un paysage harmonieux.

7 : Les étangs, des « pénétrantes » du paysage côtier à l'intérieur des terres, dans une articulation douce avec les plaines cultivées, des promenades très fréquentées grâce à un réseau de chemins.

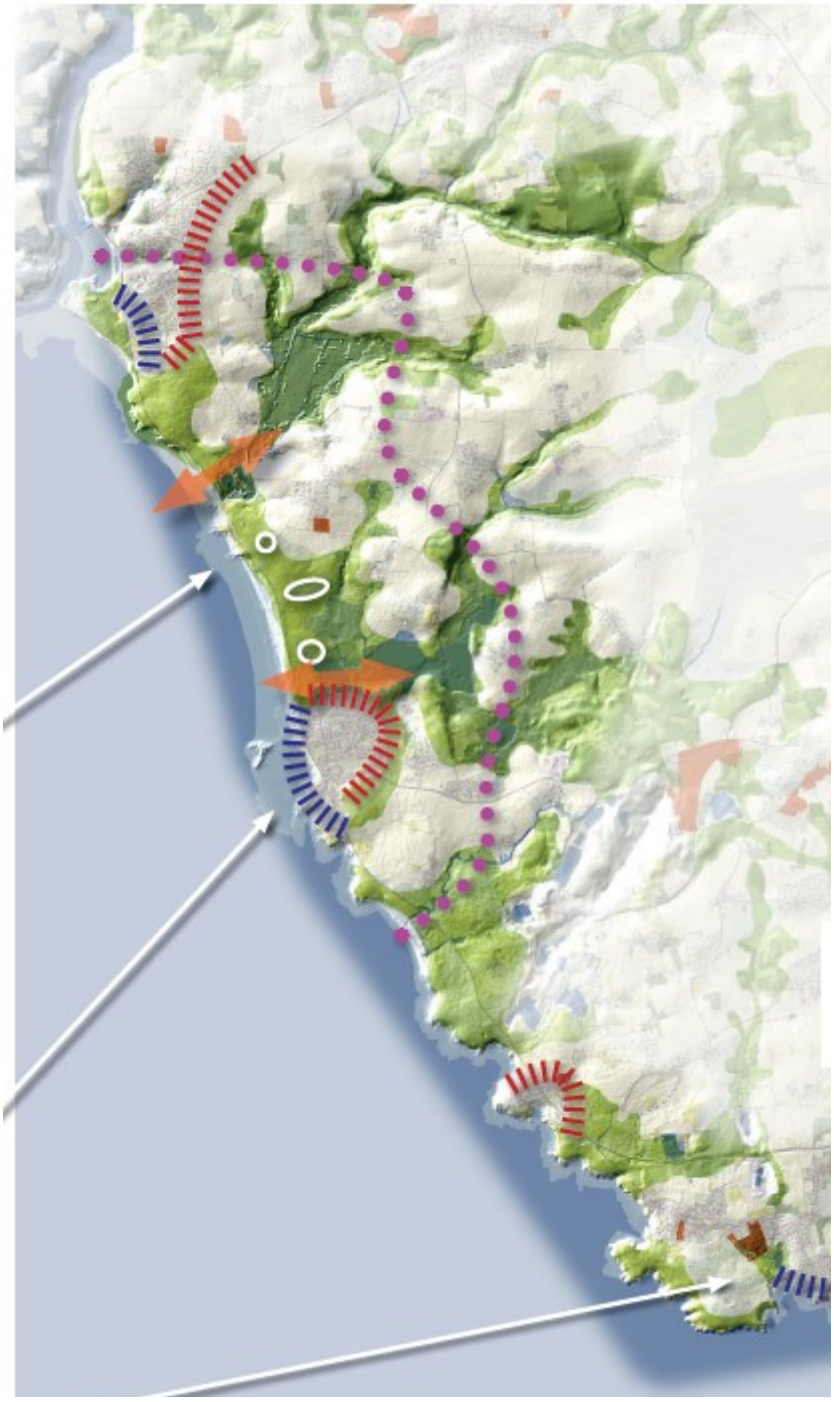
8 : De superbes séquences naturelles associant, au contact de l'océan, les dunes, les landes, les étangs du Loc'h et de Lannénec, et les campagnes cultivées qui les environnent.



Extraits de l'étude paysagère sur le territoire de Lorient Agglomération, 2016

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Dynamique et enjeux des paysages littoraux



- protéger et valoriser les séquences naturelles

Des séquences de côtes naturelles, ponctuées d'étangs, dont la valorisation peut se poursuivre :
- constitution d'un "itinéraire bis" de randonnée, parallèle à la côte, bénéficiant des étangs

- protection et valorisation des dunes et des landes

- renforcement de la lisibilité des enchaînements entre le rivage et les étangs

- intégration paysagère des campings, parkings, résidences, valorisation de la présence du patrimoine militaire, dans les séquences de dunes et de landes

- agir sur la qualité des paysages par le projet urbain

De possibles mutations des zones urbaines, une évolution souhaitable des fronts urbains :
- sur l'océan
- sur l'environnement agro-naturel
- en ménageant la continuité naturelle vers la vallée du Ter

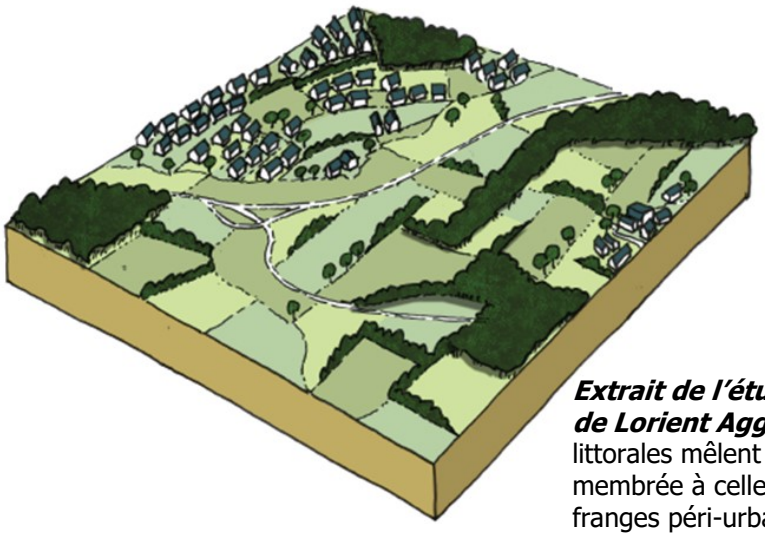
Evolution du grand camping de la pointe du Talud, vers un paysage urbain "pérennisé".

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

4/ La plaine littorale et rurale : paysage semi-ouvert

Un paysage ondulé (plaines et vallons), ouvert, caractérisé par une alternance d'espaces ouverts et fermés par les vallons boisés, des vues courtes et nettes sur les nombreux boisements et ponctuellement quelques vues très lointaines (secteur de Kerdeuzet, Locmaria…) ainsi que des panoramas sur la campagne. Le paysage de campagne est façonné par l'agriculture moderne et le remembrement, on y note de grandes parcelles et peu de bocage.

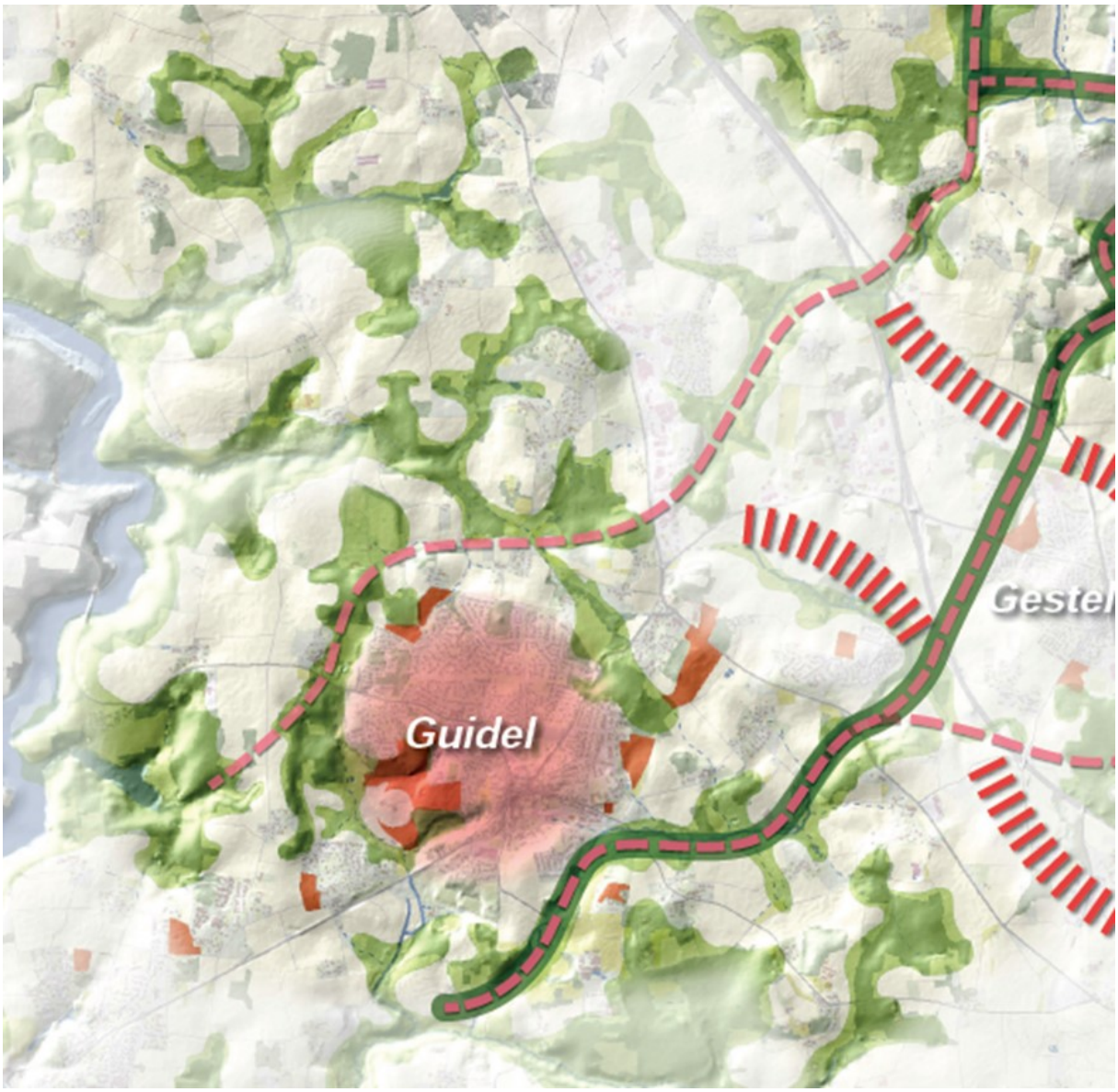
Il y a de nombreuses covisibilités entre secteurs bâtis (surtout ceux à flanc de coteaux), y compris du bâti agricole, plus ou moins bien intégré. On y retrouve de nombreux secteurs bâtis en zone rurale, majoritairement développés à partir d'un noyau de bâti traditionnel de type longères, et d'autres bâtiments liés à l'agriculture et dont l'intégration est plus ou moins discutable.



Extrait de l'étude paysagère sur le territoire de Lorient Agglomération, 2016 : Les plaines littorales mêlent des ambiances de campagne remembrée à celles des bords de ville : horizons de franges péri-urbaines, réseau de grandes routes...

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Dynamique et enjeux autour de Guidel-Centre



Les enjeux de paysage "cartographiables" consistent à renforcer la trame des ruisseaux et lui articuler un réseau de parcours de loisirs, traiter les articulations urbaines

Rendre lisibles les vallons

Localités à mettre en lien avec leur paysage: traitement des rebords et valorisation des ruisseaux

Proposition de parcours préférentiels pour les piétons et cyclistes

Maîtriser les bords de villes sur les plaines (petites agglomérations et grands bords) :
- *renforcement des seuils*
- *lisibilité et traitement des limites urbaines*

Zones AU des PLU
Trame verte et bleue

Extraits de l'étude paysagère sur le territoire de Lorient Agglomération, 2016

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

5/ La vallée de la Laïta

La vallée de la Laïta forme une limite paysagère de la commune de Guidel, de l'Agglomération lorientaise et du Morbihan sur la partie ouest du territoire. Son paysage est "partagé" entre le Finistère en rive droite et le Morbihan en rive gauche.

Cette vallée est l'un des plus beaux sites naturels du Département en termes de paysage, de richesse écologique. Elle consiste en une dorsale boisée et encaissée dont le paysage est fermé et masque fréquemment la visibilité sur la rivière, surtout en partie nord dont les vallons parallèles forment des vertèbres vertes irrigant le territoire. Elle est un support très précieux de la trame verte et bleue.

On y note des co-visibilités entre rives boisées de conifères, ainsi que la présence de quelques moulins : Beg Nenez, Benoal, moulin des Chiens … De nombreux chemins de randonnée sont identifiable à partir du pont Saint-Maurice, de Beg Nenez et de Kerouat-Benoal.

Enfin, on remarque la présence de deux ports : celui du Pouldu dans la commune de Clohars-Carnoët (29) et celui de Guidel-Plages sur la commune de Guidel (56).

Extrait de l'étude paysagère sur le territoire de Lorient Agglomération, 2016 :

« La vallée est relativement bien desservie par le réseau des chemins, qui offre une vision assez continue du paysage, notamment le GR 34 qui suit les rives du cours d'eau depuis l'embouchure jusqu'au pont Saint-Maurice. Les chemins se poursuivent sur la rive morbihannaise, mais avec des "écarts", des passages en rebord de coteau qui n'offrent pas de perception de la vallée.

Les boisements sont denses et forment un continuum sur le coteau. Ils bouchent systématiquement les vues depuis les points hauts et sont souvent associés aux cultures de maïs qui jouent le même rôle en période estivale. A l'inverse, les prairies, quand elles occupent les fonds des petits affluents offrent des ouvertures en perspectives intéressantes vers le cours d'eau. »

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

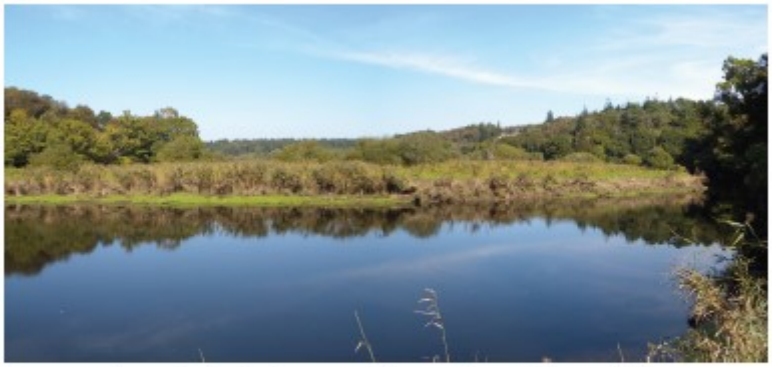
1 L'embouchure, Guidel Plages

C'est la portion la plus fréquentée, l'anse de Guidel Plages avec son port de plaisance, ses plages et ses restaurants est très convoitée, et soumise à un fort afflux touristique et nautique en saison.
La forme complexe de l'embouchure, le rôle des bancs de sable prolongeant les dunes de Guidel, contraste avec la côte rocheuse intérieure. Des perceptions de rive à rive (Le Pouldu - Guidel plages) et depuis le plan d'eau en font un paysage tout à fait spécifique et emblématique, le Pouldu présentant un petit pôle urbain sur le port, et des extensions pavillonnaires vers la côte.

2 La vallée "maritime", de Guidel Plage à Coatroual

C'est un épisode de méandres très marqués, boisés, qui composent de belles perspectives du cours d'eau.
Les motifs maritimes naturels (estrans sableux, roches, oiseaux...), et bâtis (moulins) caractérisent ce paysage.
Des chemins existent sur les deux rives, et offrent des conditions de perception intéressante.

3 La vallée "intérieure" de Coat Roual à Locmaria



Le cours d'eau devient plus secret, les accès sont incomplets.
L' influence marine s'affaiblit au profit d'une ambiance "intérieure".
Le caractère "enfoui", est renforcé sur cette séquence par la présence de la forêt domaniale de Carnoët (Finistère).

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Dynamique et enjeux autour de la vallée de Laïta

Les objectifs consistent principalement à renforcer la lisibilité de la vallée, par les circuits de randonnée, ainsi que par une meilleure valorisation des sites dont le potentiel reste à révéler, comme Coet Neblec'h.

Poursuivre la mise en place des circuits de randonnées, inscrire ces parcours en continuités des localités proches du cours d'eau.

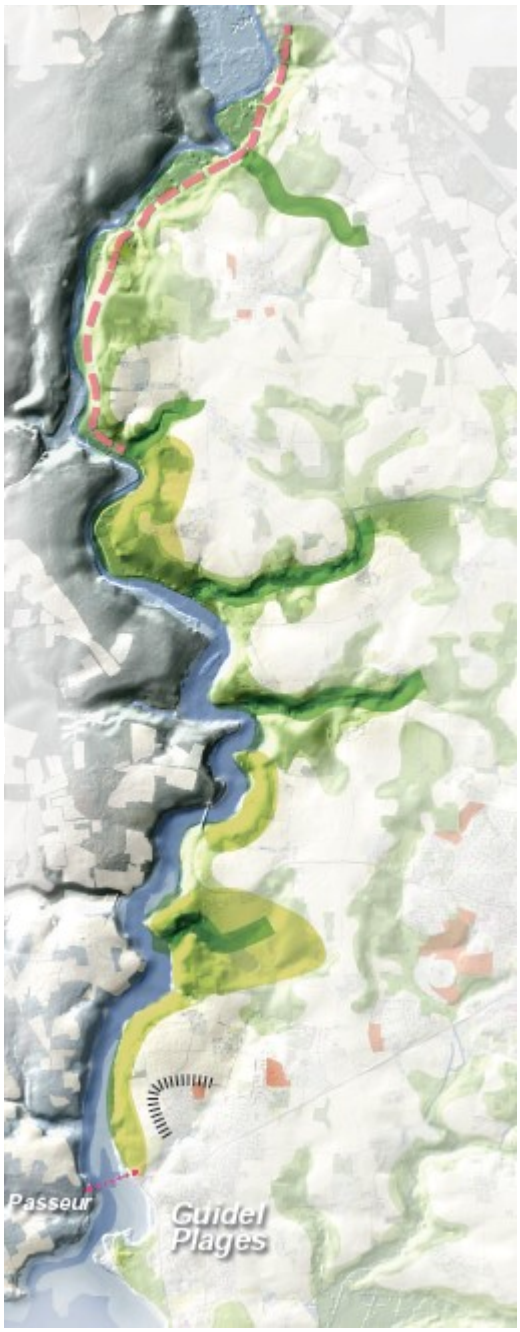
Vallons affluents du Scorff à valoriser en lien avec les localités

Ouvertures à valoriser : développer des "respirations" en lien avec la vallée

Une attention doit être apportée aux horizons de la vallée, notamment de la part des extensions urbaines

Front pavillonnaire sur le coteau à ne pas réitérer

Trame verte et bleue



Extrait de l'étude paysagère sur le territoire de Lorient Agglomération, 2016

6/ Les entrées de ville et secteurs bâtis

Les bords de ville sont des territoires éloignés des paysages naturels structurants. Leurs ambiances sont marquées par des motifs non patrimoniaux et standardisés : routes, parcs d'activités et zones commerciales des Cinq Chemins, de Pen Mané et de la Garderie, tissus péri-urbains. Ils se caractérisent par un assemblage d'espaces, de secteurs très spécifiques à des domaines d'activité, mais également de hameaux patrimoniaux, et de tissu récent pavillonnaire diffus. Enfin, parmi les paysages singuliers mais peu accessibles de ces bords de ville se trouve la base aéro-navale de Lann-Bihoué.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Dynamiques et enjeux des bords de ville :

Il s'agit au nord de Guidel de parvenir à renforcer la trame paysagère entre les deux côtés de la route nationale 165. Le deuxième enjeu majeur est celui de la réparation de la banalisation des zones commerciales et zones d'activité en entrée de ville. Ces espaces fonctionnels du quotidien devraient être conçus comme des paysages à part entière.

Enfin, les activités humaines et l'urbanisation exercent une pression importante sur les zones naturelles et agricoles de ces bords de ville. La trame verte et bleue y est très peu représentée et parfois fragmentée.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Synthèse des enjeux territoriaux guidelois

Légende

Renforcer la proximité des vallées et vallons

En articulation aux lieux de vie, développer l'accessibilité, la lisibilité, les continuités paysagères. Retrouver les ouvertures des fonds de vallée. Valoriser la présence de ce capital paysager à l'échelle de l'agglomération.

Préserver les précieuses séquences de côtes naturelles

Ne pas urbaniser, atténuer et intégrer la place de la voiture, renforcer les usages à pied et à vélo, les continuités paysagères avec l'intérieur, protéger les ambiances naturelles (marais, landes côtières…)

Maintenir et valoriser les paysages agro-naturels en ville

Pérenniser la vocation agricole et naturelle de ces secteurs, renforcer leur accessibilité pour les populations, la qualité de leurs ambiances, traiter les articulations des franges bâties.

Construire la beauté des côtes urbanisées

Maîtriser la qualité des perceptions lors des évolutions et des transformations des tissus côtiers, guider les transformations, dans le sens d'un paysage voulu et de la valorisation des paysages des rivages.

Tisser les parcours paysagers du territoire

Développer le réseau des chemins de randonnée pour connecter les atouts paysagers du territoire (côtes, vallées, vallons, rebords), et les articuler aux lieux de vie (continuités, bords de ville)

Articuler l'urbanisation aux contextes agro-naturels

Positionner et traiter les bords de ville, y inscrire des usages de promenade et la lisibilité de l'environnement non bâti, renforcer la qualité architecturale des façades urbaines sur le paysage.

Repenser le paysage des grands axes routiers

Concevoir la qualité paysagère des séquences urbanisées, des activités commerciales et industrielles, définir les seuils des séquences agro-naturelles et ouvrir davantage leur perception, atténuer les effets de coupure,

Concevoir le paysage des développements urbains

Intégrer aux projets des zones AU les enjeux de perception, d'usages, d'articulation aux contextes, les continuités paysagères, la présence et la gestion des éléments de nature, la qualité du cadre de vie.

Constituer le paysage des zones d'activité

Développer les aménagements répondant aux enjeux paysagers d'articulation aux espaces agro-naturels, de qualification du cadre de vie, de présence des éléments de nature, de caractérisation par la qualité architecturale.

Caractériser le paysage des secteurs pavillonnaires

Développer les liens et les articulations avec les contextes agro-naturels et les autres tissus, la qualité des espaces publics, des usages de promenade et de plein-air, des clôtures, accompagner les évolutions par la qualité architecturale.

Confirmer le caractère paysager des centres urbains constitués

Valoriser le patrimoine bâti et celui des espaces publics, enrichir la qualité architecturale lors des transformations, développer les articulations et les continuités avec les espaces agro-naturels et les autres tissus.

Mieux intégrer les équipements touristiques

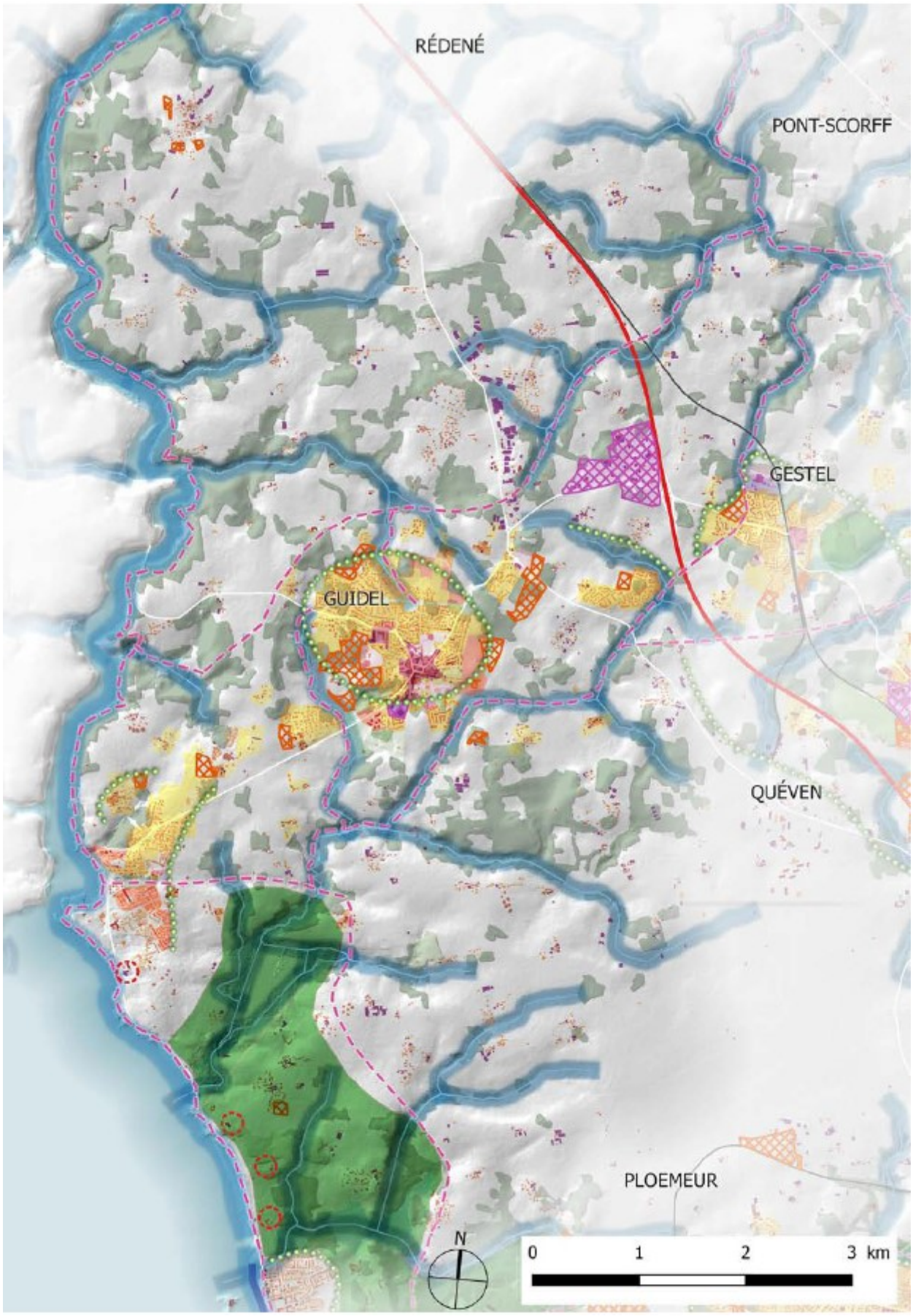
Concevoir les abords, les accès et les vues vers les centres de vacances, campings, parcs de mobile-homes en harmonie avec l'espace alenttour et éviter former des enclaves.

Non représenté :

Garantir la qualité paysagère des zones cultivées

Entretenir le bocage et le patrimoine bâti, concevoir la qualité architecturale et paysagère des bâtiments agricoles et agro-industriels, renforcer le lien des produits agricoles du territoire avec ses habitants, restaurer l'agriculture des fonds de vallée, mettre un terme au mitage des paysages agricoles par l'habitat péri-urbain.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

3. Analyse urbaine

L'urbanisation sur le territoire communal se répartit autour :

- **de Guidel-Centre :** centre-bourg historique de Guidel, qui se situe au centre de la commune,
- **de Guidel-Plages** qui s'est constitué à partir des années 60,
- **des parcs d'activités** de Pen Mané, des Cinq Chemins, et la Garderie qui se sont développés au plus proche de la RN 165 et constituent l'entrée de ville au Nord,
- **de plusieurs secteurs bâtis en campagne.**

A. ÉVOLUTION DE L'URBANISATION SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

La campagne guideloise compte de nombreux secteurs bâtis historiques. En 1866, Guidel compte 4 112 habitants répartis en **153** lieux-dits et 712 maisons dont **presque 80 % sont couvertes en chaume** et le reste en ardoise et en tuile. Presque partout, le territoire est apte à l'activité agricole, ce qui a permis le développement en tous lieux de nombreux hameaux abritant jusqu'à **300 fermes dans les années 1950.**
Jusqu'en 1950, le paysage urbain n'a pas connu de transformations importantes : **l'implantation des constructions suit jusqu'à cette époque une logique de développement autour de Guidel-Centre.** Guidel-Plages n'existe pas, et le littoral n'est desservi que par une voie communale.

A partir des années 1960-1970, le paysage de Guidel-Centre et Guidel-Plages, change :

- **Réalisation de la route côtière (RD152) et de la voie rapide (RN 165)** ;
- **Création du parc d'activités des Cinq Chemins et de l'échangeur de Pen Mané.** L'entrée nord de Guidel sera ainsi marquée par un dynamisme économique ;
- **Construction du VVF sur Guidel-Plages** marque un premier pas vers l'accroissement urbain de ce secteur;
- **Réalisation du port de Guidel-Plages.**

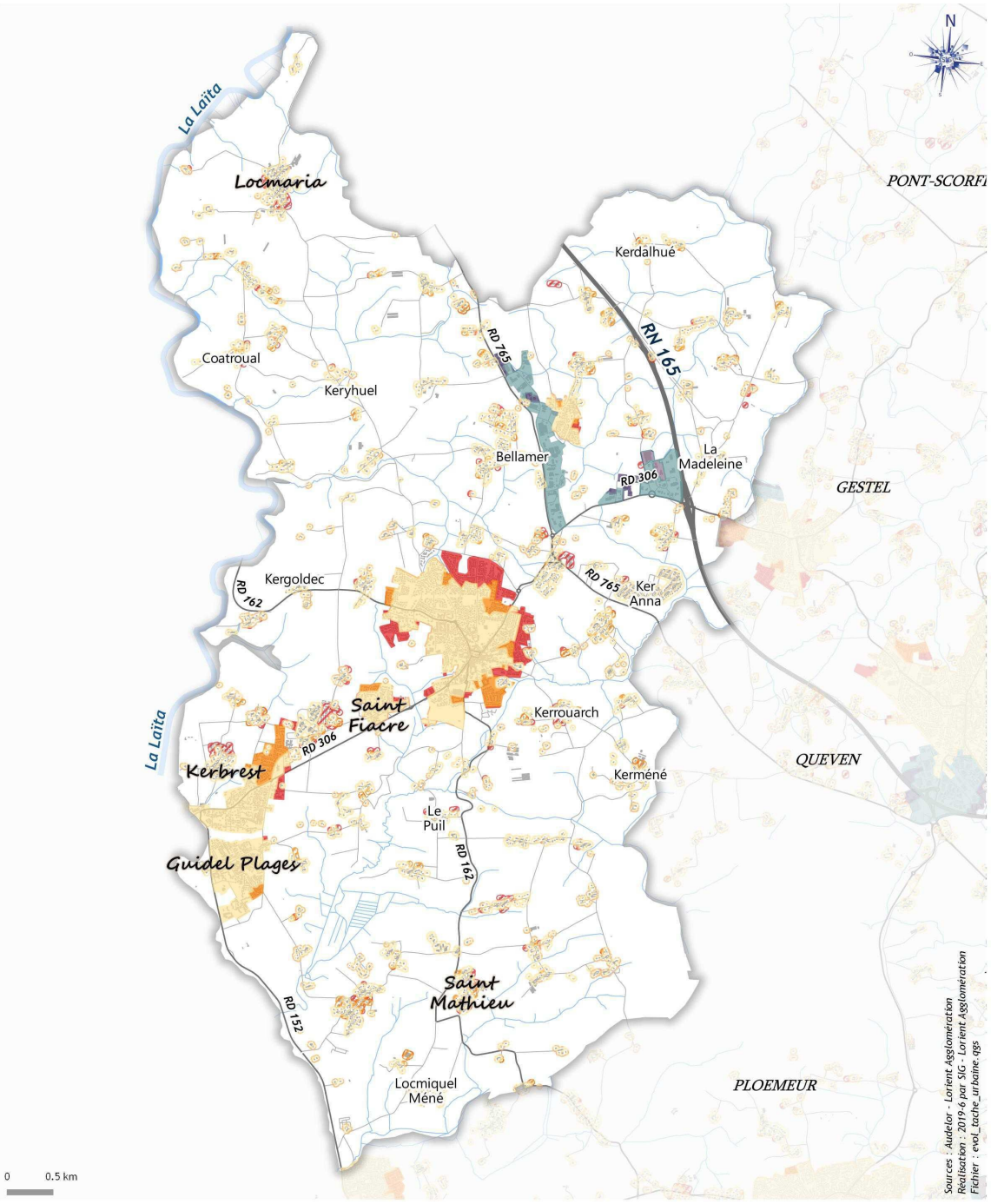
Jusqu'en 1968 l'urbanisation ne représente que 1,25 % du territoire de la commune, et se limite au bâti du centre bourg et des villages. En campagne, c'est essentiellement à partir des années 80-90 que les secteurs bâtis connaissent une forte urbanisation continue en densification et en extension.
Ainsi, les noyaux historiques sont devenus les socles de développement du tissu diffus de type pavillonnaire. Ce dernier contraste énormément tant dans la forme architecturale, l'implantation du la couleur du bâti traditionnel avec le bâti ancien.

A partir des années 1990, **l'urbanisation en campagne s'intensifie, elle était jusque là limitée à l'enveloppe bâtie de Guidel-Centre, Guidel-Plages et à des secteurs de bâtis anciens en campagne.**
Source : Audélor

	superficie commune ha	superficie urbanisation globale 1999 ha	superficie urbanisation globale 2006 ha	superficie urbanisation globale 2013 ha	superficie urbanisation globale 2016 ha	CONSOMMATION 2006-2016
GUIDEL	5351,67	687,64	756,66	818,15	830,17	73,52

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

GUIDEL : Evolution de la tache urbaine



Tache urbaine	Hors agglomération	Zones d'activités
1999	1999	1999
2006	2006	2006
2016	2016	2016

LORIENT AGGLOMÉRATION
Pôle AET

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

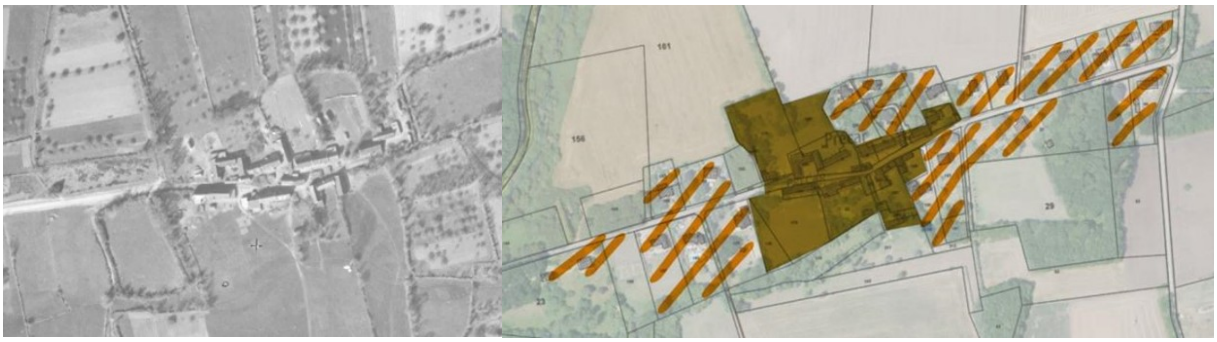
B. LES ARCHITECTURES PRÉSENTES EN CAMPAGNE

a. Les longères : une architecture rurale, traditionnelle et patrimoniale

La longère désigne un mode d'organisation et d'implantation d'habitations rurales à développement en longueur selon l'axe de la faîtière (généralement est ouest) aux accès situés le plus souvent en façade principale sud. La volumétrie simple est en longueur sur un seul niveau, complété d'un étage à encuvement. Ces longères et leurs annexes ont fait l'objet de rénovations, réhabilitations, changements de destination qui ont induit de nombreuses évolutions architecturales.

Organisation : une maison principale avec une pièce d'habitation et des bâtis annexes servant de pièces d'exploitation, contiguës selon un plan linéaire. La façade principale est ouverte vers le sud et la cour, tandis que celle au nord compte peu ou pas d'ouverture.

Implantation : Le bâti s'implante préférentiellement vers une cour orientée au sud. Il se protège des vents et pluies dominants.



Ambiance de hameau rue : Si la voie de desserte est orientée est-ouest, les bâtiments sont implantés en parallèle de la voie.

A partir du noyau ancien constitué de bâtis de très belle constitution (longères hautes), une urbanisation linéaire s'est développée le long de l'axe principal sous forme pavillonnaire

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Secteur du Puil : exemple de hameau grappe

Ambiance de hameau en grappe :Si la voie de desserte est orientée nord-sud, le bâti est implanté en pignon de la voie de desserte,

b. Les architectures plus récentes : le pavillon et ses développements urbains

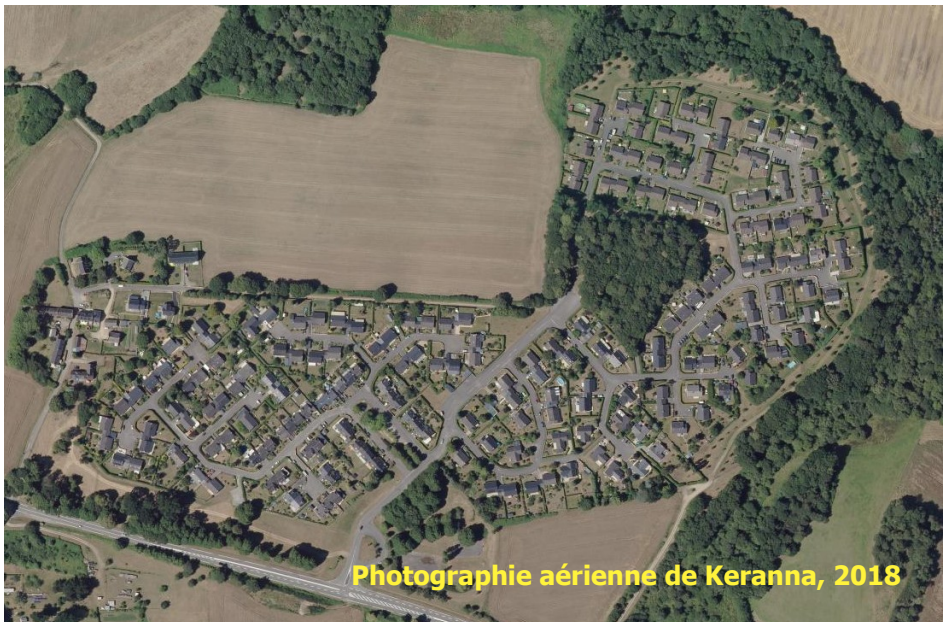
Le pavillon « néo-breton » est la forme la plus courante de l'urbanisation récente en Bretagne, qui s'est surtout développée à partir des années 1960. Ce style, imposé parfois par les premiers documents d'urbanisme (toiture à 45° ardoise, parpaing enduit clair ou gris …), a évolué au fil du temps.

Pendant de nombreuses années, plusieurs secteurs en campagne ont été constructibles en densification et en extension urbaines avec pour conséquences la création d'éléments de rupture avec les implantations traditionnelles des longères, la consommation du foncier agricole et la favorisation de l'étalement

c. Des lotissements en pleine campagne

Plusieurs secteurs se sont étendus sous forme de lotissements en campagne à Guidel. C'est le cas des secteurs de Keranna, Locmaria ou encore sur du Hirgoat. Le lotissement de Keranna s'est développé ex nihilo dans les années 70 (plus de 200 maisons individuelles), constituant un véritable morceau urbain sur un plateau bordé par un vallon boisé à l'est, avec des espaces communs et cheminements piétons.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE


Photographie aérienne de Keranna, 2018

d. Les monuments historiques : la chapelle et le fort

Sur l'ensemble des édifices et monuments de la commune, deux ont fait l'objet d'une inscription à l'inventaire des monuments historiques. C'est le cas de la chapelle Saint-Mathieu, depuis 1934, et du fort du Loc'h, depuis 1960.

Sur la commune de Clohars-Carnoët : l'ancienne abbaye de Saint-Maurice (en 1995) est inscrite à l'inventaire, le périmètre concerne Guidel. **Un périmètre de 500 mètres s'applique avec une autorisation de l'ABF pour toute modification extérieure de bâti demandée dans ce périmètre.**

e. L'architecture religieuse : une église et sept chapelles

- **L'église de Guidel-Centre.** Un violent incendie en 1948 l'endommagea gravement.
- **La chapelle de Locmaria**, (XVII°)
- **La chapelle de Saint-Fiacre** (1626)
- **La chapelle de Saint-Mathieu** (1487)
- **La chapelle Saint-Laurent** (1634)
- **La chapelle Saint-Michel** (XIX°)
- **La chapelle Notre-Dame-de-Pitié (**1633)
- **La chapelle de La Madeleine**

De **nombreux calvaires** sont disséminés sur l'ensemble du territoire datant, pour les plus anciens du XVII° siècle.

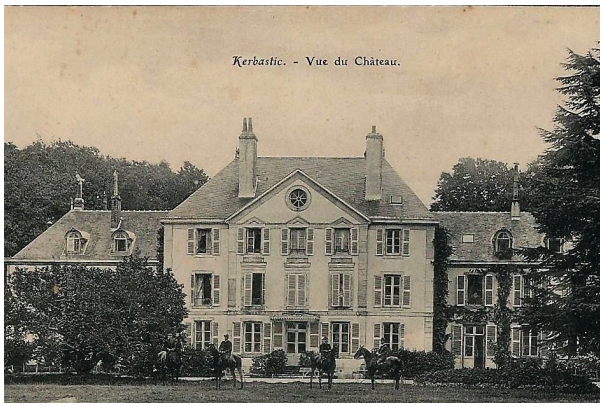
f. L'architecture remarquable

- **Le château de Bothané,** du XIXe siècle, au Nord de la commune, est situé sur les bords de la Laïta.
- **Le château du Talhouët,** du XIXe siècle, est entouré de bois jusqu'à la rivière.
- **Le Château de Kerdudo** première moitié du XVIIIe siècle a connu plusieurs agrandissements

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

selon les périodes.

- **Le château de Kerbastic** abrite la famille Polignac depuis le milieu du XIXe siècle. De l'ancien manoir datant du XVe siècle, il ne reste plus que la disposition en cour fermée et la tour en granit semi-hexagonale



- **Le manoir de la Saudraye** fut la seigneurie la plus ancienne (XIIIe) et la plus puissante de Guidel. Il fut détruit puis reconstruit au cours du XVIe siècle, puis détruit à nouveau en 1916.
- **Le manoir de Kermartin**, de style Renaissance en granit, fin du XVe siècle

g. Les moulins à eau

La présence d'un réseau hydrographique important a favorisé l'implantation de nombreux moulins sur l'ensemble du territoire.

Le moulin à marée de Beg Nenez, construit en 1770, cessa de fonctionner en 1934. Son activité était complétée par celle du moulin d'eau douce de Benoual.

h. Les fortifications

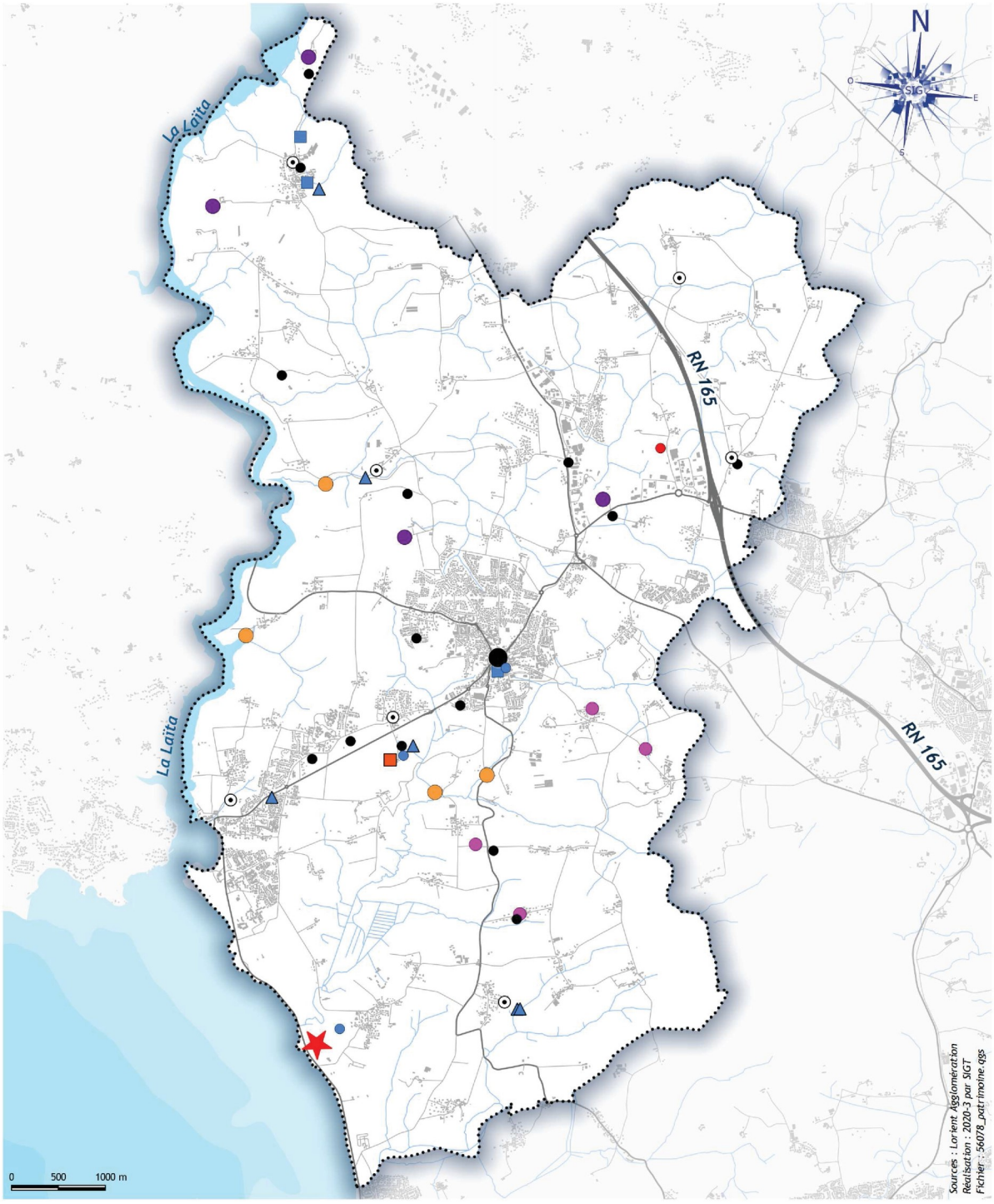
- **Le Fort du Loc'h :** cette fort militaire débuta en 1746, après le débarquement des Anglais, et fut achevée en 1758. Ce Fort construit sur un tertre, ne sera jamais utilisé en temps de guerre. Les deux bâtiments, rénovés en 2000, servent de salles d'exposition. Lorient Agglomération en est propriétaire depuis 2005.

- **Les blockhaus :** ces fortifications du mur de l'Atlantique subsistent encore aujourd'hui. Elles sont recensées par l'association Histoire et Patrimoine de Guidel. Certains bunkers remarquables, constitutifs du «mur de l'Atlantique» ou de «Festung Lorient» font l'objet d'un repérage au titre des éléments de paysage à préserver (voir planche « patrimoine » du règlement graphique)

Plus de 230 ouvrages de défense ont été recensés à Guidel.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Guidel : patrimoine



Légende

- Calvaire
- Chapelle
- Château
- Dolmen
- Eglise
- Fontaine
- Fort
- Lavoir
- Manoir
- Moulin
- Niche à chien
- Puit

LORIENT AGGLOMÉRATION
Pôle AET

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

i. Le sémaphore

Lieu militaire au départ, il deviendra au fil des années un lieu d'exposition puis un site de loisirs et détente pour la Marine. En 2001, ce sémaphore a été acquis par la Ville de Guidel auprès de la Marine nationale dans l'optique d'en faire un équipement touristique. Depuis son acquisition, plusieurs projets ont été entrepris pour assurer la mise en valeur et l'exploitation de touristique cet ouvrage. Aujourd'hui, aucun n'a abouti.

j. Autres éléments de patrimoine

- **Le lavoir du bourg** date de la fin du XIXe siècle. Il est composé de deux bassins et possède une charpente en bois surmontée d'une couverture en ardoises à deux niveaux d'aération. Sa charpente témoigne d'une facture de type contemporain. Le lavoir est toujours en état de fonctionnement aujourd'hui.
- **La fontaine de la Pitié**, construite en 1789, a été restaurée en 1988.
- **La fontaine Saint-Michel,** dont les parties les plus anciennes datent vraisemblablement du XVI° siècle, est accessible par la route de Kerhoat-Benoual.
- **La fontaine Saint-Mathieu**, datant du XVII° siècle, est constituée d'un double bassin à l'intérieur d'une épaisse enceinte maçonnée.
- **La fontaine de Locmaria,** dite «de dévotion», construite en granité gris en 1811, est située en contrebas du village.

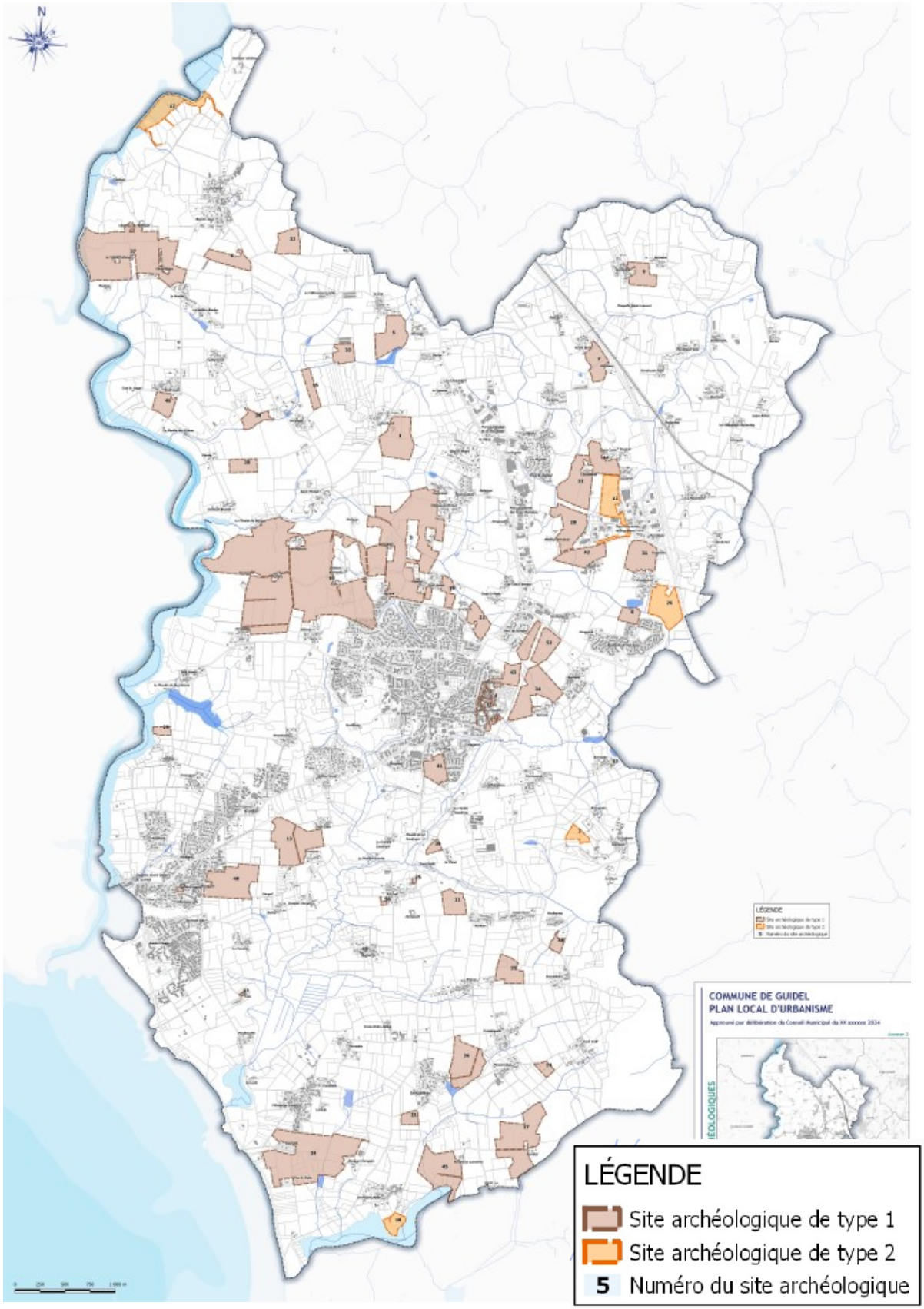
k. Patrimoine archéologique

Parmi les 93 zones de protection au titre de l'archéologie inventoriés par le Service Régional de l'Archéologie, notons :

- **Le Tumulus Er-Vardenn de Cruguel**, du charbon de bois datant de 1 700 à 1 300 avant J.C
- **Une voie romaine traversée la commune de Guidel au nord-est**
- **Des fouilles et découvertes dans les dunes** : au sud du Fort-Bloqué, un site de fours à augets datant de l'âge de fer, et sous les dunes de Pen-er-Malo, un habitat de type médiéval du XIIème siècle
- **Une motte féodale, localisée dans le secteur de Bothané** : un tertre élevé et isolé, au talus très raide
- **Le dolmen de Lesvariel,** au nord, datant du début de l'âge du bronze
- **Le tumulus de Locmiquel Mené,** au sud, datant du néolithique

La liste des zones de protection au titre de l'archéologie est annexée au PLU, ainsi que la carte page suivante (AE2 et AG2).

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Dans ces zones où subsistent des vestiges archéologiques, la réglementation des fouilles archéologiques en cas de découverte s'applique. Dans les zones de protection de type 1, la règlementation des fouilles archéologiques s'applique, avec saisine systématique du préfet de région.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

C. LES CLÔTURES EN CAMPAGNE OU EN SECTEURS URBANISÉS

Le fait de clôturer (ou non) une parcelle a un impact important sur le paysage et la valorisation d'une construction. A Guidel, les clôtures sont très hétérogènes dans leurs hauteurs, matériaux utilisés et donc dans leur aspect. En campagne l'intégration est parfois difficile et peu flatteuse pour le bâti qu'elle accompagne.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

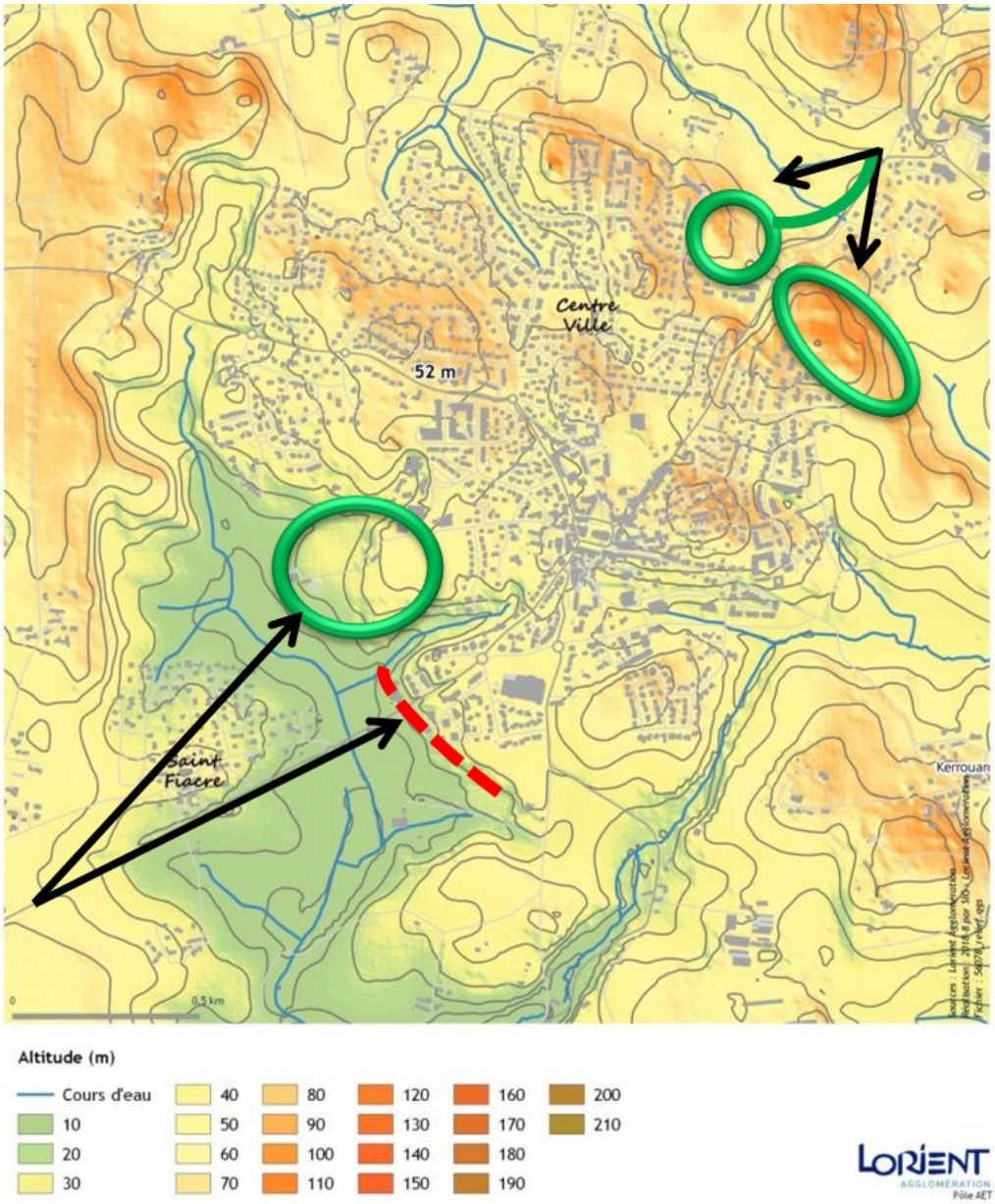
D. ANALYSE URBAINE DE GUIDEL-CENTRE

Plusieurs éléments sont à prendre en considération dans la lecture urbaine de Guidel-Centre :

- Sa topographie ;
- Sa reconstruction d'après-guerre ;
- Sa croissance urbaine liée à la croissance de la population et à un redéploiement de certains équipements ;
- Son plan de déplacements et la hiérarchisation de ses voies.

a. Topographie

Le Bourg de Guidel s'est implanté sur un point haut du territoire. Son relief décline doucement vers le sud, les abords de la vallée de Saint-Fiacre et son ruisseau l'Orven, développant ainsi sur ce versant des vues lointaines. Le versant nord étant moins marqué par la déclivité du relief, il est apparu évident de tendre vers un développement en extension dans cette direction, au niveau de la route du Clec'h notamment.



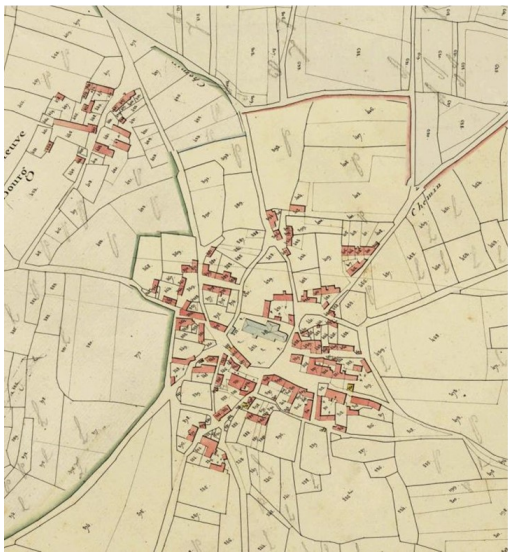
Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

De Guidel-Plages vers Guidel Centre

Depuis les Cinq chemins vers Guidel Centre

b. Evolution vers le centre

En 1812, Guidel-Centre n'est qu'un petit bourg, dont le bâti se resserre autour de l'église, sans véritable épaisseur. De l'ancienne trame urbaine d'avant-guerre, il reste surtout le dessin des axes majeurs : (rue Saint-Maurice, rue de l'Océan, rue Capitaine Quillien, rue Mouélo et la place Jaffré) et quelques bâtis anciens en pierres apparentes et à l'alignement de la voie (essentiellement rue Quillien).



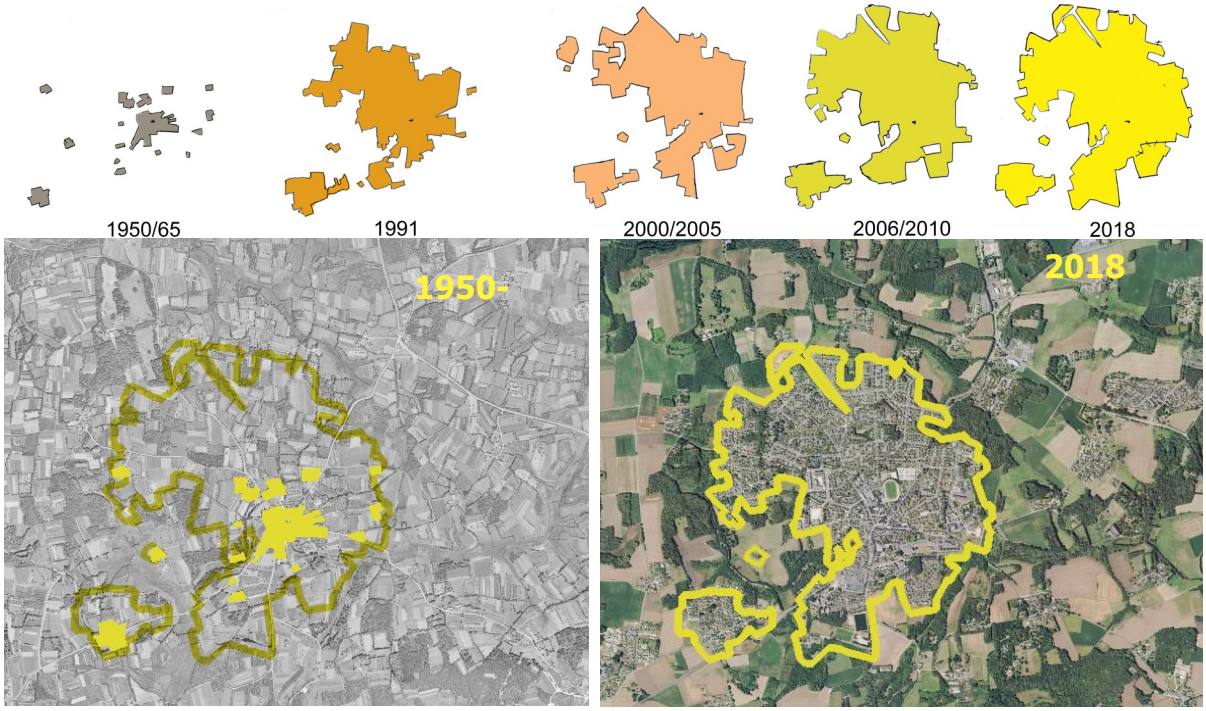
A gauche, le cadastre napoléonien de Guidel-Centre, à droite le cadastre actuel

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

c. D'un bourg important à une petite ville

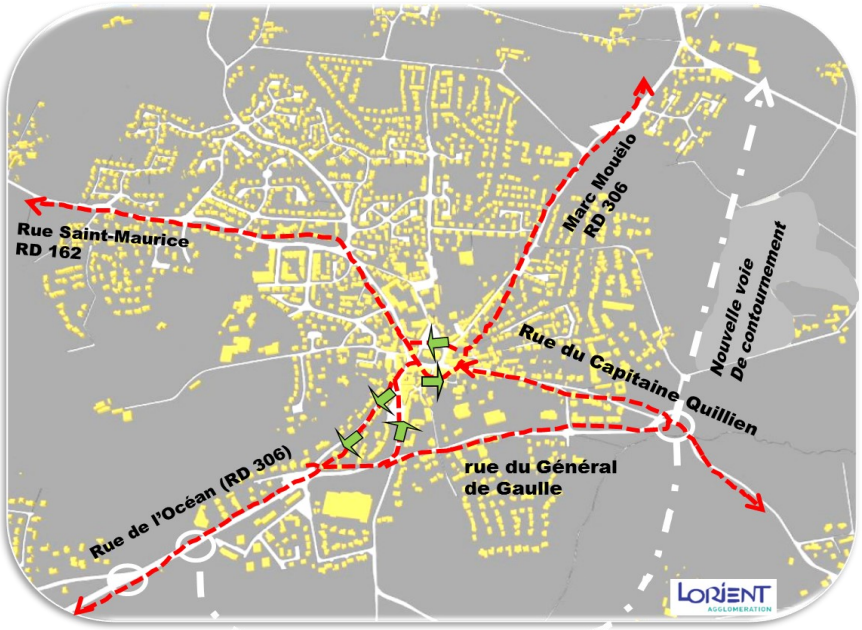
Le cœur de Guidel-Centre a gardé sa configuration initiale d'avant-guerre, c'est-à-dire une trame viaire et bâtie construite autour d'un noyau matérialisé par l'église. L'urbanisation très centralisée et concentrée, aux caractéristiques rurales, a été complètement repensée lors de la reconstruction suite à la seconde guerre mondiale. Le « bourg » initial s'est particulièrement développé par une adjonction croissante de lotissements à ses abords, le grossissant d'abord de manière concentrique. Puis cette expansion de l'habitat s'est étirée vers le nord-ouest en direction de la place Le Montagner, en majeure partie le long des différentes voies de communication et à proximité des équipements structurants existants.

Évolution de Guidel-Centre entre 1950 et 2018

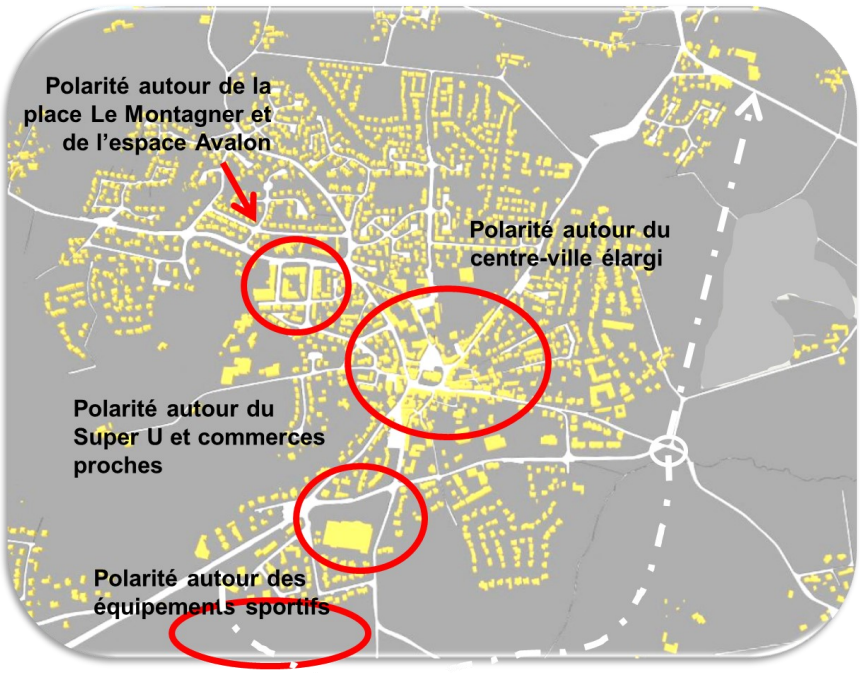


Source : Remonter le temps-IGN

L'ensemble du réseau de voies qui converge vers l'église au centre du bourg crée un plan de circulation giratoire. Deux voies principales structurent le cœur de Guidel-Centre et convergent vers le pivot de l'église (pivot en sens descendant).

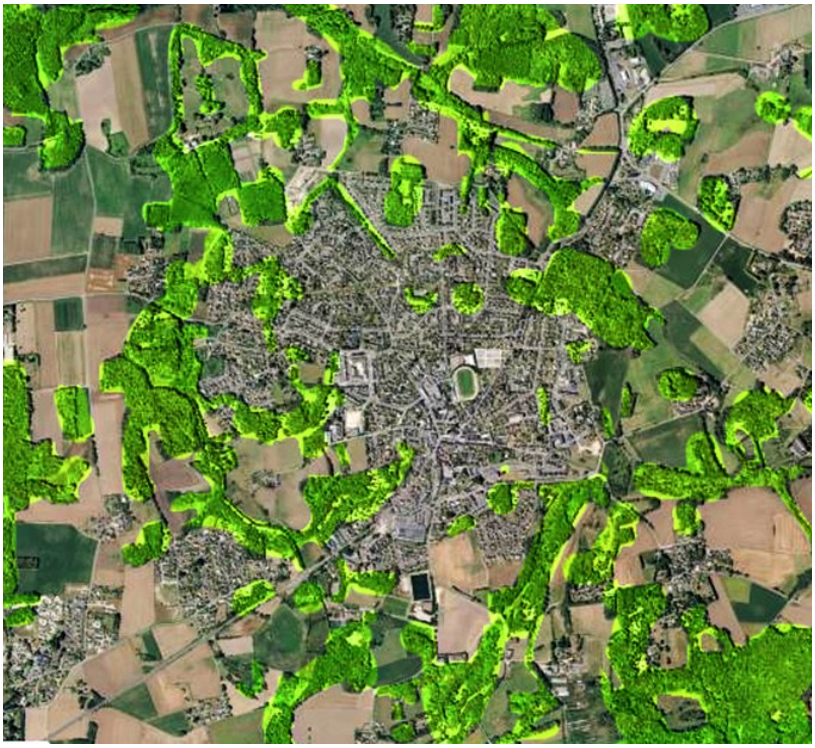


Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



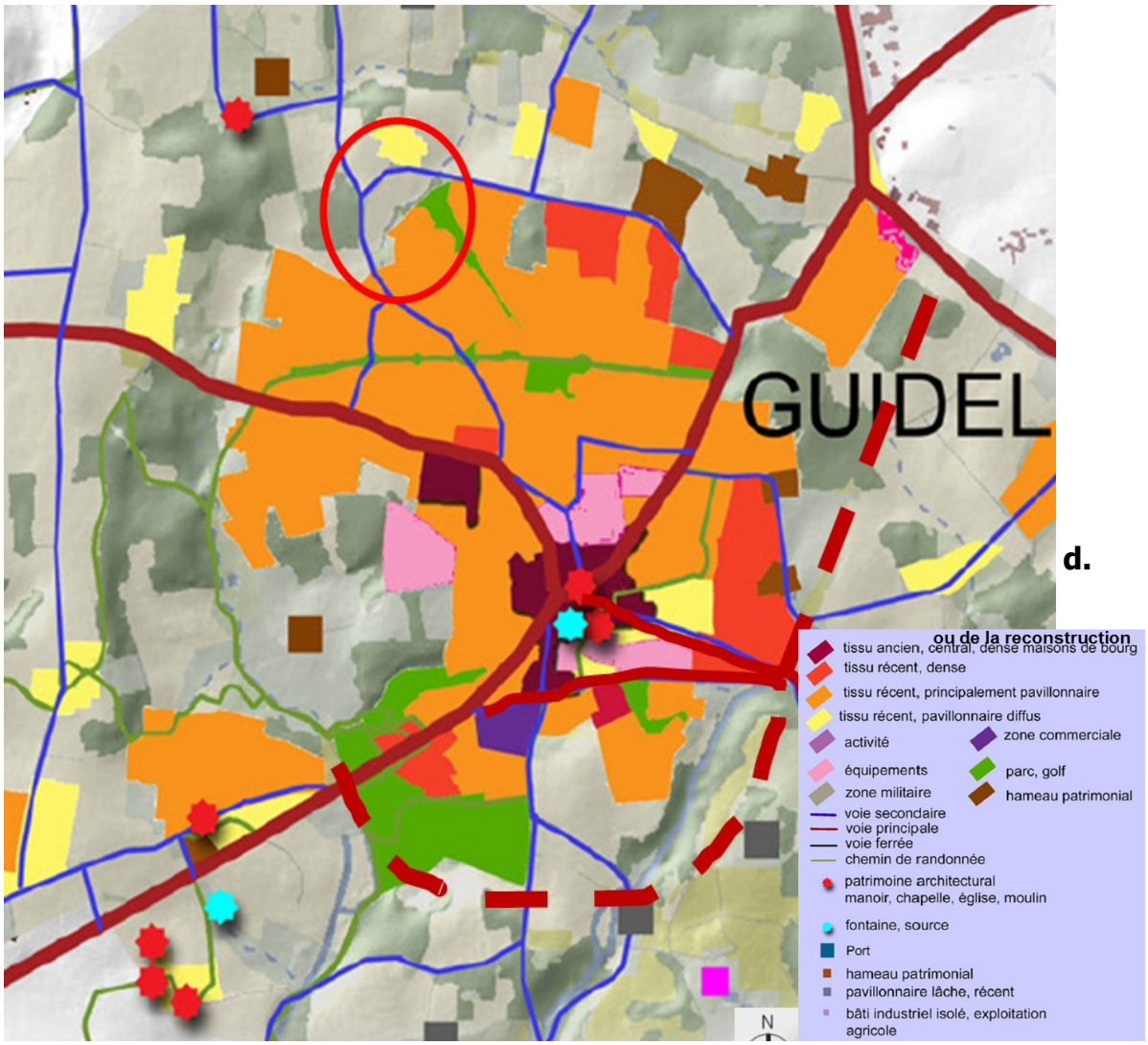
Plusieurs polarités coexistent à Guidel. On retrouve à la fois des lieux de convergence et de fréquentation de la population autour d'équipements, de commerces ou d'espaces publics, et des grandes poches d'espaces libres, (en gris dans l'enveloppe urbaine) correspondant à des espaces naturels ou boisés. Certaines de ces poches ont été étudiées en potentiel de densification.

Les boisements sont nombreux autour de Guidel-Centre. Ils forment une ceinture boisée et une limite paysagère forte. Ils sont composés majoritairement de feuillus. Ceux de la partie ouest sont majoritairement antérieurs à 1950.



Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Carte de synthèse de Guidel-Centre



d. ou de la reconstruction

Centre ancien ou d'après-guerre, la place de Polignac (Guidel-Centre)

Pendant la seconde guerre mondiale, Guidel-Centre est victime de bombardements qui entraînent de nombreuses destructions, dont l'église et l'ensemble de bâtis situé place de Polignac. Certaines rues limitrophes de l'église ont gardé de beaux exemples du tissu ancien.

Les flux de circulation en direction de Guidel-Centre s'intensifient proportionnellement à son développement, entraînant une place plus importante de la voiture.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Caractéristiques :

- **Un tissu continu mixte (habitat et commerces bas) :**
- L'unité de base de ce tissu est la maison de bourg dont le R+1+combles à R+2+combles représente le prospect moyen
- Un mélange réussi entre bâti ancien et bâti de la reconstruction, Certaines maisons ont été fléchées pour leur intérêt patrimonial (voir planche « patrimoine » du règlement graphique)
- Des fronts urbains continus, maisons mitoyennes
- Un bâti essentiellement composé de trois travées symétriques

e. Place Le Montagner (Guidel-Centre)

En 1995, la place Le Montagner était en déshérence : trop vaste par rapport au bâti l'entourant, trop déconnectée du centre-ville. Vingt ans ont été nécessaires pour mettre en œuvre sa recomposition par des réalisations « phare ». Longtemps restée vide, **cette place a fait l'objet d'un réaménagement complet et de construction de plusieurs équipements d'envergure début 2000 .** Le centre socio-culturel d'Avalon inauguré en 2003, réunit la médiathèque et le point multimédia. On y trouve également un immeuble de 24 logements qui abrite en rez-de-chaussée, le multi accueil et divers locaux commerciaux.. Cette restructuration a permis le rapprochement du Centre Communal d'Action Sociale et l'agrandissement du Relais Parents Assistantes Maternelles.

La place et sa partie centrale, désormais appelée "Square de Pulheim" ont été réhabilitées.

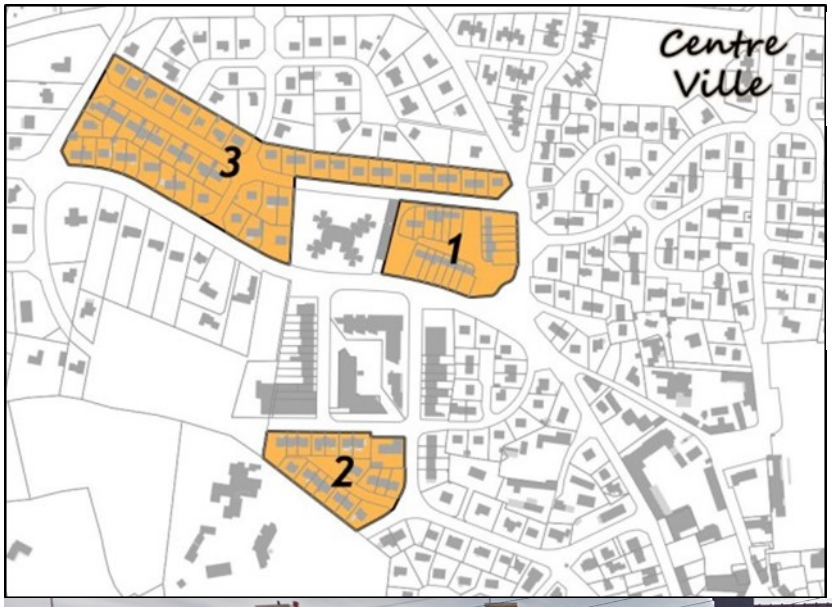
Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

f. Quartiers périphériques de Guidel-Centre

Le développement de Guidel-Centre est passé par la construction de lotissements pavillonnaires, offrant ainsi une palette de pavillons reflétant les styles et les époques. L'habitat individuel reste largement dominant à Guidel (79% des logements environ). Il en découle une forte artificialisation des terres et une mosaïque de lotissements essentiellement dans la partie nord. Le secteur nord est plus opaque dans la lecture urbaine, puisque peu traversé par des voies structurantes et composé d'un assemblage de lotissements.

Bien que les immeubles de Kergroise, en entrée sud, existent depuis les années 60, la construction de logements collectifs s'est intensifiée ces dernières années donnant à la partie sud de Guidel-Centre, un paysage urbain de ville. Cette zone offre donc visage différent de celui de la partie nord de Guidel, traversée par des voies structurantes et une présence équipements d'importance comme la salle de spectacles de l'Estran, le grand-magasin Super U, l'école privée Notre Dame des Victoires.

Les modèles pavillonnaires les plus anciens de la reconstruction sont identifiables par leurs volumes simples, des éléments caractéristiques d'une époque (comme des modénatures sur les ouvertures, des volets bois, une prédominance de l'ardoise, un usage de matériaux d'époque), ainsi qu'une hauteur R+1+C et parfois une mitoyenneté.



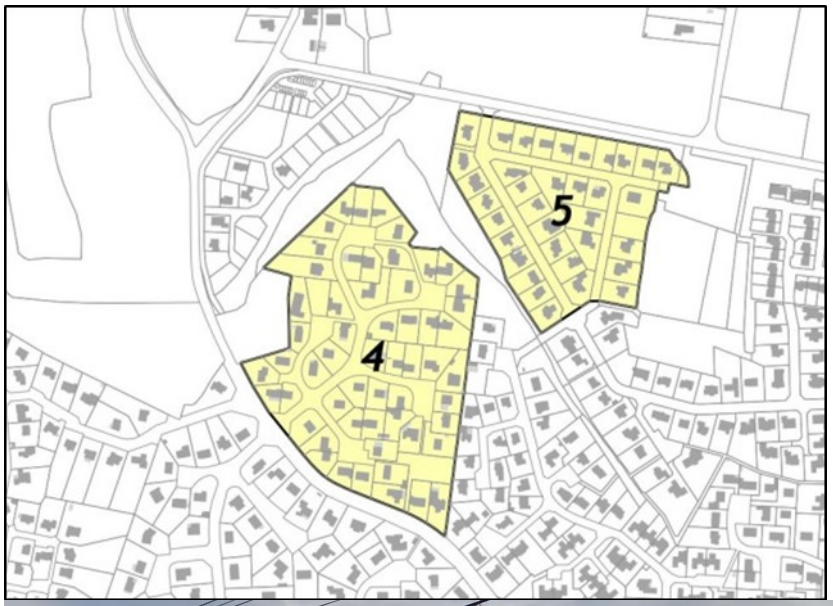
Légende

Densité de logements : logts / ha

15 à 30

Densité brute : nombre de logements par secteur / superficie du secteur

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Légende

Densité de logements : logts / ha

12 à 15

Légende

Densité de logements : logts / ha

> 50

Secteur de la Table ronde :

Bâti mitoyen, hauteurs R+combles à R+1+combles. Bâti ouvert sur l'espace public et traitement minimaliste des clôtures

Vocabulaire architectural qui reprend celui de l'architecture rurale: fenêtre plus haute que large, lucarnes gerbières.

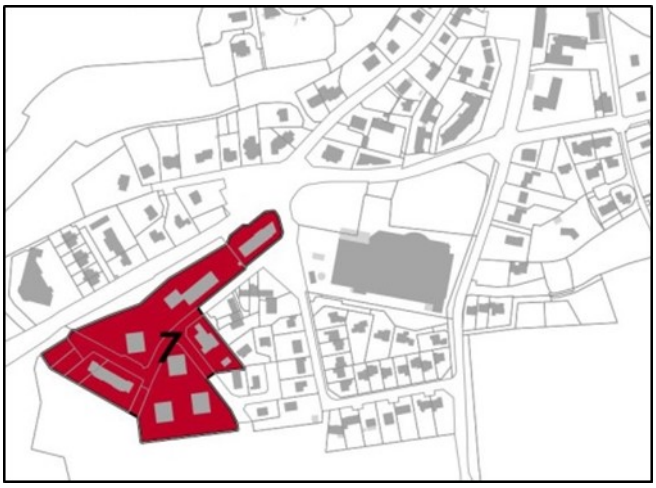
Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

g. Architecture des pavillons à Guidel-Centre

Les modèles de pavillon ont évolué en fonction des périodes, des besoins, des modes, des envies. Le panel est donc large sur Guidel-Centre : toit à deux pans, quatre pans, toit plat, R+C, plain-pied.

Le dénominateur commun reste malgré tout la teinte des bâtis (sauf pour les maisons de bois) et l'utilisation de l'ardoise (sauf pour les toits plats). Au delà des architectures, la qualité des clôtures et la qualité des espaces publics impactent fortement l'impression générale des quartiers. Il est donc nécessaire d'y veiller. La partie nord de Guidel-Centre s'est essentiellement développée sous forme de lotissements à dominante pavillonnaire ou d'habitats individuels.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Secteur de Kergroise

Les collectifs les plus anciens marquent un repère visuel important en entrée sud de Guidel-Centre par la RD 306. Une opération plus récente de collectif est venue compléter ce quartier. Elle reste néanmoins uniquement perceptible à l'approche du rond point, la RD 306 étant en décaissé.

Secteur Général De Gaulle

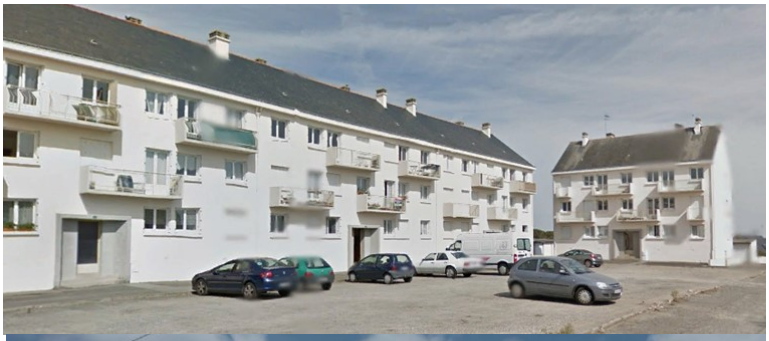
Ces logements collectifs de type R+2+C se distinguent par l'importance des toitures en demi-cintre sur les avancées du bâti. Implantés en plot, ils offrent un cadre verdoyant et une proximité directe avec des équipements d'envergure.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

h. Architecture des collectifs à Guidel-Centre

i. Architecture des logements intermédiaires à Guidel-Centre

j. Vers une densification ou un renouvellement urbain



L'opération rue Per Jackez Hélias est exemplaire en ce qu'elle démontre qu'il est possible de densifier des espaces déjà artificialisés (en l'occurrence du stationnement) à Guidel-Centre, au bénéfice d'un redéploiement de l'habitat. Dans cette réflexion, il est nécessaire de concilier densité, intimité, et respirations urbaines.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

k. Les jardins partagés

La commune de Guidel a développé depuis plusieurs années la mise à disposition de jardin familiaux, très demandés par les habitants. De nombreuses conventions spécifiques ont été signées entre la Commune et les particuliers pour des terrains allant de 80 à 100m². Ces parcelles se situent dans le quartier de Kergroise, près de la résidence Tintagel, à l'arrière du Parc de Keruen sur le secteur de Ker Anna.

l. Des espaces de nature qui font lien entre les différents quartiers résidentiels

Si la trame verte et bleue périphérique à Guidel-Centre est une composante paysagère et naturelle forte, elle est également un élément structurant au cœur de la ville. Elle permet de fournir aux habitants des espaces de respiration et de nature en ville, et fédère en facilitant les mobilités actives.

Par sa forme linéaire périphérique, le Tro Kreiz Ker permet de faire le tour du centre-ville à pied et à vélo, et de relier les différents quartiers. Il sera prolongé par plusieurs cheminements actifs en projet.

E. LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉE (ZAC) CŒUR DE VILLE À GUIDEL-CENTRE

a. Situation géographique

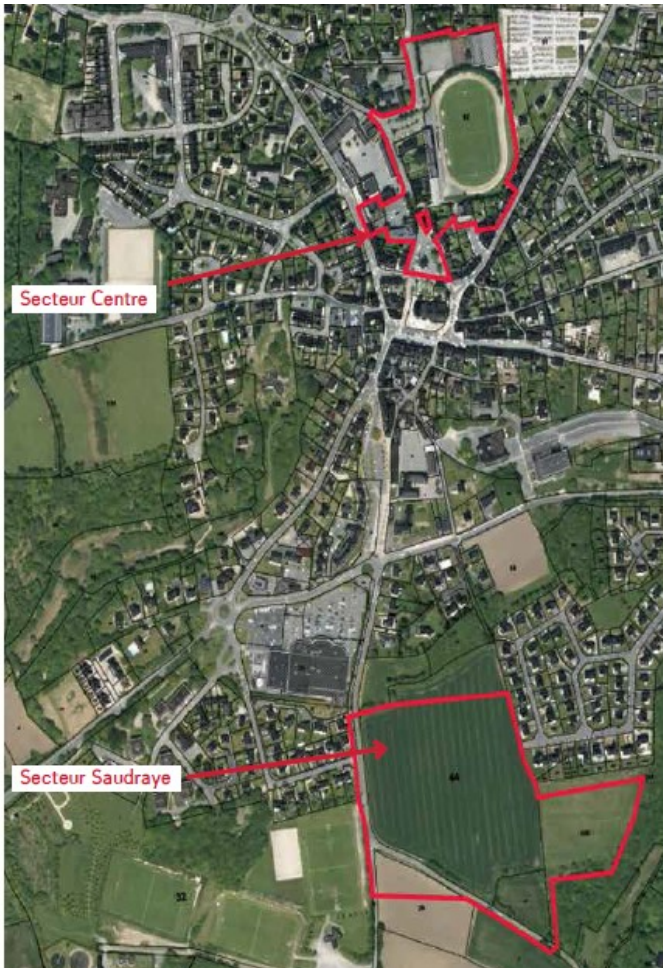
En réponse aux nouveaux besoins de logements, la commune de Guidel a décidé, en 2012, de la création d'une ZAC multisite en ciblant deux nouveaux quartiers d'habitation, géographiquement distincts :

- le secteur Centre (renouvellement urbain),

- le secteur de la Saudraye (extension urbaine).

La ZAC Cœur de Ville couvre une superficie totale d'environ 11,4 hectares avec respectivement **3,9 hectares pour le secteur du Centre** et **7,5 hectares pour le secteur de la Saudraye**. Le dossier de réalisation a été approuvé le 31 mars 2015. La ZAC Cœur de Ville sera la première à sortir de terre en 2023, l'aménagement de la partie Saudraye suivra.

Le plan de la ZAC multisite est annexé au présent PLU, et les deux secteurs concernés sont zonés respectivement Uaz et Ubz.



Le secteur Centre est situé dans le centre urbain ancien de Guidel, à proximité directe de l'église. Il s'agit d'une opération de renouvellement urbain. Une partie du périmètre est actuellement occupée par des terrains de sport, le stade de Polignac et le club de tennis.

Ses limites sont :

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

- au nord, la rue J.P Calloc'h,
- à l'ouest, la rue de Saint-Maurice et la rue Amiral Febvrier des Pointes,
- à l'est, la rue Marc Mouélo et le cimetière,
- au sud, la place de Polignac.

b.

Secteur Centre : les objectifs

Le secteur centre représente une part importante du renouvellement urbain du cœur de Guidel-Centre. Son aménagement recouvre des enjeux d'urbanisme, de paysage, de mobilité, d'espaces publics, et de vie de la commune.

Les objectifs pour le Secteur Centre, inscrits dans le dossier d'approbation de la ZAC, sont les suivants :

- **Agrandissement et redynamisation du centre-ville**
- **Amélioration de la circulation, adaptation des différents modes de déplacements**
- **Programmation commerciale et de services renouvelée : conforter et développer les secteurs d'activités**
- **Aménagement d'une vraie place centrale à l'échelle de la ville, libérée du trafic automobile majeur**
-

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

c. Secteur Centre : principes d'aménagement

Afin de créer un cœur de ville cohérent avec l'existant pour réussir l'intégration urbaine, une attention particulière a été portée à :

- **la création de fronts urbains continus,**
- **la création et à la délimitation d'îlots,**
- **la qualification des espaces publics (place publiques, stationnements),**
- **un travail sur la hiérarchisation des voies de circulation,**
- **un travail sur la perméabilité et les connexions avec les quartiers alentours (liaisons douces, voies de circulation),**
- **développer les continuités commerciales existantes**

d. Lien entre le groupe scolaire et la ZAC

Le projet de ZAC, dans le secteur centre ville, comprend la démolition de plusieurs bâtiments, dont certains accueillent des activités associatives, culturelles et cultuelles. Afin de compenser au mieux ces pertes, une réflexion est actuellement menée pour reloger ces activités dans les locaux (prochainement inoccupés) du groupe scolaire limitrophe à la ZAC.

e. Programme prévisionnel des constructions sur le secteur centre

Sur le secteur Centre, l'opération en renouvellement urbain est destinée à recevoir une mixité de fonctions afin de répondre aux enjeux du centre-ville de Guidel. Ainsi, le programme prévisionnel des constructions envisagées vise à redynamiser le centre-ville nord de Guidel grâce à une offre nouvelle en logements, locaux d'activités (commerces, services) et équipements. **Environ 200 logements sont prévus sur ce secteur.**

Il se compose, en l'état actuel d'avancement des études, des éléments suivants :

- **environ 160 logements collectifs répartis sur 6 macro-lots (macro-lots A, B, C, H, I)**
- **20 maisons individuelles, réparties sur 4 macro-lots (macro-lots D, E, F, G)**
- **viabilisation de 20 terrains libres de construction (lots libres)**
- **locaux destinés à l'accueil de commerces et services de proximité aménagés en rez-de-chaussée des immeubles : création de 1200 à 1500 m2 de surface**

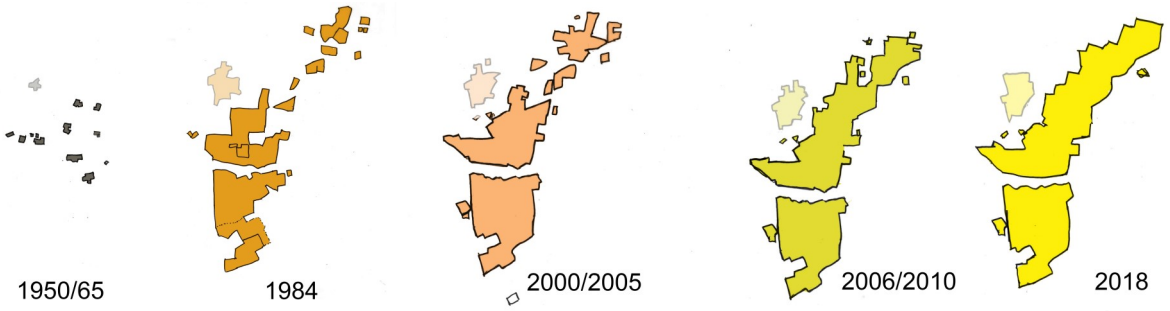
Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

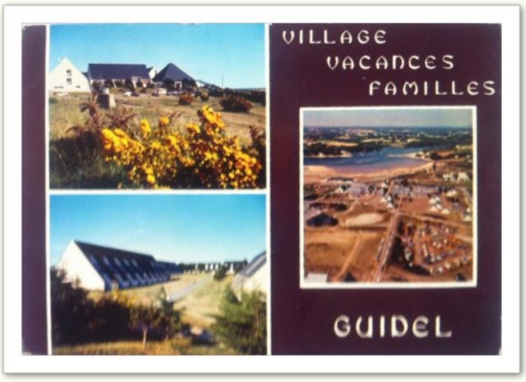
F. ANALYSE URBAINE DE GUIDEL-PLAGES

Jusqu'en 1960, l'urbanisation se limite à Guidel-Centre et quelques secteurs en campagne (principalement des fermes). La construction du VVF dans les années 60 marque une étape importante pour l'urbanisation de Guidel-Plages et servira de véritable locomotive. Peu à peu d'autres structures d'hébergements s'installent (villages vacances, campings, hôtels, le Maeva …). La réalisation en 1955 de la route côtière entre Plœmeur et Guidel facilite cet attrait touristique et, plus généralement, du bord de mer.

Le port de plaisance est réalisé en 1972 et fera l'objet d'agrandissements et de réaménagements successifs. Peu à peu, Guidel-Plages s'étoffe depuis le port vers le sémaphore : l'espace bâti a ainsi tendance à s'étaler le long de la route littorale alternant développement du tissu résidentiel et programme immobilier balnéaire.

Évolution de Guidel-Plages (et du secteur de Kerbrest) entre 1950 et 2018



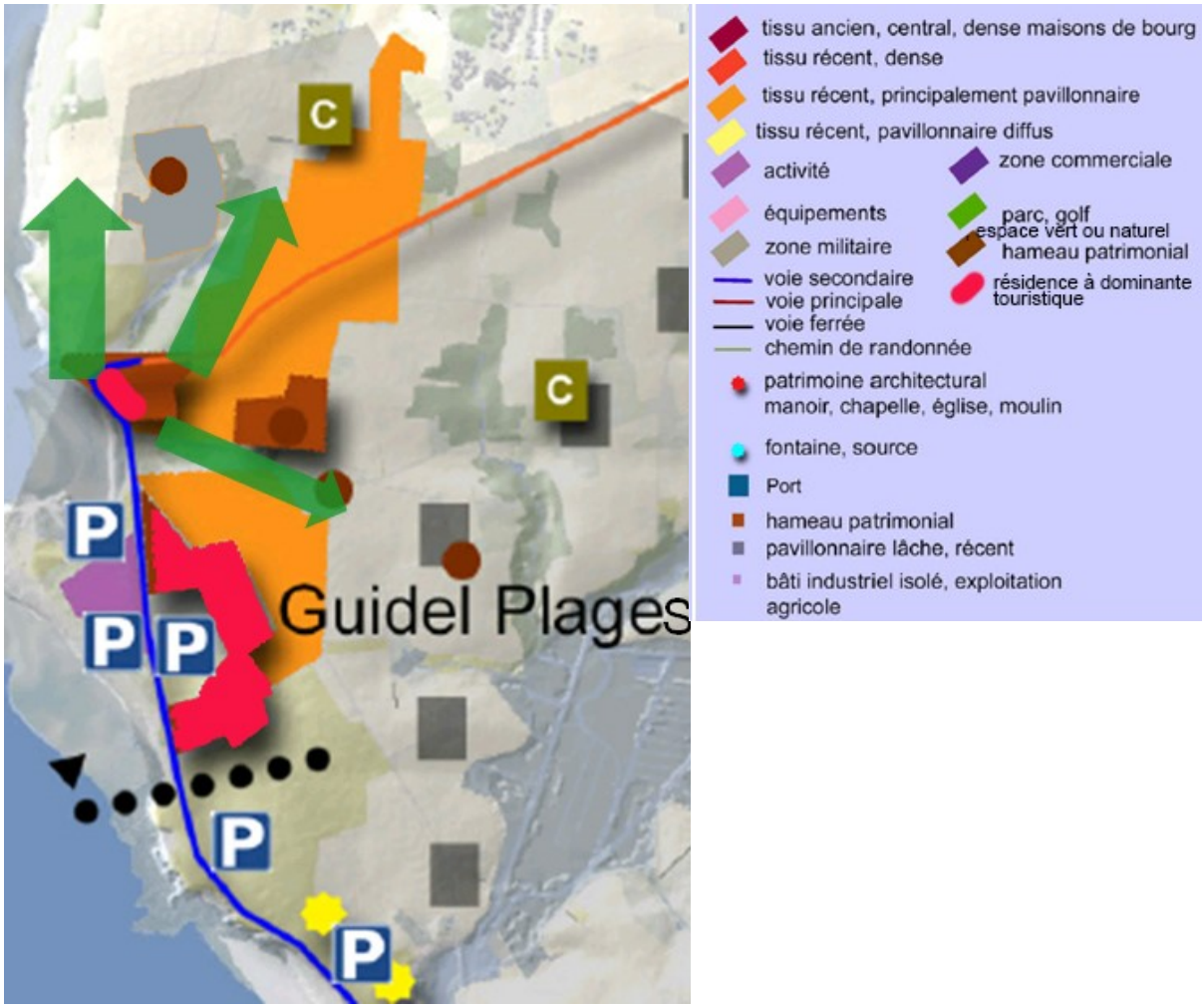


Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

a. Une ambiance fortement marquée par les développements touristiques

L'attrait des plages favorisera la construction d'une infrastructure balnéaire. Plusieurs campings et centres de vacances s'y implanteront. L'afflux de touristes incitera l'ouverture de deux hôtels au Bas-Pouldu et un hôtel trois étoiles « Le Maeva » sur l'espace dunaire, à proximité du Fort du Loc'h.

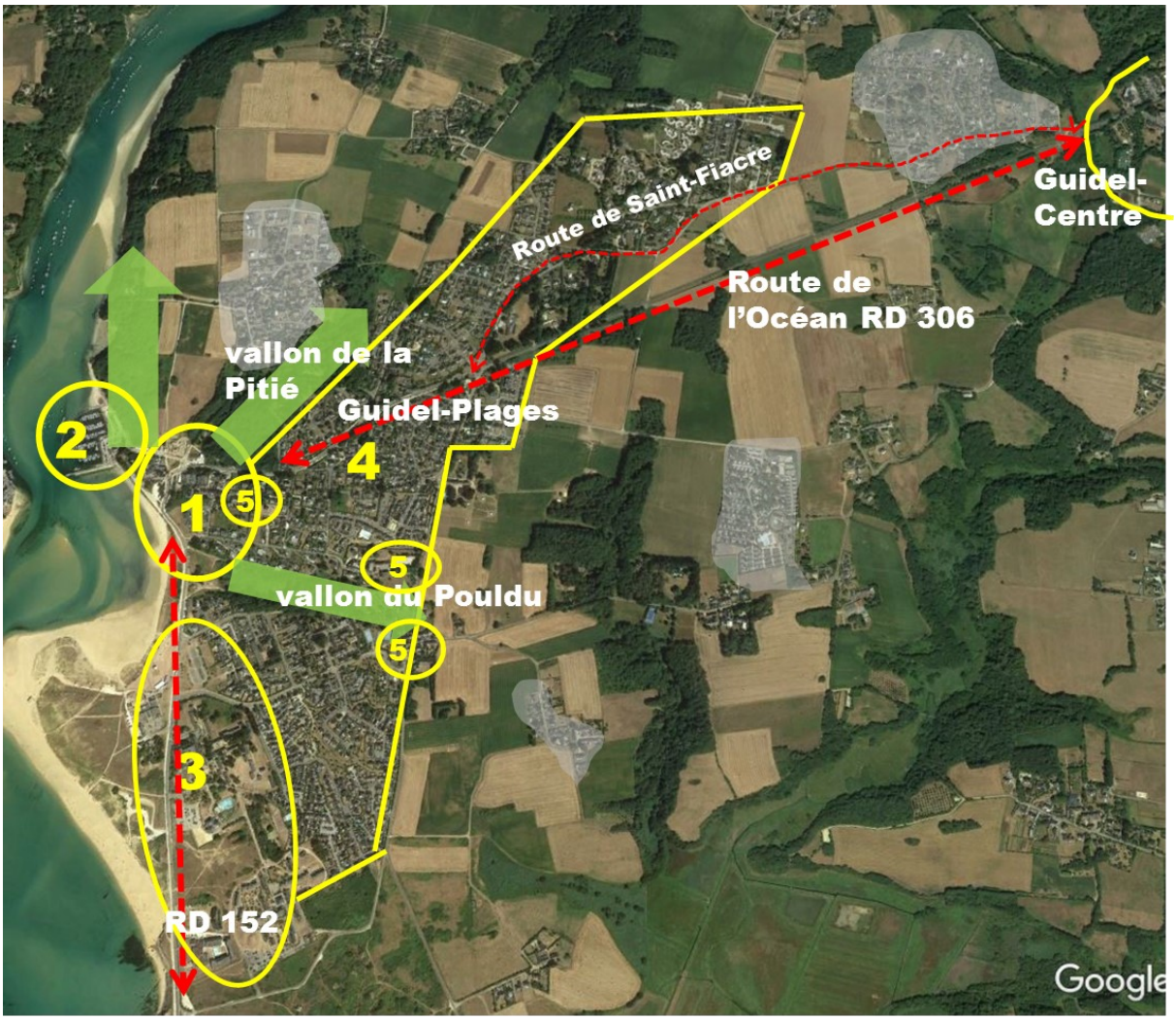
Cet attrait a conduit à un urbanisme varié et plutôt hétéroclite composé de villages anciens (Kerbrest, Kerbigot), de résidences récentes (apparition d'immeubles), de lotissements de type pavillonnaire et de villages-vacances. La résidence Maeva, apparaît brutalement, isolée dans une séquence naturelle de dunes entre les étangs du Loc'h et de Lannénec.



b. Importance des vallons boisés

Malgré la croissance rapide de ces zones urbanisées, deux « corridors écologiques » ont pu être préservés. Entre le littoral et l'intérieur des terres, ils permettent d'absorber une partie des masses architecturales et de développer des usages dans des espaces de respiration.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



4 ensembles d' ambiances urbaines :

1. **Autour de la place du Bas-Pouldu**
2. **Le Port**
3. **Le tissu balnéaire le long de la RD 152**
4. **Le tissu pavillonnaire de Guidel-Plages**
5. **Les noyaux anciens**

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

L'architecture de bord de mer depuis les années 60 jusqu'à récemment, a cherché à valoriser les vues sur mer par de larges balcons ou de larges ouvertures (certaines dispositions de terrasses en escalier optimisent l'ensoleillement et la vue sur mer). L'objectif principal de ces constructions était, à l'époque, d'accueillir les touristes. Le style néo-breton est marqué avec de larges toitures prédominantes en ardoises et peu de modénatures.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

SYNTHESE ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC PAYSAGER ET URBAIN

- Tisser les **parcours paysagers** du territoire : affirmer les liens entre les paysages variés de Guidel, du nord au sud, des marais au littoral, des vallons aux espaces urbanisés, de la vallée de la Laïta au reste du territoire…
- Caractériser le **paysage littoral** : améliorer la lisibilité autour des installations touristiques du XX° siècle
- Préserver les vallons boisés comme **ruptures d'urbanisation**
- Préserver et valoriser le **patrimoine** historique, architectural et religieux : châteaux et manoirs, sémaphore, constructions fortifiées, chapelles, église et calvaires…
- Renforcer la trame paysagère sur l'ensemble du territoire : notamment le **traitement paysager des limites et entrées de ville** et le **traitement des ruptures paysagères** entre les lotissements et le bâti traditionnel des espaces ruraux.
- Préserver et valoriser la **trame de cours d'eau**
- Protéger les **étangs, paluds et marais littoraux**
- **Lutter contre l'étalement urbain** et le **mitage des espaces naturels et agricole** en définissant une stratégie d'anticipation urbaine et de consommation foncière.
- Garantir la **qualité** et la **cohérence** avec le reste du territoire au sein des futurs quartiers :
- Concevoir le paysage des nouveaux espaces urbains de la ZAC Cœur de Ville.
- Conserver les espaces de nature de Guidel-Centre comme lien entre les quartiers.
- Enjeux de circulation et de lisibilité à Guidel-Centre, ainsi que de développement d'espaces publics qualitatifs.
- Redonner une cohérence à l'**habitat individuel dominant** en dehors de Guidel-Centre et Guidel-Plages (Ker Anna, Locmaria, Le Hirgoat…)

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

C. DYNAMIQUES DE DEVELOPPEMENT

1. Évolutions sociodémographiques

A. DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE

a. A l'échelle du nouveau pays de Lorient

Les parutions de l'Audelor nous donnent des indicateurs en matière de données sociodémographiques à l'échelle du nouveau Pays de Lorient. Sauf mention contraire, les données suivantes sont issues de ces publications. Les documents suivants sont extraits de la communication n°118 de l'Audelor.

Le Nouveau Pays de Lorient est constitué de l'ancien Pays de Lorient (Lorient Agglomération et communauté de communes de Blavet Bellevue Océan), auquel est rattachée depuis le 1er janvier 2018 Quimperlé communauté. Il compte 46 communes et 275 000 habitants environ et s'étend de Bannalec à l'ouest à Languidic à l'est. La croissance démographique est plus forte entre 2011 et 2016 que sur la période précédente (2006-2011) pour Lorient Agglomération (+0,37% par an contre +0,14%). Il en est de même à l'échelle du SCoT (+0,43% contre +0,32%). Parmi les 46 communes du pays de Lorient, 8 communes connaissent une progression de leur croissance démographique avec même une accélération : Mellac, Lanvaudan, Guidel, Pont- Scorff, Languidic, Riantec, Plouay, Clohars-Carnoët.

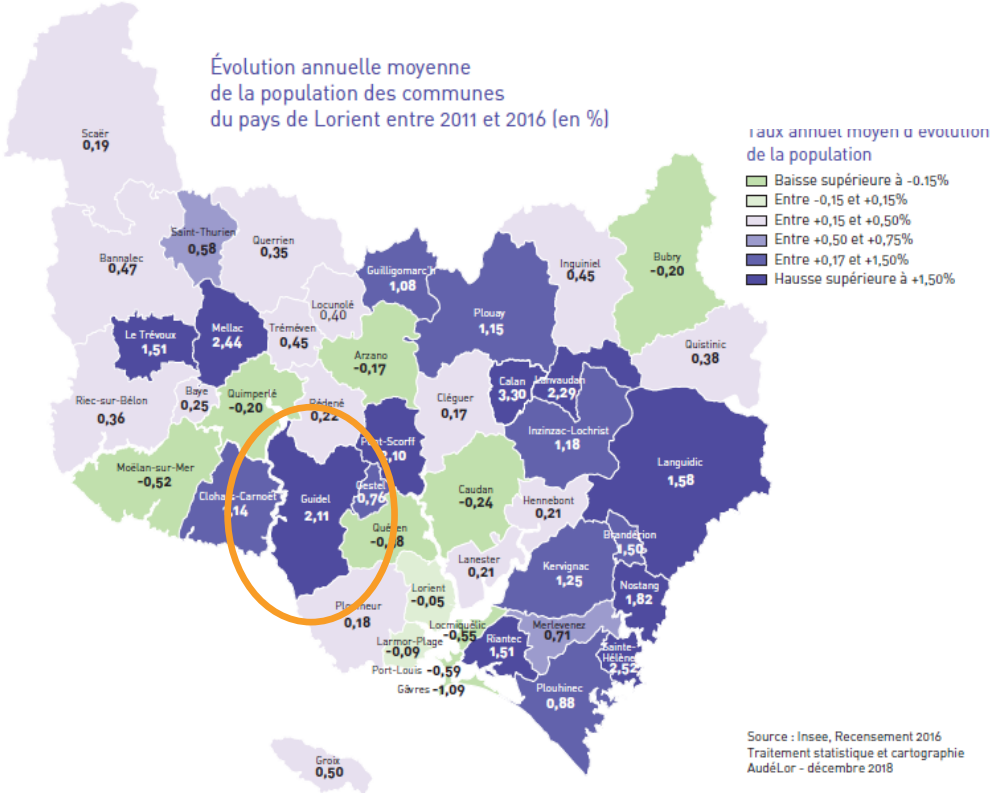
	Population municipale 2016	Population totale 2016	Évolution annuelle moyenne 2011-2016
Lorient Agglomération	202 494	207 857	0,37%
CC Blavet Bellevue Océan	17 872	18 338	1,17%
Quimperlé Communauté	55 464	57 117	0,31%
Nouveau Pays de Lorient	275 830	283 312	0,41%
SCoT du Pays de Lorient	220 366	226 195	0,43 %

Le diagnostic établi dans le cadre du SCoT approuvé en 2018 sur le Pays de Lorient explicite les dynamiques à l'œuvre en matière de démographie et d'habitat (données INSEE 2014) :

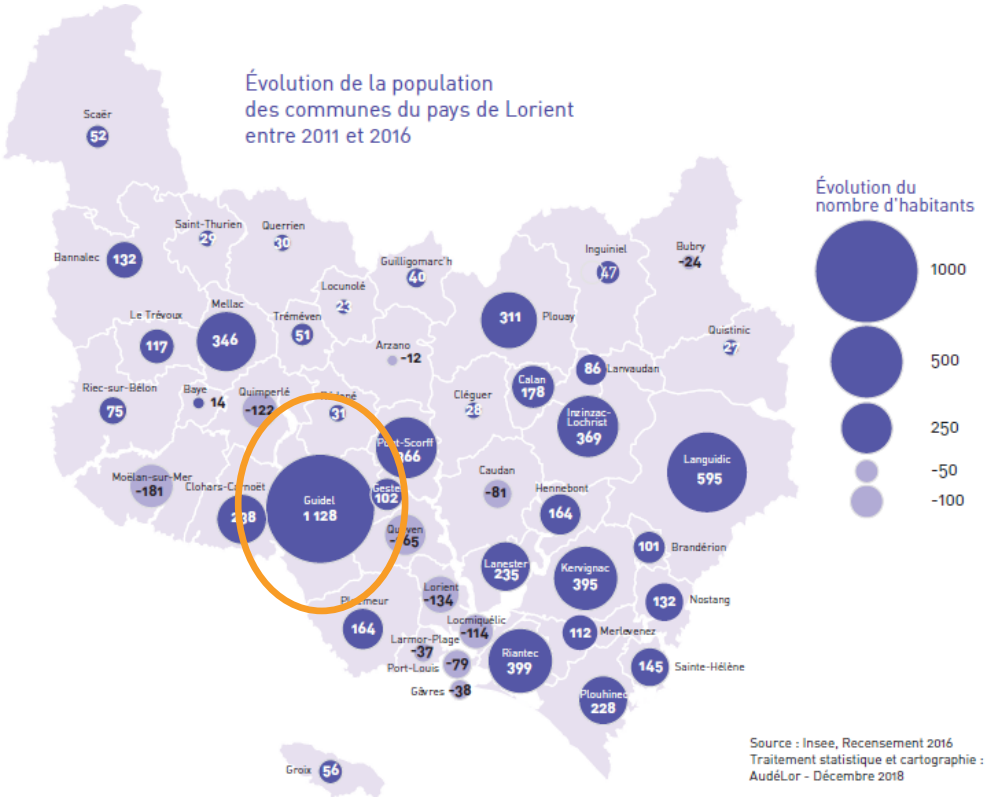
Atteignant 218 830 habitants au 1er janvier 2014, la population du Pays de Lorient est en croissance ininterrompue depuis les années 1960, une croissance cependant modeste (environ 0,4% par an sur la période 2008-2013) et dépendante à 80% du solde migratoire. S'ensuit un phénomène de redistribution interne de la population qui profite aux communes périphériques au détriment du centre de l'agglomération ; le pôle de centralité et les communes littorales vieillissantes sont en effet en décroissance démographique. Cette croissance s'accompagne d'une diminution globale de la taille des ménages (pour atteindre 2,12 personnes en 2011), avec une augmentation de la part des personnes seules.

Les projections de population en 2040 se situent ainsi entre 230 000 et 260 000 habitants ; par ailleurs le vieillissement de la population devrait se poursuivre si les phénomènes migratoires n'évoluent pas. Il est en outre possible d'imaginer qu'à l'horizon 2040, le nombre d'actifs diminue de sorte à ce que le territoire offre alors davantage d'emplois qu'il n'y aura d'actifs résidents, ce qui pourrait constituer un élément d'attractivité pour le Pays de Lorient.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Source : Insee, Recensement 2016
Traitement statistique et cartographie
AudéLor - décembre 2018



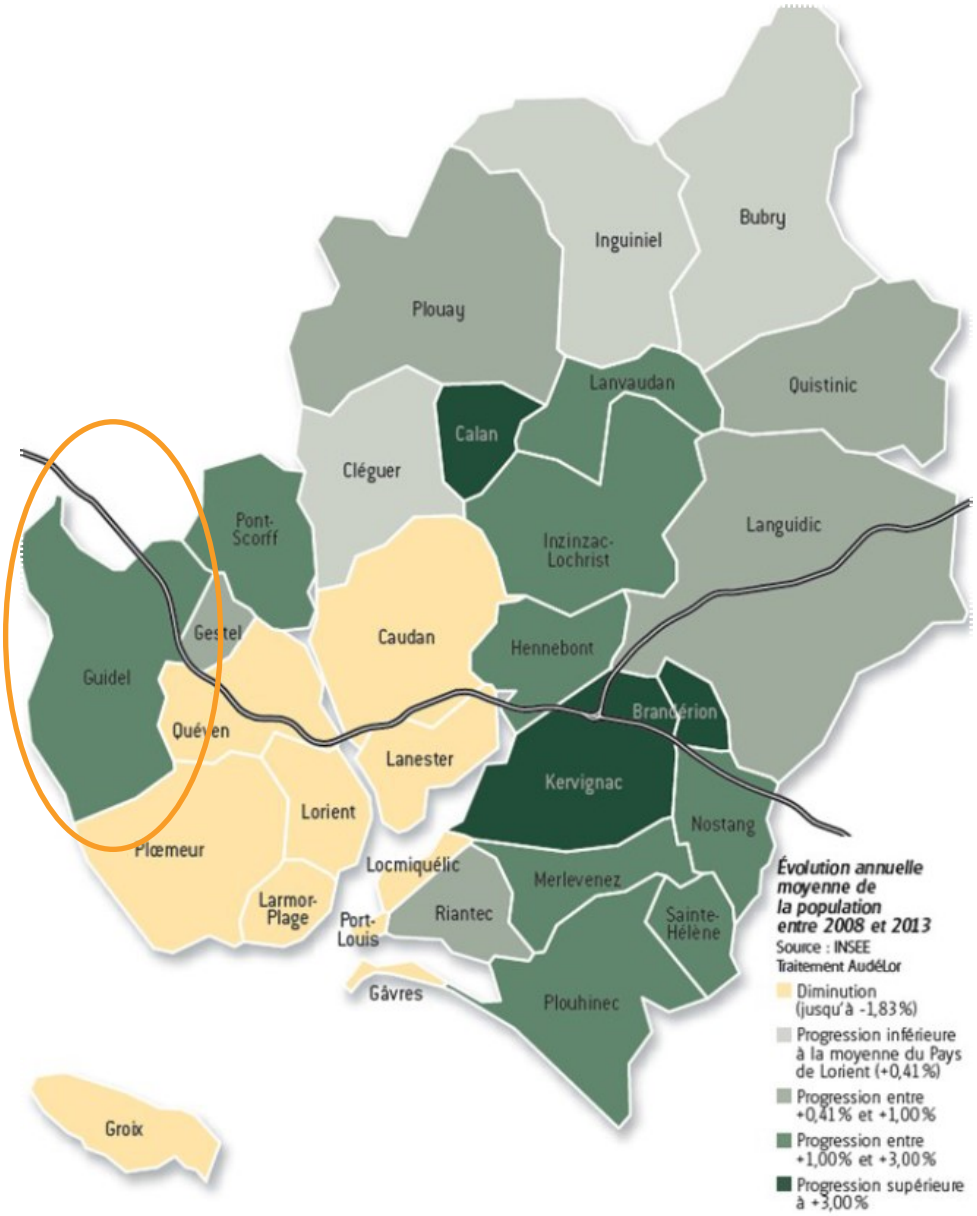
Source : Insee, Recensement 2016
Traitement statistique et cartographie :
AudéLor - Décembre 2018

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Le parc de logements est également en croissance, (1,67% par an depuis 1968) avec une production annuelle à la baisse depuis 2011. Près des deux tiers des logements sont composés de maisons individuelles, une part qui est plus faible dans le cœur de l'agglomération. Cette typologie reste très présente puisqu'elle constitue encore 57,2% de la production neuve. Il est à noter que les résidences secondaires ne représentent encore qu'une part mineure du parc des communes littorales.

Le parc de logement est relativement récent (seules 4 communes se distinguent par une part importante de logements d'avant-guerre), et la vacance globale est assez faible (à 5,7% en 2012) mais elle cache de forts contrastes entre le nord et le sud du territoire. De même, le Pays de Lorient compte un peu plus de 19 000 logements sociaux, répartis de manière inégale (près des trois quarts sur trois communes : Lorient, Lanester, Hennebont) bien que cette répartition tende désormais à se modifier.

Les prix de l'immobilier sont contrastés : les rapports varient de 1 à 4,3 pour les maisons entre la partie nord et la partie littorale, tandis que l'écart pour les appartements continue de croître entre secteur urbain et secteur littoral. Le marché de la promotion immobilière est en retrait mais reste apparemment sain. Les besoins en logements au cours de la période 2017-2037 varieront avec la décohabitation et avec la taille des ménages.



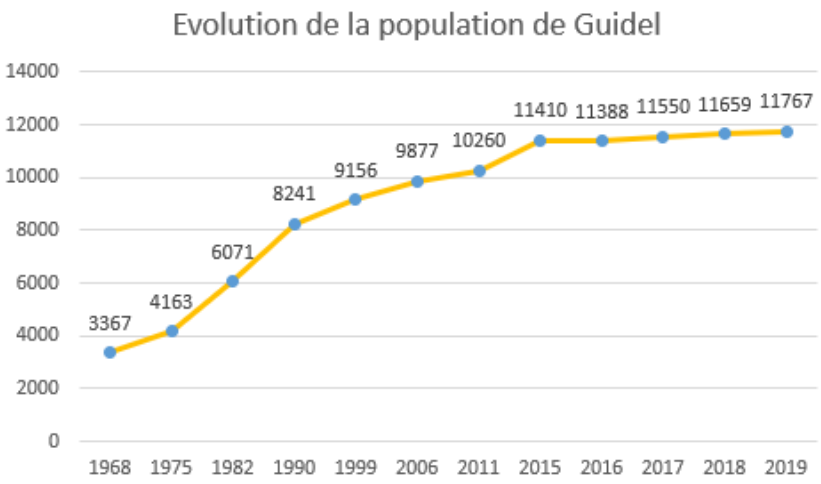
Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

b. A Guidel : une croissance démographique continue, une commune très attractive

Les données utilisées sont issues du recensement général de la population de **2016** (INSEE), sauf mention contraire.

Le PADD du présent PLU a été débattu 22 mars 2022. Il se base sur les données INSEE disponibles à cette date, c'est-à-dire les données de 2018 : 11 659 habitants, pour 5 109 ménages, taux de croissance d'1.49 %. En 2018, 6 669 logements étaient comptabilisés à Guidel, dont 76.6% de résidences principales (1269) et 19% de résidences secondaires (291).

La commune de Guidel a connu une croissance continue depuis 1968, en 50 ans la population de Guidel a été multipliée **par 3,4 pour atteindre 11 388 habitants en 2016** (très forte entre 1975 et 1990). Elle est la 5e commune en poids de population de Lorient Agglomération.

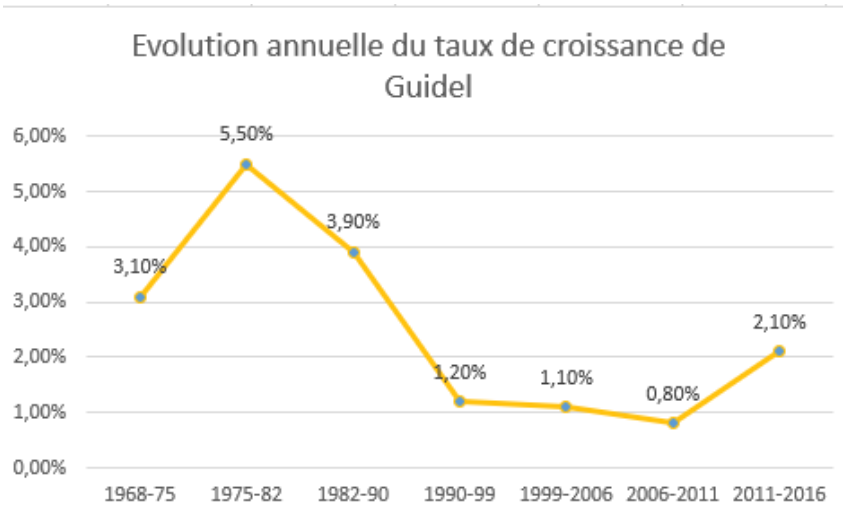


Globalement, le taux de croissance annuel de population de Guidel a toujours été plus élevé que celui de la moyenne de l'Agglomération.

Guidel est une commune très attractive pour les habitants de l'Agglomération et du Pays de Lorient. Les mouvements d'installation de population à l'intérieur du Pays de Lorient, d'une commune à l'autre, lui sont favorables. Le taux d'équipements, le nombre de commerces, la desserte, le cadre de vie, le littoral sont des atouts de son attractivité.

La croissance démographique 2011-2016 a été relativement forte à Guidel par rapport à la période précédente, ce qui est notamment dû à une forte augmentation du nombre de logements.

Le solde naturel qui est resté quasi-constant pendant une période, a tendance à diminuer, traduisant un phénomène général de vieillissement de la population.

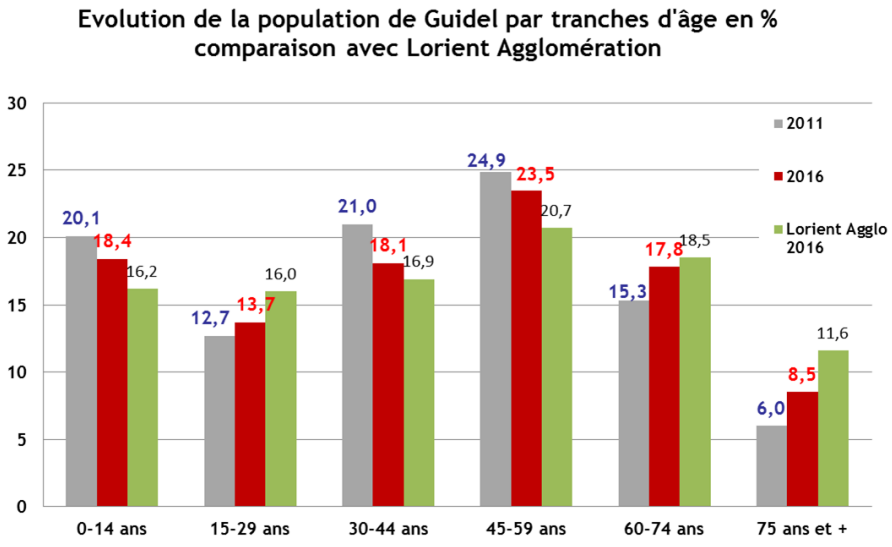


Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

c. Une augmentation des 15-29 ans et des plus de 60 ans depuis 2011

La population guidéloise est plus jeune que sur le territoire de Lorient Agglomération (41,9 ans contre 43,1 ans). Bien que le nombre de 0-14 ans ait diminué entre 2011 et 2016, la part des 15-29 ans est en augmentation. Les plus de 60 ans restent en augmentation entre les deux recensements, néanmoins, en proportion, il sont bien moins nombreux que sur l'ensemble de l'agglomération.

La diversification récente des opérations contribue à l'accueil d'une population plus jeune. **L'indice de jeunesse** , c'est-à-dire le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus, **est de 0,97 en 2016** (0,77 pour de département) traduisant un certain vieillissement de la population mais qui reste inférieur à celui du département.

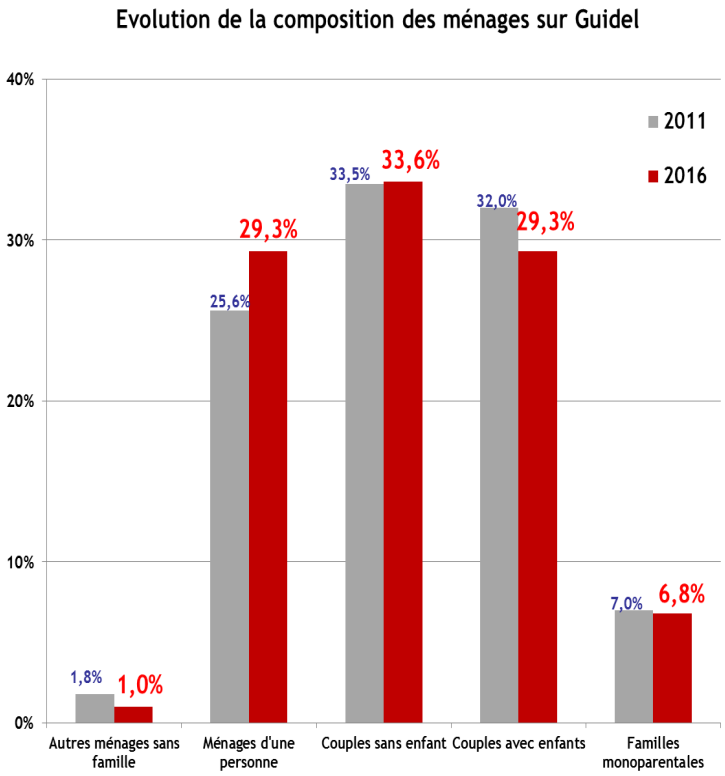


d. Une bonne représentation des couples avec enfants

29,3% des ménages sont des couples avec enfants. Même si ce chiffre est en baisse, la commune compte tout de même de nombreuses familles.

Notons qu'à l'échelle de l'agglomération, les couples avec familles représentent 21,6 % des ménages. Guidel se place donc au-dessus.

La part importante des ménages d'une personne, corrélée avec les classes d'âges, traduit également une part vieillissante de la population et une décohabitation de plus en plus marquée.

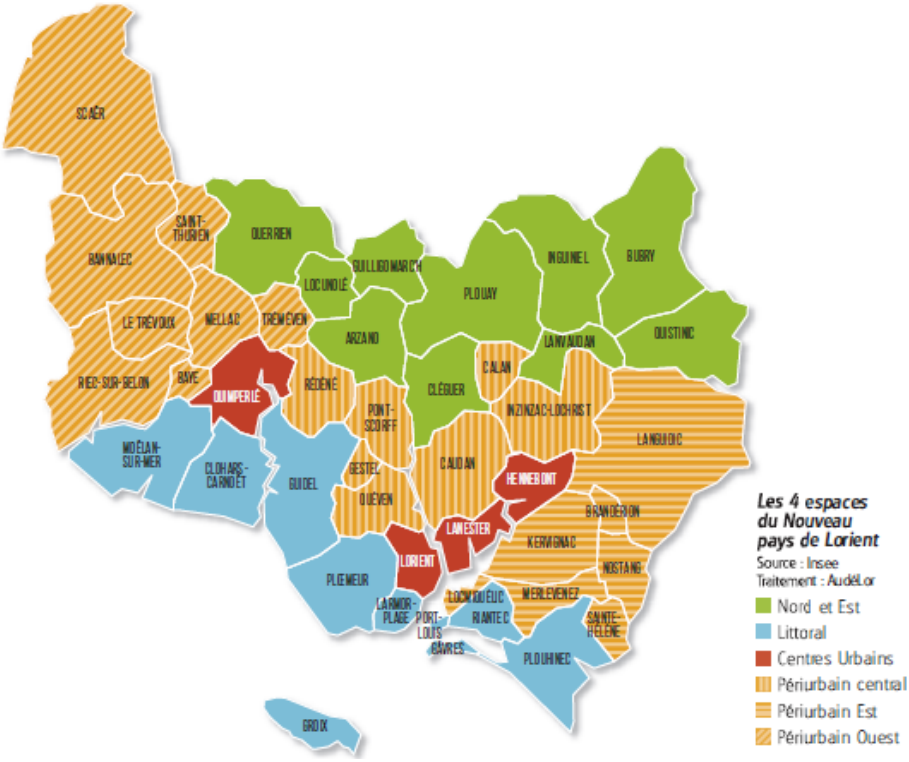


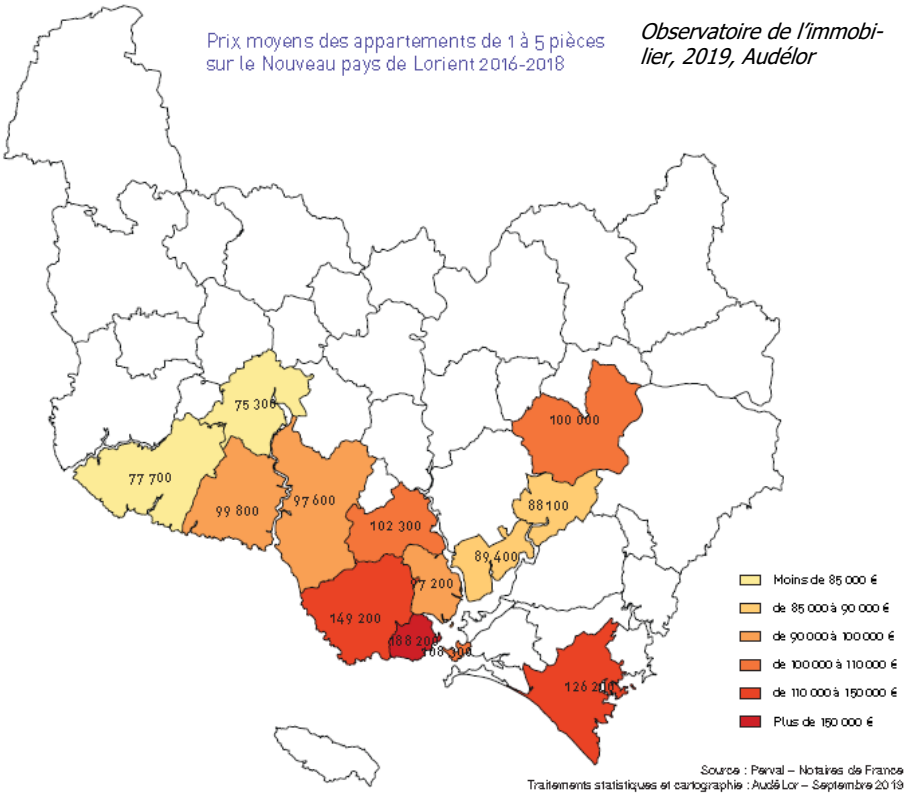
Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

B. EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITAT

a. A l'échelle du nouveau Pays de Lorient

D'après le Barographe n°30 de l'Audelor (2019), le littoral attire davantage de couples sans enfant, notamment des retraités. Il attire également plus souvent les cadres (11 % des arrivées contre 8 % dans l'ensemble du territoire d'étude). À l'inverse, ouvriers et employés préfèrent les espaces périurbains ainsi que le nord et l'est du secteur en raison, notamment, d'un coût du foncier plus abordable.



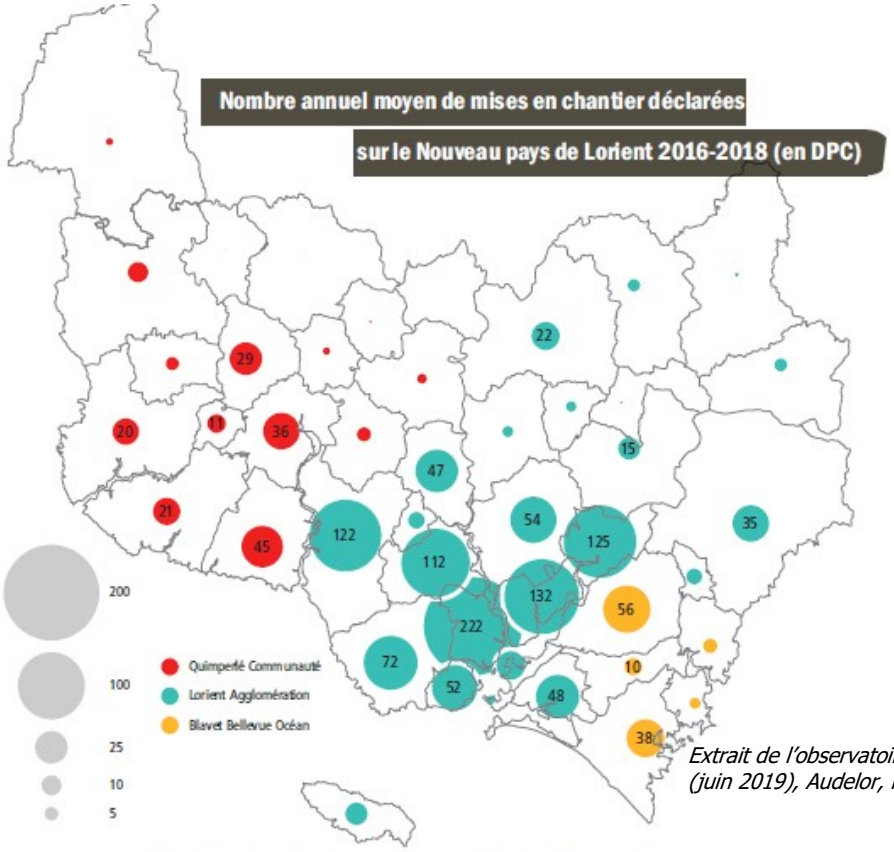


Observatoire de l'immobilier, 2019, Audélor

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Comme le rappelle la note de l'observatoire territorial de juin 2019 de l'Audelor : **que les territoires soient en croissance démographique ou pas, la production de logements reste indispensable compte tenu des phénomènes de décohabitation.**

Lorient, Lanester, Hennebont, Guidel et Quéven représentent environ les deux tiers des mises en chantier déclarées à Lorient Agglomération (en 2018 et en moyenne annuelle sur 3 ans) tous types de logements confondus selon la note de l'observatoire 116 intitulée « La construction neuve au Pays de Lorient » de juin 2019. Guidel est également la commune qui a délivré le plus d'autorisations en logements individuels, devant Lanester, Ploemeur et Kervignac (plus de 75 chacune).



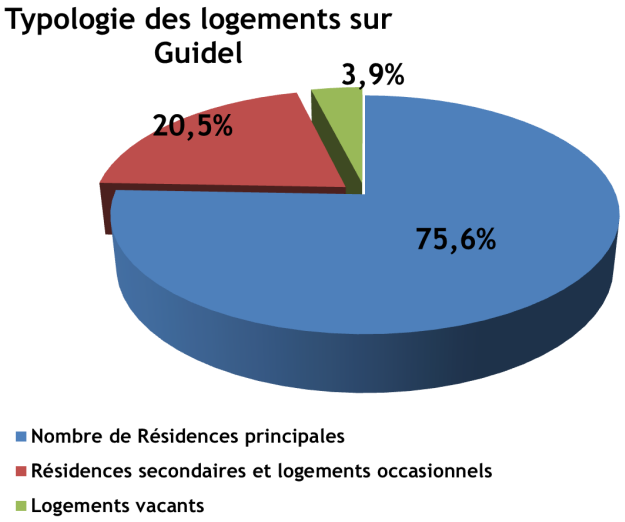
Extrait de l'observatoire territorial (juin 2019), Audelor, n°116.

Source : Sit@del 2018 - Traitement statistique et cartographie : AudéLor, avril 2018

b. Un parc de logements multiplié par 2,5 depuis 1982 à Guidel

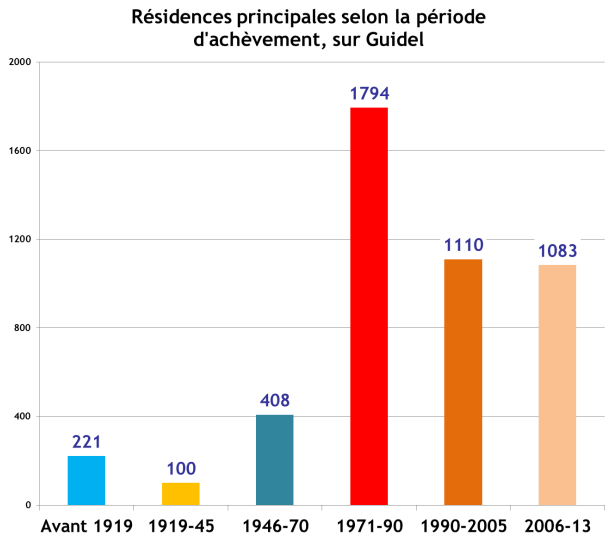
En 2016, la commune compte 6535 logements**. Guidel fait partie des communes les plus dynamiques en matière de construction neuve de l'Agglomération de Lorient.** Entre 2006 et 2016, le nombre de logements a augmenté de 27%.

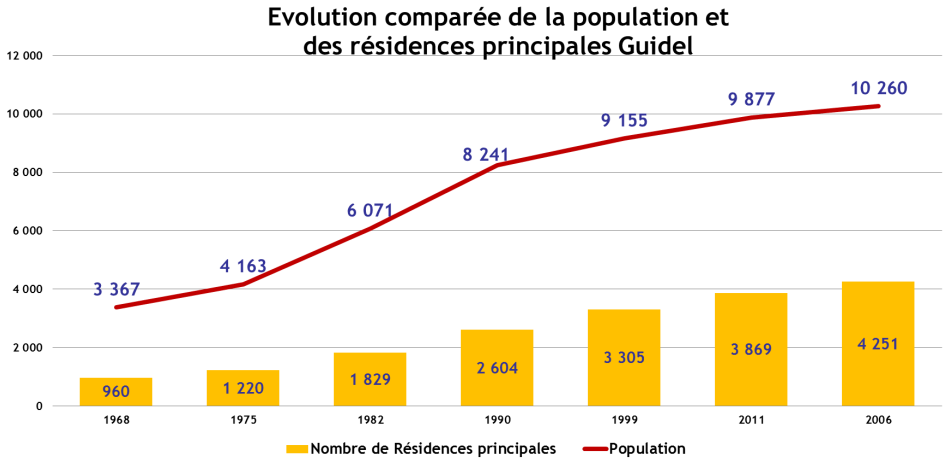
Cette dynamique se fait au profit de résidences principales, les résidences secondaires sont en diminution (- 153 logements). La vacance a quasi doublé en dix ans mais elle reste presque stable depuis cinq ans. La moyenne de logements commencés (source sida-

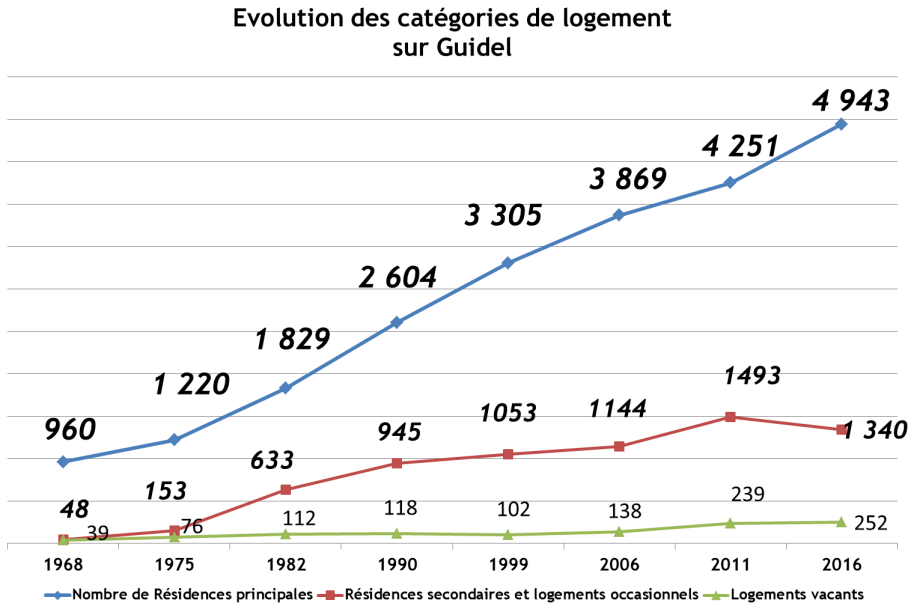


Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

tel) entre 2007 et 2016 est d'une centaine de logements par an mais cela reste fluctuant : 216 en 2010 contre 23 en 2013.







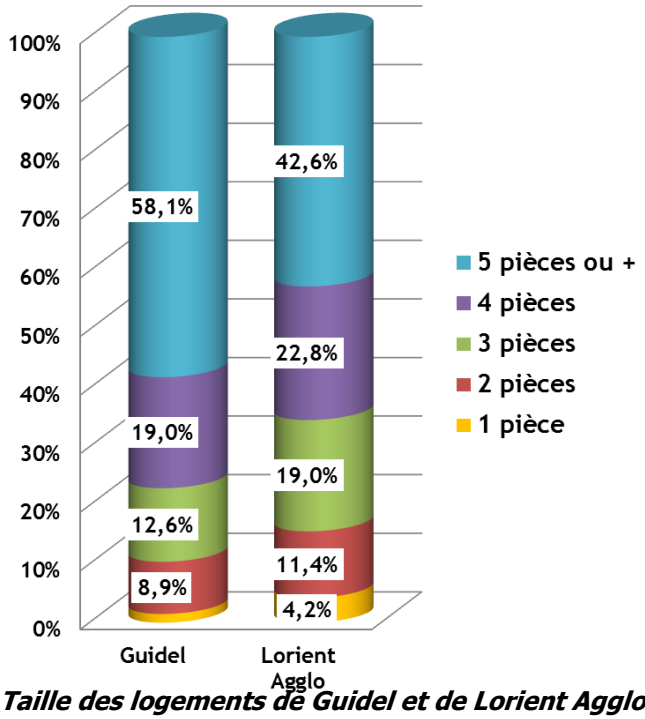
Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

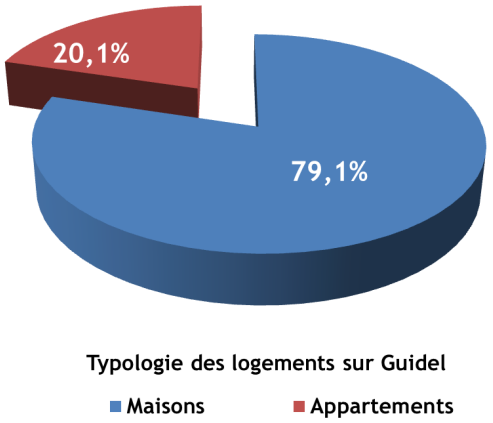
La configuration urbaine de la commune de Guidel a donc changé passant de 1047 logements en 1968 a plus de 6535 logements en 2016. Les propriétaires représentent 73,6 % des résidents ; les locataires 25,4% ; les personnes logées à titre gratuit : 1%.. 17,4% des ménages sont installés à Guidel depuis 2 à 4 ans. Ce taux reste élevé au regard du reste de l'Agglomération.

c. La taille des ménages guidelois en diminution

La taille des ménages réduit entre chaque recensement mais reste plus élevée que celle de l'Agglomération. **Elle était en 2016 de 2,3 personnes par ménage en moyenne**. Cela s'explique par la décohabitation et le desserrement des ménages (étudiants ou jeunes actifs quittant le domicile familial, séparations…), ce constat est généralisable à l'agglomération.

GUIDEL	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2019	2020
Population	**3 367**	**4 163**	**6 071**	**8 241**	**9 155**	**9 877**	**10 260**	**11 388**	**11 767**	**11 743**
Nombre de Résidences principales	960	1 220	1 829	2 604	3 305	3 869	4 251	4 943	5 392	5 439
Taille des ménages	**3,5**	**3,4**	**3,3**	**3,1**	**2,7**	**2,5**	**2,4**	**2,3**	**2.17**	**2.14**
Lorient Agglomération Taille Ménages	**3,2**	**3,0**	**2,8**	**2,6**	**2,3**	**2,2**	**2,1**	**2,0**	**2.01**	**2.04**



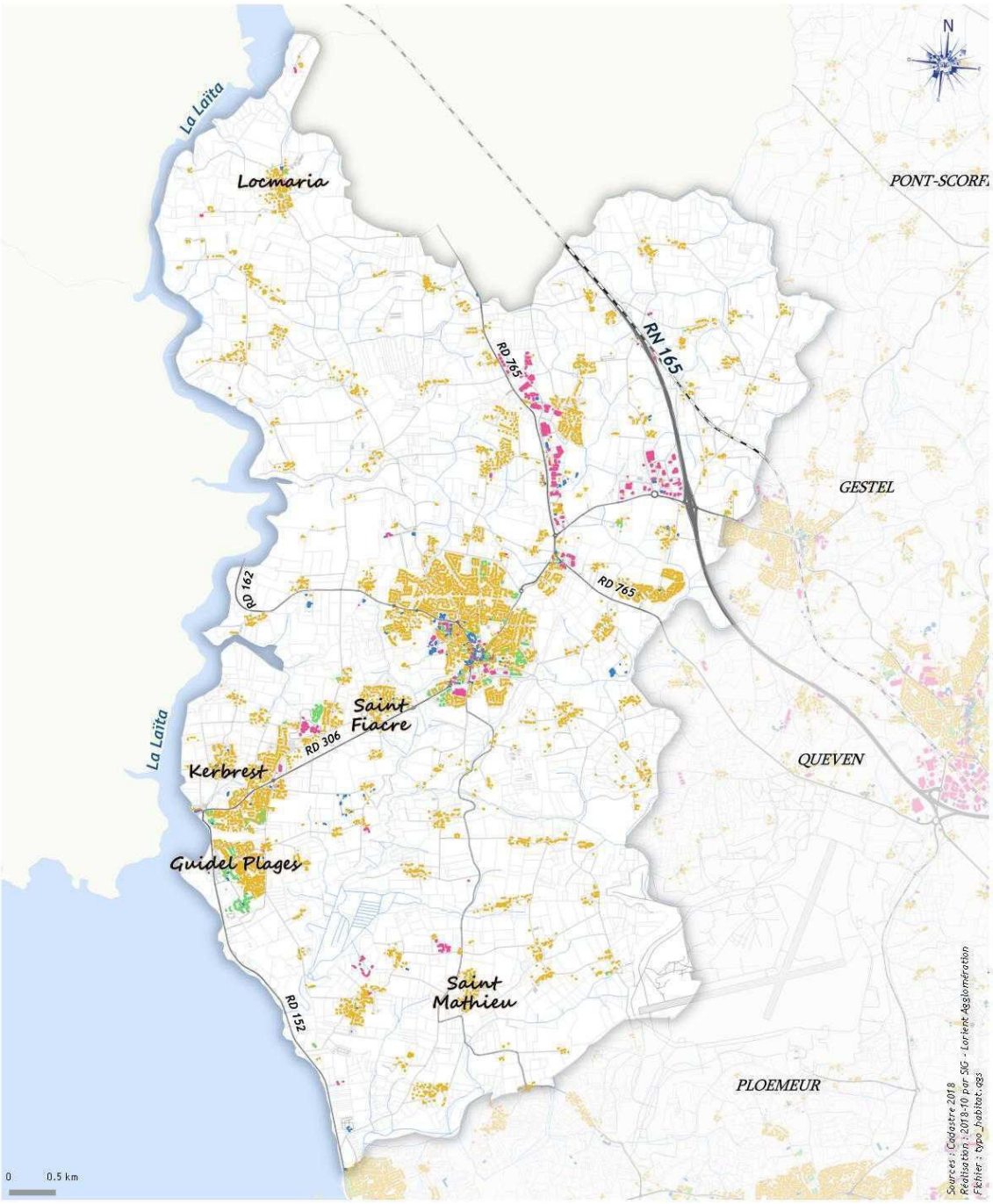


Taille des logements de Guidel et de Lorient Agglomération

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Les logements de 5 pièces et plus sont les plus représentatifs du parc de logements guidelois (58,1% en 2016), alors que les ménages d'une personne sont aussi nombreux que les couples avec enfants (29,3 % des ménages). On note également un manque de logements de petite taille, malgré la nécessité d'une offre de logements aux prix et superficies variés afin de répondre au mieux à la demande des différents parcours résidentiels.

GUIDEL : typologie du bâti



Légende*

- Appartement
- Local d'activités
- Maison
- Mixte habitat et local d'activités
- Non renseigné

*Les données sont issues des déclarations faites par les propriétaires aux services du cadastre.

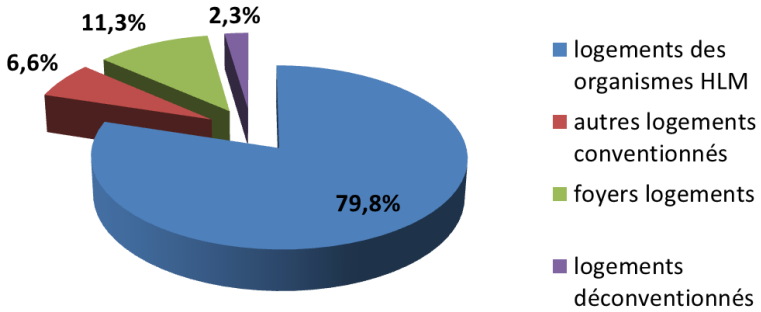
LORIENT AGGLOMÉRATION
Pôle AET

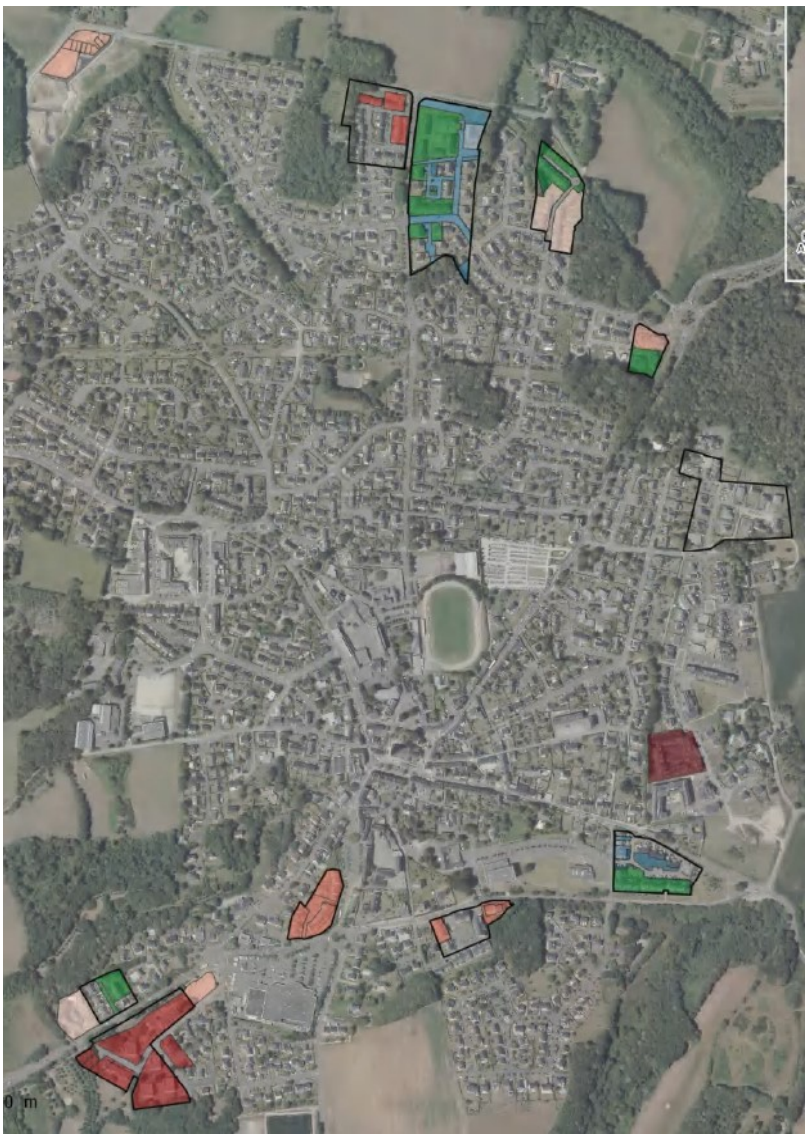
Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

e. De plus en plus de logements sociaux à Guidel

La commune compte un peu plus de 10% de logements sociaux (563 au 1er janvier 2021). On note que ce chiffre est inférieur à la moyenne départementale (11% des résidences principales faisaient partie du parc social au 1er janvier 2021 dans le Morbihan). Afin d'être compatible avec les exigences de la loi SRU, la commune de Guidel doit disposer d'un contingent d'au moins 20% de logements sociaux. **Elle est donc déficitaire dans ce domaine : - 536 logements sociaux en 2021.**

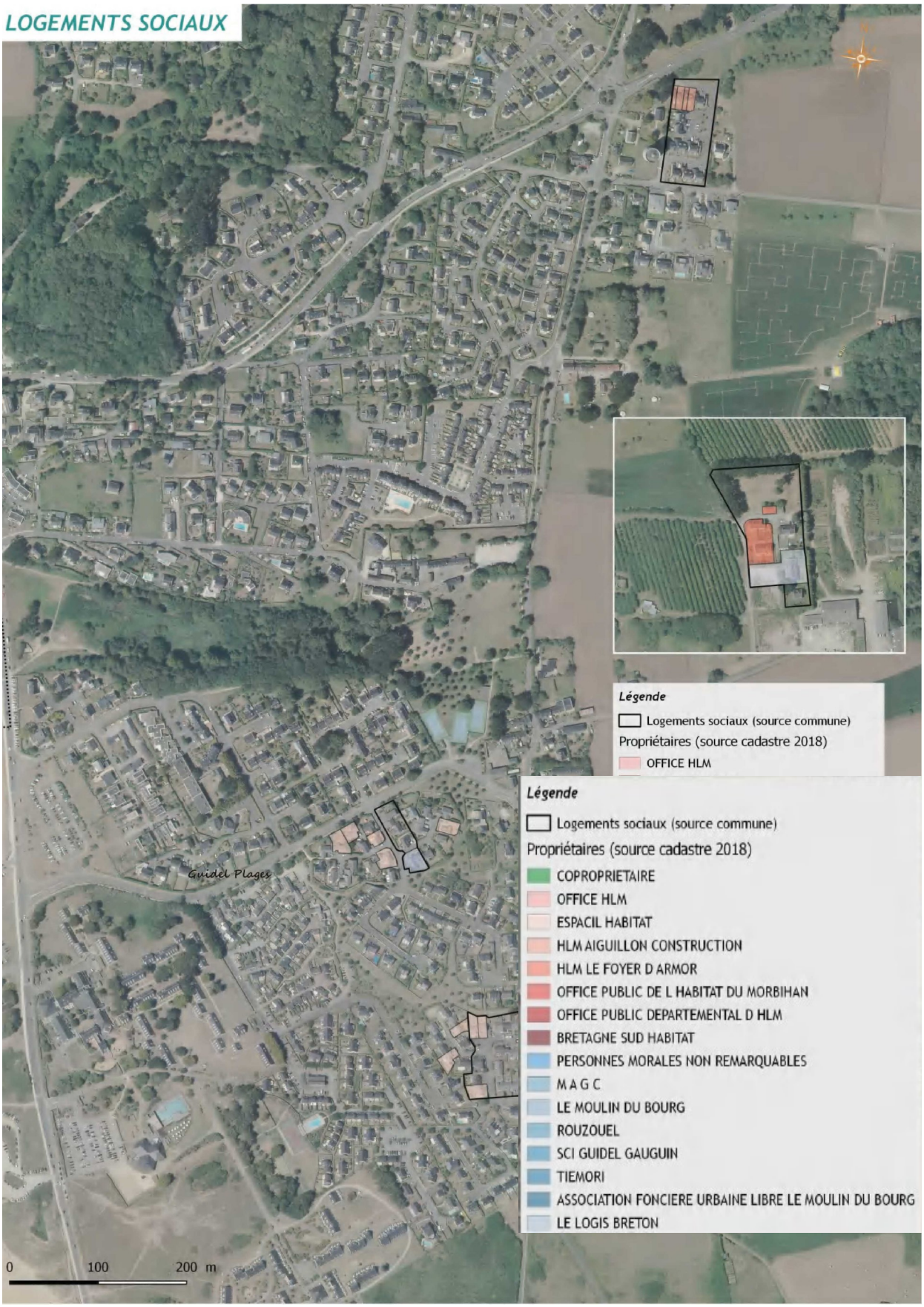
Différents logements sociaux, Guidel (2017)





Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

LOGEMENTS SOCIAUX



Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

SYNTHESE ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

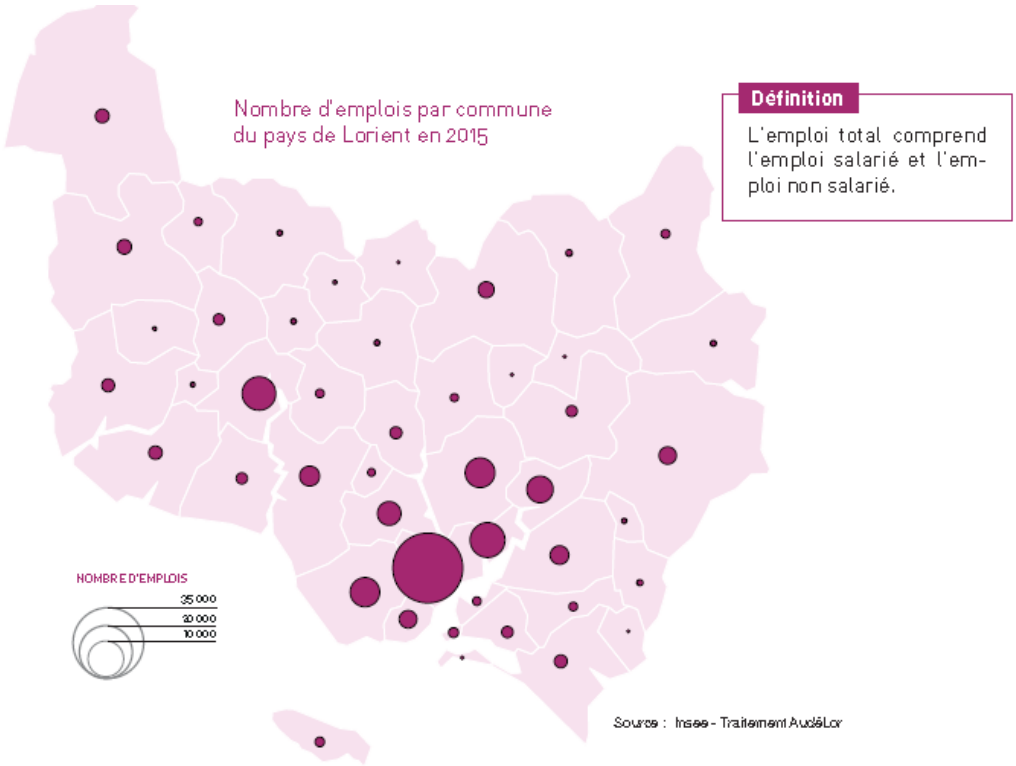
- Une **commune attractive** dont la croissance démographique s'est accélérée.
- Un vieillissement de la population combiné à une augmentation du nombre de 15-29 ans : **une diversité importante de profils démographiques dans la commune**.
- Un **besoin d'adaptation du parc de logements** aux profils des ménages guidélois et à leurs parcours résidentiels : manque de logements collectifs et de logements de petite taille mais bonne dynamique de construction de logements neufs.

2. Dynamisme économique

A. CONTEXTE : L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

En 2015, les communes de Lorient, Lanester et Quimperlé concentraient la moitié des emplois du territoire du Pays de Lorient. Les trois employeurs principaux en effectif sont : l'hôpital du Scorff, Naval Group à Lorient et la base aéronavale de Lann-Bihoué. La proximité des bassins d'emploi de Lorient et de Quimperlé est un facteur largement favorable dans le choix d'installation des habitants à Guidel.

L'indicateur de concentration d'emploi à Guidel est de 61.9. Il correspond au nombre d'emploi dans la commune pour 100 actifs guidelois ayant un emplois. Les navettes domicile-travail sont cependant en croissance. Elles concernent aujourd'hui 68 000 actifs chaque jour sur le pays de Lorient, soit 65,4 % des actifs.



Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

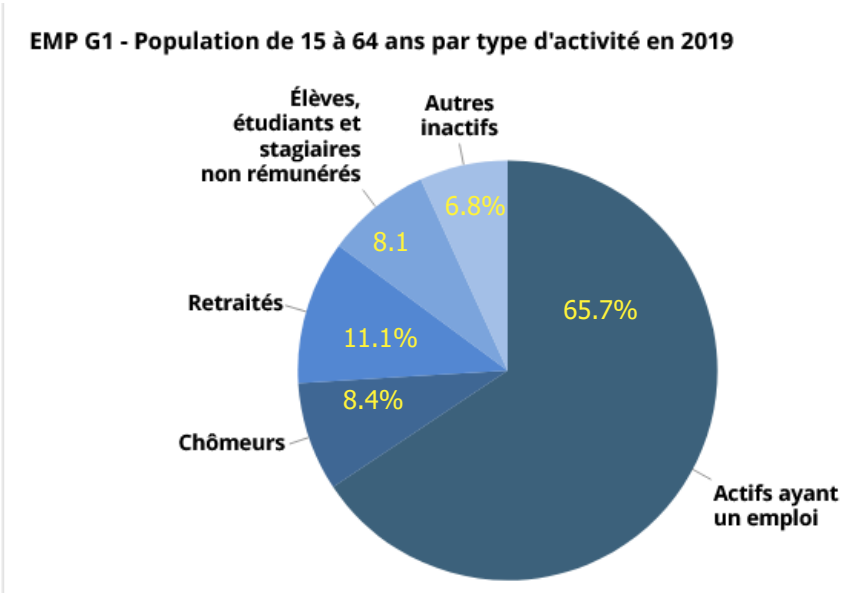
B. TENDANCES ÉCONOMIQUES ET SECTEURS D'EMPLOIS

(source INSEE).

a. un nombre stable d'actifs sur Guidel

En 2019, la commune compte 5 629 actifs dont 83% ont un emploi. Le taux de chômage de la commune atteint 11.4% à la même date, ce qui représente une augmentation de 2.1 points entre 2008 et 2019. Le taux d'activité est plus favorable aux hommes qu'aux femmes (75.8 % contre 72.5 %). Ces dernières sont davantage salariées que les hommes, parmi lesquels on compte plus d'indépendants ou d'employeurs. En revanche 13.4% des salariées femmes ont un contrat plus précaire qu'un contrat à durée indéterminée (CDD, intérim, stage…).
La part des actifs augmente nettement entre 2008 et 2019, les cadres et professions intellectuelles supérieures y étant la catégories socioprofessionnelle la plus représentée, juste devant les professions intermédiaires. A l'inverse, la part des actifs agriculteurs, artisans, commerçants et chefs d'entreprise diminue.

Les inactifs représentent environ 1840 personnes, dont 43% sont retraités ou pré-retraités. Les étudiants comptent pour 8.1% de la population de 15 à 64 ans.

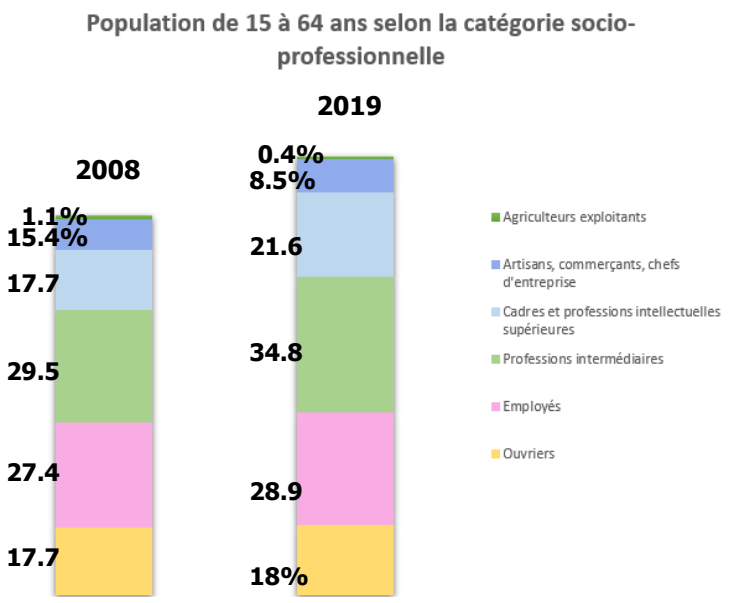


b. Une forte représentation des professions intermédiaires

La catégorie socio-professionnelle la plus représentée à Guidel est celle des professions intermédiaires, c'est-à-dire intermédiaire entre cadres et ouvriers/employés : les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales. Ils représentent 1624 actifs à Guidel. La part des cadres est quant-à-elle supérieure à celle des ouvriers (1 008 actifs pour les premiers, contre 844 pour les seconds).

Les catégories socio-professionnelles au pouvoir d'achat plus élevé sont majoritaire à Guidel, notamment du fait du prix élevé du foncier sur le littoral.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

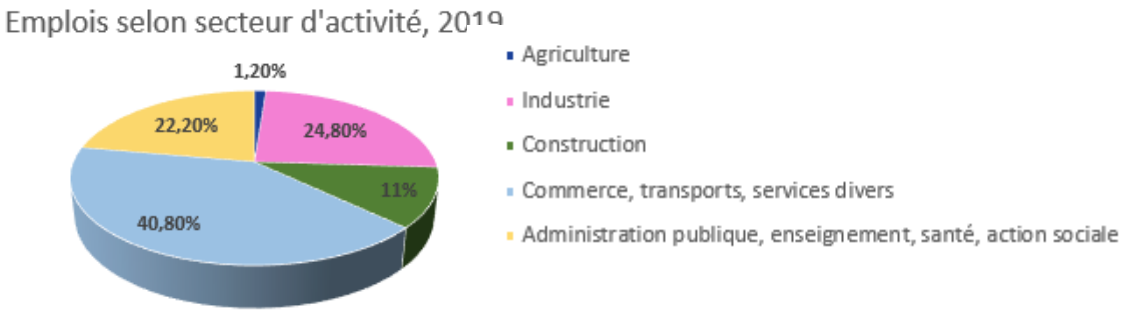


b. Un nombre d'emplois en légère baisse entre 2008 et 2019

Avec 2 991 emplois en 2015, Guidel est la 7° commune de l'agglomération en nombre d'emplois. L'indicateur de concentration d'emploi atteint 61.4, soit 2.5 points de moins qu'en 2008.

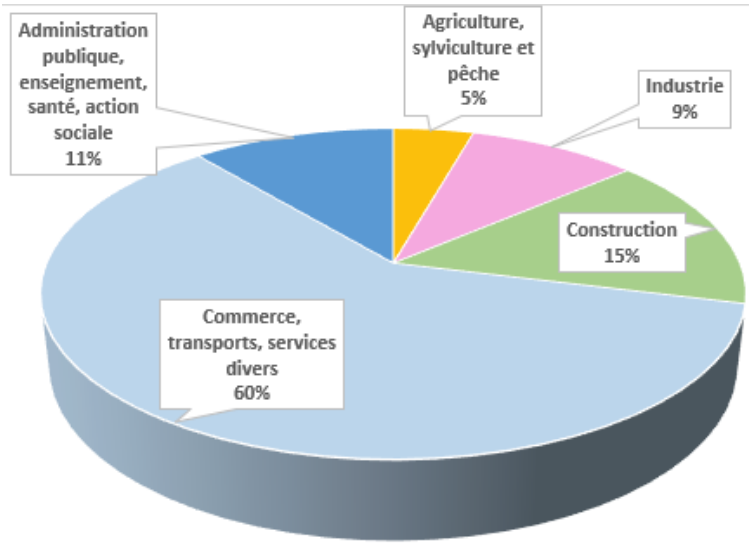
Deux secteurs d'activité concentrent en 2015 près de 65% des emplois :

- le secteur du commerce, du transport et les services divers concentre à lui seul 37.2% des emplois
- L'administration publique, l'enseignement, la santé, l'action sociale représentent quant à eux un peu moins d'un tiers des emplois.



L'emploi salarié est dominant sur Guidel (82.5%). Au global, ce sont 270 établissements qui sont installés dans la commune , dont 10% ne comptent aucun salarié, 69% 1 à 9 salariés, et 21% 10 salariés ou plus.
Leurs activités sont essentiellement tournées vers le commerce, le transport, l'hébergement, la restauration et les services aux entreprises.

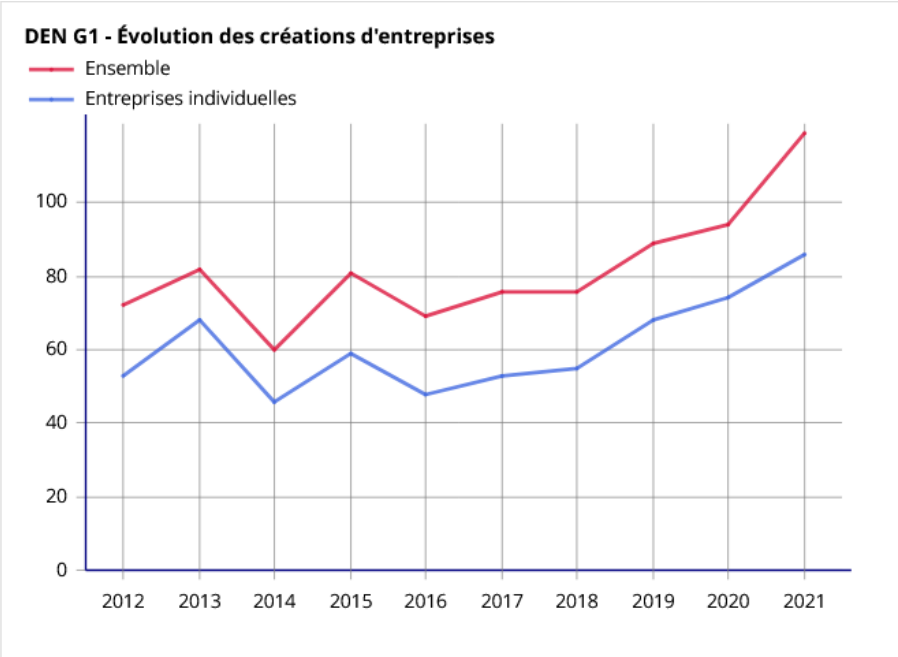
Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Etablissements actifs employeurs(2019)

Parmi les entreprises importantes du territoire en termes d'emploi et de chiffre d'affaire on compte :

- **La SAG, Société Alimentaire de Guidel (117 employés)**
- **Guidalis, grande distribution (91 employés)**
- **Orolia SAS, fabrication de matériels électriques(57 employés)**
- **Bonneteterie Le Minor (25 employés)**
- **Arc En Ciel Camping Cars (17 employés)**

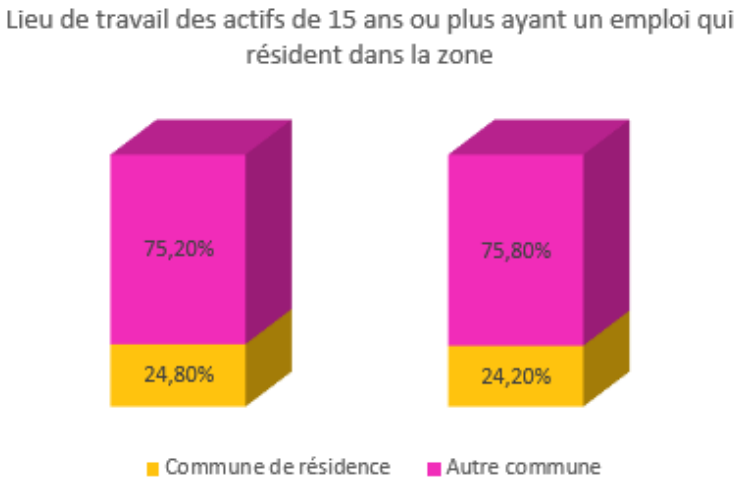


Les créations d'entreprises varient entre 70 et 80 immatriculations par an.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

c. Des lieux d'emplois toujours plus éloignés
Depuis 1975, l'aire d'emploiss'est considérablement élargie en direction de la périphérie de Lorient. Le nombre d'actifs résidant à l'extérieur et travaillant dans le pôle urbain (constitué par Lorient, Lanester, Ploemeur, Quéven et Larmor Plage) est en forte croissance, avec pour conséquence l'allongement des déplacements domicile-travail. De 1975 à 1999, les plus fortes croissances d'actifs non résidants s'observent à Guidel (+1300), Gestel, Kervignac, Hennebont, Plouay ou Cléguer.

Environ 1/4 des actifs de Guidel travaillent et habitent dans la commune. Ce chiffre tend à diminuer, du fait qu'une partie du nombre d'actifs venant habiter à Guidel travaille déjà dans une commune extérieure. Sur le territoire de Guidel, les actifs ayant un emploi sont environ 1,6 fois plus nombreux que les emplois offerts.



d. Des déplacements pour se rendre au travail qui se font majoritairement en voiture
La plus grande part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail reste attribuée aux quatre roues (voitures, camion, fourgonnette …) (89,7% en 2019). Celle des déplacements actifs et des transports en commun reste plus faible que la moyenne de l'agglomération (3.3% pour les modes actifs, et 2.5% pour les transports en commun).

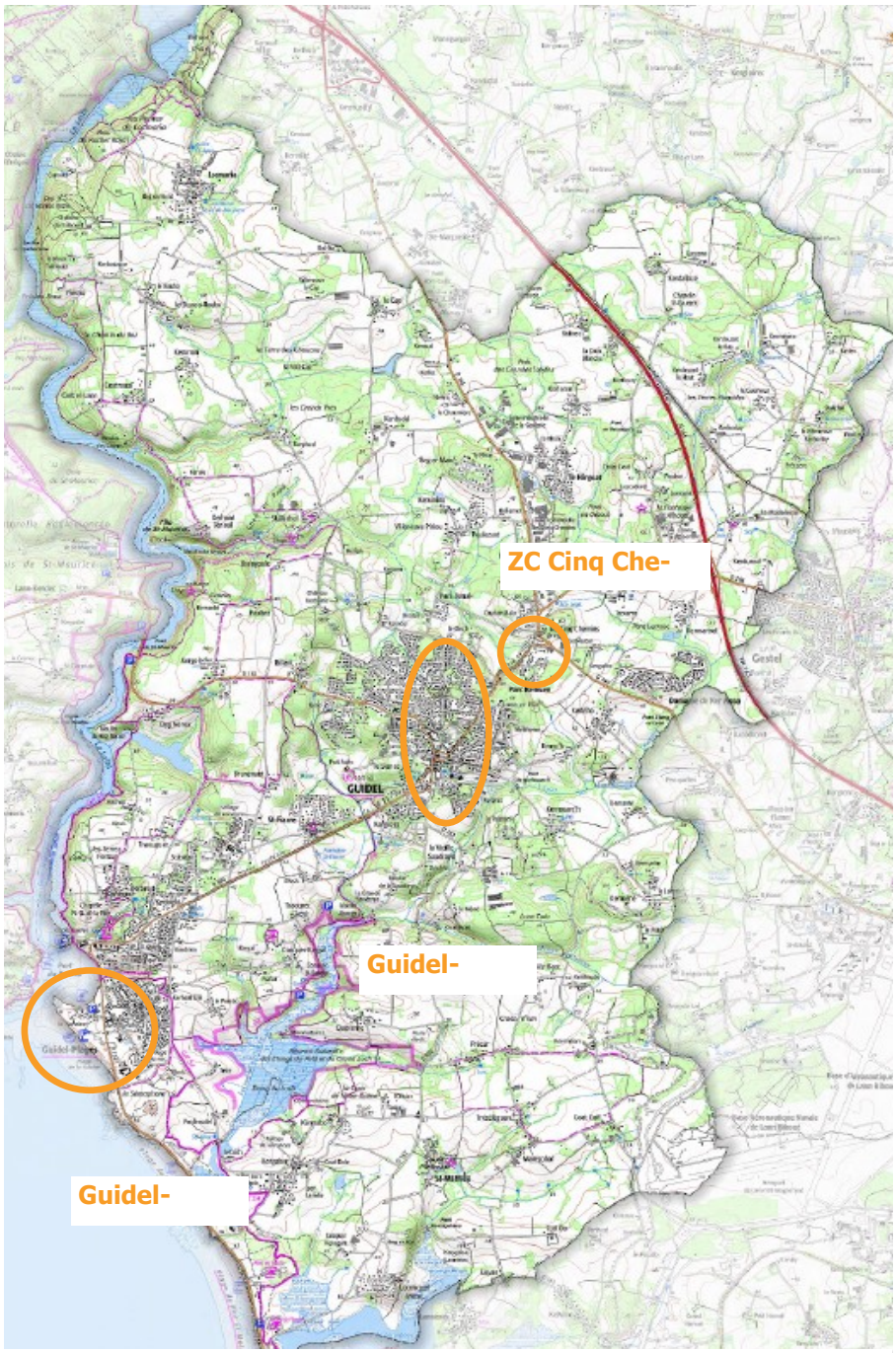
C. FOCUS SUR L'ACTIVITÉ COMMERCIALE

a. Centralités commerciales à l'échelle de l'agglomération de Lorient
Avec près de 1500 commerces et services commerciaux actifs dans les centralités, le territoire du SCoT du Pays de Lorient connait une densité commerciale moyenne de 6,8 commerces pour 1000 habitants. Huit communes comptent plus de 50 commerces en centralité : Guidel, Ploemeur, Quéven, Hennebont, Plouay, Lorient, Groix, Larmor-Plage.

b. Trois polarités commerciales à Guidel pour environ 90 commerces
Le nombre de commerces augmente à Guidel-Centre, Guidel-Plages et dans la zone commerciale des Cinq Chemins. Le maintien d'une offre satisfaisante sur le territoire communal au cours des vingt dernières années doit être souligné, d'autant que la pression concurrentielle s'est renforcée. La densité commerciale à Guidel est de 5.6 pour 1 000 habitants.

Guidel-Centre rassemble la grande majorité des commerces de proximité. Ils sont concentrés essentiellement autour de l'église (Place de Polignac et Place Jaffré), Place Le Montagner et le long de quelques grands axes (rue de l'Océan et rue de Carrigaline) proches du supermarché. L'Audélor identifie le Super U comme locomative commerciale, ses flux de fréquentation bénéficiant aux autres commerces du centre-ville.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



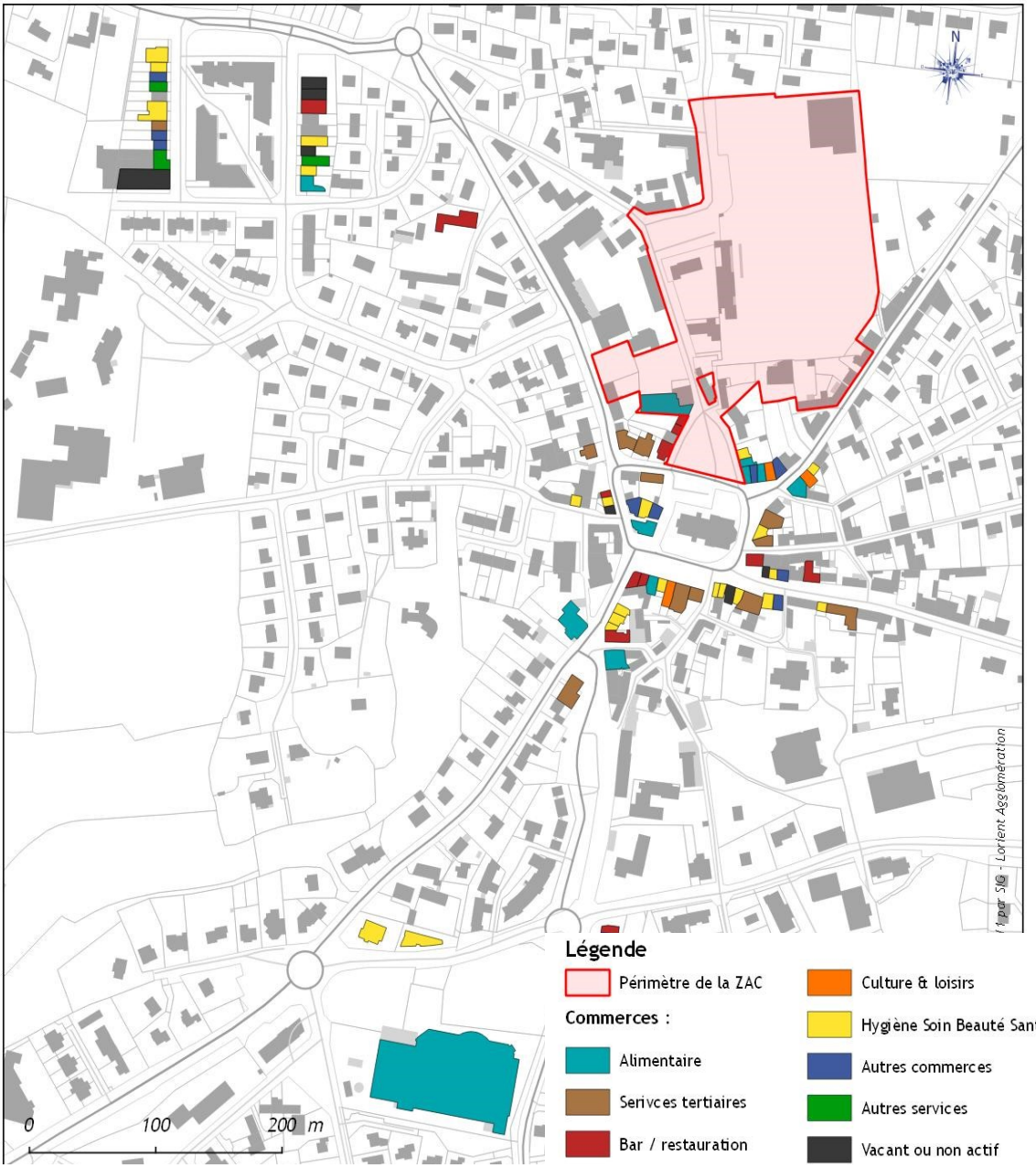
Centralités commerciales guideloises selon le SCoT du Pays de

La zone commerciale des **Cinq chemins** (datant de 2008) est organisée autour d'un pôle discount alimentaire (Lidl), d'un pôle automobile et d'une mini galerie commerciale (boulangerie, fleuriste, optique, Biocoop).

Guidel-Plages concentre quelques restaurants-bars et divers commerces dont des boutiques liées aux sports de glisse. Un nouvel équipement commercial (Immeuble Quai 152) permet l'accueil d'activités relocalisées depuis l'ancienne galerie marchande implantée sur le milieu dunaire.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

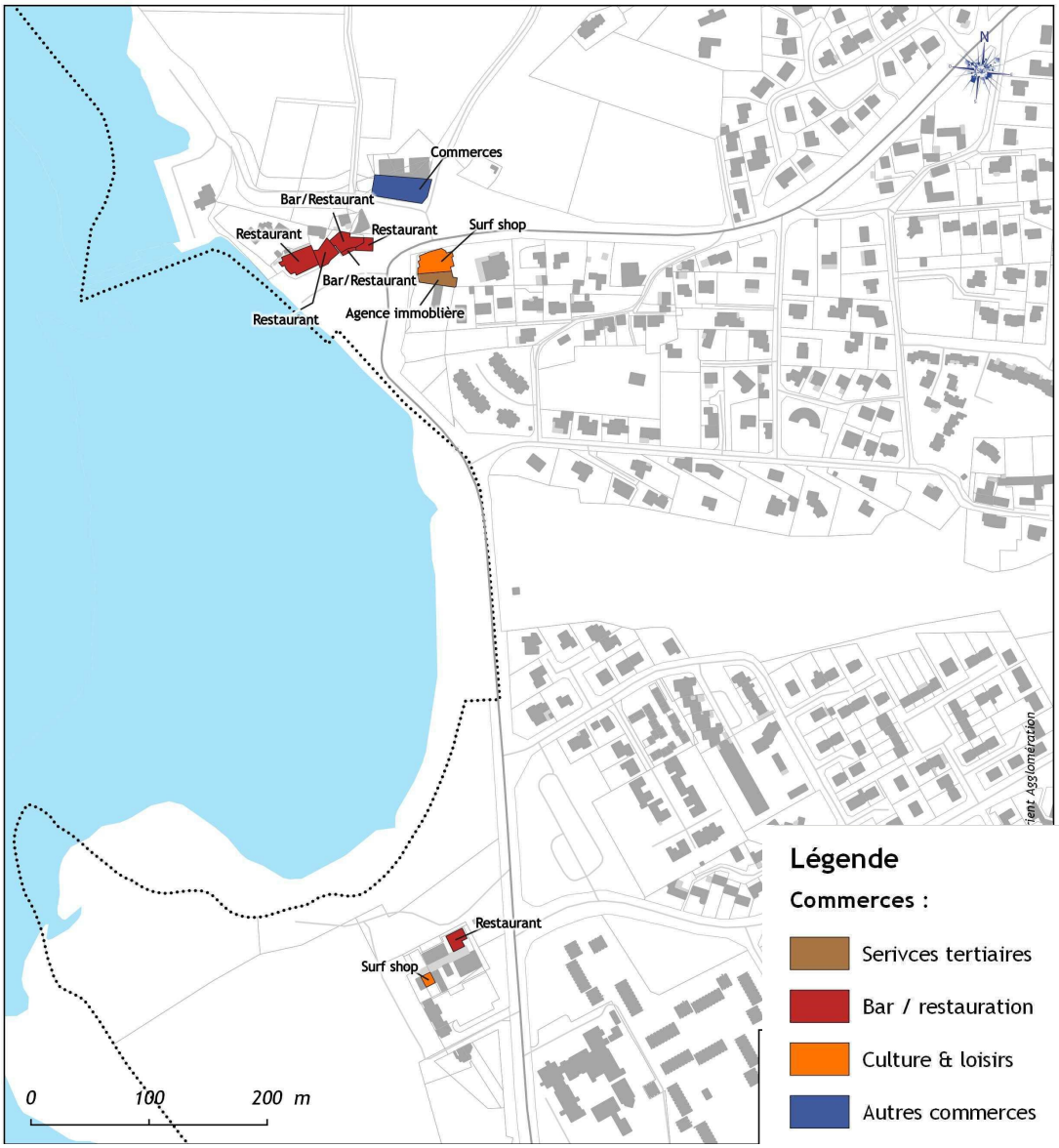
Localisation des commerces : Guidel Centre



Entre 1996 et 2014, le nombre de commerces autour de l'église a progressé de 9 à 88 commerces et services. Malgré une évolution qualitative, la diversité commerciale du centre-ville de Guidel a diminué par rapport à 1996.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Localisation des équipements : Guidel-Plages

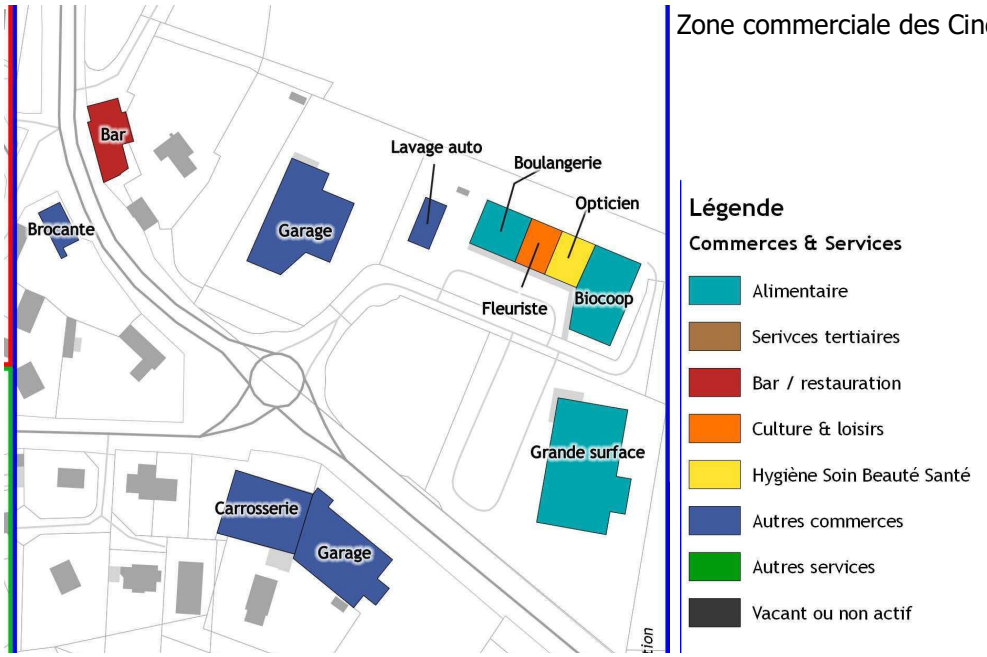


Le nouveau bâtiment « Quai 152 » en cœur de station permet d'accueillir les commerces anciennement installés dans la galerie commerciale construite sur le milieu dunaire qui sera détruite prochainement. L'offre de commerces y est notamment composée d'une superette de proximité, d'une boulangerie-pâtisserie, d'un restaurant, d'une boutique de glisse…

Vue du projet de la galerie commerciale

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Zone commerciale des Cinq Chemins



La zone commerciale des Cinq Chemins est organisée autour d'un pôle discount alimentaire (Lidl), d'un pôle automobile et d'une mini galerie commerciale. D'une typologie assez proche de celle du centre-ville (boulangerie, coiffeur, fleuriste, opticien...), celle-ci a renforcé la diversité commerciale de la ville grâce à un pressing-teinturier et surtout un magasin du réseau Biocoop. Elle accueille désormais, à l'est, les réserves du supermarché U du centre-ville ainsi que des activités de location de véhicules et de matériels divers, tandis que de l'autre côté de la route s'installera une station de lavage de véhicules.

c. Plusieurs facteurs favorables à l'attractivité des commerces

Les principales données chiffrées sont issues du diagnostic commercial et éléments de stratégie, Audelor, (communication n°70, décembre 2014). Le nombre de commerces et services progresse depuis 2014. Trois grandes raisons expliquent cette tendance :

- La démographie qui est l'un des moteurs du commerce : avec 11 767 habitants en 2019 (et 11 659 habitants en 2018, chiffre retenu lors de l'élaboration du PADD du présent PLU) , Guidel est une commune attractive qui continue à se développer.
- Le pouvoir d'achat : revenu disponible médian de 25 080 euros en 2019, supérieur à la moyenne du Morbihan et de Lorient Agglomération.
- Le maintien d'une offre commerciale satisfaisante sur la commune depuis 20 ans.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

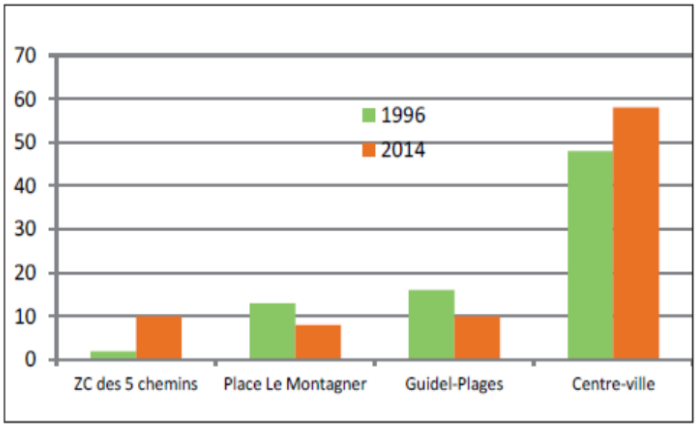
La polarité et l'attractivité de ces trois secteurs est renforcée par plusieurs facteurs, dont le projet de ZAC Cœur de Ville (environ 570 logements), le maintien du Super U à Kergroise (78% de ses clients fréquentent également Guidel-centre), et la présence de deux grands marchés locaux en été et en hiver (60 commerçants en hiver, jusqu'à 90 en été).

d. Une offre commerciale en augmentation mais de moins en moins diversifiée

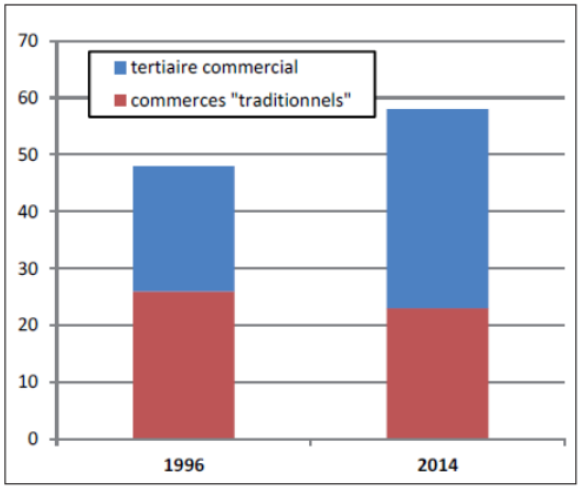
GLes trois centralités commerciales identifiées au SCoT sont en développement et ont accueilli de nouveaux commerces. La diversité commerciale de Guidel-Centre a diminué depuis 1996, alors que la part des activités tertiaires (banque, assurance …) a nettement augmenté (+13 cellules).

La zone commerciale des Cinq Chemins et Guidel-Centre partagent l'accueil d'actvités similaires (boulangerie, fleuriste, optique…). Le commerce autour de la Place Le Montagner évolue vers des services à la personne, sociaux, médicaux et paramédicaux.

Nombre de commerces en 1996 et 2014 par sites
(sources : CERCIA- 96, Audélor 2014)



Evolution différenciée du tertiaire commercial et des commerces traditionnels dans le centre-ville (en nombre de commerces)
(sources : CERCIA- 96, Audélor 2014)



L'étude d'Audelor de 2014 présente un commerce en bonne santé (CA en augmentation depuis 2008) mais avec des signes de fragilité. Selon une enquête menée auprès des commerçants, la clientèle est surtout locale : Guidel et ses environs (Gestel, Clohars-Carnoët, Quéven et Ploemeur …). 71% des consommateurs soumis à l'enquête estiment qu'il manque certains types de commerces : un traiteur à Guidel-Centre, une boulangerie et une superette à Guidel-Plages. Depuis cett eenquête, l'installation de commerces de proximité dans le bâtiment Quai 152 à Guidel-Plages a permis de pallier en partie ce manque.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Axes stratégiques issus du diagnostic commercial mené par Audelor (2014) :

- **Donner la priorité au centre-ville dans les 5 ans à venir pour réussir la ZAC**

Privilégier le renforcement du commerce en centre-ville en lien avec l'arrivée des nouveaux habitants, (900 m² à 1 500 m² de nouvelles cellules commerciales prévues dans la ZAC Cœur de Ville.

- **Maintien du Super U en centre-ville (modification n°5 du PLU pour permettre sa restructuration).**

Améliorer les liens entre l'espace commercial du centre-ville et les équipements (Estran, piscine, mairie…). Anticiper réglementairement les destinations des cellules et l'accueil de nouveaux concepts urbains de franchises (travail en amont sur les types de locaux, surfaces…)

- **Définir des vocations spécifiques pour les pôles secondaires**

Les Cinq Chemins : conforter les commerces existants dans un premier temps. Mettre en place une signalétique attractive et valorisante et donner la priorité à l'occupation des locaux vacants (avant extension).

- **Guidel-Plages : répondre aux besoins de proximité et aux besoins liés au tourisme.**

Répondre au besoin de proximité : favoriser l'accueil d'une supérette / boulangerie…, Répondre aux besoins « touristiques » (en lien avec la plage, produits locaux…), Informer sur l'offre commerciale existante au centre-ville auprès des touristes de Guidel.

- **La Place Le Montagner : vers davantage de services.**

Accompagner les mutations vers davantage de services à la personne (cordonnerie /clés ; pressing ; retouches coutures ; toilettage canin…) en complément des services médicaux déjà présents.

e. Les marchés

Durant l'année : les marchés de Guidel ont lieu tous les dimanches matin sur la place de l'Eglise à Guidel-Centre Ils présentent une offre diversifiée de produits locaux, alimentaires et artisanaux.

Marché des producteurs durant l'été : le traditionnel "Marché à la Ferme" qui a lieu les mercredis durant l'été, se tient désormais sur l'esplanade du Cœur de Station, aujourd'hui totalement piétonisée. Sur cet espace, 13 producteurs et productrices engagés dans des démarches naturelles, souvent certifiés Bio, viennent proposer au public des produits alimentaires variés : fruits et légumes, volailles, charcuterie, cidre, miel, etc… Installés à Guidel pour plusieurs d'entre eux, certains viennent également du Finistère sud (Pays de Quimperlé) ou de secteurs voisins du Morbihan (Pont Scorff, Lignol, Kervignac, etc..). Ils s'inscrivent dans la promotion de productions locales par le biais de "circuits courts".

D. DES PARCS D'ACTIVITÉS IMPORTANTS ET LA ZONE COMMERCIALE EN ENTRÉE NORD-EST

Les principales données chiffrées sont issues de l'observatoire des sites d'activités, Audelor, (fiche n°1, février 2018).

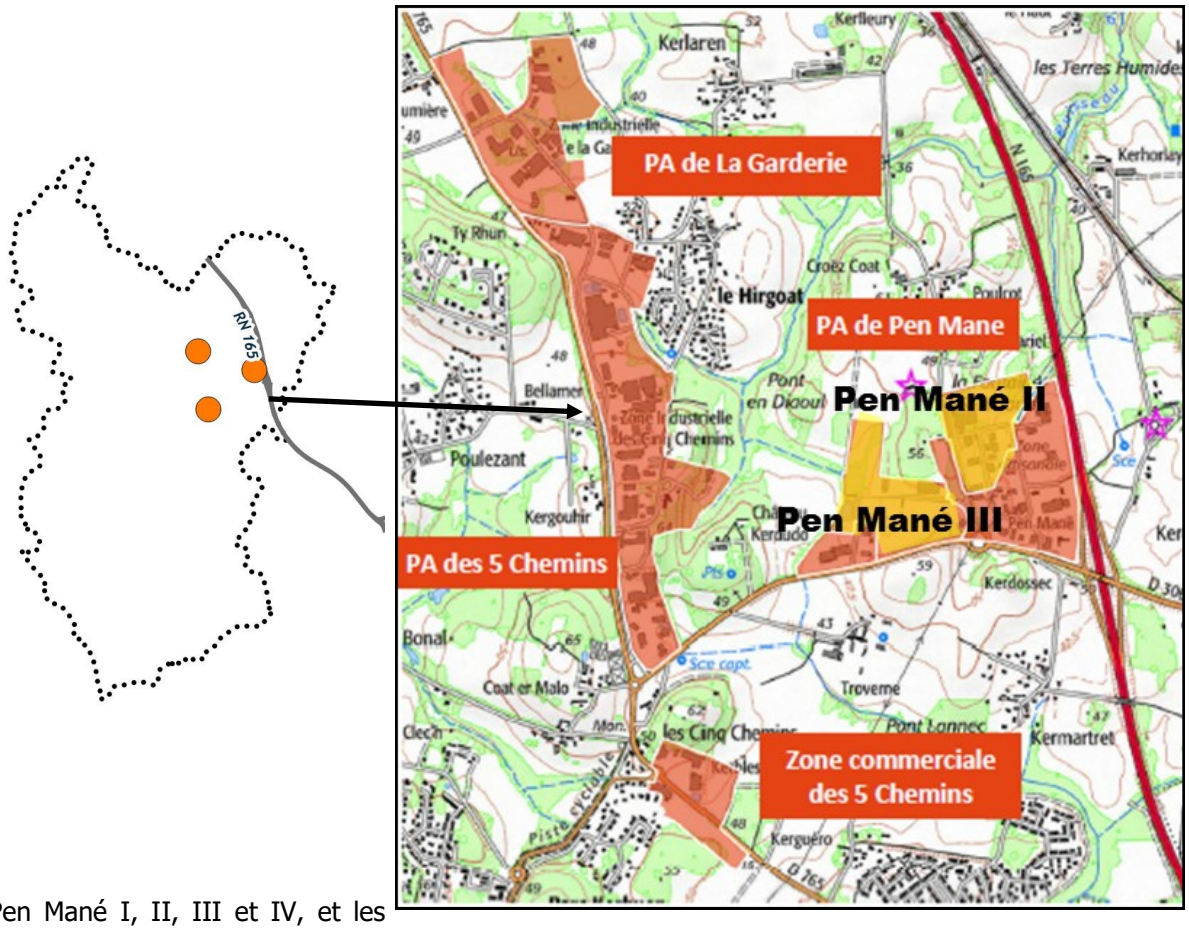
Le foncier économique du Pays de Lorient (69 parcs d'activités regroupés en 28 sites) s'étend sur 1476 ha. Il représente 11,7 % des espaces urbanisés du territoire (12 854 ha) en 2017. Seulement 92 terrains nus disponibles et commercialisables immédiatement ont été recensés par l'Agence dans les parcs d'activités, soit à peine 2 % de la surface totale de ces sites.

On compte à Guidel trois secteurs, situés dans le quart nord-est de la commune et facilement accessibles depuis la RN165 :

- **Le parc d'activités de la Garderie et celui des Cinq Chemins ;**

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

- **Le parc d'activités de Pen Mané dont une partie est gérée par Lorient Agglomération ;**
- **La zone commerciale des Cinq Chemins.**



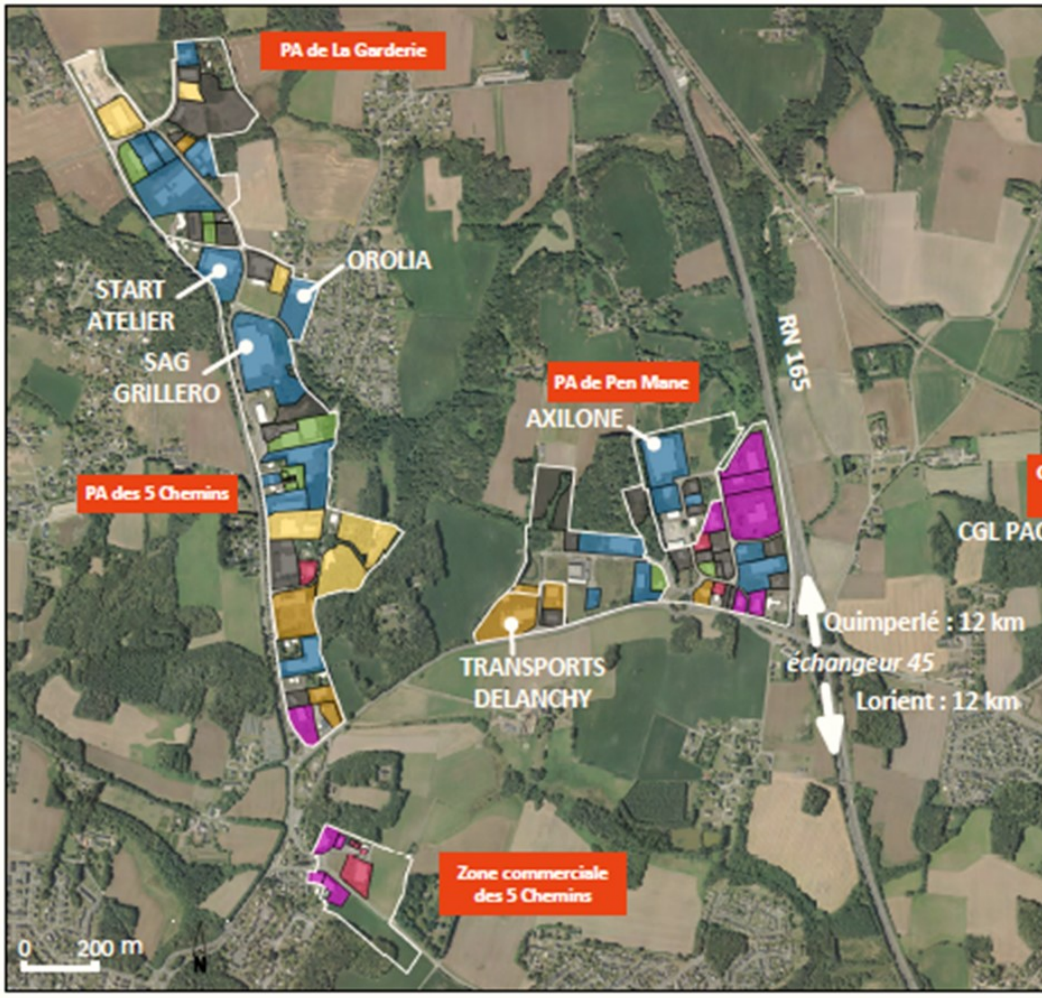
Pen Mané I, II, III et IV, et les Cinq Chemins / Garderie, sont très facilement accessibles depuis l'échangeur de Pen Mané, au nord-est de la commune, entre la RD765 et la voie rapide RN165. Pen Mané II et III sont deux zones d'intérêt communautaire, (gestion et commercialisation des terrains disponibles par Lorient Agglomération). **Ces sites ainsi que la zone commerciale des Cinq Chemins représentent un fort potentiel d'emplois à Guidel.**

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

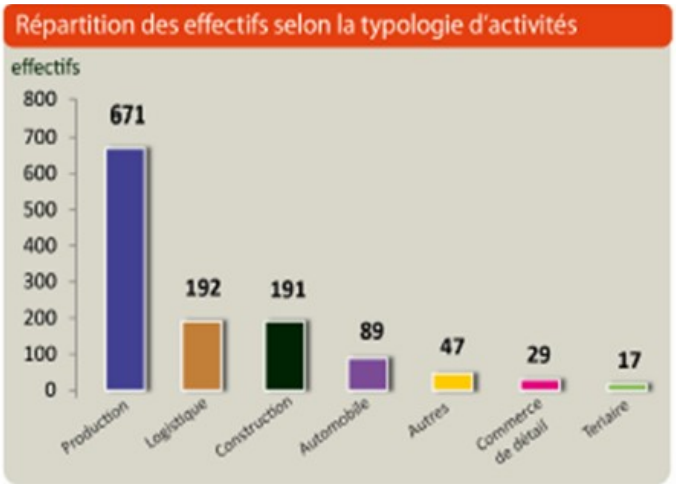
a. Domaines d'activité présents

Autour de 100 entreprises sont présentes sur les parcs d'activités et la zone commerciale **pour plus de 1000 emplois sur site. Environ 25 établissements comptent plus de 10 salariés.** Les activités tournées vers la production sont dominantes en termes d'emplois, suivies de la logistique et production.

Depuis mai 2018, Le Minor, spécialiste du vêtement marin de qualité (kabig, pulls, marinières…) a été repris par deux associés qui souhaitent lui donner un nouvel élan. L'entreprise emploie aujourd'hui plus de 60 personnes



* Les entreprises localisées sont celles dont les effectifs sont supérieurs à 50.



Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Établissements de 10 salariés et plus implantés sur les sites d'activités

Sites d'activités	Nom de l'entreprise	Activité
Parc d'activités de Pen Mane (Guidel)	ARC EN CIEL CAMPING CARS	Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers
	AXILONE PLASTIQUE	Fabrication d'emballages en matières plastiques
	CONCEPT ENSEIGNE	Fabrication de signalétiques extérieures et intérieures
	ID ENVIRONNEMENT	Travaux d'installation des systèmes de production d'énergie
	RENAULT TRUCKS MORBIHAN	Garage pour poids lourds
	SCYH	Travaux de charpente
	SYNCHRONICITY	Fabrication de jeux pour collectivités
Zone commerciale des 5 Chemins (Guidel)	LIDL	Supermarché
Parc d'activités des 5 Chemins (Guidel)	CENTRE DE KERDUDO	Activités hospitalières
	ESAT EA START ATELIER SERVICES	Fabrication et conditionnement d'emballage / sérigraphie ; entreprise adaptée pour handicapés
	EVOLUMAB	Agencement de magasins
	LA PROTECTION BRETONNE	Commerce de gros de fournitures de protection incendie
	LE DRIAN / BATIMAN	Travaux de menuiserie métallique et serrurerie
	LE MINOR	Fabrication de vêtements
	MDY MARBRESOL	Commerce de gros (commerce interentreprises) de bois et de matériaux de construction
	NAUTIX	Fabrication de peintures, vernis, encres et mastics
	OROLIA	Matériel d'électronique professionnelle
	PANAVI / VANDEMOORTELE BAKERY PRODUCTS France	Fournitures pour boulangeries, pâtisseries
	PLASSART	Travaux de menuiserie bois et PVC
	SERVICES TECHNIQUES COMMUNAUX GUIDEL	Services techniques
	SOCIETE ALIMENTAIRE DE GUIDEL - GRILLERO	Fabrication de surgelés
	TRANSPORT DELANCHY	Transport frigorifique
	TRANSPORTS KERJAN	Transport touristique en autocars
Parc d'activités de La Garderie (Guidel)	DBA DESSANGES	Fabrication de parfums et cosmétiques
	COLAS CENTRE OUEST	Travaux d'enrobés, routiers, goudronnage
	SIBJET TECHNOLOGIES	Fabrication d'articles pour fumeurs

Source : Audélor (2018)

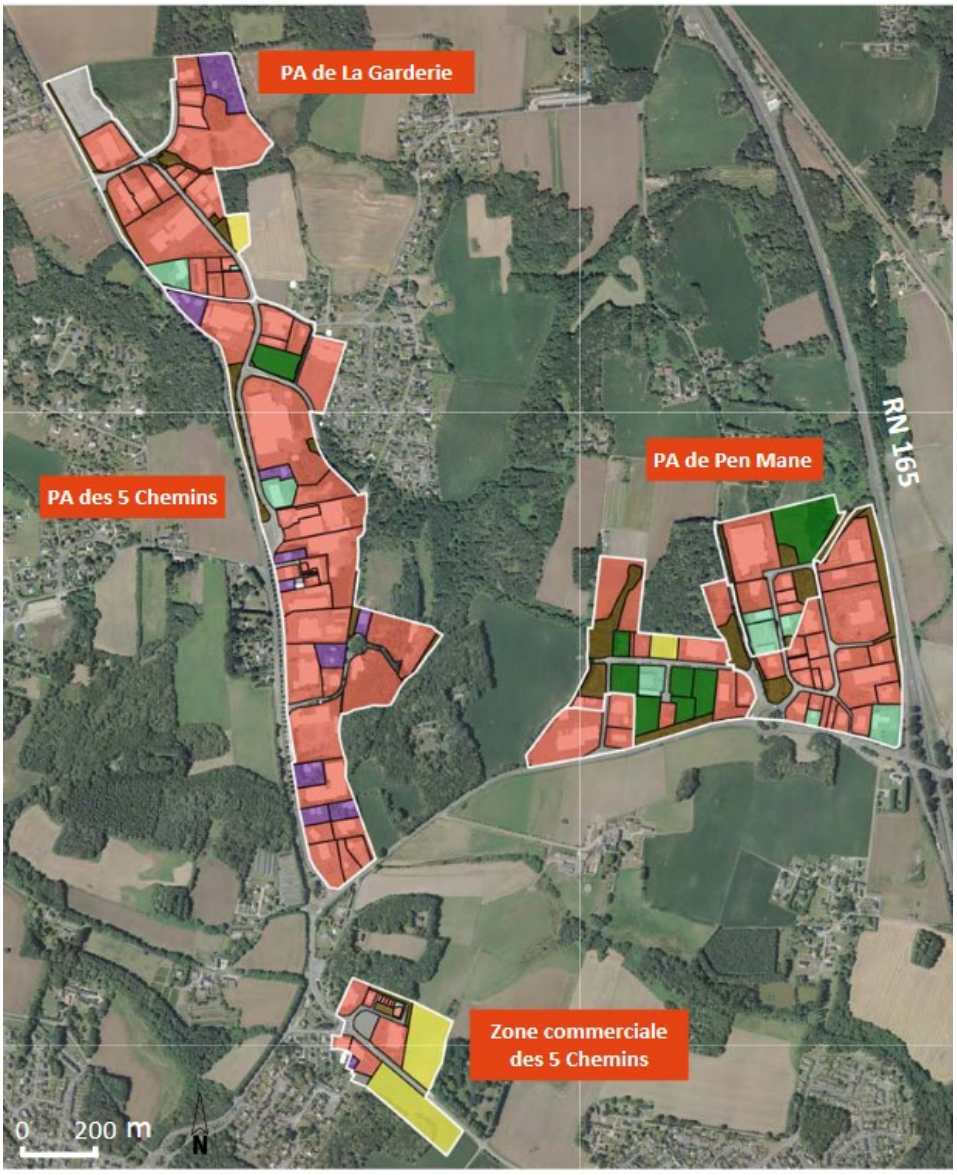
b. Surfaces et disponibilités

<u>Superficie des sites</u>

- PA de Pen Mané : 34ha
- PA des Cinq Chemins : 30 ha
- PA de la Garderie : 16 ha
- Zone commerciale des Cinq Chemins : 7 ha

Superficie totale : 87 ha

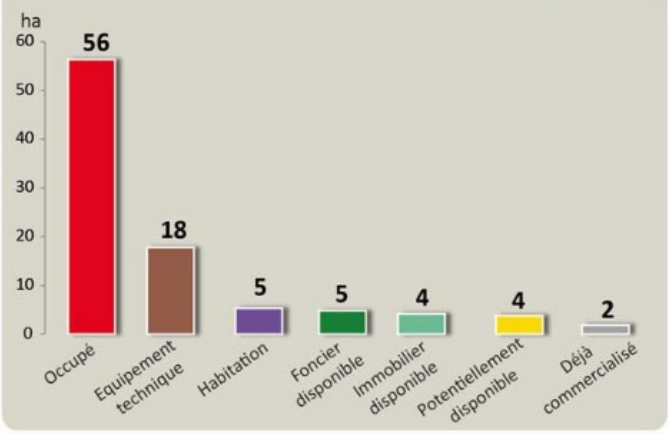
Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Typologie d'occupation

- **Occupé** — terrains occupés par les entreprises
- **Foncier disponible** — terrains nus disponibles immédiatement
- **Immobilier disponible** — terrains disposant de bâtiments disponibles
- **Foncier potentiellement disponible** — terrains nécessitant des travaux d'aménagement ou de démolition avant commercialisation
- **Foncier déjà commercialisé** — terrains déjà vendus mais encore non occupés
- **Équipement technique** — bassins de rétention, transformateurs EDF, espaces paysagers, voirie, zones humides, autres espaces non commercialisables
- **Habitation**

Répartition des surfaces selon l'occupation (ha)



Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

E. LA REPRISE DES ACTIVITÉS DE MYTILICULTURE SUR LA LAÏTA

Portés par de jeunes professionnels et par un ancien mytiliculteur désireux d'initier la reprise d'un métier exercé sur ce secteur depuis plusieurs générations, les concessions se situent, côté Clohars près de Porsmoric et Ster Fanquec et sur Guidel, à l'anse de Kerhope. Il est envisagé de créer de petites exploitations où la qualité sera privilégiée à la quantité. Les débouchés se feront essentiellement par des consommations et achats sur site ou dans des ventes locales (restaurants, particuliers…). Les moules séjourneront de 6 à 18 mois sur site selon la durée de l'élevage nécessaire à leur croissance. Les autres opérations (purification, clarification) se feront à partir d'une barge myticole à fond plat vraisemblablement amarrée au Port du Pouldu.

Un mytilicultrice est déjà installée sur la Laïta depuis 2017. elle récolte entre 8 et 12 tonnes chaque année.

F. L'IMPORTANCE DU TOURISME À GUIDEL

Le développement de l'activité touristique guideloise a commencé dans les années 1950 et 1960, avec la construction de la route côtière et l'attrait grandissant pour le littoral.

Cet attrait touristique a permis un essor urbain important initialement au Bas-Pouldu (devenu Guidel-Plages), notamment par la construction de plusieurs infrastructures dont des centres de vacances et un Village Vacances Famille. L'afflux de touristes entraîne l'ouverture de deux hôtels au Bas-Pouldu et un hôtel trois étoiles « Le Maeva » sur l'espace dunaire, à proximité du Fort du Loc'h. Le tourisme est essentiellement estival et balnéaire, en lien avec la fréquentation des plages. C'est également un tourisme de congrès, et de sport (nautisme, surf, randonnée).

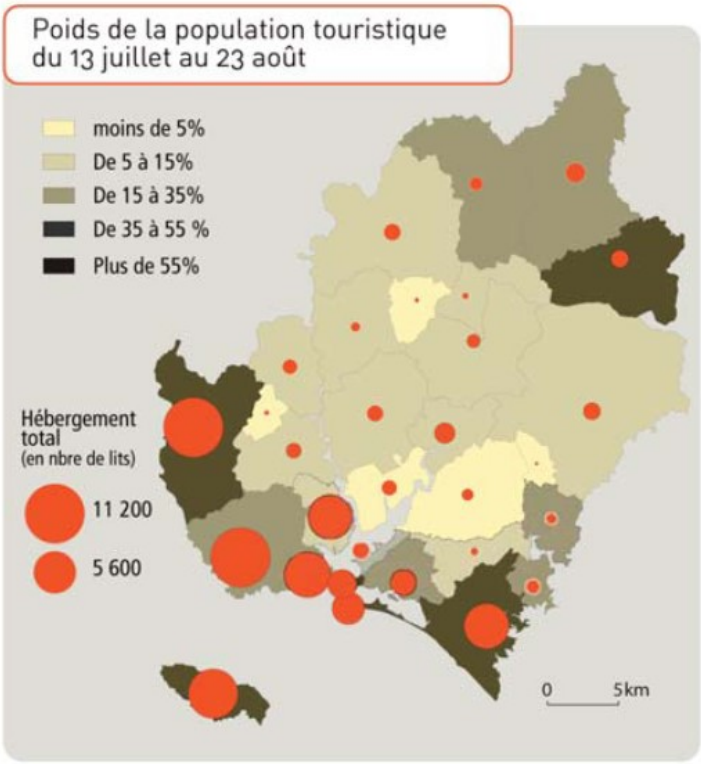
Les composantes du territoire de Guidel sont propices à une vocation touristique de la commune qui associe les paysages ruraux et littoraux :

- La façade maritime d'un linéaire de 4,5 kilomètres avec ses plages du Loc'h, de Pen Er Malo, de la Falaise et du Bas-Pouldu, et son port de plaisance, constitue l'élément essentiel de l'activité touristique;
- La zone rurale, riche d'un patrimoine naturel et architectural, représente un espace intéressant à découvrir ;
- La vallée de la Laïta, qui forme sur environ 12,5 kilomètres, la limite communale ouest, offre un cadre de promenade et de navigation exceptionnel.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

L'office du tourisme situé à Guidel-Centre, place de Polignac, a recensé 2 150 visiteurs en 2018. En haute saison, les touristes représentent 60 à 80% de la population guideloise. Cette forte différence entre le nombre d'habitants l'été et le reste de l'année a un impact sur les besoins de services, de stationnements, de soins médicaux..

Les plages bénéficient du Pavillon Bleu, un label environnemental et touristique attribué aux communes qui font des efforts en matière de gestion des plages. La gestion des flux touristiques est un enjeu prégnant pour la commune en terme d'accueil mais aussi de préservation et valorisation de son environnement. Le littoral a fait l'objet de vastes travaux d'aménagement dans ce sens notamment avec la réalisation de la piste piétons-cycles le long du littoral qui se prolonge d'un côté vers Guidel-Centre et de l'autre vers la côte de Ploemeur (Le Fort-Bloqué, Le Courégant, Kerroch…). Les nombreux travaux ont permis un accès plus aisé aux plages, les entrées ont été aménagées et un jalonnement a été mis en place à travers la dune depuis les parkings.

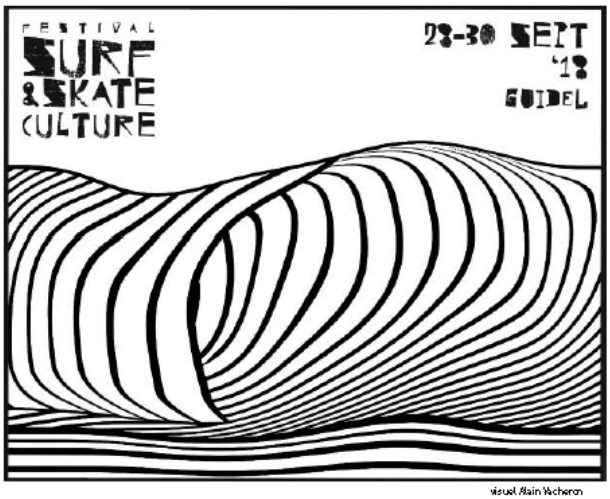


Source : INSEE 2011, CDT Morbihan, CRT Bretagne, CCI Morbihan

a. De nombreux évènements touristiques et des animations toute l'année

De nombreuse animations sont proposées toute l'année sur Guidel : expositions, festivals, rencontres sportives, culturelles, repas, randonnées … La présence de nombreuses infrastructures sportives et culturelles (notamment l'Estran, la médiathèque) permet l'accueil d'évènements sur la commune.

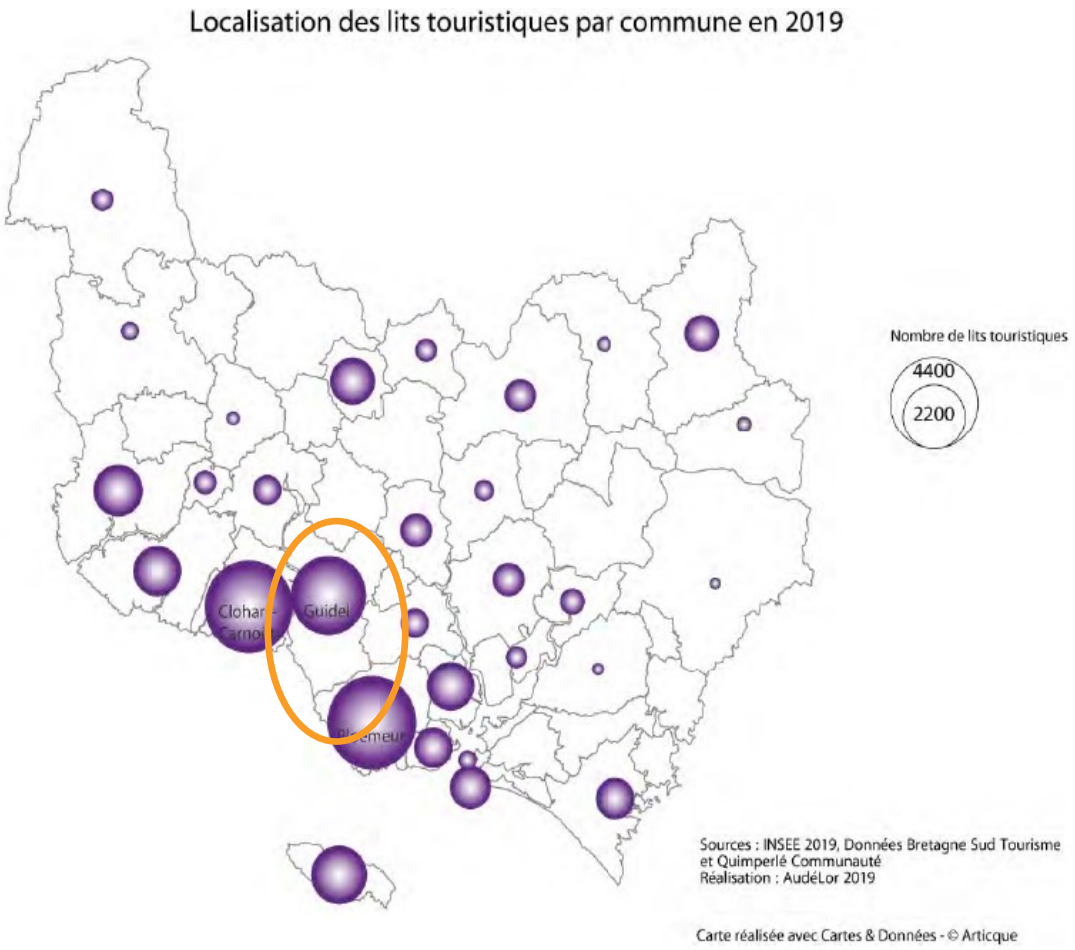
Ces évènements sont rendus plus faciles par la mise en place d'aménagements piétons dans le cadre du réaménagement du cœur de station à Guidel-Plages. L'été marque également une période encore plus intense en terme de manifestations et de fréquentations : marché des producteurs, les Renc'Arts, conte à l'heure d'été, Guidel Skate Contest, festival surf et skate culture, concerts des 7 chapelles en Arts ...



Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

b. Hébergement touristique à l'échelle du nouveau Pays de Lorient

D'après le « Destination Lorient-Quimperlé », bilan touristique 2018 publié par l'Audelor, trois communes concentrent 44% des lits touristiques marchands : Ploemeur (4524), Clohars-Carnoët (4447) **et Guidel (3245).** La moitié (49,2%) des résidences secondaires du nouveau Pays de Lorient est concentrée sur 5 communes : Ploemeur, Clohars-Carnoët, Moëlan-sur-Mer, Guidel (1340 résidences) et Groix. Si dans les années 2000, les hébergements étaient avant tout saisonniers, cette tendance s'estompe avec une fréquentation touristique de plus en plus étalée dans l'année.



c. Offre d'hébergements touristique à Guidel

Selon les chiffres de l'INSEE 2022, Guidel compte, entre autres, 1659 lits en hébergements collectifs (résidences de tourisme, village vacances, centre sportif) et 452 emplacements de camping. Le Comité Départemental du Tourisme du Morbihan quant à lui, recense pour 2017 : 3713 lits marchands pour 77 structures tous types confondus (campings, résidences de tourisme, village vacances, meublés, gîtes …).

On trouve à Guidel plusieurs hébergements touristiques collectifs et de grande qualité avec de nombreuses prestations :

<u>Les campings, résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs</u>

Camping de la Plage (3 étoiles) : Situé à 100m de la grande plage du Fort Bloqué, 22 emplacements pour tentes, caravanes, camping-cars et 51 mobil-homes en location, de nombreuses presta-

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

tions : une piscine couverte, aire de jeux … sur 2,5 ha environ.

Les Jardins de Kergal (4 étoiles) : Proche de l'étang du Loch, entre Guidel-Plages et Guidel-Centre, 200 emplacements, des locations de mobil-homes et de chalets, de nombreuses prestations : piscine couverte, aire de jeux, mini-golf, terrain multisports, terrain de tennis, terrain de pétanque, autres prestations sur 5 hectares environ. Détient le label « qualité tourisme ».

Camping de Pen er Malo (2 étoiles) : Une centaine d'emplacements de vacances pour les tentes, caravanes et camping-cars et une quarantaine de mobil-homes + 2 hébergements insolites Coco-Sweet.

Parc de Loch Malo : 41 propriétaires de mobil-homes

Parc de Coat Mor : 21 propriétaires de mobil-homes

Les résidences de tourisme

Résidence Odalys "Fleur de Sel" : Capacité d'accueil de 398 personnes réparties dans deux bâtiments - des appartements équipés - une piscine extérieure - le Spa Océane, le restaurant (100 personnes/service).

Résidence Belambra "Les Portes de l'Océan » : 302 logements sur 5 ha, une piscine, mini-golf, terrain multisports, terrain de volley, restaurant-bar …

Les centres de vacances

Le Centre Franco-Allemand (CFA) à Kerbigot : Il est né du partenariat entre les départements du Morbihan et du Rhein-Erft-Kreis. Aménagé sur un terrain de 16 hectares, le bâtiment dispose de 72 lits et de 3 salles adaptées pour l'accueil de séminaires.

Autres

Les chambres d'hôtes : 36 lits

Les gîtes et meublés : 247 lits

Le Domaine de Guidel, ancien site du comité d'entreprise d'Air France à Guidel-Plages

Ce site s'étend sur une superficie de plus de 9 ha au cœur du lieu dit de Scubidan. Il accueillait à l'origine, le personnel du Comité d'entreprise d'Air France le temps des vacances dans des logements de plain pieds de 2 à 3 pièces. Le site disposait également de bâtis communs (salle de restauration, salle de jeux ...), cours de tennis. Les résidences furent construites durant la seconde moitié du XX° siècle par l'architecte Yves Guillou, qui était considéré comme l'un des architectes les plus avant-gardistes de l'époque.

La société immobilière Tikva a acheté le site en septembre 2015 et, après des travaux de rénovation du parc et des logements, elle a proposé à la vente et à la location, saisonnière ou non, des studios et appartements T2 et T3. Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation pour permettre la construction de logements neufs. 60 biens, du studio au T3 seront cons-

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

truits au sud (Parc de Guidel), et 83 au nord (Domainede Guidel). La société immobilière Tikva a également acquis des terrains limitrophes, emprise de l'ancien camping du CCE d'Air France, et réalisé plusieurs lotissements contigus .

d. Equipements touristiques

Un équipement touristique comptabilise à Guidel plus de 4 000 entrées annuelles (4 874 en 2018, 4 057 en 2019). Le labyrinthe de maïs et les jeux gonflables Ker ar C'Hoari , situés à Guidel-Plages, sont un équipement majeur de la Destination touristique « Pays de Lorient » selon l'Audélor.

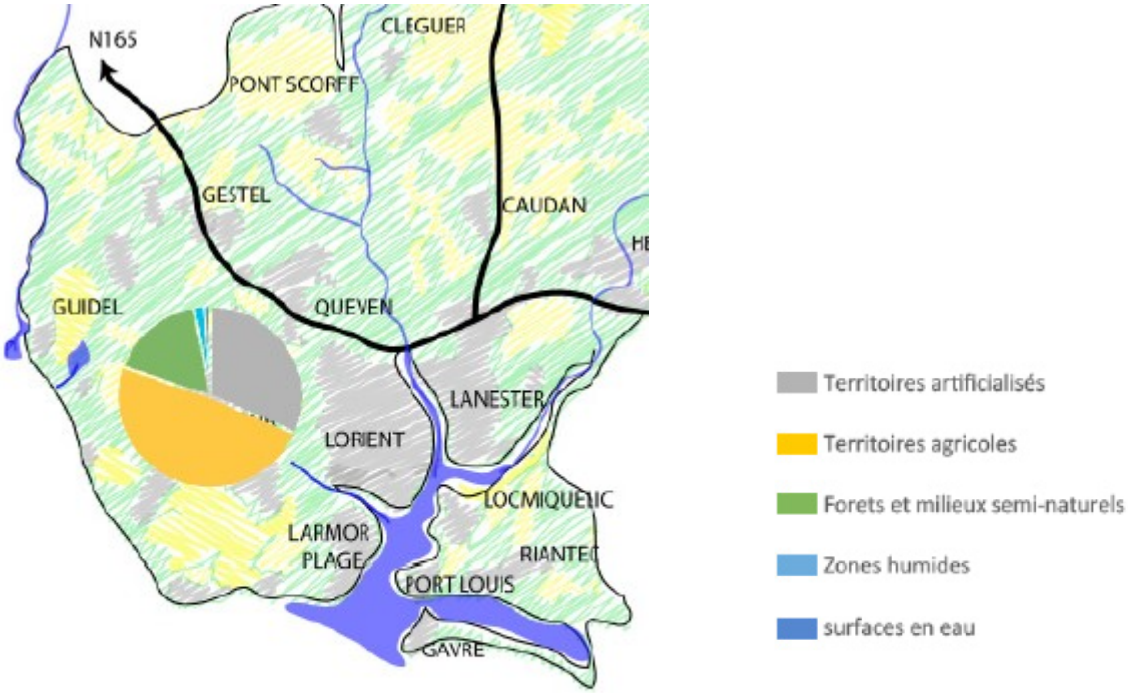
Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

G. UNE AGRICULTURE BIEN PRÉSENTE

Contexte à l'échelle intercommunale (D'après le panorama économique du nouveau Pays de Lorient, Août 2019.)

Le territoire de Lorient Agglomération compte **2018 emplois agricoles** en 2017, soit 3 % de la population active agricole régionale (67 518 actifs agricoles). **La production dominante parmi les exploitations du territoire est l'élevage de vaches laitières (56 % des chefs d'exploitation). Traditionnellement, la production de bovins–lait (élevage laitier, bovin, viande) était largement dominante. Mais les tendances changent selon le contexte économique.** On compte **150 fermes bio**, soit 15 % du total des fermes exploitées. Les surfaces agricoles (SAU) représentent 48 % de la surface du territoire du Pays de Lorient.

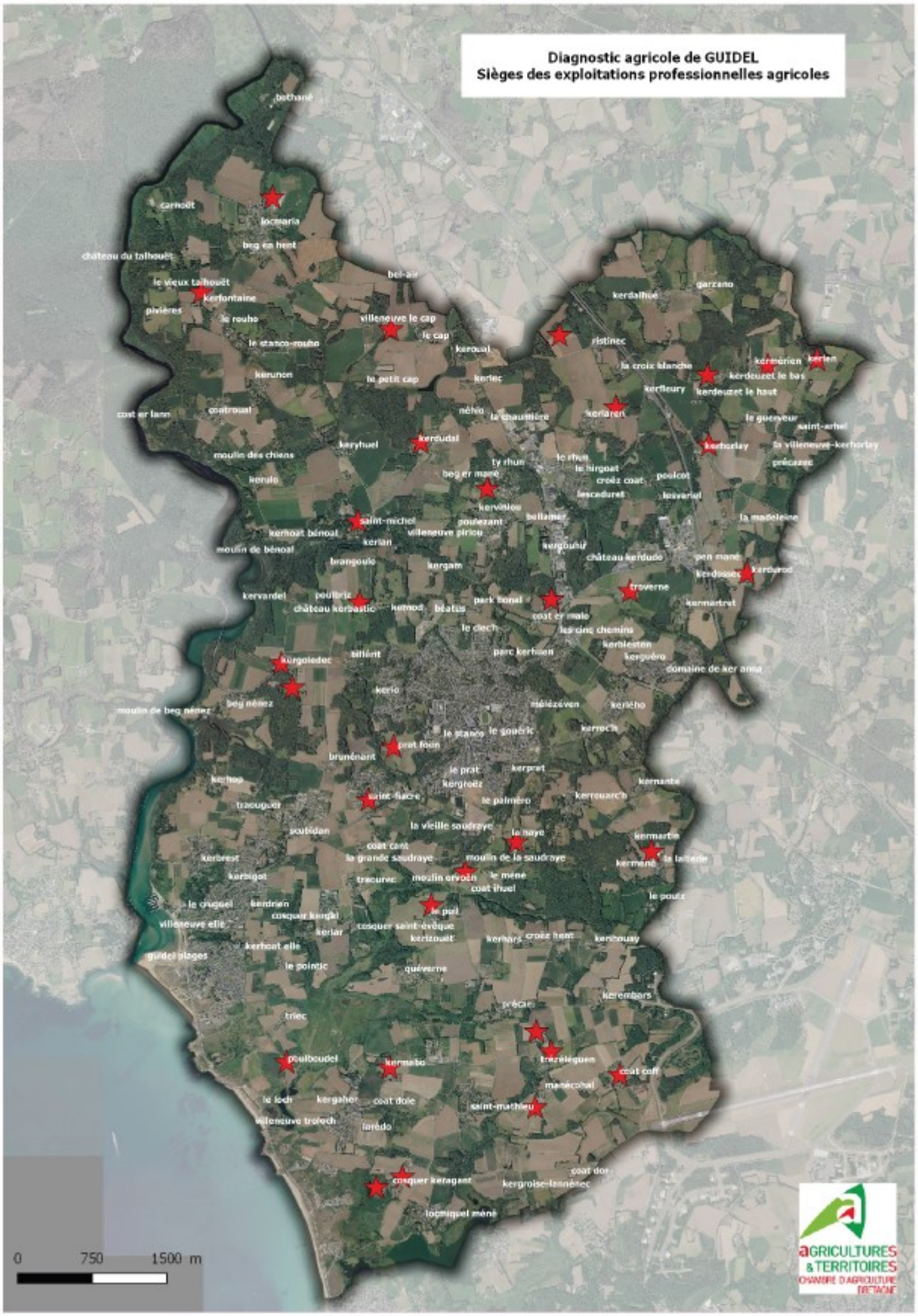
La frange littorale de l'Agglomération (Guidel-Ploemeur-Larmor Plage) est fortement impactée par son attractivité touristique et résidentielle. Elle doit faire face à plusieurs pressions et enjeux : étalement urbain, consommation foncière, prix du foncier, préservation des espaces naturels et des espaces agricoles… Les communes du nord de l'agglomération sont moins artificialisées et l'occupation de leur sols est largement dominée par l'agriculture (66%) et les espaces naturels (28%).



a. Extraits du diagnostic agricole (chambre d'agriculture 56, 2019)

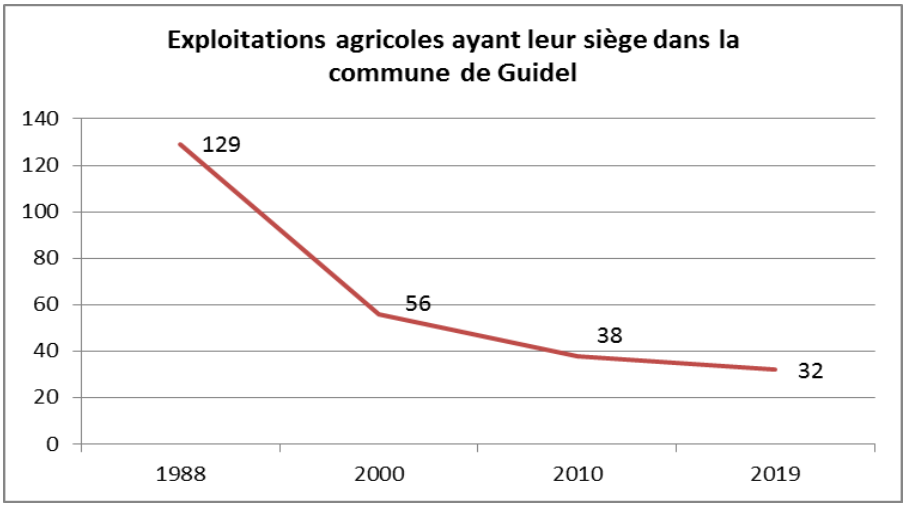
L'activité agricole guideloise se répartit sur l'ensemble de son territoire. 32 sièges d'exploitations sur la commune (ou assimilés) sont recensés : 25 à titre principal (2004 : 31 : -20% en 15 ans) et 7 exploitations à titre secondaire. L'agriculture est une activité économique occupant 53 actifs agricoles sur la commune dont 37 exploitants (par rapport à 2004, cela représente une baisse -20% en 15 ans, pour les exploitations principales) et 10 salariés permanents. Trois exploitations ont recours à de la main d'œuvre saisonnière.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

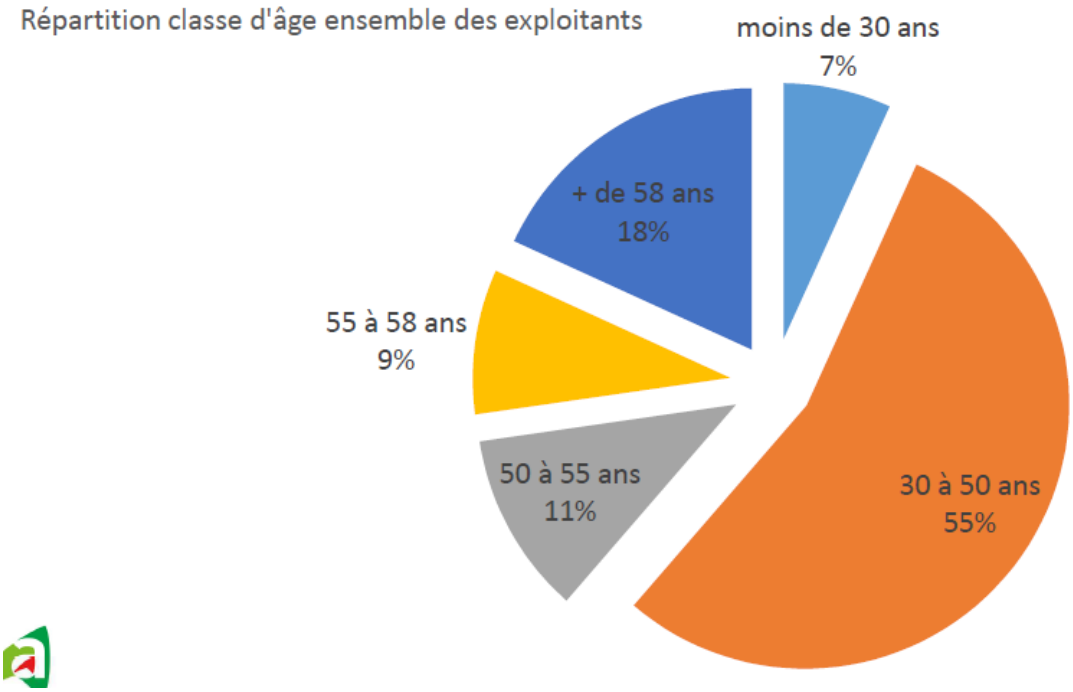
Guidel n'échappe pas à la tendance générale : une baisse du nombre d'exploitations agricoles et des actifs au cours des trente dernières années. Le type de production change : orientation vers le maraichage et ouverture vers le bio.



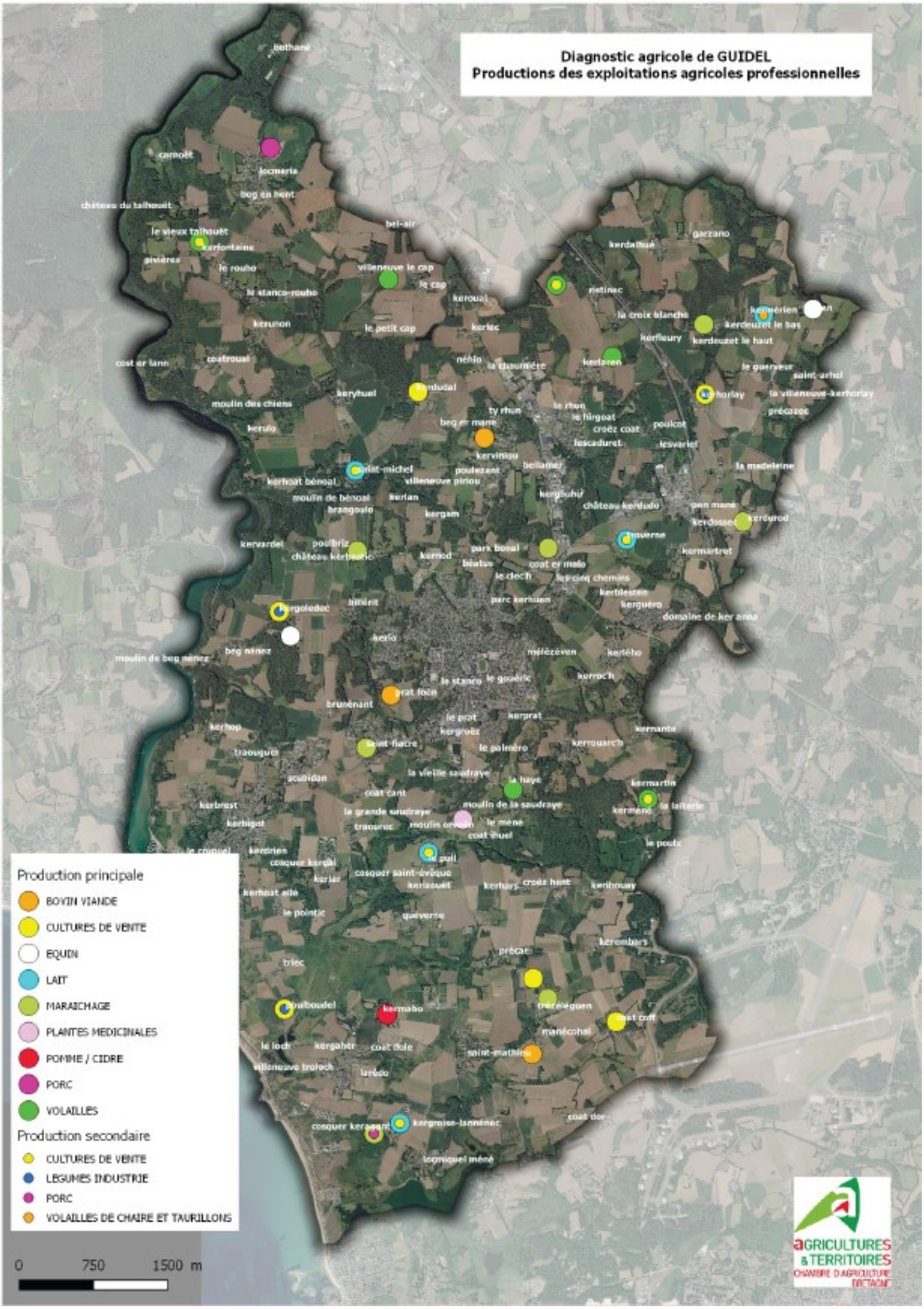
> L'âge des exploitants

La moyenne d'âge des agriculteurs est de 47 ans (à titre principal : 46 ans (42 ans en 2014) / à titre secondaire : 57 ans). 62% des exploitants ont moins de 50 ans ; *(à titre principal : 75%)* 25 % ont 56 ans et + (même proportion sur le pays de Lorient, 11% en 2004).

Les exploitations des agriculteurs et agricultrices les plus âgés se trouvent autour du bourg et au nord de Guidel. L'âge de l'exploitant (ou du plus jeune co-exploitant dans les exploitations sociétaires) est un des indicateurs de perspective de pérennité d'une exploitation. Pour 25% des exploitations, la question de la transmission de l'exploitation agricole se pose pour les 10 prochaines années ...



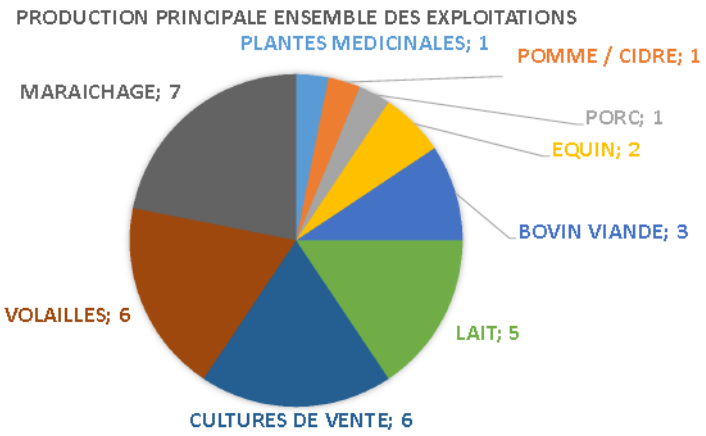
Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

> La production agricole à Guidel :

- 6 exploitations spécialisées **culture** , dont 2 en bio céréales et/ou légumes industries
- 5 ateliers **lait** – 3,6 millions de litres lait. 720 000 L en moyenne par exploitation contre env. 450 000 L pour le département
- 5 **exploitations maraichères** - diversification et 2 projets de développement : légumes, plantes médicinales, petits fruits – 5 en bio
- 6 exploitations spécialisées en **volaille** (volaille de chair et repro, dinde, prête à pondre, autruche)
- 3 exploitations bovins viande
- 2 exploitations équines
- 1 exploitation porcine
- 1 exploitation pomme-cidre bio et AOC
- 1 exploitation spécialisée en plantes médicinales



Pour les exploitations à titre principal, on constate un basculement d'exploitations laitières vers d'autres productions (volaille et culture de vente). Des craintes sont exprimées quant à la diminution significative de l'élevage pâturant sur la commune.

2004 : 16% d'exploitations en cultures de vente et 50 % avec un atelier lait (dont 40% spécialisée)

2019 : 24% en culture de vente et 20% avec atelier lait

> Les installations

- **14 nouveaux installé.es** dans **les 5 dernières années** sur 10 exploitations(32% des exploitant.es). 4 en création d'exploitation (dont 3 encore à titre secondaire)
- Contrairement à 2004 : les installations se font majoritairement hors cadre familial

On constate une belle dynamique d'installation pour les activités diversifiées (pommes / maraîchage / plantes médicinales).

> L'espace agricole

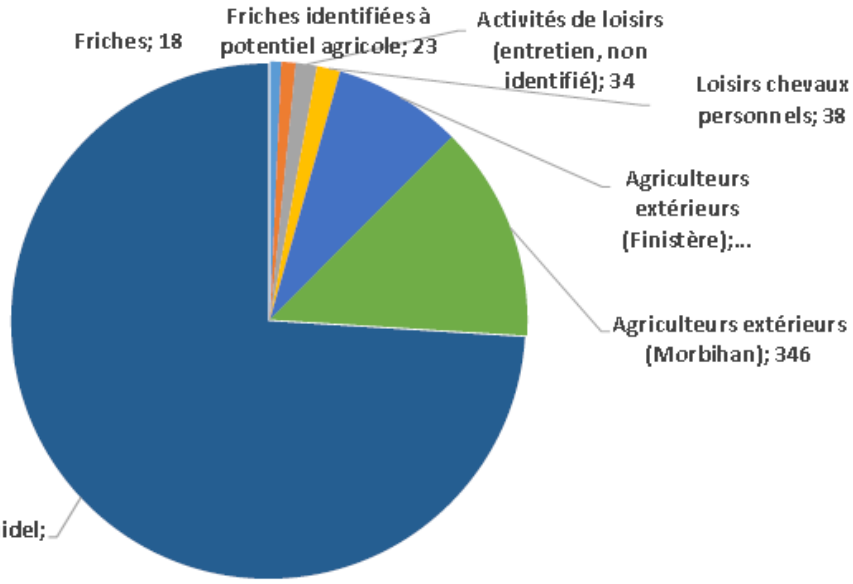
L'espace agricole occupe 49 % de la surface de la commune : 2562 ha dont 213 ha en agriculture biologique (ou conversion). Il existe plusieurs friches dont une partie est récente, un peu plus de la moitié est identifiée à potentiel agricole souvent suite à une indivision (23 ha). 19,1% (490 ha) des surfaces agricoles se situent à plus de 3km à vol d'oiseau du siège d'exploitation, notamment sur la partie ouest de la commune. Les déplacements nord-sud nécessitent de traverser Guidel-Centre.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

La surface agricole utile est stable dans le temps sur la commune.

Répartition des 2560 ha de surface à potentiel agricole de Guidel, (49 % de la commune)

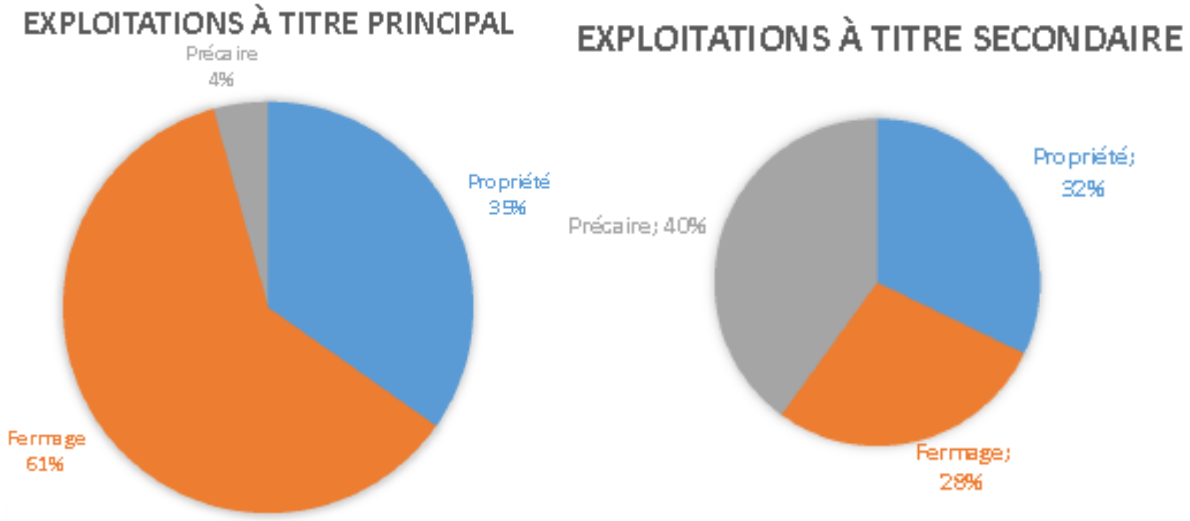
La SAU de Guidel représente 46% de la surface de la commune ; cette proportion est de 38% sur le pays de Lorient



Les terres de la commune sont exploitées par :

- **25 agriculteurs de Guidel** (exploitations hors sol non comptabilisées et petite surface (inf. 1ha) en cours de création /développement), qui exploitent également 195 ha en dehors de la commune (à Rédéné, Ploemeur, quéven, Gestel, Caudan et cléguer)
- **20 agriculteurs extérieurs, qui exploitent 553 ha** sur Guidel.

Les agriculteurs sont majoritairement locataires (55%) mais moins que dans le département en moyenne (74%). Toutefois, pour les 19 exploitations de plus de 20 ha, on arrive à 70% de surface en location. La proportion de surface précaire pour les petites exploitations en création/démarrage (à titre secondaire) est importante.



Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

> Les démarches de labellisation / contractualisation

L'agriculture biologique : elle représente 213 ha, soit 9% de la SAU (surface agricole utile) de la commune (8% sur le pays de Lorient). *Parmi ces 213ha,* 185 ha sont couverts par deux exploitations nouvellement converties (ou en cours) . Les exploitations bio produisent de la pomme cidre, font du maraîchage, et cultivent des petits fruits et des plantes médicinales. Deux AOC (Appellation d'Origine contrôlée) existent sur le territoire guidelois : la fine de Bretagne, et le pommeau de Bretagne.

> Circuit-court

9 exploitations commercialisent en circuit-court (29%) dont 6 d'entre-elles pour la totalité de leurs ventes.

> Perspective pour les 10 ans à venir

- 10 exploitations actuellement en vitesse de croisière, sans changement majeur ou avec incertitude sur les 10 ans à venir (souvent pas de reprise connue pour le moment).
- **8 exploitations avec arrêt et/ou transmission (aucun repreneur pour le moment)**

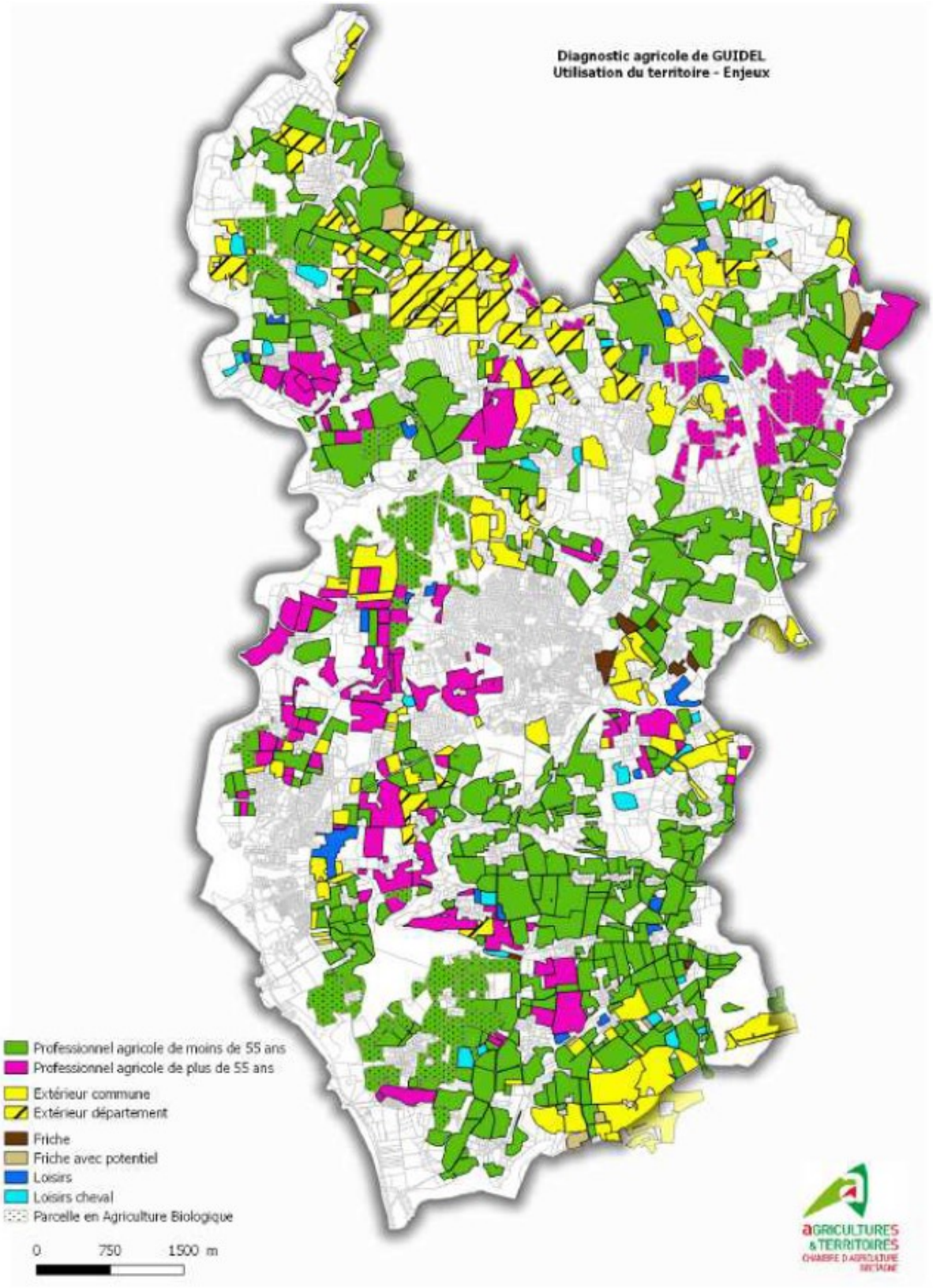
3 seront démantelées, 3 seront à reprendre mais sans repreneur identifié pour le moment, 2 ont un l'avenir incertain.

- **5 ont des souhaits de développement / agrandissement.**
- **5 sont en démarrage** dont 3 avec des souhaits d'agrandissement. Tous ces démarrages se sont fait hors cadre familial.
- **3 non connus**

> Incertitude sur une part du foncier

21% de la surface agricole est exploitée par des exploitant.e.s de 55 ans et plus **(tous sans repreneur identifié ou pas de reprise prévue). Il y a** 41 ha de friches dont 28 identifiées à potentiel et 72 ha de « loisirs ».

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

H. SYNTHESE ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

- Bonne dynamique, productions diversifiées (circuits-courts, maraîchage, pomme-cidre…)
- Demande importante (marchés hebdomadaires et estivaux)
- Des interrogations sur le devenir des exploitations plus classiques, majoritaires sur l'espace agricole : 20% des surfaces gérées par des agriculteurs de + de 55 ans sans repreneur identifié
- U n développement des exploitations contraints par les dispositions règlementaires de protection des communes littorales.
- De bons rapports entre agriculteurs et habitants, ainsi qu'entre la Municipalité et le monde agricole. Une plus grande concertation souvent sollicitée en amont de travaux d'aménagements routiers (type ralentisseur, chicane, …) afin de trouver les meilleures solutions pour ne pas gêner les déplacements agricoles.

I. SOCIÉTÉ ALIMENTAIRE DE GUIDEL

La Société Alimentaire de Guidel (SAG), première usine du Groupement Les Mousquetaires, a été créée en 1974. Elle emploie 150 salariés en moyenne. La gamme surgelée proposée par la SAG comprend steaks hachés pur bœuf, viande hachée en vrac, préparations de viande bovine, poissons en tranches natures et panés, hamburgers et autres produits fast-food. Au total, ce sont 90 produits différents qui sortent de l'usine située à Guidel.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Synthèse et enjeux du diagnostic dynamisme économique

- Une commune **économiquement dynamique** : un nombre stable d'actives et d'actifs dont 72% ont un emploi ; un bon équilibre entre le dynamisme du pouvoir d'achat des habitant.es, le dynamisme démographique et une offre commerciale qualitative.

- Des **domaines d'activités variés** dans les parcs d'activités et ZACOM de la commune, qui ont un fort potentiel d'emploi et au sein desquelles du **foncier reste disponible**. Un fort enjeu de définition de vocations spécifiques pour ces pôles secondaires.

- Une **aire d'emploi très élargie** menant à une dépendance forte à la voiture pour les trajets domicile-travail.

- A Guidel-Centre : 1300m² de surfaces commerciales à venir dans la ZAC Centre : une **diversification de l'offre commerciale** du centre-ville y est attendue.

- A Guidel-Plages : un enjeu de réponse aux **besoins de proximité** en même temps qu'aux **besoins liés au tourisme**.

- Le **tourisme** : une activité économique majeure pour Guidel, avec pour zones à enjeu : la façade maritime, le port de plaisance, les abords de la Laïta et les espaces ruraux accueillant des activités variées. Défi du bon dimensionnement des infrastructures et équipements face à la demande touristique (voies de cheminement, aménagements cycles et piétons, parkings).

- **L'agriculture et la conchyliculture** : deux secteurs économiques dynamiques à Guidel. 32 exploitations aux productions diversifiées (53 actifs agricoles au total), avec des projets de modernisation et de commercialisation en circuit-court. La demande de marchés hebdomadaires et estivaux est forte. Il subsiste cependant une **incertitude** sur le devenir de plusieurs exploitations et sur une part du foncier agricole (21% des surfaces sans reprise à court terme). Le développement des exploitations situées en Espaces Proches du Rivage est contraint par la loi Littoral.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

3. Équipements & services d'intérêt collectif

La commune dispose de nombreux équipements et services d'intérêt collectif, localisés essentiellement à Guidel-Centre, ainsi qu'à Guidel-Plages pour quelques uns d'entre eux. Les Guidelois bénéficient ainsi d'une large offre scolaire, d'accueil pour la petite enfance, de loisirs, de sports et de culture. Si cette partie du Rapport de présentation tente de brosser le portrait des équipements et services de Guidel, elle n'a pas pour vocation d'en faire la liste exhaustive.

Les équipements guidelois sont attractifs pour les communes limitrophes, c'est le cas notamment de la salle de spectacles l'Estran et sa programmation très diversifiée. Notons que Pont-Scorff, Quéven et Ploemeur sont également pourvues de salles de spectacles vivants. Les manifestations estivales permettent d'élargir l'offre en matière d'évènements culturels. En dehors de Guidel-Centre et Guidel-Plages, un terrain de sport est installé à Keranna. La commune possède également une médiathèque proposant un rayonnage important. Six médiathèques (Lorient, Ploemeur, Lanester, Quéven, Guidel, Larmor-Plage) ont une superficie de plus de 820 m^2 (moyenne nationale).

Guidel compte une école maternelle et primaire publique (Prat-Foën) et une privée (Notre-Dame des Victoires). Un seul collège est présent sur le territoire de la commune, l'établissement privé de Saint Jean Lasalle. Bien qu'il n'existe pas de lycée à Guidel, plusieurs établissements se situent dans des communes proches : lycée professionnel privé Notre-Dame de la Paix à Ploemeur (8,2km), lycées privé Saint-Joseph La Salle et publics Jean-Baptiste Colbert et Dupuy de Lôme à Lorient...

La population étudiante ou en stage, représente 9,6% de la population active.

Equipements structurants de Guidel :

GUIDEL-PLAGES
Centre de Loisirs Sans Hébergement Saute Mouton
Port de plaisance
Base nautique
Ecole surf
Courts de tennis
Squatepark
Aire de jeux enfants
Salles de la VILLENEUVE ELLE (3 salles)

PARC D'ACTIVITES DES CINQ CHEMINS
Centre de Kerdudo (Association Morbihannaise d'Aide aux Femmes Ethyliques)
Centre d'incendie et de secours (CIS)
Services techniques communaux

LOCAUX VIDES
Ecole maternelle publique de Polignac

PARC D'ACTIVITES DE PEN MANE
La déchèterie

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

GUIDEL-CENTRE
EQUIPEMENTS SCOLAIRES
Ecole primaire publique Prat-Foën
Ecole primaire privée Notre-Dame des Victoires
Restaurant scolaire de Kerprat
Restaurant scolaire de Prat Foën
Collège privé Saint-Jean Lasalle
EQUIPEMENTS POUR PERSONNES AGEES
Maison d'Accueil pour Personnes Agées (MAPA)
Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD)
Résidence Séniors "Espace et Vie"
EQUIPEMENTS "JEUNESSE"
Multi-accueil Le Chat perché
Relais Parents Assistants Maternels (espace Avalon)
Maison des jeunes

EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS, TECHNIQUES et SOCIAUX
Mairie et les services administratifs
Centre Communal d'Action social (C.C.A.S.) (espace Avalon)
Bureau de Poste
Aire d'accueil des gens du voyage
Station d'épuration
Office du tourisme
Déchèterie
EQUIPEMENTS CULTURELS
Salle de spectacle l'ESTRAN
Médiathèque et point multi-média (espace Avalon)
Ecole de musique
Centre Brizeux

Localisation des équipements : centre-ville

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Localisation des équipements : Guidel-Plages

A. LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS OU TECHNIQUES

Les équipements administratifs (mairie, poste, office du tourisme, CCAS) se situent dans Guidel-Centre tandis que le reste des équipements techniques sont davantage localisés en périphérie et au niveau des parcs d'activités. Une aire d'accueil des gens du voyage est installée au sud de Guidel-Centre, à Kergroise. Elle accueille huit familles avec deux caravanes chacune, soit : 16 emplacements, sur un terrain de 2 550 m2.

En 2018, le nouveau **Centre de Secours de Guidel a été inauguré**. C'est dans un bâtiment à réhabiliter, situé après le rond-point des 5 Chemins en direction de la zone de Pen-Mané, que la commune a décidé d'installer le nouveau CDIS.

B. LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS

L'Estran : Inaugurée en 2008, l'Estran est une salle de spectacles **de 356 places proposant un programme varié de concerts, conférences et diverses représentations. Elle se situe au sud de Guidel-Centre, et bénéficie de nombreuses places de stationnement.** L'Estran développe également un travail d'action culturelle à destination des publics scolaires et leur propose des concerts gratuits. L'espace enherbé entre l'Estran et la piscine Fitocéan appelle à une réflexion sur son devenir : possibilités de densification ou aménagement d'espaces publics ?

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

La médiathèque - Espace Avalon : Construite Place Le Montagner en 2003, elle a contribué à la revalorisation de ce secteur laissé longtemps vide. Elle offre toute l'année un programme varié.

L'école de musique : Les ateliers musicaux de Guidel regroupent 200 élèves accompagnés par 14 professeurs dans un bâti situé au cœur de Guidel-Centre.

Le Fort du Loc'h accueille ponctuellement des expositions temporaires

La Galerie de Kerbrest, de statut privé, propose des expositions

C. LES SALLES DES ASSOCIATIONS

Avec plus **de 150 associations,** la ville de Guidel bénéficie d'un tissu associatif fourni. Plusieurs salles sont mises à leur disposition par la Mairie, dont une au Centre Brizeux, trois au Ti Bihan, et quatre dans la Maison des associations. Ces salles ont une capacité d'accueil de 20 à 50 places assies. De plus grandes salles sont également disponibles à Kerprat et la Villeneuve Ellé.

D. LES ÉQUIPEMENTS SPÉCIFIQUES POUR LES PERSONNES ÂGÉES

La commune dispose de trois structures spécifiques pour les personnes âgées :

- **Une MAPA :** construite en 1993, c'est une petite structure non médicalisée qui dispose de 24 logements individuels de 32 m^2 chacun. Elle se situe en face de la place Le Montagner.
- **Un EHPAD, (la résidence Kerelys) :** ouvert en octobre 2010. Cette maison de retraite accueille principalement des personnes âgées présentant une perturbation des fonctions intellectuelles, de type maladie d'Alzheimer. Elle dispose de 28 chambres. Elle se situe en entrée sud, route de l'Océan.
- **Une résidence séniors :** 87 appartements adaptés aux personnes âgées (du T1 bis au T3). Elle se situe en entrée est, rue du Capitaine Quillien.

E. LES ÉQUIPEMENTS PETITE ENFANCE

- **Le multi-accueil Le Chat Perché** reçoit 30 enfants de manière régulière ou occasionnelle.
- **Le Relais Parents Assistantes Maternelles** accompagne les parents employeurs et les 80 assistantes maternelles de la commune,
- **Le centre de loisirs Saute-Mouton** pour l'accueil des 3-10 ans. Près de 500 enfants guidelois fréquentent Saute-Mouton, soit près de 43 % de la population de cette tranche d'âge, avec une moyenne de 100 enfants par jour.

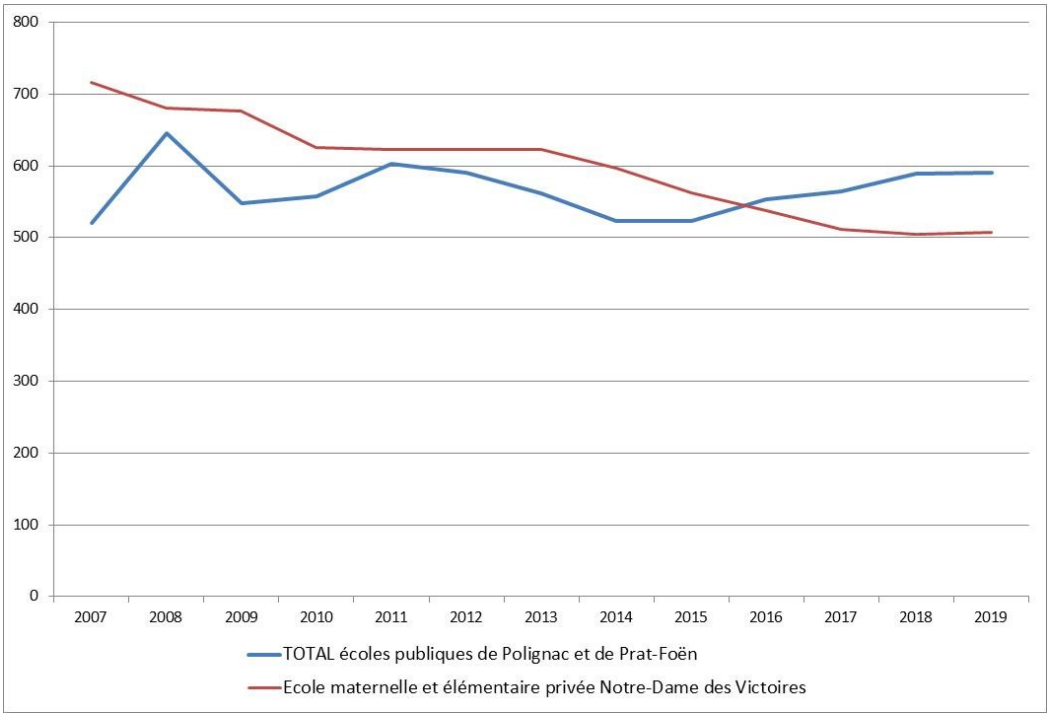
Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

F. LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

a. Ecoles et collèges

La commune dispose de plusieurs écoles (de la maternelle, jusqu'au collège) dont le nombre de classes et les effectifs sont résumés ici. Globalement, l'effectif des élèves dans les filières privée et publique, est passé de 1236 élèves en 2007 à 1098 en 2019 soit une baisse d'environ 11 %. Le réseau privé qui était majoritaire en 2007 avec 716 élèves contre 520 dans le réseau public devient minoritaire à partir de 2016 et continue de décroitre. Le réseau public devient majoritaire à partir de la rentrée 2016 et l'effectif poursuit sa croissance.

Les élèves de niveau secondaire sont orientés vers les collèges publics de Ploemeur et Quéven et le collège privé Saint-Jean de Guidel. Guidel ne compte pas de collège public à ce jour, mais le projet d'en ouvrir un est à l'étude. .



b. Extension du groupe scolaire de Prat-Foën

En février 2015, sur le secteur du Prat-Foën, un concours d'architecture est lancé pour la construction d'une école maternelle de 8 classes, extensible à 10 classes et la restructuration, avec une extension, du restaurant scolaire. Le nombre de places de stationnement matérialisées sur le site est passé de 78 à 139. Près de 230 enfants ont intégré l'école maternelle de Prat-Foën à la rentrée 2019.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

G. LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Plusieurs polarités d'équipements sportifs (hors port) se répartissent sur le territoire :

Guidel-Centre

- **Le complexe sportif de Prat-Foën** qui regroupe le gymnase de Prat-Föen, la salle Loïc Robin, le Dojo, le club House.
- **Le secteur de Kergroise** qui regroupe le terrain synthétique de rugby, deux terrains de foot.
- **Le secteur autour du complexe sportif de Polignac** qui regroupe un terrain de sports, un terrain multisports et le Tennis Club. Ce secteur fait partie du périmètre de la ZAC Cœur de Ville.

Guidel-Plages

- Autour du centre nautique
- Des courts de tennis
- Du port de plaisance
- Le spa Fleur de Sel Odalys (espace de détente et de bien-être marin)

H. LES ACTIVITÉS NAUTIQUES

Trois écoles donnent des cours de surf sur la côté guideloise : Yousurf, école de surf et paddle -(Résidence le Belvédère), ESB (École de surf de Bretagne) (Fort Bloqué), WSA, club et école de surf et skate, labellisée Ecole Française de Surf (Guidel-Plages.)

La rivière de la Laïta permet le développement de pratiques nautiques telles que le canoë, le kayak, le paddle… Les autres activités en mer sont nombreuses et variées : surf, kite surf, voile (dériveurs et catamarans), jet ski...

Le centre nautique situé sur le port de plaisance à l'embouchure de la Laïta bénéficie d'une situation idéale et permet la location de matériel.

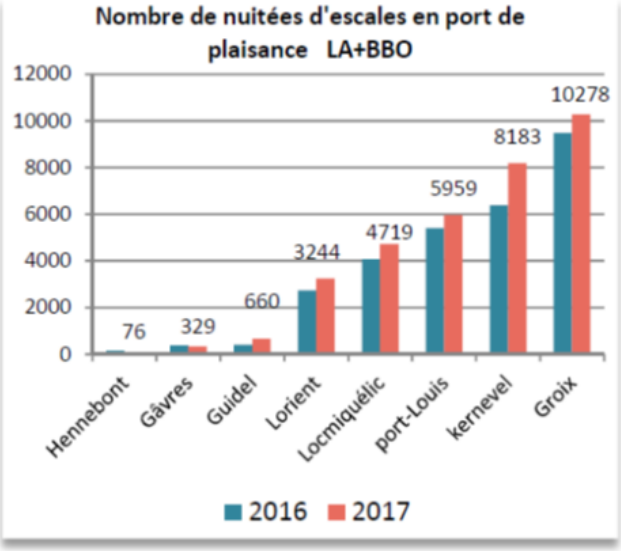
I. LE PORT DE PLAISANCE

Construit en 1975 à l'embouchure de la Laïta, le port de plaisance de Guidel accueillait une centaine de bateaux. Une extension importante du port, qui était arrivé à saturation, a été réalisée en 2015. Il peut désormais accueillir plus de 200 bateaux sur pontons :

- 210 places de port à flot, sur pontons
- 15 places de port visiteurs, sur pontons (longueur: 13 m / tirant d'eau: 2 m)
- 250 bouées sur la zone de mouillage (longueur: 12,50 m / tirant d'eau: 2 m).

Les mouillages, dans la Laïta, sont gérés en commun avec la commune de Clohars-Carnoët, dans le cadre d'un SIVU (syndicat Intercommunal à Vocation Unique). Guidel a connu une nette progression entre 2016 et 2017 : **+65% nuitées d'escales** grâce à l'agrandissement de son port (*source : Le développement touristique 2017 dans le pays de Lorient –AudéLor – juin 2018).*

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Source : SELLOR, ports

J. UNE DÉCHÈTERIE NOUVELLE GÉNÉRATION

La nouvelle déchetterie de Guidel a ouvert ses portes en mai 2022 sur le site de Pen Mané 3. C'est un équipement moderne, dimensionné au besoin de la commune. Cet équipement s'inscrit dans une démarche active et éco-responsable de gestion des déchets. Il s'apparente davantage à un lieu de valorisation et de recyclage de produits usagés qu'à un lieu d'apport de déchets non-triés. Le site fait l'objet d'un traitement paysager avec des plantations adaptées qui en améliorent la qualité environnementale.

K. LES ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ ET DE SOIN

D'après le dossier « Equipements de santé et fonctions médicales du Pays de Lorient/ Quimperlé » (Audélor, 2018), les professions médicales et les établissements de santé tout comme les activités tertiaires et de services permettent d'attirer des flux (d'emplois, d'actifs, de visiteurs…) susceptibles de venir renforcer l'attractivité des centres-villes ou centres-bourgs. Les médecins et professionnels de santé sont à la recherche de locaux adaptés à leur activité, le plus souvent en se regroupant au sein d'un cabinet

Dans le Pays de Lorient, le vieillissement de la population devrait se poursuivre si les phénomènes migratoires n'évoluent pas. Ainsi, la part des 65 ans et plus, qui représentaient moins de 19% de la population en 2007, atteindrait 30,2% dans quinze ans (2037). Guidel s'inscrit dans cette dynamique de vieillissement de la population : en 2016 les plus de 60 ans représentaient 27,4% de la population contre 22,7% en 2011. Par ailleurs, l'attrait touristique de Guidel modifie les besoins en soins médicaux et paramédicaux pendant certaines périodes de l'année.

Ploemeur, Larmor-Plage et Plouay sont les communes les mieux équipées relativement à leur taille. Les communes de 5000 à 12 000 sont bien dotées en médecins, mais connaissent des écarts en infirmiers. Les kinésithérapeutes s'installent plus facilement dans les communes du littoral.

La maison de santé pluri professionnelle est une structure de proximité avec une équipe constituée de professionnels médicaux et paramédicaux et, le cas échéant, de pharmaciens. On compte 7 mai-

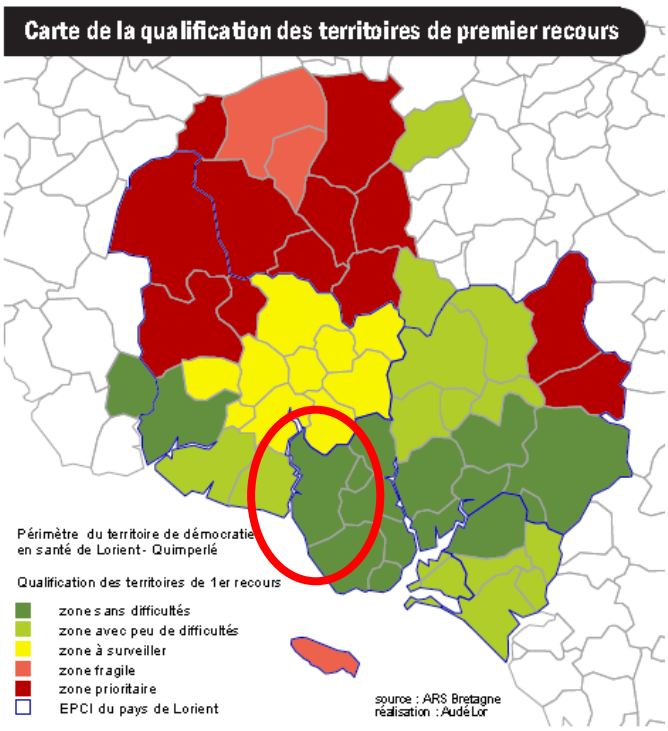
Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

sons de santé sur le territoire du Pays de Lorient/Quimperlé.

a. Des soins de premier recours plutôt favorables

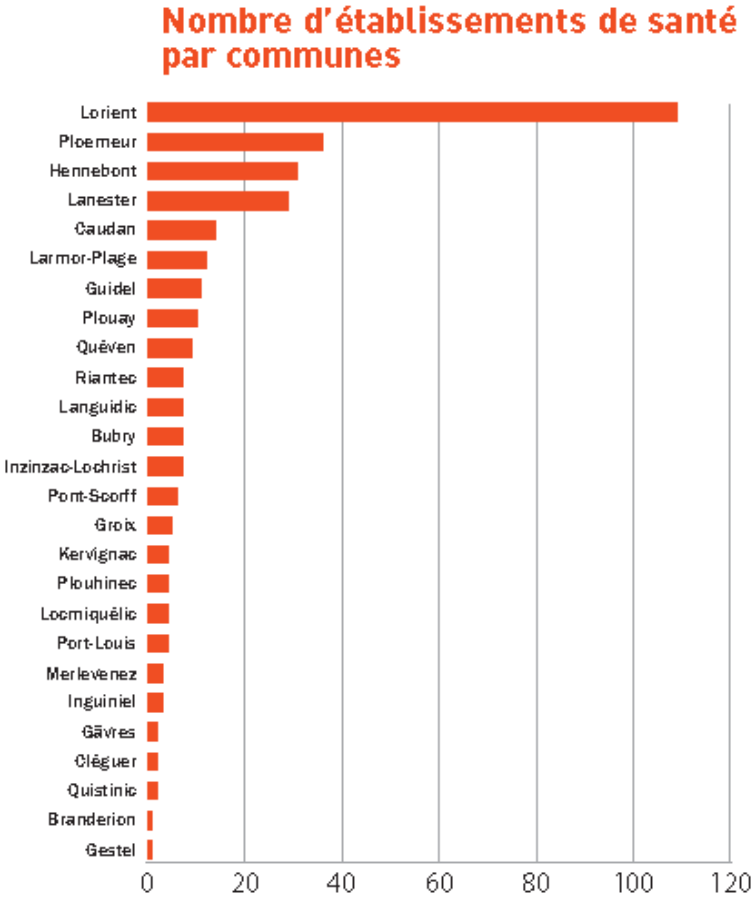
Les soins de premier recours concernent les soins ambulatoires directement accessibles aux patients avec une dimension généraliste et un accent mis sur l'éducation pour la santé. Les professionnels du premier recours sont :

- **les médecins généralistes (10 à Guidel),**
- **les infirmiers (23 à Guidel),**
- **Les masseurs-kinésithérapeutes (16 à Guidel),**
- **les chirurgiens-dentistes (8 à Guidel).**



Il apparait ainsi que le pays de Lorient se trouve dans une situation plutôt favorable. Seules deux communes du Pays sont en zone prioritaire (Bubry, Quistinic) et une en zone fragile (Groix). Toutes les autres, dont Guidel, sont situées en zone avec peu de difficultés ou en zone sans difficultés.

Guidel fait partie des communes les mieux dotées en chirurgiens-dentistes et masseurs-kinésithérapeutes. On compte également trois pharmacies dans la commune.



b. Les établissements de santé et d'aide

Un **Etablissement et Service d'Aide par le Travail (ESAT)** est présent sur le parc d'activité des Cinq Chemins. Il a pour objectif l'**insertion sociale et professionnelle des adultes handicapés**.

Le centre de Kerdudo installé dans le parc d'activités des Cinq Chemins, est géré à Guidel par l'association Amafe (Accompagnement des malades alcooliques pour les femmes et leur entourage). Il existe depuis une quarantaine d'années et compte une quarantaine de lits.

L'EHPAD accueille principalement des personnes âgées présentant une perturbation des fonctions intellectuelles, de type maladie d'Alzheimer.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

L. LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

a. Le Très Haut Débit : un déploiement en cours sur l'agglomération de Lorient

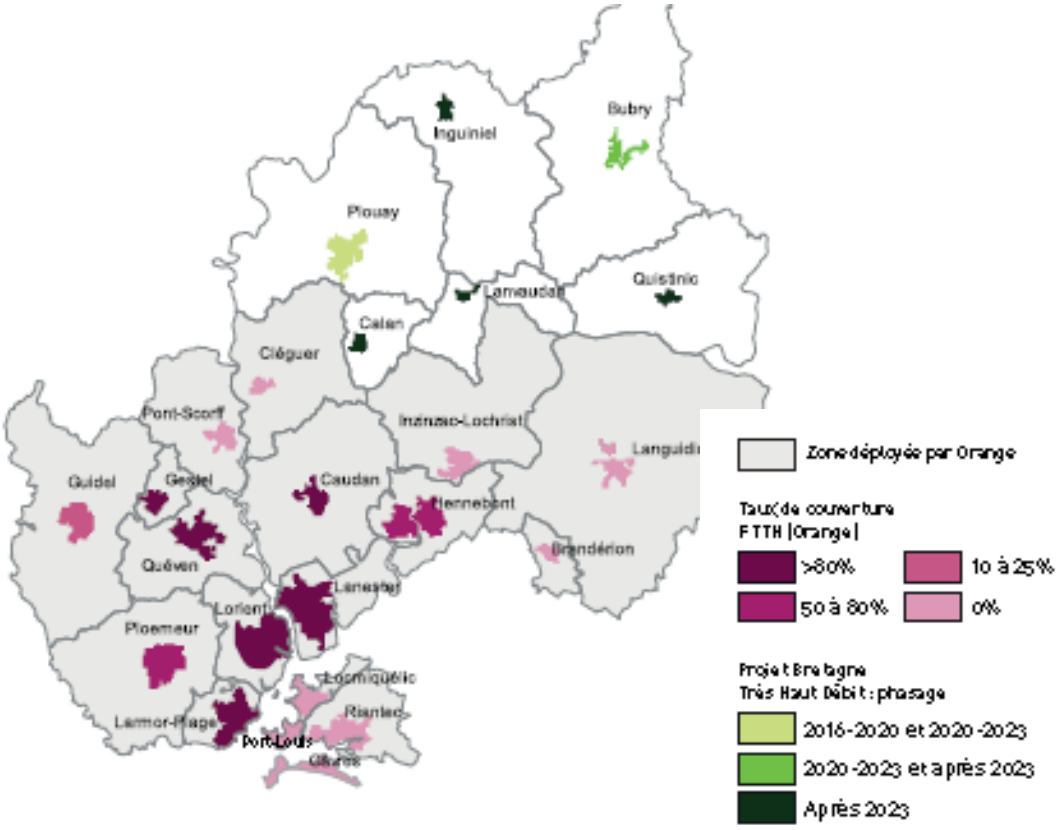
Ces conclusions sont issues de l'Observatoire commerce et centralités de décembre 2019. L'accès au réseau Très Haut Débit constitue un enjeu majeur pour les centralités du territoire. Dans le cadre de "l'appel à manifestation d'intention d'investir" lancé par le gouvernement en 2010, la société Orange a été retenue par l'Etat pour déployer, sur ses fonds propres, le FTTH (fibre optique jusqu'au domicile) sur Lorient Agglomération. Cet engagement concerne les 19 communes de l'ex communauté de communes de Cap l'Orient.

Lorient Agglomération suit l'avancement des prises déployées. Elles sont de deux types :

⇒ adressables, ou couvertes (la fibre est dans la rue) : l'usager peut avoir le service sous un délai maximum de 6 mois (si demande d'un opérateur pour le compte de l'usager auprès de l'opérateur qui déploie le réseau),

⇒ commercialisables, ou raccordables : l'usager est raccordable rapidement et peut souscrire dès à présent un service internet fibre auprès d'un fournisseur d'accès à internet.

Le réseau FTTH est un réseau de télécommunication qui permet l'accès à internet à très haut débit et dans lequel la fibre optique est directement accessible au domicile de l'abonné. Sur la carte ci-contre, les zones en grisé (qui couvrent aujourd'hui une grande partie de l'ancien périmètre de Lorient Agglomération) correspondent aux secteurs dans lesquels la fibre est déployée pour 41% des bâtiments, avec des variations selon les communes (source ARCEP6).



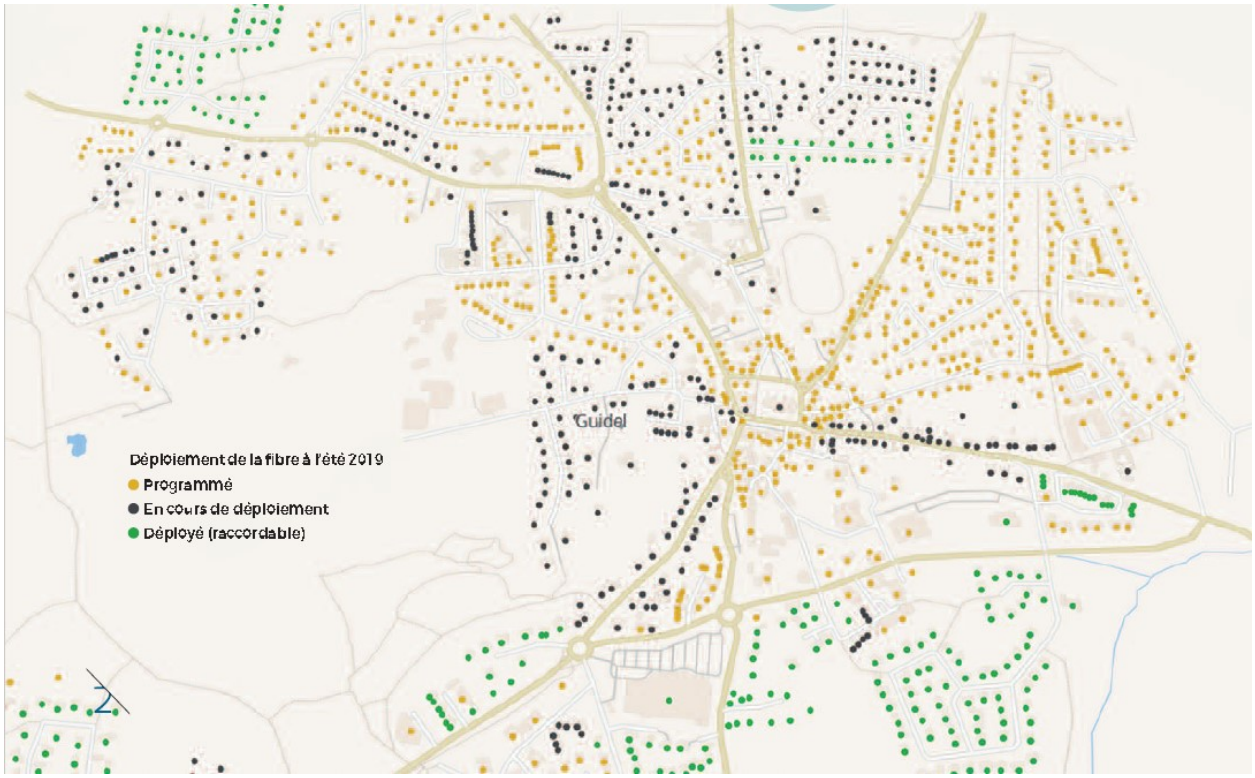
Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

b. La fibre optique à Guidel

La fibre optique est en cours de déploiement sur la commune de Guidel par Orange, qui en assure le financement et la réalisation technique. De nombreux logements sont dits "raccordables" et suscitent le besoin d'information. Au titre de 2018, une vingtaine d'armoires de regroupement d'une capacité maximale de 360 logements ont été réparties sur le territoire de la commune.

Les travaux actuels programmés en 2019 et 2020 concernaient le déploiement de la fibre optique depuis ces armoires jusqu'aux points de branchement situés dans les rues. Les fournisseurs d'accès internet choisis prennent par la suite en charge le raccordement des boitiers aux logements. À titre d'exemple, l'extrait de carte ci-après présente le déploiement en 2019 sur le centre-ville de Guidel (*source : Terre et Mer n°100, 4ème trimestre 2019*).

A la fin de l'année 2022, le déploiement s'achève (97%).



Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Synthèse et enjeux du diagnostic équipements et services d'intérêt collectif

- Une commune bien pourvue en **équipements culturels** : la salle de spectacle de l'Estran, les diverses salles d'accueil des 150 associations guideloises, la médiathèque, et l'école de musique entre autres forment un maillage culturel important pour le territoire de Guidel et au-delà

- Des **équipements sportifs** variés (port de plaisance, multiples terrains de sports collectifs…) et des perspectives de développement de pôles structurants et d'une identité autour des sports de glisse (surf et skate board) à Guidel Plages et Guidel -Centre.

- **L'accueil du grand âge** sur la commune permis par la présence d'équipements adaptés (EHPAD, résidence seniors, Maison d'accueil pour personnes âgées…)

- Une bonne couverture du territoire par les **équipements et professionnels de santé**

- L'enjeu du **dimensionnement des équipements aux besoins de la ville**, et notamment aux besoins estivaux : déchetterie, eau potable, eaux usées…

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

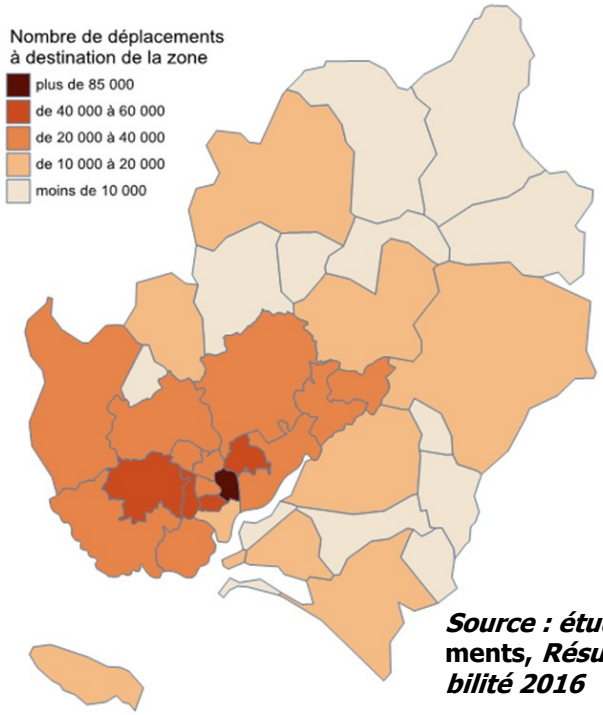
4. Mobilités et déplacements

A. MOBILITÉS QUOTIDIENNES ET POLLUTION À L'ÉCHELLE DU PAYS DE LORIENT

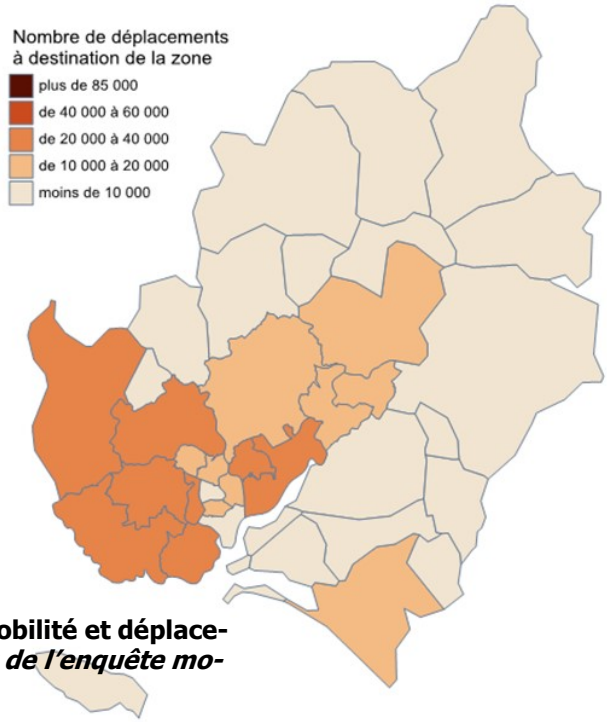
a. Constats généraux de l'enquête Mobilités menée en 2016 dans le cadre de la révision du SCoT du Pays de Lorient

- Sur le Pays de Lorient en semaine : 900 000 déplacements/jour contre 736 000 en 2004, soit une augmentation de 18 % ;
- La part de la voiture et des transports en commun a diminué au profit de celle des modes actifs (marche à pied, vélo) ;
- Près d'1 ménage sur 2 déclare que la question des déplacements quotidiens influence le choix de la localisation d'un logement ;
- Le co-voiturage reste peu développé pour les trajets domicile-travail : 13% des personnes utilisent leur voiture pour se rendre au travail.

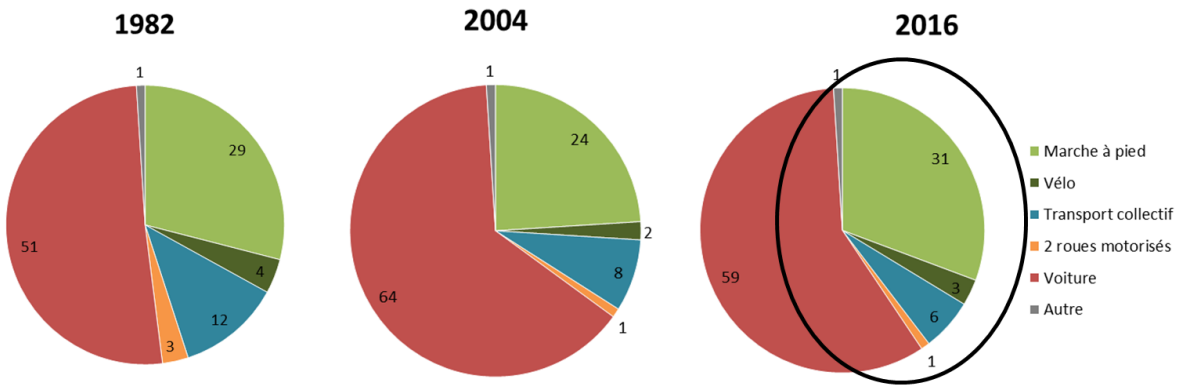
Les déplacements un jour de semaine tous motifs confondus



Les déplacements le dimanche tous motifs confondus



Source : étude* Mobilité et déplacements, *Résultats de l'enquête mobilité 2016

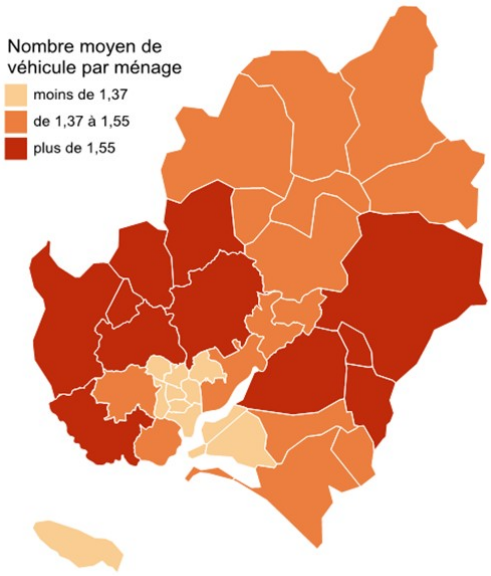


Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Guidel draine 4% des déplacements du Pays de Lorient contre 33% pour Lorient, 10% pour Lanester, 8% pour Ploemeur et Hennebont, 4% pour Quéven. Les déplacements vers l'extérieur du territoire représentent seulement 2,2% de l'ensemble des déplacements, essentiellement vers Quimperlé.

La part des déplacements actifs n'est pas négligeable à l'échelle de l'agglomération.

Le dimanche, jour de repos, les déplacements vers Guidel sont particulièrement marqués au regard de l'ensemble du territoire, comme tout le littoral ouest, .



b. Les constats généraux du Plan Climat Air Énergie Territoire (PCAET) 2019/2025

- Dans l'agglomération lorientaise, 70% des émissions de gaz à effet de serre (GES) sont liées aux bâtiments et aux transports. Elles sont étroitement liées aux consommations d'énergie : combustibles pour le chauffage, carburant des véhicules. **Le transport représente 37% des émissions** se répartissant entre mobilité quotidienne, mobilité longue distance et fret. Les déplacements domicile-travail ne comptent que pour un quart de ces déplacements.
- **Les transports sont le 2ème secteur consommateur d'énergie avec 31% des consommations** du territoire. Les énergies consommées sont quasi-exclusivement d'origine fossile. Le secteur des transports est le premier émetteur de gaz à effet de serre avec 31% du bilan. L'oxyde d'azote est parmi les principales causes d'émission de particules fines.

Pour rappel, les transports constituent l'une des orientations prioritaires du PCAET de Lorient Agglomération . Les objectifs affichés sont, entre autres, d'atteindre une part modale pour les modes actifs (vélo, piéton), de 10% d'ici 2050, pour les communes hors cœur d'agglomération.

Des efforts sont donc requis pour faciliter l'usage de ces modes actifs par les Guidelois. En termes de transports collectifs, il est visé une augmentation de 1 million de voyages par an d'ici 2022 (soit un gain de 6%). De manière plus générale, l'objectif est de « transformer les modes de mobilité » avec davantage de transports collectifs, de marche et de vélo, un meilleur taux de remplissage des véhicules, des motorisations propres.

c. Défis pour demain à l'échelle Pays de Lorient (avis du Conseil de développement du Pays de Lorient, juin 2017)

La promotion de la multi modalité, du changement de comportement et de l'interconnexion est possible par la mise en place de plusieurs actions telles que :

- Promouvoir l'utilisation du vélo : par le développement de pistes cyclables sécurisées et cohérentes entre communes, la création de parkings sécurisés (surtout pour les vélos électriques) afin de faciliter l'accès aux bus, bateaubus et trains
- Améliorer la connexion entre différents modes de transports collectifs et une meilleur synchronisation
- Développer les transports collectifs autres que le bus

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

- Former et accompagner les utilisateurs
- Complexifier l'usage de la voiture en ville afin de favoriser les déplacements doux
- Une offre plus attractive
- Améliorer le confort et la sécurité

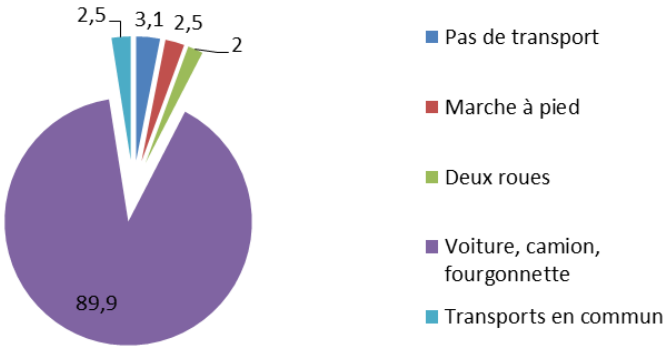
B. A GUIDEL, DES DÉPLACEMENTS DOMINÉS PAR L'UTILISATION DE LA VOITURE (INSEE 2016)

En 2016, au moins 91,1% des guidelois possédaient une voiture, ce chiffre est légèrement en baisse par rapport à 2011. Il reste néanmoins largement supérieur à celui de l'Agglomération. Plus de la moitié des habitants de Guidel possèdent deux voitures.

Pour se rendre au travail, l'utilisation des véhicules motorisés (voiture, fourgonnette, camion) reste dominant dans cette répartition, pour 89,9% des déplacements. Les transports collectifs, quant à eux, ne représentent qu'une faible part : 2,5 % des moyens de transport utilisés. Plus les déplacements sont longs, plus l'utilisation de la voiture individuelle est privilégiée.

Les déplacements en transport en commun de Guidel se font principalement en interne à la commune, vers Lorient et dans une moindre mesure vers Ploemeur. Un besoin essentiellement scolaire existe à destination de la commune de Quéven.

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2016 , en %



Les temps moyens de déplacements par mode utilisé pour aller de Guidel vers Lorient

La voiture reste le mode déplacement le plus rapide, il est ainsi impératif de soutenir les possibilités de covoiturage à Guidel. Par ailleurs, le vélo électrique peut s'avérer également concurrentiel pour rejoindre la ville centre selon le trajet choisi. Le bus reste un mode déplacement essentiellement utilisé pour des déplacements internes à la commune.

	En voiture	En bus	A vélo-électrique	A vélo-
Guidel-Centre Centre de Lorient	20 minutes	44 minutes	35 minutes	55 minutes
Guidel–Plages Centre de Lorient	25 minutes	44 minutes	40 minutes	55 minutes

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

C. LES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES ET FERROVIAIRES A GUIDEL

a. Infrastructures routières principales

La commune est traversée par la route nationale 165, dans sa partie nord-est, sur une longueur de 6 kilomètres. Cette voie express, constitue une infrastructure routière structurante de la Bretagne Sud. Cet axe à deux fois deux voies qui relie Quimper à Nantes, est doté d'un échangeur situé à hauteur de Pen Mané et permet une bonne desserte de la commune. C'est l'axe le plus fréquenté de la commune.

La voie ferrée reliant Nantes à Quimper traverse également le territoire de la commune dans sa partie Nord-Est sur une longueur de 3,2 kilomètres en parallèle de la voie express mais il n'existe pas d'arrêt à Guidel. La gare la plus proche se trouve à Lorient, tandis qu'un arrêt à Gestel, à 4,5 km du centre de Guidel, permet de prendre le Train Express Régional (TER).

Les routes départementales représentent une infrastructure routière importante puisqu'elles comptabilisent 27 kilomètres sur la commune. Ce réseau est formé de :

- La RD 765 (ancienne RN 165), qui peut servir de délestage à la RN 165 puisqu'elle relie Lorient à Quimperlé en passant par les Cinq Chemins ;
- La RD 306, qui relie Gestel à Guidel-Plages, en passant par Pen Mané, les Cinq Chemins et le centre de Guidel (c'est aussi l'un des axes les plus fréquentés);
- La RD 162, qui relie Ploemeur au Finistère en passant par le Pont Saint-Maurice ;
- La RD 152, qui relie Larmor-Plage à Guidel et constitue la route côtière. Le trafic moyen journalier annuel à hauteur de l'étang du Loc'h, présente de très fortes variations dans la semaine et selon les périodes.

Les voies communales qui représentent un linéaire de 105 km, constituent un maillage bien développé. Deux types de voies communales peuvent être considérés :

- Les voies communales des zones agglomérées que forment le centre de Guidel, Guidel-Plages et les résidences de Saint-Fiacre, Keranna, Kerven, Poul er Zant et de Le Hirgoat. Dans les opérations d'urbanisme récentes au Nord du centre-ville, la desserte des habitations se termine souvent en impasse.
- Les voies communales de la zone rurale qui desservent les villages. Dans cette catégorie, les voies structurantes permettent de relier le centre de Guidel aux communes voisines :
- Les VC n° 3 et 11 reliant Rédéné par Locmaria,
- La VC n° 2 reliant Quéven par Kerméné,
- La VC n° 12 reliant Ploemeur par Coat Coff.

Les chemins d'exploitation, qui sont rentrés dans le domaine communal, complètent le dispositif existant.

b. Déviation est du bourg de Guidel (projet de RD306 bis)

Elle est effective depuis l'été 2020. Les premières réflexions sont anciennes puisque le projet a été déclaré d'Utilité Publique par Arrêté Préfectoral le 6 octobre 2006. Les premiers travaux ont commencé en 2018. L'infrastructure routière à 2x1 voie, d'une longueur de 2,9 km à la périphérie est du bourg de Guidel, entre la route de Lorient (RD765), près du carrefour des Cinq-Chemins, origine du projet, au nord, et la route du Bas-Pouldu (RD306), près du village de Saint Fiacre, extrémité du projet, au sud.

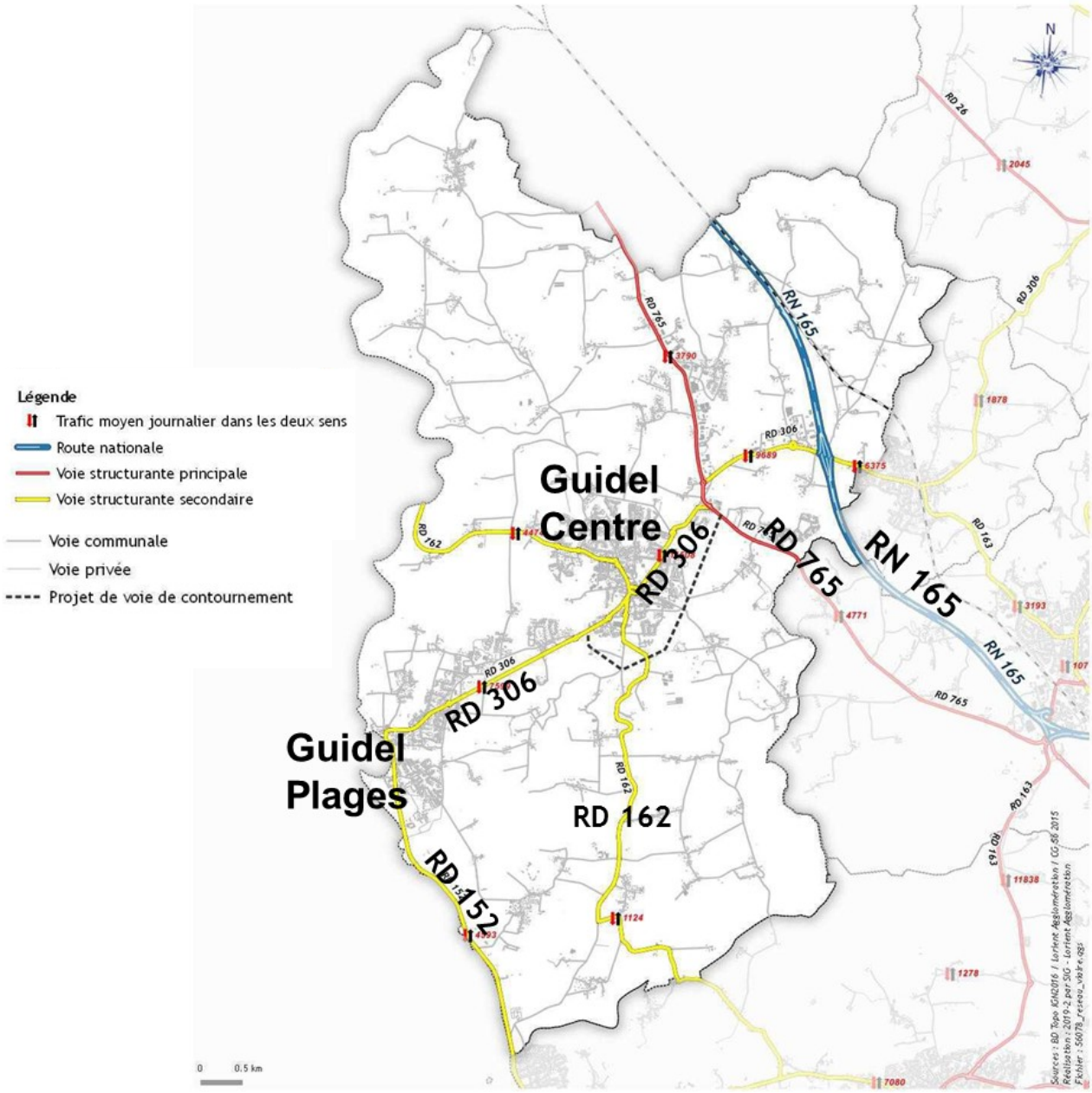
Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Elle permet de rejoindre Guidel-Centre via un giratoire connecté à la rue du Capitaine Quillien et un autre connecté à la rue Joseph Léna.

L'aménagement de la voie de déviation est de Guidel-Centre s'inscrit dans le cadre des travaux prévus par le département du Morbihan pour moderniser la voirie départementale. L'opération avait pour objectif de supprimer le point noir de la circulation que constitue la traversée du bourg de Guidel, en reportant les trafics de transit (circulation poids-lourds et pointes estivales) sur une voie d'évitement créée hors agglomération.

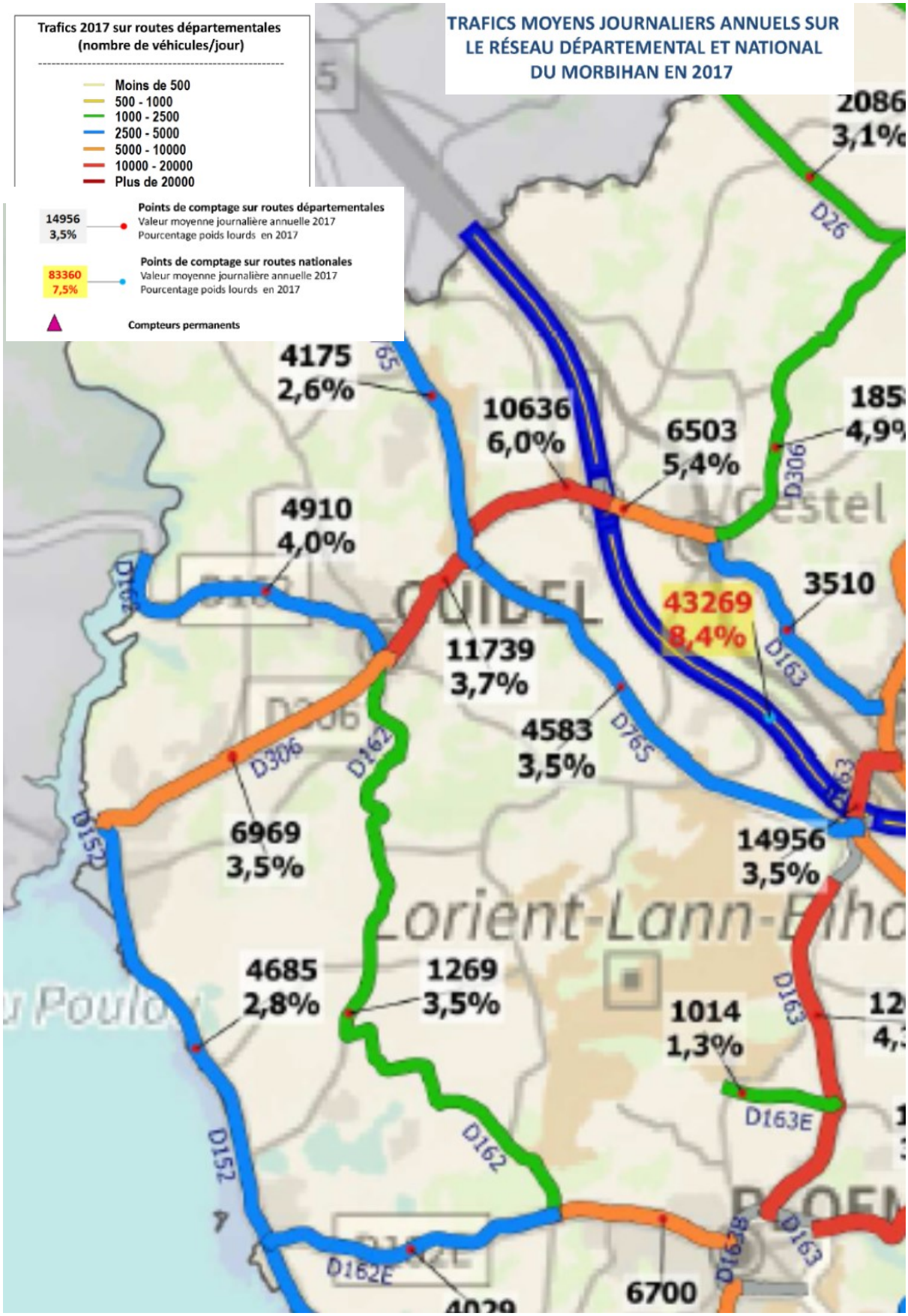
Il consiste en la réalisation d'un axe routier bi directionnel d'une longueur de 2900 m de long et agrémenté d'une voie cyclable. Cet aménagement prend appui au nord a la RD765 (axe LORIENT – QUIMPER) et au sud a la RD306 (axe RN165 – GUIDEL PLAGES). L'infrastructure routière comprend 4 giratoires, 4 bassins de rétention d'eau pluviale et totalise 9 ouvrages de franchissement (buses, passages mixtes, ponts cadres). La voie enjambe 3 cours d'eau (ruisseaux de Kerroch, du Goueric, du saut du renard). Le ruisseau du Saut du Renard est rectifié sur 120 mètres linéaires

Nota : cette voie de contournement est aujourd'hui opérationelle



Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

En 2017, un trafic de plus de 11 000 véhicules par jour a été relevé. En période estivale, ce trafic a pu atteindre 14 000 véhicules par jour.



Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

c. Prise en compte de la nuisance bruit liée au passage des véhicules

Un état des lieux des nuisances sonores doit être réalisé. Deux sources d'informations sont à prendre en considération :

> Le classement sonore des infrastructures de transport routier

La commune de Guidel est concernée par l'arrêté préfectoral du 5 septembre 2017 de classement sonore des infrastructures de transport routier dans le département du Morbihan. Il constitue un dispositif réglementaire préventif, qui se traduit par : la classification du réseau de transports terrestres en tronçons auxquels sont affectées une catégorie sonore, ainsi que par la délimitation de secteurs dits "affectés par le bruit", dans lesquels les **futurs bâtiments** sensibles au bruit **devront présenter une isolation acoustique renforcée**.

Les infrastructures sont, selon les niveaux de bruits définis, classées en cinq catégories qui déterminent la largeur des secteurs affectés par la nuisance sonore. Ce classement concerne les voies routières supportant un trafic journalier moyen annuel par jour supérieur à 5 000 véhicules par jour et les lignes ferroviaires interurbaines assurant un trafic journalier moyen supérieur à 50 trains.

Sont concernées, **à Guidel :**

- **La RN 165 en catégorie 1 (300 mètres)**
- **La RD 306 en catégorie 3, 4 et 5 selon les tronçons (100, 30 et 10 mètres)**
- **La RD 765 en catégorie 3, 4 selon les tronçons (100 et 30 mètres).**

Le classement a pour effet de définir de part et d'autre des voies de transports terrestres, des zones dans lesquelles la construction de nouveaux bâtiments doit tenir compte du bruit engendré par la circulation et de l'évolution prévisible du trafic ainsi que la prise en compte de voiries nouvelles. (isolement acoustique). La réflexion sur l'ouverture à l'urbanisation de zones proches des axes à forte circulation, classés ou non, doit intégrer les nuisances engendrées par la circulation sur les nouvelles habitations.

> Cartes de bruit stratégiques (CBS) et plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) RN 165

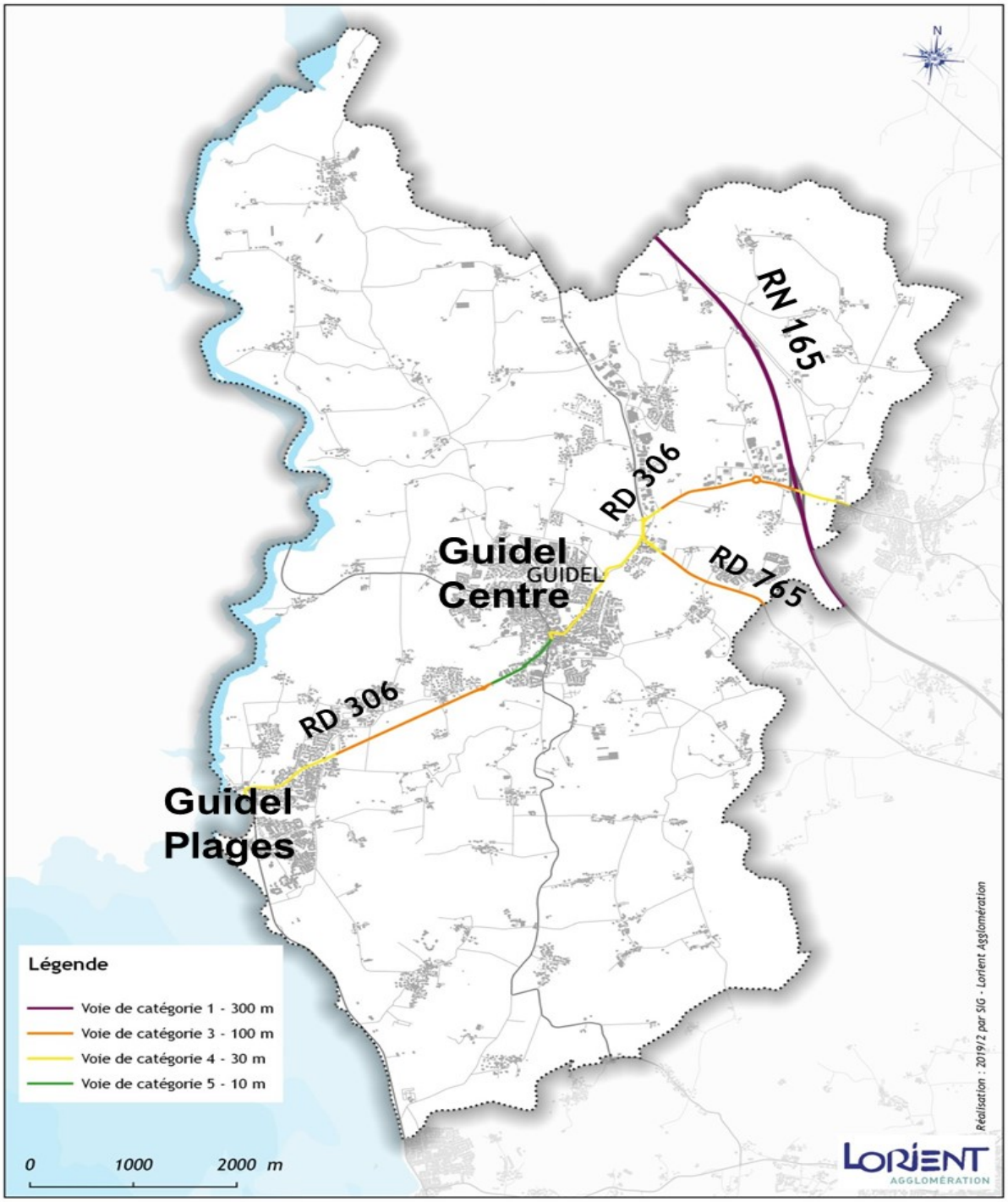
La directive européenne n°2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement impose l'élaboration de :

- **cartes de bruit stratégiques (CBS),** représentations graphiques des niveaux de bruit et tableaux de données sur l'exposition des populations. Elles donnent les niveaux de bruit, par source et en multi-exposition (route, fer, aéroport, industrie);
- **et à partir de ce diagnostic, de plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE),** qui visent à prévenir et/ou réduire le niveau d'exposition et à préserver des zones de calme.

L'objectif est de protéger la population et les établissements scolaires ou de santé des nuisances sonores excessives, de prévenir de nouvelles situations de gêne sonore et de préserver les zones de calme. Le PPBE a été mis a jour dans sa troisième version en décembre 2019, il n'évoque que les routes nationales (A Guidel, cela concerne la RN 165). Il propose dans le chapitre « programme d'actions de réduction des nuisances », des mesures de démarches associées à celles du classement sonore des infrastructures évoqué ci-dessus, mais également la mise en place de mesures curatives sur le réseau national (mesures de protection ou de réduction à la source, résorption de points noirs du bruit par isolation de façades …).

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Classement sonore des infrastructures de transport routier



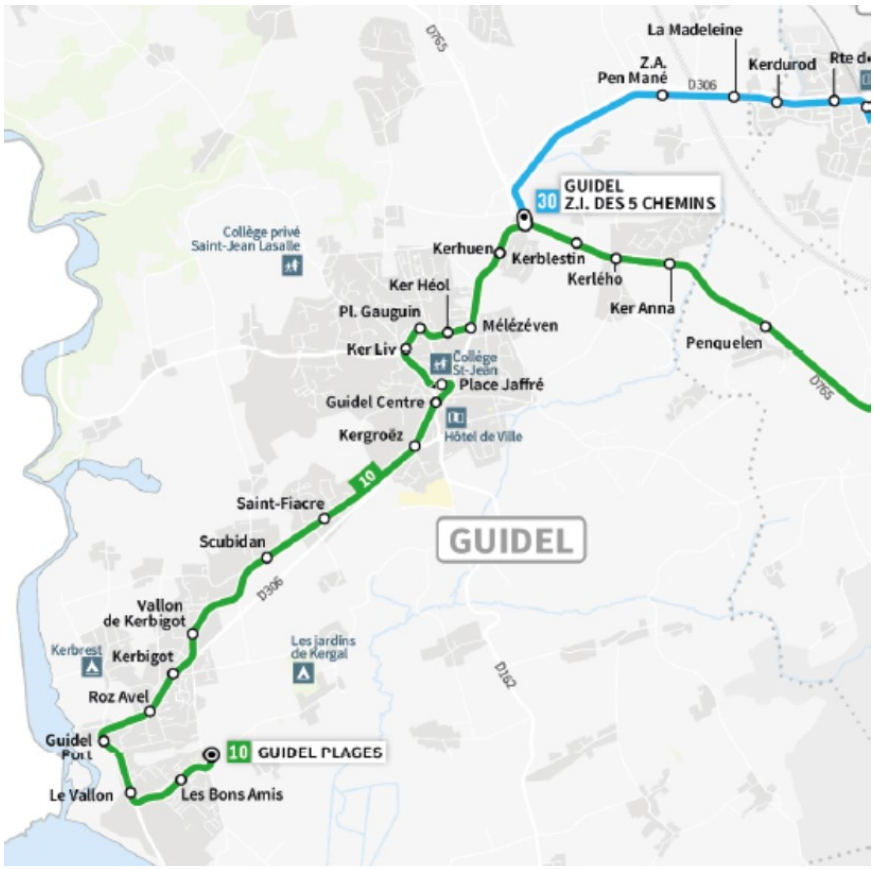
D. PASSAGE DES LIGNES CTRL ET AUTOCARS SCOLAIRES

Depuis 1996, Lorient Agglomération assure par l'intermédiaire de la Compagnie de Transport de la Région Lorientaise (CTRL) la desserte de la commune de Guidel. Deux lignes de bus passent ainsi à Guidel :

- **La ligne 10** dessert Guidel-Plages, Guidel-Centre, les Cinq Chemins, Kerblestin, Kerlého, Keranna, rejoint la commune de Queven et la gare d'échange de Lorient, (21 arrêts, 25 courses en semaine) (06h05-22h30 depuis Guidel-Plages);

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

- **La ligne 30** dessert la zone commerciale des Cinq Chemins et rejoint Quéven. Un arrêt commun avec la ligne 10 sur ce secteur est prévu. (3 arrêts 14 courses en semaine en direction de Lorient (06h37-20h09 depuis la zone commerciale des Cinq Chemins).



Les principaux motifs de déplacements en transports en commun à Guidel sont : les transports scolaires, les loisirs et visites personnelles, le travail ou les stages.

Selon l'étude de 2016, Guidel présente une part d'abonnés inférieure à la moyenne de l'agglomération avec une forte représentation des scolaires. Le nombre de déplacements par personne et par jour est supérieur à la moyenne de l'agglomération néanmoins avec un motif « Travail, Stage » plus faible qui est représentatif d'une non-utilisation pour les trajets domicile-travail.

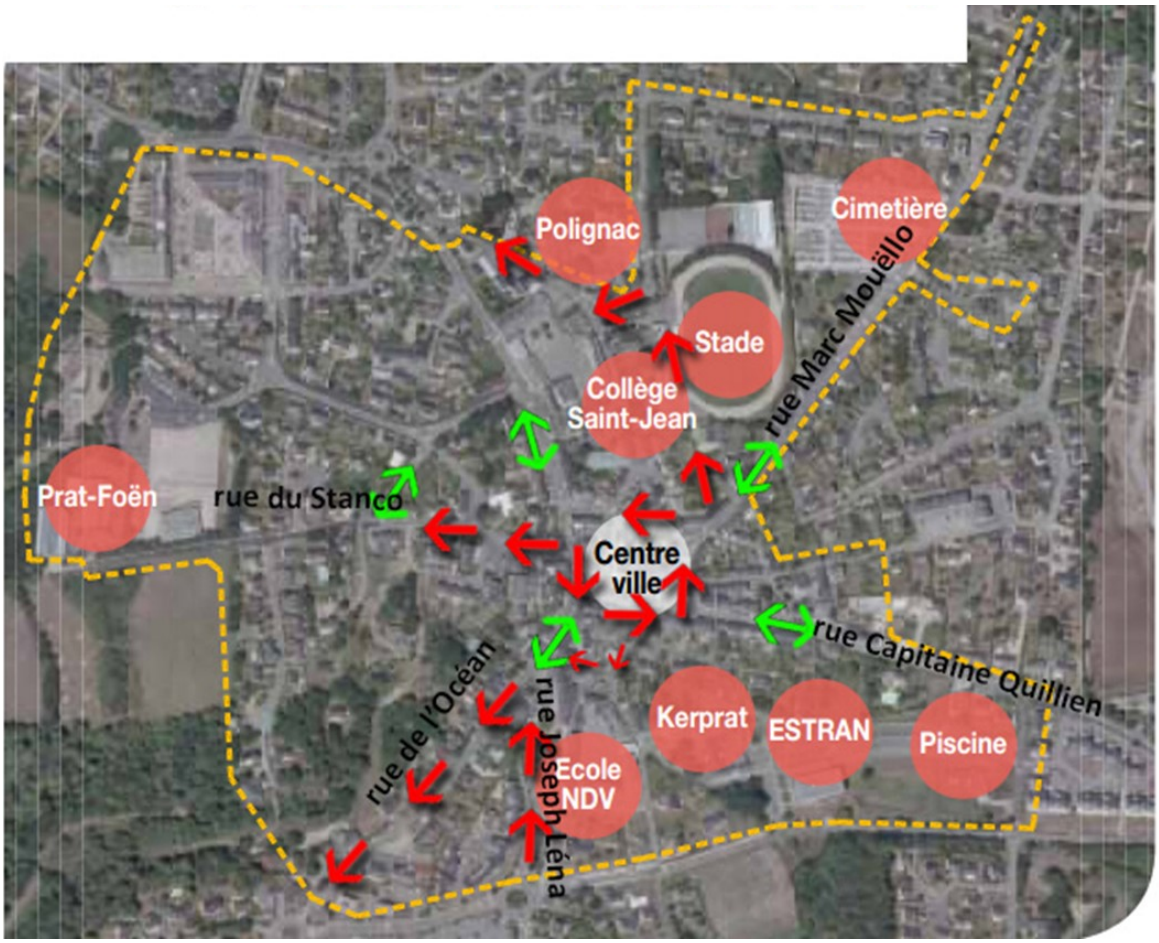
Un service de proximité mis en place durant la période scolaire facilite les déplacements vers les établissements d'enseignement :

- Cinq circuits permettent de rejoindre les écoles primaires de la commune ;
- Quatre circuits desservent le collège Saint-Jean ;
- Trois circuits desservent le collège de Quéven ;
- Quatre circuits assurent le transport vers les lycées de Lorient ;
- Un circuit dessert l'université.

E. UNE ZONE LIMITÉE À 30 KM/H DANS L'HYPER-CENTRE DE GUIDEL-CENTRE ET LE LONG DE LA RD 152 À GUIDEL PLAGES

Neuf secteurs majeurs ont été identifiés dans un rayon de 500m autour de la place de l'église. Ils regroupent des lieux hautement fréquentés par les habitants, notamment par les enfants. Une signalisation routière a été mise en place depuis l'été 2014.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



F. CAPACITÉS DE STATIONNEMENT

Pour rappel, le rapport de présentation établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques, de vélos, des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. Bien que fortement consommatrice d'espace, l'offre de stationnement est nécessaire à l'accueil du public dans les communes touristiques comme Guidel.

Il est ainsi nécessaire de l'étudier au regard des besoins et d'évaluer dans quelle mesure elle peut être rationalisée : supprimer ou limiter la création de nouveaux parkings en raison de l'offre existante et optimiser le stationnement au sein des futurs programmes.

> Stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques

Les capacités de stationnement de véhicules motorisés à Guidel sont importantes :

- **A Guidel-Centre, 952 places environ dans un rayon de 500 m de l'Eglise**
- **A Guidel-Plages et sur le littoral , 1600 places environ**
  - ☞ **Incluant :** 2 bornes de recharge accélérée (1h) , 45 places adaptées PMR, 35 places de campings cars (hébergement) réparties comme suit : 7 emplacements sur le parking de la galerie commerciale à Guidel-Plages, 12 emplacements sur le parking du Loch, 16 emplacements derrière l'immeuble Le Maeva.

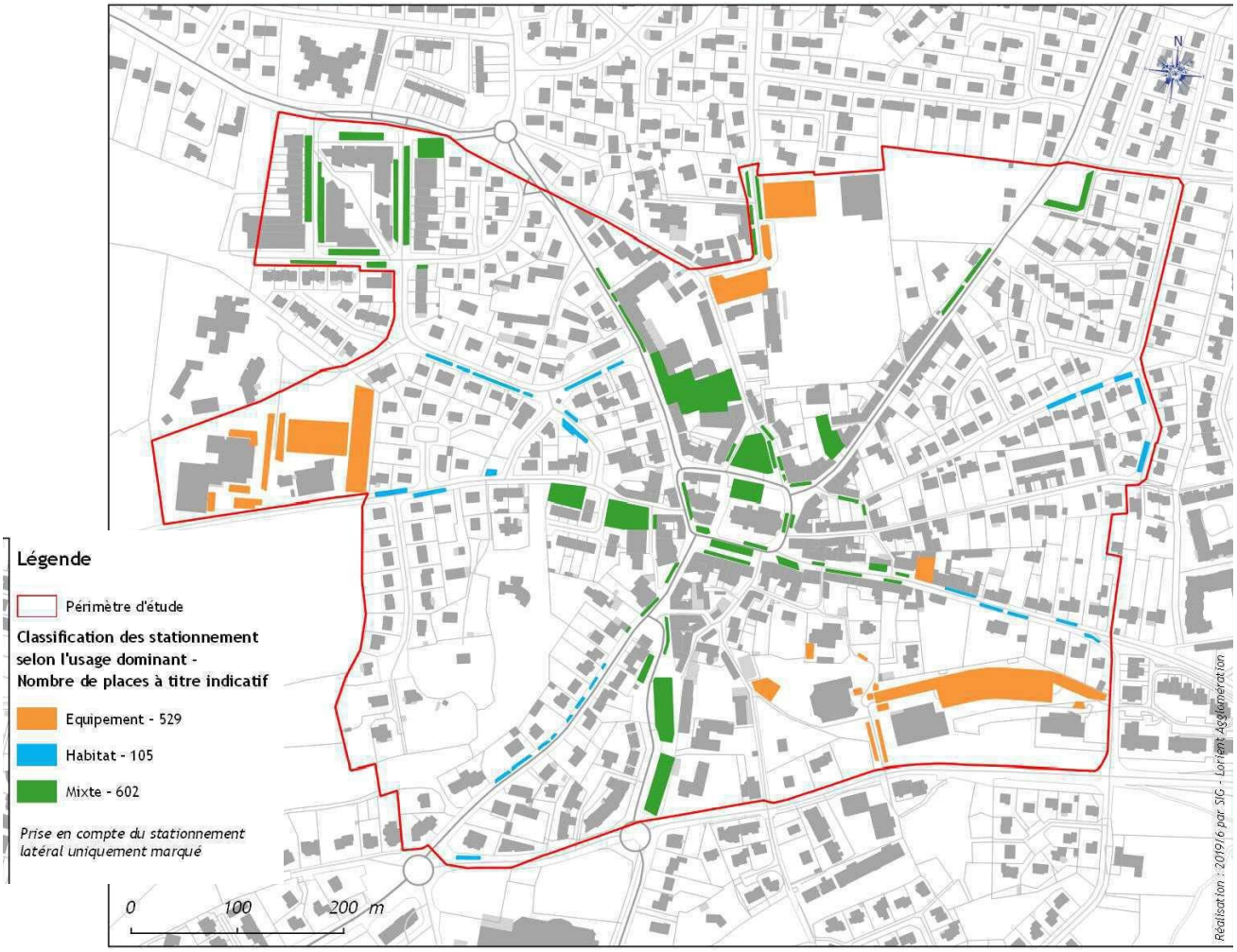
Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

A Guidel-Centre

Le détail des capacités de stationnement est indiqué uniquement sur le périmètre dans un rayon de 500 m du centre-ville. L'arrêt et le stationnement des véhicules est interdit sur le sens giratoire de l'église et à partir des voies adjacentes sauf sur les emplacements matérialisés. Une borne de recharge électrique est située Place Louis Le Montagner face à l'espace Avalon.

- **Dans l'hyper-centre, le stationnement est gratuit mais réglementé en zones bleues** (disque), autour de l'église et des commerces, pour 118 places (1h30 pour 94 places et 30 mn pour 24 places). Ce stationnement est globalement bien utilisé place Jaffré, au Nord de l'Eglise et en parallèle de commerces rue de Polignac. La mise en place de réglementation en zone bleue permet une rotation des places. En été ce stationnement est également très utilisé.
- **Il existe plusieurs poches de stationnement gratuit notamment aux abords des équipements et également à proximité directe de l'hyper-centre comme** près du collège Saint-Jean, du stade de Polignac, à l'arrière de la Mairie (rue du Stanco), au niveau de l'Estran et de la piscine Océa, et de l'école privée Notre Dame des Victoires.
- **Plusieurs rues structurantes offrent du stationnement latéral gratuit** comme les rues du Capitaine Quillien, Saint-Maurice, de l'Océan, de Carrigaline ...
- **Enfin, il existe d'autres poches de stationnement importantes, situées dans un rayon de 10 minnutes à pieds de l'hyper-centre:** on compte le stationnement du plateau sportif de Prat-Foën (77 places) ou encore le futur parking silo du Super U dont la capacité sera largement agrandie

Localisation des capacités des stationnements ouverts au public - Centre de Guidel



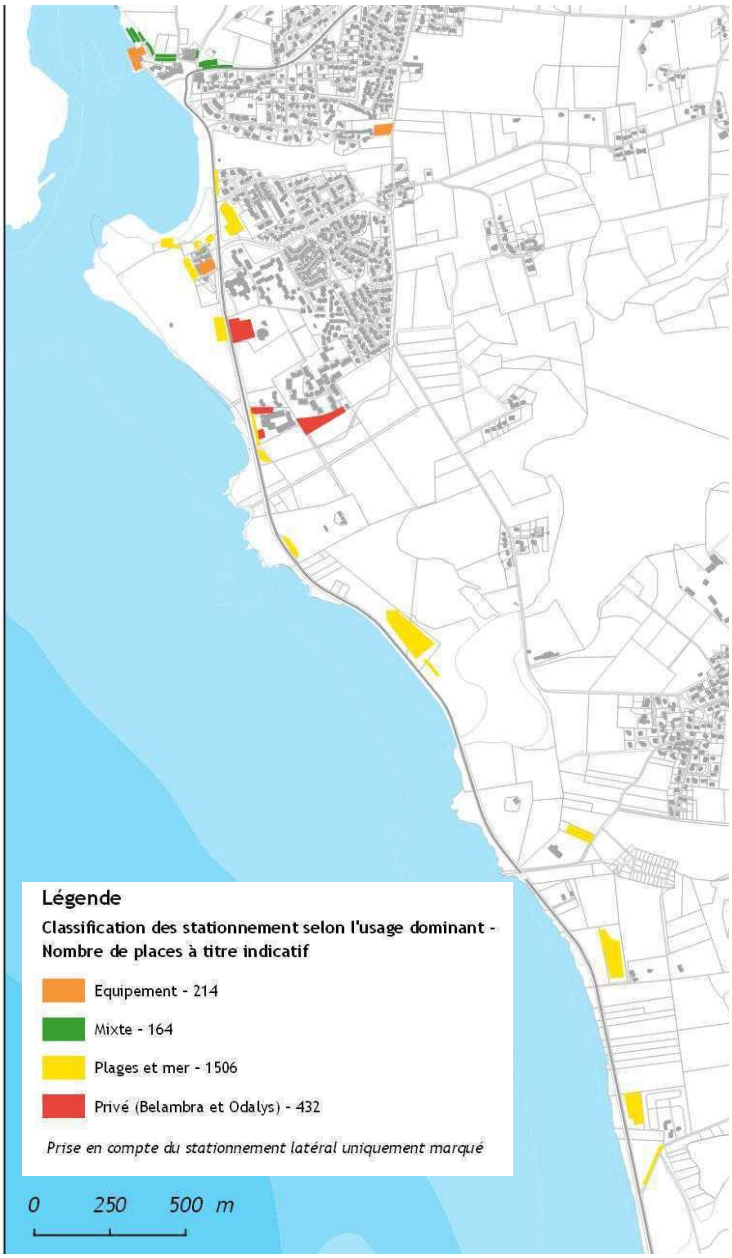
Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

L'adéquation entre l'offre et la demande est globalement bonne en centre-ville. En période estivale, la circulation est plus dense. En fin de matinée, le stationnement en hypercentre est souvent complet mais des places restent disponibles en s'éloignant quelque peu de l'hypercentre. L'emprise occupée sur l'espace public par le stationnement à Guidel est importante. L'offre actuelle est cependant indispensable sur certains secteurs stratégiques pour permettre le stationnement de courte durée, notamment devant les commerces. Un phénomène de « stationnement ventouse » est observé à Guidel, il prend cependant place dans des quartiers un peu éloignés de l'hypercentre, où le stationnement n'est pas limité dans le temps.

A Guidel-plages

Le cœur de station de Guidel-Plages a fait l'objet d'un aménagement urbain global visant à mettre en avant les commerces et les mobilités douces. Depuis 2018 et afin de le piétonniser, e stationnement est interdit devant l'espace public central (exceptions faites pour les PMR et livraisons). Il existe néanmoins plusieurs poches de stationnement l'entourant :

- stationnements à l'entrée du vallon de Kerbrest, le plus visible en entrée Nord : capacité de 54 places environ, dont une borne de recharge électrique
- stationnements sur les hauteurs du port en arrière du cœur de station
- stationnements face au bâtiment Quai 152 : capacité d'environ 22 places



Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Sur la frange littorale Guidel-Ploemeur : *(Source : Dossier de candidature « Guidel Ville de surf »)*

- aire de stationnement de la plage de la Falaise : environ 100 places
- aire de stationnement de la route des Allemands, : 30 places
- aire de stationnement devant Fleur de Sel : 42 places
- aire de stationnement du Loc'h : environ 500 places
- aire de stationnement du Fort du Loc'h : 80 places
- aire de stationnement de Pen er Malo : 180 places
- aire de stationnement devant le camping de la Plage: 121 places
- aire de stationnement du sémaphore : environ 37 places
- stationnement longitudinal le long de la RD152 : environ 360 places
- stationnement en bordure de la route de Lannénec : 40 places

Le littoral concentre **les plus grandes capacités de stationnement**. La RD 152 est l'une des voies les plus fréquentées en période estivale, car elle permet un accès rapide au littoral et aux plages. La gestion du stationnement aux abords du littoral est une problématique importante sur laquelle la commune et Lorient Agglomération travaillent depuis plusieurs années.

Lorient Agglomération, mène depuis 1998, une importante opération de restauration et de réhabilitation de la frange littorale des communes de Guidel et Ploemeur. De nombreux travaux ont été entrepris : la fermeture des aires de stationnement côté océan ; la création de six aires naturelles de stationnement côté terre le long de la RD 152 ; la réalisation de l'itinéraire piétons-vélos entre Guidel-Plages et Kerroc'h (8,1 km). Ce programme de restauration s'appuie sur un choix d'aménagement structurant, où les stationnements sont reportés « coté terre » sur des aires paysagères créées en arrière du cordon dunaire. L'espace naturel ainsi libéré est réservé à l'accueil des publics et contribue à la préservation du patrimoine naturel.

Les aires de stationnement en arrière des dunes ont été réalisées en utilisant au maximum les matériaux prélevés sur site (déblais/remblais). Du mobilier en bois identique à celui déjà utilisé sur le littoral participe à leur meilleure intégration paysagère.

La surface des aires est recouverte d'un sable jaune compacté. L'ensemble des aménagements est réversible. Une partie des aires de stationnement est fermée en période hivernale, limitant ainsi le dérangement de l'avifaune hivernante et favorisant la recolonisation végétale. Les chemins d'accès sauvages au travers de la dune sont clôturés. Dernière opération réalisée : l'aménagement du parking de la Falaise sous maîtrise d'ouvrage du Département pour une centaine de places. Tout stationnement sur l'espace dunaire est interdit et verbalisable.

> Deux aires de covoiturage

Il existe deux aires de covoiturage à Guidel :

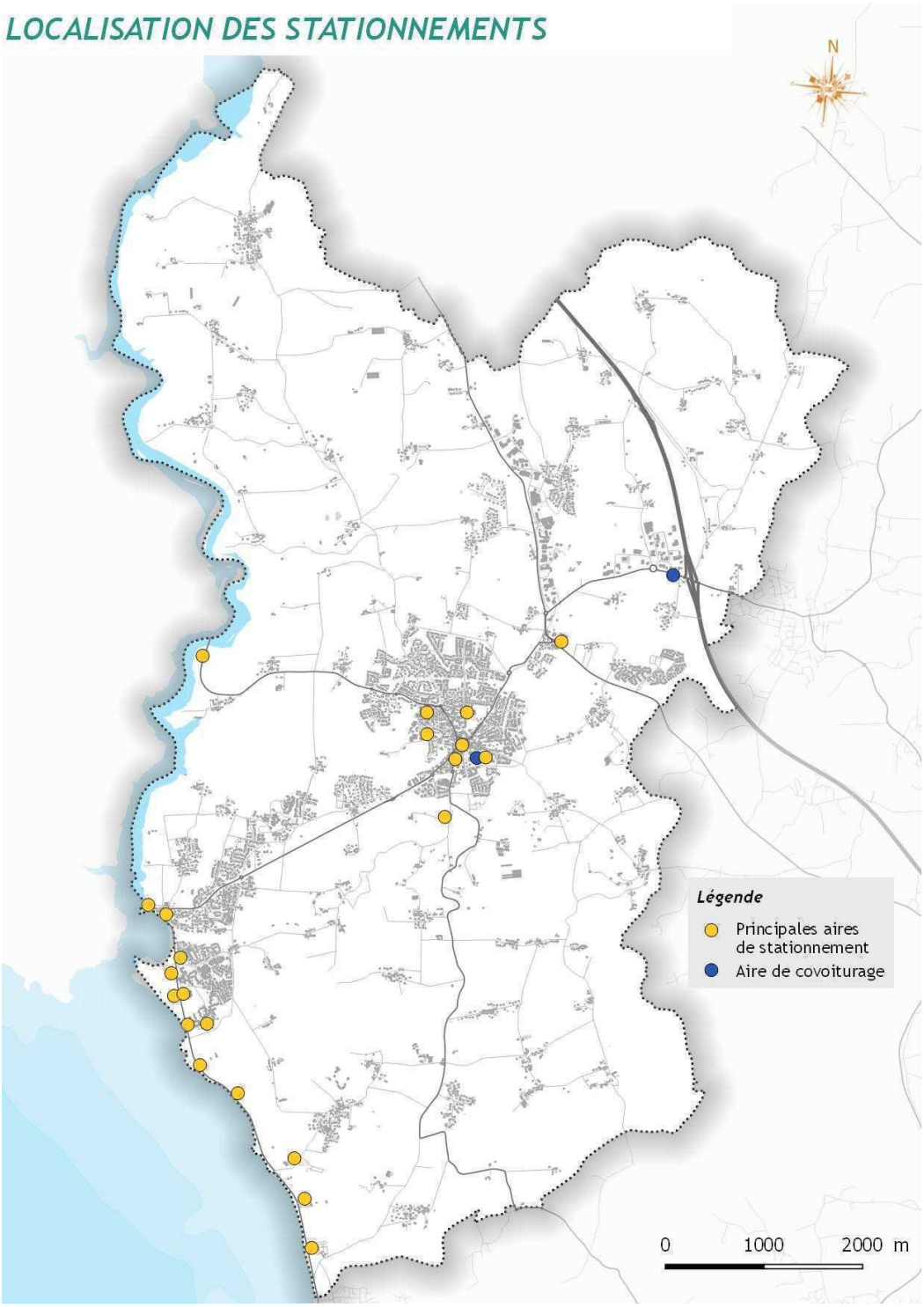
- En sortie de ville et à proximité de la voie expresse, à **Pen Mané**, à proximité de la voie express pour une capacité de 48 places
- Sur le parking de **l'Estran**, pour une capacité d'environ 180 places

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

> Stationnements vélo

Dans le cadre des initiatives locales en faveur des déplacements doux mises en place par les acteurs de l'Agenda 21 local, 5 nouvelles zones de stationnement pour vélos sont installées et viennent compléter l'offre déjà existante. Elles sont concentrées stratégiquement dans le centre-ville afin d'inciter les habitants de la commune à utiliser bicyclettes et VTT. La commune dispose au total de près d'une centaine de places de stationnement pour cycles sur l'ensemble de la commune.

En complément des équipements installés dans le centre-ville, d'autres parkings à vélos sont disponibles dans le cœur de station de Guidel-Plages, et le long du littoral.



Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

G. PISTES CYCLABLES

> La littorale

Cet itinéraire de véloroute est l'un des plus fréquenté par les cyclistes notamment sur la partie Larmor/Guidel. Cette fréquentation est en hausse (notamment grâce à l'augmentation du vélotourisme sur ce tronçon) et génèrent de nombreuses retombées économiques du fait de la fréquentation des commerces, restaurants, visites de sites ... La voie cyclable littorale permet également de rejoindre Kerroch à Ploemeur. Il n'est cependant pas possible d'atteindre le centre de Lorient avec cette voie cyclable.

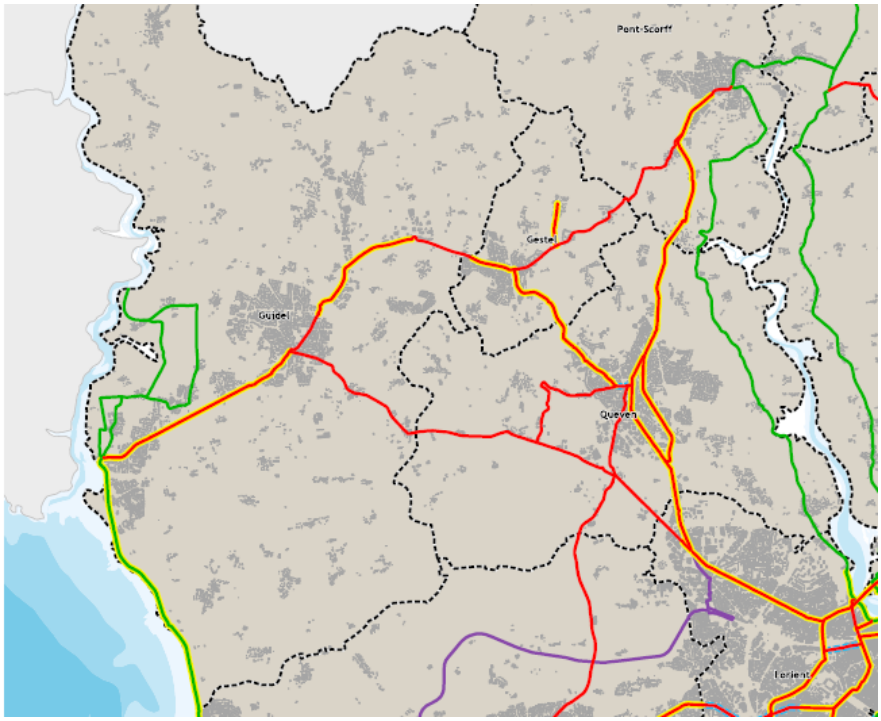
Les aménagements et la signalétique sont à compléter pour assurer une continuité de la voie et un repérage facile du trajet par les cyclistes (jonction Guidel, Clohars-Carnoët notamment).

> Le schéma structurant vélo de Lorient Agglomération (2005)

Démarré en 2005, il avait pour objectif de permettre des déplacements quotidiens à vélos plus sécurisés. Concernant les liaisons cyclables inscrites, elles ont été partiellement aménagées avec le soutien financier de l'Agglomération et du Département. Elles seront à compléter pour assurer une jonction avec les villes voisines (Gestel, Quéven, Lorient) de manière sécurisée et confortable pour les utilisateurs de vélos (vélo tourisme et vélo utilitaire).

L'agglomération de Lorient a relancé des études mobilités liées à la révision du schéma cyclable et à l'amélioration de la mobilité des personnes autour de la rade de Lorient.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

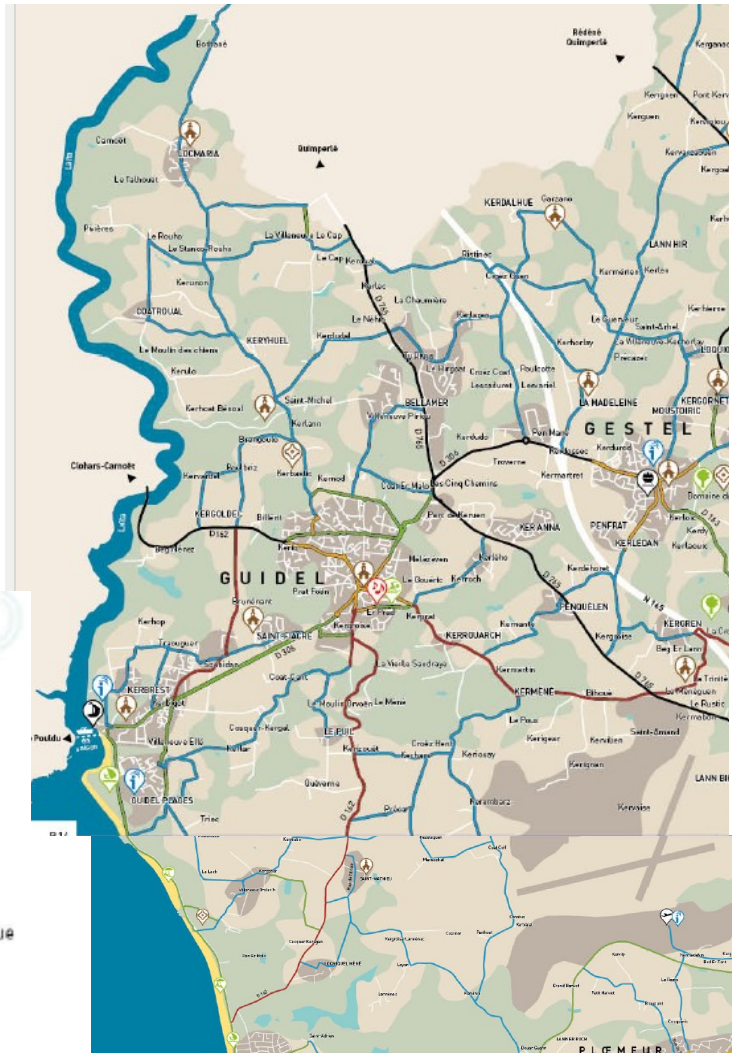


Source : Schéma structurant vélo, 2019

> La petite reine

Lorient Agglomération poursuit ses actions en faveur des déplacements doux et propose un guide pratique pour se déplacer et se balader à vélo sur son territoire.

Ce nouveau plan de circulation se nomme la Petite Reine. La carte relative au confort et à la sécurité sur les voies réalisée par l'agglomération avec le soutien des clubs cyclo du territoire, permet de visualiser la multitude de routes et chemins empruntables dans de bonnes conditions mais aussi, le caractère morcelé de certains itinéraires.



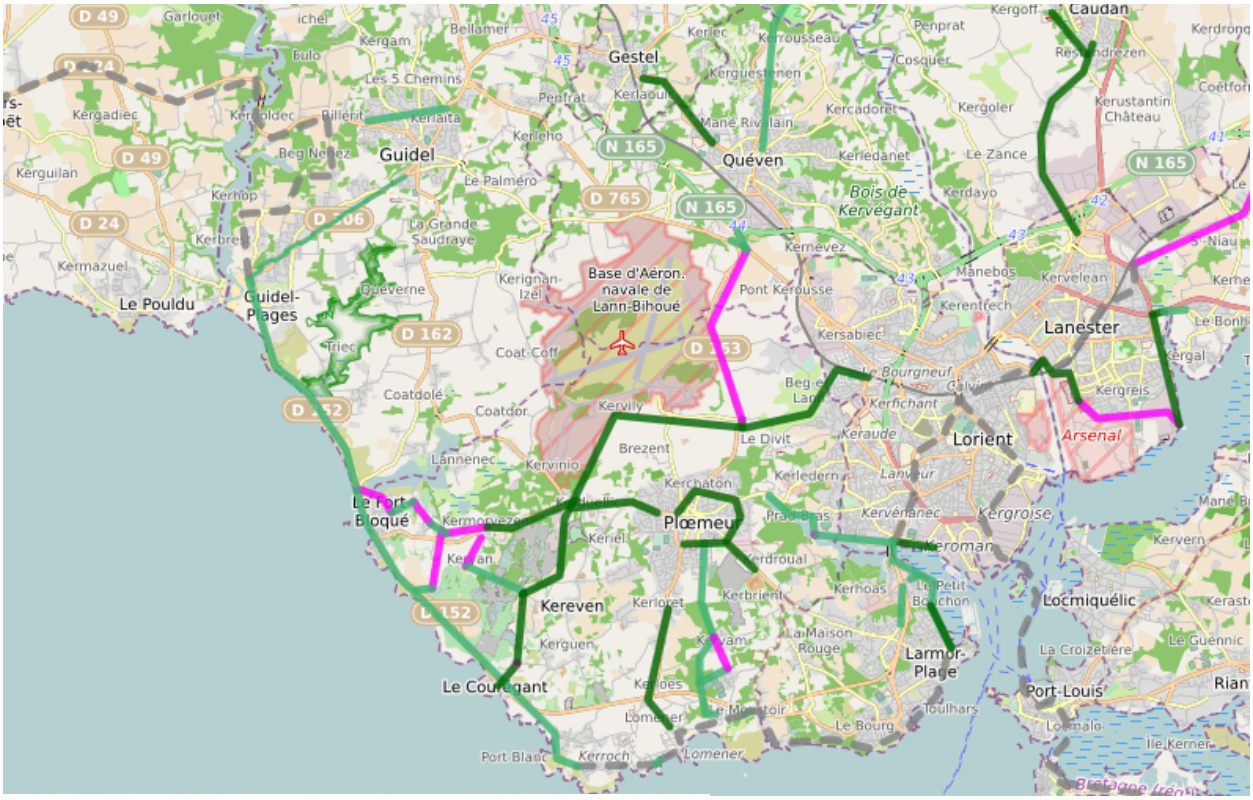
Source : plan de circulation la petite reine, 2019

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

> Rejoindre le centre de Lorient à vélo et vélo électrique, depuis Guidel-Centre

Deux possibilités de parcours s'offrent actuellement aux cyclistes :

- la plus sécurisante mais aussi la plus longue : par les Cinq Chemins, Pen Mané, Gestel et Quéven. Cet itinéraire de 16 km présente l'avantage de pistes cyclables sur la totalité du trajet à l'exception de la portion entre les Cinq Chemins et l'entrée de Gestel. Le temps de parcours en vélo électrique est de 45 minutes.
- la moins sécurisante mais la plus courte (14 km) : par Kerrouach, Kerméné puis à Quéven, Ménéguen, Lann Bihoué puis Leroy Merlin et ensuite la ligne droite de la RD765 jusqu'à Lorient, aménagée récemment en son milieu pour l'accueil d'abris bus des deux côtés. Le temps de parcours en vélo électrique est de 35 minutes.



Légende de la carte :

- Voie verte* avec revêtement lisse (1) — greenway with smooth surface
- Voie verte* avec revêtement rugueux (2) — greenway with rough surface
- Voie verte* non conforme au CDC (cahier des charges national) (3) — other greenway, no in compliance with the national specifications
- Section de véloroute en voie partagée, conforme au CDC, jalonnée (4) — comfortable and secure cycle route section, on share roads, marked out
- Section de véloroute en voie partagée, jalonnée mais non conforme au CDC (5) — other cycle route section, on share roads, marked out, but no in compliance with the national specifications
- Itinéraire en projet sur route ou sur voie verte (6) — future national or regional itinerary project, on share road or greenway
- Itinéraire de liaison possible, sur route, non jalonné (7) — possible route linking on share road, not indicated

* = ou piste cyclable assimilable à une voie verte, jalonnée ou non — or cycle track used like a greenway

> Voie de contournement et pistes cyclables

Des cheminements cyclables et piétonniers sont aménagés sur le pourtour de chacun des carrefours giratoires associés à des traversées en deux temps des voiries. Une piste cyclable bidirectionnelle le long de la nouvelle voie de contournement, côté agglomération a été réalisée. Elle sera un élément important du réseau structurant du plan cyclable de la commune et de l'intercommunalité et s'intégrera au réseau de voirie des futurs foyers d'urbanisation riverains.

Un passage inférieur à gabarit réduit est construit sous la nouvelle voie, dans le vallon de Kerroc'h, de façon à ne maintenir que le passage des piétons et des deux-roues. Il servira également de passage pour la faune.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

> Vers des continuités avec les communes limitrophes

Quimperlé Communauté a validé son premier schéma vélo. Ce schéma prévoit la poursuite de l'aménagement de la littorale ou VC5 dans les communes de Riec-Sur-Belon, Moëlan-sur-Mer et Clohars-Carnoët. Ces aménagements sont impératifs pour le vélotourisme du territoire. Le jalonnement progresse mais la traversée de la Laïta reste un sujet majeur. A ce jour la seule offre existante est celle proposée en juillet/août entre le Bas-Pouldu et Guidel-Plages, grâce au bac traversier. Il est nécessaire de poursuivre cette réflexion et de favoriser la continuité des parcours entre département.

H. LES CHEMINS PIÉTONS ET DE RANDONNÉE

> Une forte pression anthropique sur le littoral

Face aux fortes pressions d'origine anthropiques due à la fréquentation du littoral et sa dégradation, l'ensemble du front de mer guidelois fait l'objet d'une réhabilitation globale initiée en 1998. Ainsi un important programme de réhabilitation du littoral associé à la réalisation d'un itinéraire piétons-vélos en parallèle de la RD 152, (V5 ou V45 longe la côte bretonne de St Nazaire à Roscoff, ou souvent nommée la littorale) a nettement réduit la pression automobile sur les dunes et les promontoires rocheux.

> Le chemin de côte ou « la littorale », principal point de vue remarquable

La RD 152 et le chemin piétons/vélos offrent un parcours côtier, point de vue idéal sur les rivages, les unités urbaines et les séquences naturelles. Ces parcours accentuent une lecture parallèle à la côte alternant séquences naturelles et urbaines.

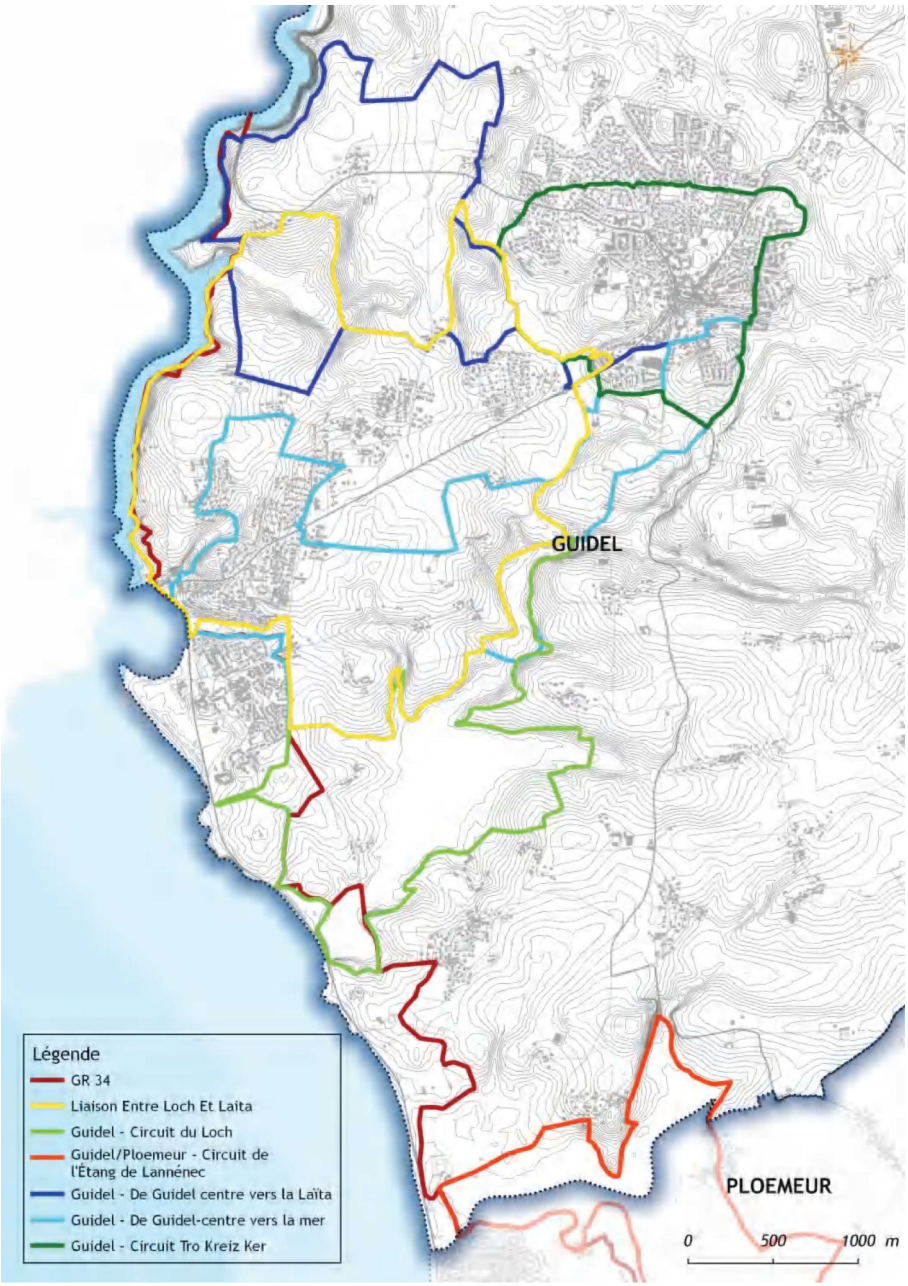
> Les chemins de randonnée

Guidel dispose d'un réseau de près de 110 km de sentiers et chemins de randonnée inscrits au plan départemental des itinéraires de promenades et randonnée. Adaptés à toutes les pratiques (promenade, marche rapide, jogging, etc.), ces sentiers offrent à tous de nombreuses possibilités de découverte de la nature et de notre environnement (vallée de la Laïta, campagne, zone littorale). Sept chemins pédestres qui totalisent 51 kilomètres de sentiers balisés permettent de découvrir le patrimoine de la commune.

- **Le GR 34,** qui traverse le territoire de Guidel sur une distance de 12,5 km, longe le littoral et les étangs à partir de l'étang de Lannénec jusqu'au Pont Saint-Maurice (du littoral à la vallée de la Laïta);
- **La boucle entre le Loc'h et la Laïta** d'une distance de 12,9 km permet de découvrir une partie de la vallée de la Laïta, le moulin de Beg-Névez, le vallon du Pouldu et de longer une partie de l'étang du Loc'h;

Un éco-compteur est installé depuis plusieurs années sur le sentier pédestre du Loc'h, non loin de la passerelle située au bas du Cosquer. Il a recensé durant l'année 2017, 25 965 passages représentant une moyenne mensuelle de 2 165 personnes qui marchent, courent, ou se promènent.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



- **La boucle du Loc'h,** d'une longueur de 10,8 km ceinture l'étang du Loc'h et permet de découvrir la Réserve Naturelle Régionale des étangs mais également le fort du Loc'h;
- **La boucle autour de l'étang de Lannénec** de 8,6 km (qui passe également à Ploemeur) permet de faire le tour de l'étang en passant par l'observatoire;
- **La boucle entre Guidel-Centre et la Laïta** permet de découvrir sur 9,8km l'abbaye Saint-Maurice, le Moulin de Bag Nénez, le chemin du Moulin ;
- **La boucle entre Guidel-Centre et la mer** permet de découvrir le moulin Orvoën et le vallon du Pouldu pour arriver au cœur de station.
- **Enfin le « Tro Kreiz Ker »** est une boucle permettant de faire le tour de Guidel-Centre en passant par le secteur de Prat-Foën et la voie verte au nord du bourg. Les étangs marécageux de Lannénec et du Loc'h ont fait l'objet d'aménagements pour la randonnée afin de faciliter leur accès et de canaliser les flux de promeneurs.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Par ailleurs, en campagne, une passerelle de 180 m de long a été réalisée pour permettre aux randonneurs, et aux piétons, de joindre Ker-Anna et Kermartret en préservant la zone humide du Saut du Renard.

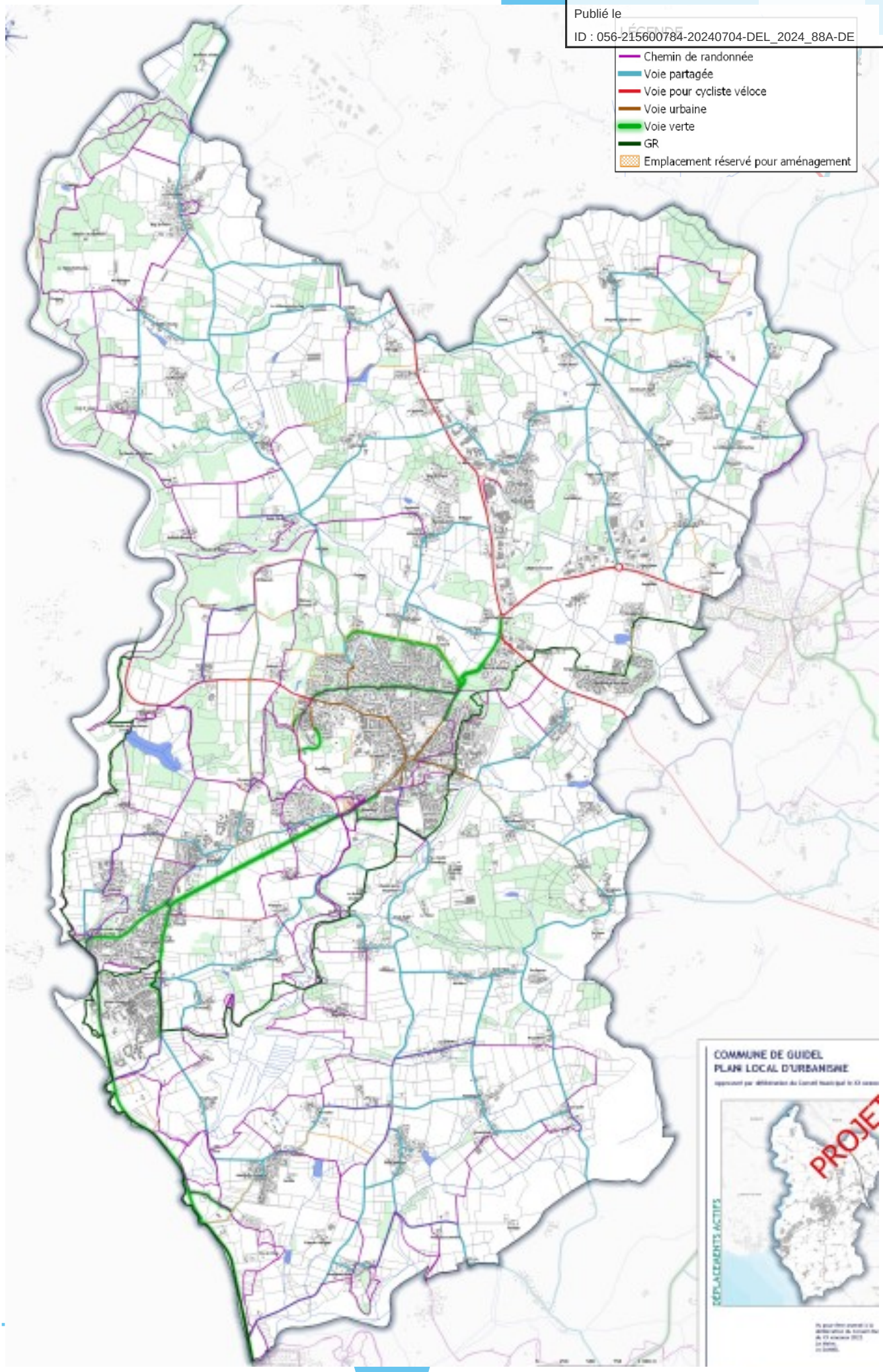
> Les cheminements piétons à Guidel-Plages et Guidel-Centre

Les cheminements piétons à Guidel-Centre et Guidel-Plages sont de deux types :

- petits raccourcis entre lotissements en impasse,
- chemins plus larges accompagnés d'un aménagement paysager et qui lient les quartier entre eux comme la voie verte centrale de Guidel-Centre ou encore le long des vallons et de la route de Kerdrien à Guidel-Plages.

Le Tro Kreiz Ker est une boucle pédestre de 6 km qui permet de faire à pied le tour de Guidel-Centre en toute sécurité. L'usage de tout véhicule à moteur (voitures, cyclomoteurs etc.) sauf véhicules de services, est interdit sur ces voies piétonnes.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

I. DÉPLACEMENTS ET RISQUE ÉROSION

> Piétinement et passage sauvage

Le phénomène d'érosion naturelle du trait de côte est très marqué à certains endroits de Guidel. Ce phénomène, constaté aux abords des plages du Loc'h, de Pen er Malo, de La Falaise et du Fort-Bloqué, est aggravé par les tempêtes mais également par le piétinement et le passage sauvage sur des espaces protégés. Cela se traduit par une détérioration de la végétation, une accentuation du ruissellement des eaux pluviales et le déchaussement de certaines roches qui menacent de tomber.

> Le long de la RD 152

Les effets conjugués de l'action de la mer et des intempéries, ont entraîné un phénomène d'érosion, d'assez grande ampleur, qui a provoqué divers éboulements de la partie haute de la dune face aux résidences "Les Marines" et "Fleur de sel" à Guidel-Plages. Ce phénomène, bien repéré, a fragilisé l'assise de la RD 152 (route côtière), voie de circulation très fréquentée. Il a donc fallu envisager sa consolidation au titre de la protection des ouvrages routiers.

Synthèse et enjeux du diagnostic mobilités et déplacements

- Une volonté de développement des **mobilités douces et actives** et un enjeu de développement des infrastructures et de mise en réseau des tronçons existants (il subsiste aujourd'hui de nombreuses zones non équipées). Prise en compte des mobilités du quotidien : aménagement de zones de circulation partagée dans les nouveaux quartiers ; liaisons douces entre les quartiers et avec Guidel-Centre au sein d'espaces végétalisés ; développement de voies cyclables pour les mobilités du quotidien. Prise en compte conjointe du tourisme : itinéraires de cyclotourisme à conforter ; développement de circuits de randonnée.
- Une **forte dépendance à voiture**, surtout portée par les trajets domicile-travail.
- A Guidel-Centre : un hypercentre souvent congestionné, désormais limité à 30km/h.
- Des réflexions à mener sur les **capacités de stationnement** à Guidel-Centre et Guidel-Plages, à dimensionner selon les besoins saisonniers et touristiques.
- L'assise de la route littorale RD152 est fragilisée par **l'érosion.**

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

SECTION 2 Justifications du projet de PLU

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

A. Choix retenus pour l'élaboration du PADD…..278

1. Synthèse des enjeux du territoire 278
2. Grandes orientations du PADD 280
3. Choix retenus pour traduire les orientation 282

B. Consommation d'espace……291

1. Scénario de développement retenu 291
2. Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers 296
3. Justification de la consommation d'espace 304
4. Consommation d'espaces agricoles.....309

C. Traduction règlementaire……311

1. Règlement graphique et règlement écrit ……..311
2. Dispositions complémentaires au règlement graphique… 331
3. Orientations d'aménagement et de programmation ……...348

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

A. CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PADD

1. Synthèse des enjeux du territoire

Un état des lieux de la commune de Guidel a été réalisé, à l'échelle du territoire communal. Elle replace la ville dans une contexte communal plus large (son agglomération et le Pays de Lorient).

Il a permis, d'une part, un diagnostic partagé par les élus du territoire, et d'autre part, de dégager des grands enjeux classés en différentes thématiques : les enjeux urbains et paysagers, les enjeux liés aux équipements et services d'intérêt collectif, aux évolutions socio-démographiques, au dynamisme économique , aux mobilités et déplacements et enfin les enjeux environnementaux .

ENJEUX URBAINS ET PAYSAGERS

- Le tissage des **parcours paysagers** du territoire : affirmer les liens entre les paysages variés de Guidel, du nord au sud, des marais au littoral, des vallons aux espaces urbanisés, de la vallée de la Laïta au reste du territoire…;
- Caractériser le **paysage littoral** : un manque de lisibilité autour des installations touristiques du XX° siècle ;
- Préserver les vallons boisés comme **ruptures d'urbanisation** ;
- Préserver et valoriser le **patrimoine** historique, architectural et religieux : châteaux et manoirs, sémaphore, constructions fortifiées, chapelles, église et calvaires…;
- Renforcer la trame paysagère sur l'ensemble du territoire en passant par le **traitement paysager des limites et entrées de ville** et le **traitement des ruptures paysagères** entre les lotissements et le bâti traditionnel des espaces ruraux.;
- Préserver et valoriser une **trame de cours d'eau** dense ;
- Les **étangs, paluds et marais littoraux** : des espaces à protéger, auxquels les guidelois sont fortement attachés ;
- Définir une stratégie d'anticipation urbaine et de consommation foncière pour **lutter contre l'étalement urbain** et le **mitage des espaces naturels et agricoles** ;
- Dans les futurs quartiers et la ZAC multisite Centre et Saudraye : concevoir le paysage des nouveaux espaces urbains en garantissant la **qualité** et la **cohérence** avec le reste du territoire
- A Guidel-Centre : conserver les **espaces de nature** pour faire le lien entre les différents quartiers. Un centre-ville au dynamisme réparti entre **plusieurs polarités**. Des enjeux de circulation, de lisibilité, et de développement d'espaces publics.
- Prendre en compte le manque de cohérence de l'**habitat individuel dominant** en dehors de Guidel-Centre et Guidel Plages (Ker Anna, Locmaria, Le Hirgoat…)

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

ENJEUX ÉQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTÉRÊT COLLECTIF

- Une commune bien pourvue en **équipements culturels** : la salle de spectacle de l'Estran, les diverses salles d'accueil des 150 associations guidéloises, la médiathèque, l'école de musique… forment un maillage culturel important pour le territoire ;
- Des **équipements sportifs** variés (port de plaisance, multiples terrains de sports collectifs…) et des perspectives de développement de pôles structurants et d'une identité autour des sports de glisse (surf et skate board) à Guidel Plages et Guidel-Centre ;
- **L'accueil du grand âge** sur la commune permis par la présence d'équipements adaptés (EHPAD, résidence seniors, Maison d'accueil pour personnes âgées…) ;
- Une bonne couverture du territoire par les **équipements et professionnels de santé ;**
- L'enjeu du **dimensionnement des équipements aux besoins de la ville**, et notamment aux besoins estivaux : déchetterie, eau potable, eaux usées…;

ENJEUX ÉVOLUTIONS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

- Une **commune attractive** dont la croissance démographique s'est accélérée;
- Un vieillissement de la population en même temps qu'une augmentation du nombre de 15-29 ans : **une diversité importante de profils démographiques dans la commune**;
- Un **besoin d'adaptation du parc de logements** aux profils des ménages guidélois et à leurs parcours résidentiels : manque de logements collectifs et de logements de petite taille mais bonne dynamique de construction de logements neufs.

ENJEUX DYNAMISME ÉCONOMIQUE

- Une commune **économiquement dynamique** : un nombre stable d'actifs dont 72% ont un emploi, un bon équilibre entre le dynamisme du pouvoir d'achat des habitants, le dynamisme démographique et une offre commerciale qualitative ;
- Des **domaines d'activités variés** dans les parcs d'activités de la commune, qui ont un fort potentiel d'emploi et au sein desquels du **foncier reste disponible**. Un fort enjeu de définition de vocations spécifiques pour ces pôles secondaires ;
- Une **aire d'emploi très élargie** menant à une dépendance forte à la voiture pour les trajets domicile-travail ;
- A Guidel-Centre : 1300m2 de surfaces commerciales à venir dans la ZAC Centre, une **diversification de l'offre commerciale** du centre-ville y est attendue
- A Guidel-Plages : un enjeu de réponse aux **besoins de proximité** en même temps qu'aux **besoins liés au tourisme** ;
- Prise en compte du **tourisme** comme activité économique majeure pour Guidel, avec pour zones à enjeu : la façade maritime, le port de plaisance, les abords de la Laïta et les espaces ruraux accueillant des activités variées. Défi du bon dimensionnement des infrastructures et équipements face à la demande touristique (voies de cheminement, aménagements cycles et piétons, parkings)
- **L'agriculture** : secteur économique dynamique à Guidel. Une production diversifiée, mais il subsiste une **incertitude** sur le devenir de plusieurs exploitations et sur une part du foncier agricole. Le développement des exploitations situées en Espaces Proches du Rivage est contraint par la loi Littoral

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

ENJEUX MOBILITÉS/DÉPLACEMENTS

- Une volonté de développement des **mobilités douces et actives** : aménagement de zones de circulation partagée dans les nouveaux quartiers, liaisons douces entre les quartiers au sein d'espaces de nature, développement du cyclotourisme et des circuits de randonnée ;
- Une **forte dépendance à la voiture**, surtout portée par les trajets domicile-travail ;
- A Guidel-Centre : un hypercentre souvent congestionné, désormais limité à 30km/h ;
- Des réflexions à mener sur les **capacités de stationnement** à Guidel-Centre et Guidel Plages, à dimensionner selon les besoins saisonniers et touristiques ;
- L'assise de la route littorale (RD152) fragilisée par **l'érosion.**

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- Une **ressource en eau** qui marque le paysage, à préserver et à valoriser ;
- Une attention portée à l'adéquation entre le **développement du territoire** et la **préservation des milieux naturels** et de leurs usages ;
- La rénovation thermique des bâtiments publics et du parc social pour lutter contre la **précarité énergétique ;**
- Protéger et rétablir les **continuités écologiques** sur l'ensemble du territoire communal ;
- **La nature en ville** : des enjeux de qualité du cadre de vie, de rafraîchissement urbain et d'adaptation aux effets du changement climatique, de préservation de la biodiversité et de qualité des paysages. ;
- La mise en place d'une prévention autour des risques liés à l'érosion et de la limitation des pressions anthropiques ;

2. Grandes orientations du PADD

Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, outre les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- définit les orientations générales de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ;
- fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD traduit donc le projet politique du territoire tel qu'il a été élaboré par l'équipe municipale pour les dix prochaines années.

Au regard des conclusions tirées du diagnostic et des différents débats ayant animé la procédure de révision du PLU, des choix stratégiques de développement de la commune arbitrés par l'équipe municipale s'expriment au travers d'un PADD débattu en Conseil municipal le 22 mars 2022.

Pour répondre à ces défis, et à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, les élus guidélois ont rédigé un projet structuré selon trois orientations :

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

⇒ **Orientation 1 : valoriser le cadre de vie en préservant la diversité des paysages, la biodiversité et en intégrant la transition écologique.**

⇒ **Orientation 2 : assurer un développement mesuré, respectueux de l'identité littorale, rurale et urbaine de Guidel.**

⇒ **Orientation 3 : renforcer le dynamisme économique.**

ORIENTATION 1 : VALORISER LE CADRE DE VIE EN PRÉSERVANT LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES, LA BIODIVERSITÉ ET EN INTÉGRANT LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Le territoire communal offre une diversité de milieux à la fois littoraux, fluviaux, ruraux, boisés, humides et saumâtres largement inventoriés (Natura 2000, ZNIEFF, réserve naturelle du site du Loc'h, espaces remarquables au titre de la loi littoral…). Cette mosaïque constitue pour la commune un patrimoine précieux et fragile, garant d'une grande biodiversité.

Ce cadre de vie est attractif. Il convient donc de maîtriser la forte pression urbaine et touristique exercée sur les milieux et paysages pour préserver le cadre paysager et la richesse écologique qui participent à l'identité de la commune de Guidel. Ils doivent conduire à la préservation effective de l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue en dotant le PLU de plusieurs outils.

1. **Valoriser et préserver les atouts naturels de Guidel**
2. **Prendre en compte les caractéristiques du paysage guidelois dans les choix d'aménagement**
3. **S'engager pour la préservation des milieux**
4. **Se mobiliser face aux changements climatiques**
5. **Intégrer une politique de prévention et de gestion des risques**

ORIENTATION 2 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT MESURÉ, RESPECTUEUX DE L'IDENTITÉ LITTORALE, RURALE ET URBAINE DE GUIDEL

Guidel, cité rurale jusqu'aux années 60, se composait alors d'un bourg de taille modeste et de plus d'une centaine de hameaux/villages, sièges d'exploitations agricoles, répartis sur son territoire.

Depuis lors, son développement urbain s'est essentiellement constitué autour de deux aires agglomérées : Guidel Centre et Guidel Plages. Néanmoins, de nombreux secteurs urbanisés se sont développés en zone rurale. Ce modèle doit être revu en intégrant les besoins de renforcement du centre-ville, d'une moindre consommation de terres agricoles, d'une offre de logements plus diversifiée et d'une intégration paysagère des nouveaux quartiers.

1. **Maîtriser l'urbanisation et la croissance démographique**
2. **S'engager dans une politique de sobriété foncière**
3. **Mieux adapter le parc de logements aux besoins des guidélois**
4. **Veiller à l'intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions**
5. **Faciliter les déplacements en favorisant les mobilités douces ou actives**
6. **Consolider l'offre d'équipements et d'espaces publics**
7. **Favoriser la présence de la nature en ville**
8. **Valoriser le patrimoine communal**

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Orientation 3 : renforcer le dynamisme Économique

Guidel est une commune attractive en matière d'emplois (2900 environ). Guidel-Centre et Guidel-Plages rassemblent environ 90 commerces et services. Cette offre diversifiée est complétée par la zone commerciale des Cinq Chemins. Les parcs d'activités des Cinq Chemins, de la Garderie et de Pen Mané accueillent plus d'une centaine d'entreprises dont certaines de renommée internationale. L'agriculture est également bien présente et tend à se diversifier.

Le maintien des entreprises et le développement de l'emploi sur son territoire sont essentiels.

3.1 Maintenir, renforcer et développer les activités économiques (commerce, industrie, artisanat…) sur le territoire communal

3.2 Préserver les activités agricoles et valoriser une agriculture en harmonie avec l'environnement et le paysage de Guidel

3.3 Développer les activités portuaires et maritimes

3.4 Accompagner l'attractivité touristique de Guidel

3. Choix retenus pour traduire chaque orientation

RE : Règlement Ecrit ; RG : Règlement Graphique ; OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les dispositions que contiennent les articles du règlement écrit qui peuvent être ici mentionnées sont développées, en fonction des zonages, au C. 1 Règlement graphique et règlement écrit.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Objectif	Détail		Traduction règlementaire
1.1 Valoriser et préserver les atouts naturels de Guidel	**Répondre à l'enjeu environnemental :** protection de la trame verte et bleue, des boisements, maintien de la biodiversité…	**RG/RE**	Le règlement graphique prévoit des zonages Agricoles et Naturels qui prennent appui sur la cartographie des corridors et réservoirs de biodiversité, ainsi que sur l'inventaire actualisé des zones humides de la commune. La planche complémentaire n°1 du règlement graphique identifie les éléments de paysage à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme : haies, talus, boisements structurants de la trame verte… Les Espaces Boisés Classés protègent tous les boisements anciens ou faisant partie des réservoirs et corridors de biodiversité identifiés par l'Etat Initial de l'Environnement (751ha classés) Le règlement écrit respecte la loi Littoral, dont l'une des vocations est de limiter l'étalement urbain. Les zones *AU* se situent en continuité de la centralité existante, deux d'entre elles (*Prat Foën sud et nord*) avaient été flêchées dans le PLU précédent. Les dispositions générales visent à protéger au maximum les entités naturelles et le bocage. Par exemple, l'*article G2* dispose que les marges de recul des cours d'eau sont inconstructibles (35 mètres).
		OAP	L'OAP thématique "Usages et Nature en ville" prévoit des prescriptions et recommandations qui protègent les continuités vertes de la commune, connecte les espaces de nature entre eux et visent à préserver la biodiversité
	Protéger la ressource en eau : protection des cours d'eau et zones humides, gestion, infiltration et récupération des eaux pluviales…B21	**RG**	Le règlement prévoit des dispositions contraignantes au sein des zones humides *Azh* et *Nzh*, afin de protéger le régime hydraulique et la continuité écologique. L'*article A1* dispose que les aménagements qui y sont réalisés doivent permettre le retour de ces zones à l'état naturel. L'*article A7* prévoit des compensations en cas de dégradation ou destruction impérative et justifiée par l'absence d'alternative de zones humides. Les zones humides de la commune font l'objet d'un zonage propre *Nzh* et *Azh*, au sein desquels se distinguent les zones humides remarquables *Azhs* et *Nzhs*. Ce zonage s'appuie sur l'inventaire actualisé des zones humides. La planche complémentaire n°1 du règlement graphique prévoit la protection des bocages, haies, talus au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.
		RE	Le règlement vise à limiter l'imperméabilisation des sols : l'article G7 précise un coefficient de pleine terre minimum pour toute opération, et l'article G2 impose l'utilisation de matériaux drainants pour toute aire de stationnement. Le zonage pluvial du PLU préconise également une gestion des eaux pluviales visant à protéger les milieux naturels de pollutions éventuelles.
		OAP	Aucune artificialisation de la trame bleue n'est prévue dans les secteurs d'extension, dont l'emprise a été dessinée pour contourner les zones humides, comme à *Béatus ouest* par exemple. Dans chacun des secteurs d'extension, la gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle. Des noues sont également prévues dans les espaces publics. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront participer à la qualité paysagère des opérations.
1.2. Prendre en compte les caractéristiques du paysage guidélois dans les choix d'aménagement	**Préserver les coupures d'urbanisation et soigner les entrées des zones urbanisées de Guidel :** éviter la conurbation du territoire, permettre la circulation des espèces entre les entités agro-naturelles	**RG**	Plusieurs coupures d'urbanisation sont définies, notamment au sud de la vallée de l'Orvoen (sud de Guidel-Centre), ainsi qu'en parallèle du rivage entre le Fort Bloqué et Guidel-Plages.
		RE	Sur les secteurs naturels, le zonage Naturel a été privilégié (*Na, Nzh…*), permettant grâce aux dispositions prescriptives du règlement écrit, de mieux préserver ces espaces (environ 2000ha). L'*article G6* prévoit d'apporter une vigilance importante aux clôtures situées en interface avec une voie verte ou un espace agronaturel.
		OAP	L'OAP thématique "*Usages et Nature en ville*" prévoit une vigilance sur les clôtures situées en interface avec l'espace agro-naturel afin d'assurer leur intégration paysagère et leur perméabilité à la petite faune.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Objectif	Détail		Traduction règlementaire
1.2. Prendre en compte les caractéristiques du paysage guidélois dans les choix d'aménagement	**Fonder le scénario de développement de Guidel-Centre en intégrant les éléments de paysage, intégrer le paysage dans le développement des nouveaux quartiers :** prise en compte de la ceinture verte dans les projets d'extension, attention portée aux paysages et notamment aux covisibilités	**RG** **RE** **OAP**	Un grand nombre d'emplacements réservés sont mis en place pour faciliter les continuités douces en périphérie de Guidel-Centre. Ils encouragent les mobilités actives, le lien aux espaces agro-naturels ainsi que les continuités entre espaces verts (sites un enfant un arbre, jardins familiaux, Tro Kreiz Ker...). La planche complémentaire n°1 du règlement graphique protège certains éléments de paysage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme *L'article G4* encourage la vegetalisation de Guidel-Centre, avec un objectif de qualite urbaine, permeabilite et fraicheur en ville. L'*article G7* impose d'intégrer aux opérations d'ensemble des espaces libres qui concourent à une ambiance paysagère de qualité. Les haies et talus de la route du Clec'h sont préservés dans les OAP sectorielles. L'*OAP thématique Usages et Nature en ville* valorise l'importance de la nature en ville, des cheminements au sein de et entre espaces de nature...
	Valoriser la présence des vallons en agglomération	**RG**	Les vallons du Stanco/Villeneuve le Bourg, de la Pitié et du Pouldu sont zonés *Na*, permettant grâce aux dispositions prescriptives du règlement écrit de mieux préserver ces espaces et de protéger la trame verte et bleue.
1.3 S'engager pour la préservation des milieux	**Accompagner et assurer la réhabilitation du littoral :** restauration des espaces littoraux et annexes...	**RG/RE**	Le PLU met en place des zonages matérialisant les Espaces Proches du rivage (EPR) avec l'indice r (par exemple : zonages Abr, Ubar...) : le règlement de ces zonages rappelle les principes d'urbanisation limitée en densité et gabarits, dans la perspective d'une protection des paysages littoraux. Le zonage Uipr, qui concerne le port de Guidel, interdit les constructions non-liées à la vocation de la zone, c'est-à-dire non destinées aux activités portuaires, logistiques et fluviales.
	Permettre la découverte des milieux et des paysages : tourisme, randonnée...	**RG**	De nombreux emplacements réservés dédiés aux cheminements piétons sont fléchés dans le règlement graphique. Ils permettront de développer de nouveaux sentiers de randonnée à travers la commune. D'autres emplacements réservés sont dédiés au développement de voies cyclables.
1.4. Se mobiliser face aux changements climatiques	**Réduire l'impact des fortes chaleurs en ville**	**RG** **RE** **OAP**	Le règlement graphique protège des facteurs de rafraîchissement dans la ville (boisements, zones humides, vallons, cours d'eau, espaces Un enfant un arbre..) et permet l'accès aux espaces rafraîchis (emplacements réservés autour de la route du Clec'h, prolongement des continuités cyclables et piétonnes autour du Tro Kreiz Ker...). L'*article G4* du règlement écrit encourage la végétalisation de Guidel-Centre avec un objectif de rafraîchissement et d'amélioration du confort d'été. Le règlement écrit prend en compte le confort thermique à travers ses différentes facettes : implantation des constructions, efficacité énergétique, perméabilité des sols, coefficients de pleine terre, végétalisation de l'espace urbain.... En prenant en compte conjointement les défis environnementaux et de qualité urbaine, l'*OAP thématique Usages et Nature en ville* agit à la fois sur le rafraîchissement urbain et sur l'accès à des espaces frais pour améliorer le confort thermique des guidelois.es
	Améliorer la performance énergétique des bâtiments. Favoriser et encadrer la prise en compte des énergies renouvelables	**RE**	L'*article G3* du règlement écrit promeut l'efficacité énergétique des bâtiments existants, la conception bioclimatique des projets et les énergies renouvelables. D'une manière générale, les projets de construction doivent respecter les normes en vigueur en matière de consommation d'énergie (notamment la RE2020). Les ITE sont autorisées, même si elles font l'objet de recommandations architecturales pour le bâti ancien. Les règles d'implantations des bâtiments développées à l'*article G4* tiennent compte des problématiques d'ensoleillement. Le règlement écrit mentionne la production d'énergies renouvelables dans son *article G3* : à partir du 1/01/2023, les bâtiments neufs comptant 500m2 de toiture et plus doivent intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables sur 30% de de leur superficie de toiture. Les installations photovoltaïques en toiture doivent présenter un rendement minimal et être correctement orientées.
	Réduire l'émision de polluants issus des déplacements : faciliter le co-voiturage et l'usage de modes actifs de déplacement	**RG** **RE** **OAP**	De nombreux emplacements réservés dédiés aux mobilités actives sont fléchés dans le règlement graphique. Le développement d'infrastructures cyclables et piétonnes permet un report modal favorable à la réduction d'émission de polluants liés aux déplacements.Le flêchage de centralités et linéaires commerciaux en application du SCoT permet la concentration des commerces dans des pôles, et réduit ainsi les trajets entre chaque commerce. Le règlement écrit favorise la création d'infrastructures de stationnements pour les vélos au sein des constructions neuves. Les OAP prévoient toutes des dispositions relatives au déplacements actifs, qui n'émettent pas de polluants.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Objectif	Détail		Traduction règlementaire
1.5. Intégrer une politique de prévention et de gestion des risques	**Intégrer le phénomène naturel de l'érosion côtière (entre Guidel Plages et Fort Bloqué). Prendre en compte le risque d'inondation par submersion marine.**	**RG** **RE**	Le règlement graphique matérialise les zonages situés en espace proche du rivage grâce à l'indice r (ex: *Ubar, Abr…*). Il représente également les zones d'aléa centennal de submersion marine de plus de 60 cm. Le règlement écrit rappelle les dispositions issues de la loi littoral : préservation des la bande des 100 mètres, extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage, interdiction de créer de nouvelles routes sur les plages, cordons dunaires, dunes ou en corniche…

Objectif	Détail		Traduction règlementaire
Orientation 2 - Assurer un développement mesuré, respectueux de l'identité littorale, rurale et urbaine à Guidel			
2.1. Maîtriser l'urbanisation et la croissance démographique	**Vers une croissance démographique modérée :** objectif de croissance annuelle modérée autour de 0,8%	**OAP**	Le scénario démographique retenu dans le PLU est un scénario de croissance modérée. La croissance annuelle projetée est de +0,8%, elle se base sur les dernières dynamiques identifiées au recensement au moment du débat du PADD (INSEE 2018) : 10 760 habitants en 2013, 11 550habitants en 2017, 11 659 habitants en 2018. En suivant cette projection, la population totale atteindrait 13 040 habitants au terme de la période envisagée (2032). La création de 1332 logements est prévue, avec un rythme annuel de construction de 95 logements par an au cours de la période envisagée (2018-2032). Elle se découpe comme suit :
		RE/RG	> 374 logements devront ainsi être construits dans les secteurs d'extension de la commune (119 dans les deux OAP de Prat-Foën nord et sud, et 255 dans les six secteurs d'OAP dela route du Clec'h) > 214 logements sont comptabilisés dans la tâche urbaine 72 sont des bâtiments susceptibles de changer de destination 92 3IA ont été identifiés, dont on estime qu'environ 81% changeront effectivement de destination pour devenir des logements) et 142 sont réalisables en densification spontanée dans la zone Urbaine (72 à Guidel-Centre et Saint Fiacre, 40 à Guidel-Plages et 30 dans les différents Secteurs Déjà Urbanisés de la commune) > 743 logements sont comptabilisés comme déjà programmés dans la tache urbaine pour être livrés durant la période de vie du PLU (dont 237 réalisés ou en cours de réalisation en 2021/2022, et 506 opérations déjà programmées) (*Source : SITADEL2*)
	Structurer le développement urbain de Guidel et réduire le mitage en campagne : lutte contre l'étalement urbain, extensions au nord de Guidel-Centre, densification à Guidel-Centre et dans les autre ssecteurs	**RE/RG**	Sur la période 2011-2021 la consommation foncière estimée par les surfaces dédiées à l'habitat, selon le portail de l'artificialisation, est d'environ 42,22 hectares à Guidel. Un des objectifs de ce PLU est de réduire ce chiffre de près de deux tiers, avec 17,79 hectares pour la période 2018-2032. Afin de lutter contre l'étalement urbain, l'urbanisation sera centrée sur l'agglomération principale via la densification.
		OAP	Toutes les OAP sectorielles précisent la densité minimale à atteindre dans chaque secteur, en lien avec les préconisations du SCoT du Pays de Lorient (35 logements/ha en extension urbaine. Le choix a été fait de répartir les densités de chaque OAP pour atteindre une densité moyenne de 39 logements/ha dans l'ensemble des secteurs d'extensions, comme permis par le SCoT. Certaines OAP sont ainsi moins denses, permettant une meilleure intégration paysagère et d'aménager une entrée de ville progressive (OAP de Kernod), tandis que d'autres, se situant au coeur des futurs quartiers, accueilleront une densité plus importante (OAP de Béatus ouest et est).
	Renforcer Guidel Centre : ZAC Cœur de Ville, nouveaux quartiers en extension urbaine, nouveaux équipements et activités économiques	**RE/RG**	L'opération "ZAC Cœur de Ville" est une Zone d'Aménagement Concertée multi-sites qui se répartit entre le centre-ville (Centre, zoné *Uaz* au présent PLU) et le sud de Guidel-Centre (Saudraye, zoné *Ubz* au présent PLU). 407 logements y sont programmés, ainsi que 1300m2 de commerces et l'extension du collège Saint-Jean LaSalle. La centralité commerciale identifiée par le SCoT à Guidel-Centre est délimitée au règlement graphique par une trame. Le chapitre Généralités, E.2 du règlement écrit en détaille les prescriptions, qui traduisent les orientations données par le SCoT, notamment à propos des destinations autorisées ou interdites. L'implantation de nouveaux commerces est privilégiée sur ce secteur (ainsi que dans la centralité commerciale de Guidel-Plages). Les linéaires commerciaux à préserver sont également repérés au règlement graphique et leurs modalités détaillées au même chapitre du règlement écrit.
		OAP	Les secteurs d'extension de la commune se répartissent autour de Guidel-Centre. Ils accueilleront à terme 374 logements (avec une densité moyenne de 39 logements par hectare), ainsi qu'une aire multisport (Prat-Foën sud), un espace boisé (Prat-Foën nord), un collège public (Le Clec'h ouest) et un équipement public (Le Clec'h est)

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Objectif	Détail		Traduction règlementaire
2.2 S'engager dans une politique de sobriété foncière	**Lutter contre l'étalement urbain répondre aux besoins en logement en prenant en compte en priorité :** la densification du tissu existant, le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles, les opérations déjà autorisées ou programmées...	**RE/RG**	Seules les entités identifiées au SCoT sont zonées comme constructibles : les agglomérations et villages de Guidel-Centre, Guidel-Plages, Saint-Fiacre, et les deux zones d'activité des Cinq Chemins et de Pen Mané, ainsi que les Secteurs Déjà Urbanisés de Kerbrest, Kerleho, Keranna, Saint Mathieu, Poulezant-Villeneuve-Piriou, Locmaria et le secteur de Parc Kerhuen/Cinq-Chemins. Les besoins en logements futurs (1332) seront couverts pour 60% environ par des logements en densification dont : > 142 logements en densification dans le diffus (àGuidel-Centre, Guidel-Plages et dans les Secteurs Déjà urbanisés de la commune) > 73 bâtiments suceptibles de changer de destination (90 bâtiments d'intérêt architectural ont été étoilés, dont on estime que 81% changeront effectivement de destination) > 743 opérations déjà autorisées en cours de réalisation ou non encore réalisées
		OAP	Les OAP concernent huit secteurs d'extension urbaine, dont la surface est limitée et les densités respectent en moyenne l'exigence minimale du SCoT du Pays de Lorient de 35 logements par hectare.
	Permettre l'évolution des bâtis existants : extension et réhabilitation	**RE/RG**	Le règlement écrit prévoit des autorisations d'extension et de réhabilitation de bâtis existants en dehors des secteurs autorisés par le SCoT pour des constructions nouvelles (villages, agglomérations, SDU). (*Articles A6 et N6* du règlement) L'annexe D au règlement écrit "Dispositions applicables au bâti rural ancien", décline des recommandations architecturales à consulter lors de tout projet de rénovation.
	Encadrer rigoureusement le renouvellement des constructions dans les parcs résidentiels de loisirs	**RG**	Les parcs résidentiels de loisirs sont repérés au règlement graphique par différents zonages : *Nl3* (PRL de Coët Mor), *Nil2r* (Campings de la Plage, de Pen Er Malo et Jardins de Kergal) et *Nil3r* (Parc de Loc'h Malo). L'article N1 du règlement graphique encadre les destinations, extensions et constructions autorisées dans ces secteurs. L'article N5 en règlemente quant à lui les hauteurs et gabarits.
2.3. Mieux adapter le parc de logements aux besoins des guidélois	**Poursuivre l'effort de diversification du parc**	**OAP**	Chaque OAP prend en compte le besoin de diversification du parc de logement. De l'habitat collectif et de l'habitat indiviuel sont prévus dans les secteurs d'extension. Les OAP répondent à l'objectif de diversification des typologies et formes d'habitat (collectifs, individuels, locatifs, accession à la propriété...). Elles respectent les exigences du Programme Local de l'Habitat (PLH) : dans chaque secteur d'extension (à parti de 10 logements et/ou équivalents à 650m² de surface de plancher) sont programmés au moins 30% de logements locatifs sociaux, et (à partir de 30 logements et/ou 2 500m² de surface de plancher) sont programmés au moins 10% de logements en accession à prix encadré. L'OAP du Clec'h est ne contient pas de logements sociaux du fait des exigences liées à l'équipement public qui s'y implantera. Ces derniers sont répartis au sein des autres OAP.
2.4. Veiller à l'intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions	**Encourager la qualité architecturale et environnementale des nouvelles opérations** : respect de l'identité des bâtis existants, respect des densités pour les nouveaux quartiers, qualité des formes urbaines et architecturales, qualité des espaces communs, des cheminements, des stationnements...	**RE**	En terme de densité dans les extensions urbaines, le PLU respecte les exigences du PLH de 35 logements à l'hectare. Les annexes D et E du règlement écrit présentent des préconisations de traitement architectural des rénovations du bâti rural et urbain anciens. L'*article G6* impose l'intégration urbaine, architecturale et paysagère des constructions à leur environnement, et le renforcement des espaces qu'elles intègrent. Une attention paysagère est également portée aux clôtures. L'*article G8* traite quant à lui de l'intégration paysagère des espaces de stationnement de surface.
		OAP	En zones A et N l'intégration paysagère des ouvrages utilitaires liés aux activités autorisées fait l'objet d'une attention particulière. *(articles A5, A6, N5, N6)* . En zones Ui, l'intégration paysagère des espaces de stationnement et de stockage est traitée par l'article *Ui4* . Les OAP sectorielles formulent toutes des exigences de qualité architecturale, urbaine et paysagère : interdiction de l'aménagement en impasse, emprises réservées pour les cheminements actifs, implantations réfléchies par rapport au paysage environnant, gestion de surface des eaux pluviales... L'*OAP thématique Usages et Nature en ville* invite à des aménagements qualitatifs dans l'ensemble de la commune, qui prennnent en compte conjointement les sujets de nature en ville, de lutte contre et d'adaptation au changement climatique, de la variabilité des usages, de l'accès à des espaces verts...

Objectif	Détail		Traduction règlementaire
2.4. Veiller à l'intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions	**Traiter les limites urbaines :** interfaces entre espaces naturels et urbanisés, axes de vue sur des éléments de paysage ou de patrimoine dans les nouveaux	**RE/RG** **OAP**	L'article G6 impose un traitement particulier aux clôtures situées en interface avec les voies vertes et l'espace agronaturel. L'ensemble des secteurs AU sont quant à eux soumis à un objectif de réalisation de formes urbaines bien intégrées dans les espaces en interface avec l'espace agronaturel à proximité. L'*OAP thématique Usages et Nature en ville* et les OAP sectorielles donnent les principes du traitement des lisières urbaines.
2.5 Faciliter les déplacements en favorisant les mobilités douces ou actives	**Favoriser la réduction des nuisances sonores liées aux transports routiers**	**RE/RG**	Le règlement graphique matérialise des marges de recul non aedificandi le long des routes départementales et de la RN165,
	Anticiper les déplacements routiers dans les futurs quartiers et leurs impacts sur les voies actuelles : dessrte des nouveaux secteurs, calibrage et hiérarchisation des voies en fonction de la circulation envisagée	**RE/RG** **OAP**	L'*article G2* dispose que les voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opération qu'elles doivent desservir. Les OAP sectorielles prévoient des voies de desserte interne dimensionnées aux besoins de l'opération. La route du Clec'h fait l'objet de plusieurs orientations visant à l'adapter aux futurs déplacements dont elle sera le support. L'OAP de Prat Foën nord prévoit notamment le profil des voies principales qui connecteront le quartier à des voies existantes.
	Accroitre les mobilités douces inter quartiers : aboutir à un maillage de liaisons douces, continues et focntionnelles.	**RE/RG** **OAP**	Des emplacements réservés destinés à l'implantation de voies cyclables et voies partagées sont représentés au règlement graphique. Ils préfigurent la poursuite d'un réseau cohérent de cheminements actifs à Guidel. L'*OAP thématique Usages et Nature en ville* insiste sur la nécessaire mise en réseau d'espaces de nature par les cheminements doux.
	Développer les chemins de randonnée : cohérence, continuité et sécurité des parcours	**RG**	Des emplacements réservés destinés au développement de chemins de randonnée sont représentés au règlement graphique.
	Promouvoir les déplacements à vélo : développer aménagements dédiés aux cyclistes	**RE/RG** **OAP**	Les emplacements réservés destinés à l'implantation de voies cyclables et voies partagées permettront la promotion de déplacements à vélo. L'*article G2* du règlement dispose que la conception des voies publiques et privées doit permettre de réaliser des cheminements doux piétons/vélos séparés des voies ou voiries partagées. L'article G8 traite quant à lui des règles de création des stationnements vélo dans les nouvelles opérations. La programmation des déplacements dans les OAP sectorielles prévoit les déplacements vélos.
2.6. Consolider l'offre d'équipements et d'espaces publics	**Maintenir et élargir l'offre d'équipements :** permettre l'agrandissement des équipements existants et l'implantation de nouveaux équipements et services	**RG/RE** **OAP**	Le site du sémaphore fait l'objet d'un STECAL qui sera en mesure d'accueillir un équipement destiné aux activités sportives, de loisirs, de plein air, d'activités nautiques (*Nil4r*). Plusieurs secteurs zonés *Ue* et *Ne* accueillent ou accueilleront notamment : des terrains de sport et skateparks (Kergroise), un cimetière paysager (sud de Guidel-Centre), une salle de spectacle (L'Estran). Plusieurs OAP sectorielles prévoient l'implantation d'équipements : un collège public (*OAP du Clec'h ouest*), un équipement public *(OAP du Clec'h est*), une aire multisport (*OAP de Prat Foën sud*)…
	Encourager la création d'espaces publics : création d'espaces publics qualitatifs de proximité dans les nouveaux quartiers	**OAP**	Plusieurs OAP prévoient la création d'espaces publics : terrain multisport à P*rat Foën sud*, placette ombragée et conviviale à *Kernod* L'OAP thématique Usages et nature en ville traite du rafraîchissement urbain et de l'accès à des espaces publics ombragés et frais.
	Réduire les déchets, favoriser la valorisation de matière et le réemploi : permettre les aménagements nécessaires à la réduction des déchets, au tri et au réemploi	**RE**	L'*article G2* du règlement écrit traite des aménagements nécessaires à la collecte des déchets ménagers et non-domestiques : points de regroupement, aires de présentation emplacements pour l'implantation de colonnes à verre et à papier…

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Objectif	Détail		Traduction règlementaire
2.7. Favoriser la présence de la Nature en agglomération	**Intégrer les bienfaits de la végétalisation dans les politiques urbaines :** développer la présence de la nature en ville, continuités vertes et bleues…	**RE/RG** **OAP**	Les Espaces Boisés Classés protègent tous les boisements anciens ou faisant partie des réservoirs et corridors de biodiversité identifiés par l'Etat Initial de l'Environnement (751 ha classés). Le règlement graphique protège également les haies, talus et boisements à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Le règlement écrit encourage la végétalisation de Guidel-Centre (*G4*), des clôtures (*G6*) des espaces de stationnement de surface (*G8*) et de l'ensemble des projets urbains (*G7*). L'*OAP thématique Usages et Nature en ville* aborde les bienfaits de la végétalisation des espaces urbains. Les différents secteurs d'extension incluent quant à eux des espaces végétalisés dans leurs OAP (boisements à *Prat Foën nord*, préservation des haies et boisements *à Béatus est* et *Le Clec'h ouest*…)
	Prendre en compte les enjeux de paysage et de biodiversité dans les nouvelles opérations d'aménagement	**RE** **OAP**	L'*article G7* encadre lescoefficients de pleine terre pour chaque zone: en zones AU, les espaces de pleine terre doivent consituer au minimum 30% de la superficie du terrain d'assiette du projet. L'*article Ui7* prévoit la création de bandes paysagères plantées en interface avec la voirie pour tout projet. Outre l'OAP thématique Usages et nature en ville qui décline les prescriptions et recommandations relatives à la biodiversité, les OAP sectorielles prennent en compte ces enjeux : végétalisation, préservation des haies, talus et boisements existants, préservation des zones humides…
	Poursuivre la création de jardins familiaux	**RE/RG**	Les zonages des agglomérations de Guidel-Centre et Guidel-Plages permettent la création de futurs jardins familiaux à Guidel.
2.8. Valoriser le patrimoine communal	**Permettre les changements de destination de bâti d'intérêt patrimonial**	**RE/RG**	92 bâtiments d'intérêt patrimonial ont été étoilés au règlement graphique, qui pourront changer de destination pour devenir de l'habitat .
	Valoriser et respecter la présence d'un patrimoine architectural remarquable	**RE/RG**	La *planche complémentaire "Paysage et petit patrimoine"* du règlement graphique représente les éléments, bâtiments et monuments patrimoniaux protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. La Chapelle Saint-Matthieu et le Fort du Loc'h font l'objet de périmètres de protection. Les annexes D et E du règlement écrit présentent des préconisations de traitement architectural des rénovations du bâti rural et urbain anciens.
	Prendre en considération la présence des ouvrages militaires dans le pays de Guidel	**RE/RG**	La *planche complémentaire "Paysage et petit patrimoine"* du règlement graphique représente les éléments du patrimoine militaire (blockhaus, tobrouks…). Le sémaphore est un STECAL (zoné Nil4r) qui permettra son investissement par l'accueil d'activités sportives, de loisirs, de plein air, d'activités nautiques…
	Favoriser la réhabilitation du petit patrimoine	**RE/RG**	La planche complémentaire "Paysage et petit patrimoine" du règlement graphique protège les éléments du petit patrimoine (calvaires, lavoirs, puits, fours…) et permet leur rénovation.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Objectif	Détail		Traduction règlementaire
Orientation 3 - Renforcer le dynamisme économique			
3.1. Maintenir, renforcer et développer les activités économiques sur le territoire communal	**Soutenir et faciliter l'installation des commerces et services :** conforter les commerces existants et élargir l'offre commerciale	**RE/RG**	Les centralités commerciales de Guidel-Centre (type 2) et Guidel-Plages (type 5) identifiées au SCoT sont délimitées au règlement graphique par une trame. Elles assorties au chapitre Généralités E. ii. du règlement écrit de prescriptions qui traduisent les orientations données par le SCoT (sur les destinations autorisées ou interdites notamment). L'implantation de nouveaux commerces est privilégiée sur ce secteur. Les linéaires commerciaux sont également repérés au règlement graphique, et leurs modalitéés sont détaillées au même chapitre du règlement écrit. Guidel accueille également la zone commerciale des Cinq Chemins (ZACOM de type 3)
	Conforter les activités existantes et les implantations nouvelles dans les parcs d'activités : densification des parcs d'activité, attention paysagère portée aux zones d'activités	**RE**	Les parcs d'activités et la zone industrielle des Cinq Chemins sont zonés Uia et Uib. Le règlement écrit traduit les orientations données par le SCoT et interdit les occupations et utilisations du sols non-liées à la vocation de la zone. (*Ui1*) Le règlement des zones industrielles Ui prévoit des prescriptions paysagères (*Ui7*) pour améliorer la qualité des entrées de ville.
	Consolider l'accès à la téléphonie et internet pour tous	**RE**	Tous travaux de construction d'une voie nouvelle ou de réaménagement de voie existante doivent intégrer des fourreaux en souterrain en prévision d'une intallation de réseaux de communication numérique Très Haut Débit (*article G2*)
3.2. Préserver les activités agricoles et conchylicoles, et valoriser une agriculture en harmonie avec l'environnement et le paysage de Guidel	**Maintenir l'activité agricole guidéloise et maîtriser la pression foncière sur les terres agricoles**	**RG/RE** **OAP**	Un zonage Aa et Ab (parfois indicé r en Espaces Proche du rivage) couvre le parcellaire agricole communal, identifié par un diagnostic local. Il représente environ 2760 hectares. Ce zonage autorise les constructions liées à l'activité agricole et à la diversfication des activités d'une exploitation agricole, sans offrir de possibilités d'urbanisation pour d'autres destinations. Dans certaines zones, l'installation de nouveaux sièges d'exploitation est autorisée. Les choix de zones à urbaniser tiennent compte de la pression sur les terres agricoles. Leur surface est mesurée et elles vont en moyenne au-delà de la densité minimale exigée par le SCoT et le PLH (39 logements par hectare en moyenne dans les 8 OAP).
	Permettre une diversification des activités agricoles	**RE/RG**	Le règlement autorise sous conditions les installations et ouvrages nécessaires à l'ouverture au public d'espaces agricoles, sous conditions de permettre un retour du site à l'état naturel. L'étoilage de bâtiments d'intérêt patrimonial permet leur changement de destination.
3.3. Développer les activités portuaires et maritimes	**Conforter les activités liées à la présence du port**	**RG/RE**	Le port de Guidel fait l'objet d'un zonage propre (*Uipr*), qui n'autorise que les constructions liées à la vocation portuaire, logistique, fluviale, maritime, nautique, navale, ainsi que des logements de gardiennage intégrés aux constructions princpales.
	Promouvoir Guidel en tant que ville sportive et de surf	**RE/RG**	Plusieurs équipements sportifs sont prévus dans le PLU : équipement multisport dans le secteur d'extension de Prat Foën sud, terrains de sport au sud de Guidel-Centre (zonage *Ne*)...Le site du sémaphore fait l'objet d'un STECAL qui sera en mesure d'accueillir un équipement destiné aux activités sportives, de loisirs, de plein air, d'activités nautiques (*Nil4r*)
3.4. Accompagner l'attractivité touristique de Guidel	**Soutenir les emplois générés par le tourisme**	**RE/RG**	Les STECAL zonés *Nil2r* et *Nil3r* permettent les hébergements touristiques dans les campings guidelois. Le zonage des espaces agglomérés, et notamment de Guidel-Plages, ne font pas obstacle à la création d'hébergements touristiques et d'activités liés à la restauration.
	Mettre en valeur la présence du Sémaphore et du Fort du Loc'h	**RE/RG**	Le site du sémaphore fait l'objet d'un STECAL qui sera en mesure d'accueillir un équipement destiné aux activités sportives, de loisirs, de plein air, d'activités nautiques (*Nil4r*). Le fort du Loc'h est situé dans un zonage Nds, qui permet sa mise en valeur grâce à la préservation du paysage et des milieux naturels attenants.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

B. CONSOMMATION D'ESPACE

1. Scénario de développement retenu

Eléments de présentation de la méthode

La méthodologie choisie pour estimer le nombre de logements à partir de scénarios démographiques est la « méthode du point mort ». Pour rappel, quelques éléments de compréhension du fonctionnement de cette méthode :

Objectif > sur une période donnée, estimer le nombre de logement nécessaires au maintien de la population, soit ce qu'il faudrait produire pour :

> Absorber le desserrement :

Ex : une séparation génère le besoin d'1 logement supplémentaire

Loger les ménages issus de la réduction de la taille des ménages induite par le vieillissement de la population et les décohabitations

> Renouveler le parc

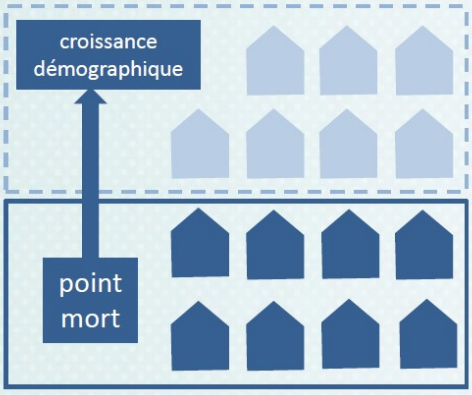
Ex : la division d'un logement absorbe le besoin d'1 logement

Remplacer les logements détruits ou ayant changé d'affectation

> Variation des résidences secondaires et logements vacants :

Ex : la transformation d'une résidence secondaire en résidence principale absorbe un besoin d'1 logement

Répondre à la variation du nombre de logements vacants et résidences secondaires



- Le desserrement des ménages absorbe 7 logements nouveaux
- 1 logement nouveau remplace 1 logement démoli
- 1 résidence secondaire est transformée en 1 résidence principale

Les 8 logements construits n'ont permis à la commune que de conserver sa population

> POINT MORT

Le point mort ne rend compte que du nombre de logements qu'il aurait fallu produire pour maintenir la population. Si la population croît, il faut prévoir des logements supplémentaires : c'est ce que l'on appelle l'effet démographique qui, additionné au point mort, va permettre d'effectuer le calcul complet.

Besoins totaux de construction de nouveaux logements

=

Conserver la population actuelle : le point mort + Accueillir de nouveaux ménages : l'effet démographique

Au préalable, il faut donc définir des **scénarios d'évolution de la population basés sur l'analyse rétrospective du point mort.**

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Tendances sur la décennie passée et hypothèses retenues

NB : les graphes présentés ont été réalisés via un tableur Excel. Sauf mention contraire, les chiffrées présentés sont tirés des données INSEE 2019

Contexte démographique :

Guidel est restée une commune rurale jusqu'aux années 1950. Elle était alors composée d'un petit bourg et de plus de 130 lieux-dits, sièges d'exploitations agricoles. A partir des années 1960, la commune connaît une phase d'expansion importante marquée par trois éléments :

- Le développement du bourg en Guidel-Centre, par une adjonction croissante de lotissements à ses abords ;
- Le développement de Guidel-Plages après la construction du VVF (Village Vacances-Familles) ;
- L'urbanisation des hameaux et villages.

Le taux de croissance de la population de la commune a varié au cours du temps. Il a été en moyenne de 1.1% entre 1999-2008, de 1.3% entre 2008 et 2013 et de 1.5% entre 2013 et 2019.

Afin de déterminer le taux de croissance de la prochaine décennie, plusieurs éléments sont à prendre en compte :

- La taille des ménages
- Le taux de renouvellement
- Le taux de résidences secondaires

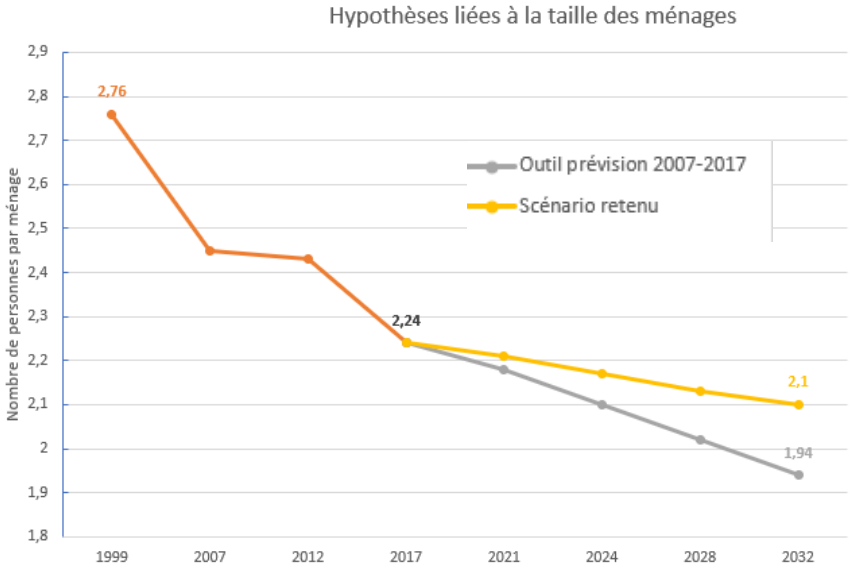
Taille moyenne des ménages :

La tendance à Guidel, comme sur l'ensemble du territoire national et de Lorient Agglomération, est au fort taux de desserrement. Cela signifie que la taille des ménages diminue, notamment du fait du vieillissement de la population, de la hausse des séparations etc. A Guidel, les ménages comportaient en moyenne 2.76 personnes en 1999, contre 2.24 en 2017.

> L'hypothèse retenue pour la période 2021-2032 est la poursuite de ce desserrement des ménages, pour atteindre en **2032 une taille moyenne des ménages de 2.1 personnes par ménage**. Ce résultat est obtenu en réalisant la moyenne des différents scénarios étudiés : poursuite de la tendance 1999-2017, poursuite de la tendance 2007-2017 et poursuite de la tendance 2012-2017.

NB : La commune de Guidel est une commune familiale, qui a l'ambition d'accueillir de nouvelles familles sur son territoire (+ de 2 personnes par ménage). L'hypothèse retenue prend en compte un ralentissement du desserrement par rapport à la forte diminution constatée entre 1999 et 2017.Elle se rapproche davantage du rythme constaté entre 2012 et 2018.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Taux de renouvellement :

Le renouvellement désigne les variations de nombre de logements dues aux transformations, aux créations et aux disparitions de logements en dehors de la construction neuve. C'est-à-dire les logements créés et détruits spontanément au sein du parc existant.

La mesure de l'intensité de renouvellement du parc de logement est complexe à réaliser, du fait des dynamiques aléatoires des changements de statut d'occupation (démolitions, désaffections, changements d'usage, fusions, divisions de logements…). A Guidel, les mises en chantier moins les variations du parc de logement atteignaient entre 2006 et 2010 –270 logements, et entre 2010 et 2018, -80 logements.

> L'hypothèse retenue pour la période 2021-2032 est la poursuite d'une diminution du renouvellement du parc de logements. Ce dernier est estimé à **–29 logements entre 2021 et 2032**. Ce chiffre est relativement faible par rapport à ceux des périodes précédentes. Cela s'explique en partie par le fait qu'aucune grosse opération de démolition n'est envisagée à Guidel sur la durée de vie du PLU.

Taux de résidences secondaires :

La proportion de résidences secondaires parmi le parc de logements guidelois est en constante diminution depuis 2010. Si elles comptaient pour 22% des logements de la commune entre 1999 et 2006, puis 25.1% entre 2006 et 2010, les résidences secondaires représentent aujourd'hui environ 19% des logements. C'est encore légèrement plus qu'à l'échelle du département (18% de résidences secondaires dans le Morbihan en 2018), mais cela reste assez faible pour le profil littoral et touristique de la commune (à titre de comparaison, les résidences secondaires représentent 71,4% des logements à Carnac, et 66% à Quiberon).

>L'hypothèse retenue est celle d'une **stagnation de la part de résidences secondaires à Guidel à l'horizon 2032 (19%**). Du fait de l'augmentation du nombre total de logements sur la commune, cette part stagnante correspond à une augmentation du nombre de résidences secondaires sur le territoire guidelois.

A la lumière de ces éléments sur la taille moyenne des ménages, le taux de renouvellement et de résidences secondaires, différents scénarios ont été étudiés. Pour rappel, la délibération de prescription du présent PLU, prise en conseil municipal le 3 juillet 2018, fixe (entre autres) les objectifs suivants :

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

- Maintenir et valoriser l'identité de Guidel : littorale, rurale, urbaine
- Maîtriser son urbanisation
- Renforcer Guidel-centre
- Dynamiser la démographie et favoriser le maintien d'une population jeune
- Préserver les activités agricoles et les atouts naturels du territoire.

Les scénarios étudiés

La première simulation consiste à extrapoler les données actuelles (taux de croissance de 1.5% en moyenne sur la période 2013-2019). Elle aboutit à un gain de population de 2 660 habitants, soit une population portée à 14 320 habitants en 2032. En prenant en compte une moyenne de 2.1 personnes par ménage, un renouvellement équivalent à -29 logements et une moyenne de 19% de résidences secondaires dans la commune, on aboutit à un besoin de consommation d'espace de 32.9 hectares pour accueillir un tel nombre d'habitants.
Ce scénario n'est ni compatible avec les objectifs de consommation d'espace dictés par le SCoT (30 hectares sur une durée de 20 ans), ni avec l'objectif de maintien de l'identité de Guidel (l'arrivée d'un trop grand nombre de nouveaux habitants pouvant modifier cette identité).

La seconde simulation étudiée considère le taux de croissance annuel moyen dans le Pays de Lorient prévu par le SCoT. La fixation de ce taux aboutirait à une population de 12 580 habitants en 2032 à Guidel, soit un gain de 920 habitants. Avec des hypothèses équivalentes quant à la taille moyenne des ménages (2.1 personnes), au renouvellement du parc (-29 logements) et au taux de résidences secondaires (19%), on aboutit à un besoin de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 2.3 hectares.
Ce scénario n'est pas compatible avec l'objectif de renforcement de Guidel-Centre pour l'accueil d'une population jeune et le développement de nouveaux commerces et services dans la commune.

La municipalité a fait le choix de retenir **un scénario de croissance modérée** (0.8%), soit près de la moitié de la croissance actuelle. Cette hypothèse aboutit en 2032 à une population totale de 13 040 habitants, soit un gain de 1 331 habitants. Les hypothèses de taille moyenne des ménages (2.1 personnes), de renouvellement du parc (-29 logements) et de taux de résidences secondaires (19%) ainsi que les logements en cours de construction et prévus, et les logements constructibles en densification, permettent d'estimer la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers nécessaire à l'accueil d'une telle population : 10.6 hectares dévolus à l'habitat. C'est inférieur aux objectifs de consommation maximale prévus par le SCoT et cela respecte également l'objectif de consommation prévue par la loi Climat et Résilience (-50% par rapport aux 48 hectares consommés entre 2011-2021).

Calcul du besoin de logements généré par le point mort et l'effet démographique projeté à partir du scénario modéré retenu

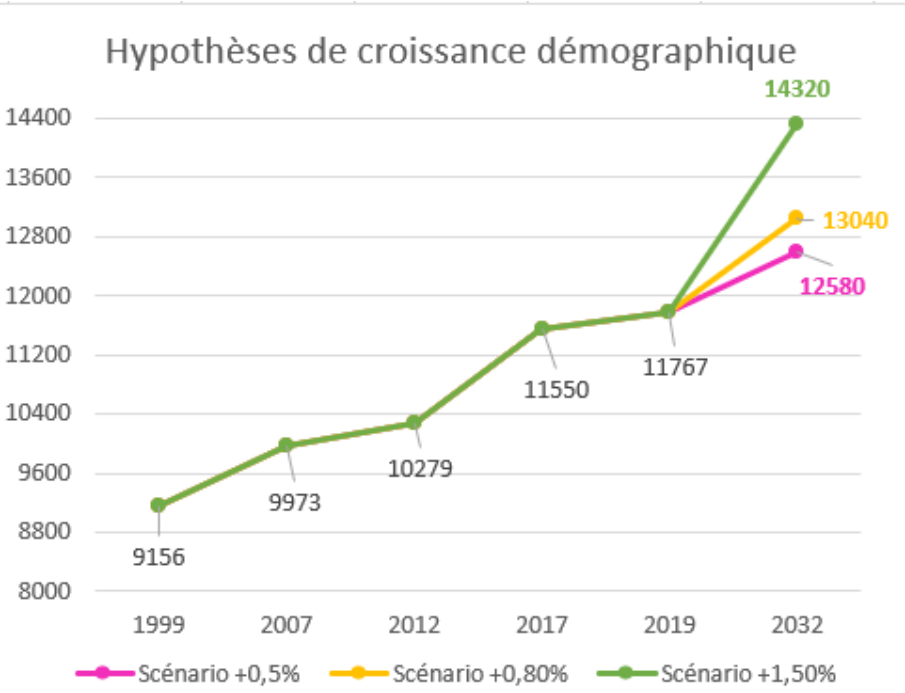
Synthèse des hypothèses retenues à l'horizon 2032 :

- Objectif de population : **13 040 habitants**, soit environ +1380 habitants (+0.76% de croissance annuelle)
- Desserrement : **2.1 personnes par ménage**
- Taux de résidences secondaires : **19%** (stabilisation)
- Taux de logements vacants : **4%** (stabilisation)
- Renouvellement du parc de **–29 logements**

Ces hypothèses conduisent à un besoin de logements nouveaux total d'environ 1330 logements sur la période 2018-2032, répartis comme suit :

- **674 logements** pour maintenir la population actuelle
- **658 logements** pour répondre à la croissance démographique

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



	Scénario retenu Croissance modérée 0,80%
Hypothèse de population totale	**13 040**
soit gain de population :	*env. +1380*
Nombre de ménages	6210
Taille moyenne des ménages en fin de période	2,1
Besoins en logements nouveaux sur la période	**env. 1330**
dont point mort	673
dont effet démographique	658
Logements déjà réalisés ou en cours de réalisation jusqu'à l'approbation du PLU	237
Logements déjà programmés non-réalisés à l'approbation du PLU (densification + ZAC Cœur de ville)	506
Logements à programmer identifiés en densification	242
dont bâtiments suceptibles de changer de destination	*102*
dont dents creuses	*142*
Reste des logements à programmer	**env. 345**

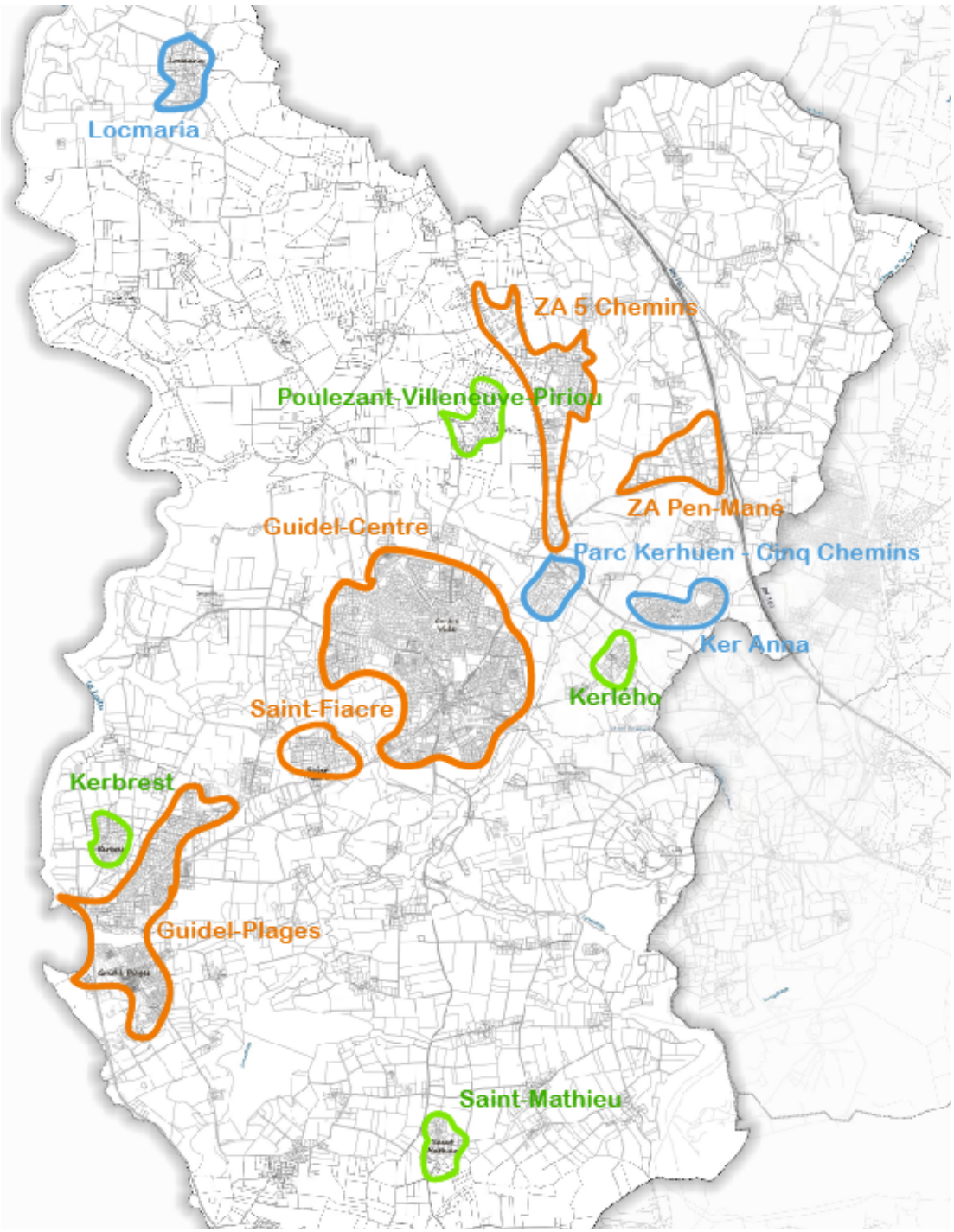
Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

2. Analyse de la consommation d'espaces naturels et forestiers et du potentiel de renouvellement /densification

Rappels sur la structuration du territoire guidelois

Le territoire communal présente plusieurs types d'espaces agglomérés :

- **Les agglomérations et villages tels que repérés au SCoT** : Guidel-Centre, Guidel-Plages, Saint-Fiacre, et les parcs d'activités des Cinq Chemins et de Pen Mané
- **Des villages uniquement densifiables**: Parc Kerhuen/Cinq Chemins, Locmaria et Keranna
- **Les SDU (Secteurs Déjà Urbanisés)** de la commune, qui se répartissent sur tout le territoire : Kerbrest, Kerlého, Saint-Mathieu, Poulezant-Villeneuve-Piriou.



Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Cette identification des espaces agglomérés est compatible avec la carte annexe du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT modifié le 15 avril 2021.

Outre ces espaces agglomérés, le PLU identifie neuf STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) destinés :

- Aux activités existantes de camping et caravaning (dans la continuité du bâti existant) : les campings de la Plage, de Pen Er Malo, les Jardins de Kergal, les logis de Kerdrien
- Au Parc Résidentiel de Loisirs existant : le Parc de Loc'h Malo
- Aux activités de loisirs, sports, plein air : à Kergaher et au Sémaphore
- A une activité économique existante en campagne : à la Croix Notre Dame
- Aux terrains d'accueil de gens du voyage existants, au sud de Kergroise.

Les STECAL permettent uniquement de réaliser des extensions du bâti existant, dans la limite d'une part de l'emprise au sol existante et d'une surface propres à chacun.

Consommation d'espace sur les dix dernières années

La loi Climat et résilience du 22 août 2021 porte un objectif national de réduction de la consommation foncière de moitié par rapport à la décennie 2011-2021.

Au 1er janvier 2023, les données disponibles sur la consommation d'espace à Guidel pour l'année 2011-2021 provenaient du Portail de l'artificialisation. Elles faisaient état de 48 hectares consommés entre 2011 et 2021.
Le PLU arrêté le 30 mai 2023 reposait sur ces chiffres.

Au 1er janvier 2024, les données actualisées de la consommation d'espace 2011-2021 de la commune proviennent du MOS (Mode d'Occupation des Sols) et sont relayées par le SCoT du Pays de Lorient. Ils font état d'une consommation de 56.5 hectares.

Dans un objectif de réduire de 50% la consommation d'espace par rapport à la décennie 2011 -2021, la commune dispose ainsi théoriquement d'un portefeuille de 28.25 hectares à consommer. **Les développements à suivre vont démontrer que PLU prévoit une consommation d'espace de 22.82 hectares** pour les projets communaux, soit une réduction équivalente à –59.6% par rapport à la décennie précédente. Cette réduction de la consommation est compatible avec la trajectoire de –50% demandée par la loi Climat et résilience, ainsi qu'avec l'objectif de minimum –46% énoncé par le PADD.

Les 5.43 hectares consommables restants ont vocation à être versés dans un portefeuille communautaire dédié à l'extension des parcs d'activité économiques du Pays de Lorient.

<u>>> L'objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace à respecter en vertu de la loi Climat-Résilience et du PADD est ainsi globalement le même : ne pas dépasser 23-24 hectares.</u>

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Potentiels de densification

Pour rappel, l'objectif de création de logements à l'horizon 2032 est **d'environ 1 330**.

Une analyse des potentiels de densification et de renouvellement urbain au sein des agglomérations, villages et SDU (les zones densifiables du territoire communal) a été réalisée au cours de l'année 2020. Cette étude de densification s'inscrit dans le cadre de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, qui modifie notamment l'article L151-5 du code de l'urbanisme en imposant une étude de densification/des capacités à construire au sein des espaces urbanisés avant de décider de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs. Elle est théorique et indicative et ne constitue pas en tant que tel un projet d'urbanisation.

Méthodologie de recherche de potentiel foncier

La recherche de terrains en zones urbaines à l'intérieur desquels pourraient être réalisés de nouveaux logements a été menée. Le potentiel foncier considéré est situé à l'intérieur de la tache urbaine de Guidel, déterminée par le ScoT.

1. Tout espace vide n'a pas forcément vocation à être bâti, **des éléments ont donc été supprimés** au sein de la tache urbaine :

- espaces hors parcelles cadastrales;
- équipements communaux non-bâtis (stades, cimetière…);
- zones humides et autres secteurs d'intérêt environnemental;
- terrains dont la pente est supérieure à 12%;
- usages non mutables.

2. Des **zones « tampon » ont ensuite été appliquées pour préserver les espaces de vie** (jardins par exemple), autour :

- des bâtiments de + de 35 m² (tampons de 10 mètres);
- des tronçons de voirie (tampons de 5 mètres)

3. Les parcelles restantes isolées dont la largeur était inférieur à 10 mètres, permettant difficilement d'accueillir de nouveaux logements, ont-elles aussi été supprimées. **Ont finalement été conservés les terrains de plus de 300m².**

4. Les **caractéristiques** de ces potentiels fonciers ont ensuite été explorées :

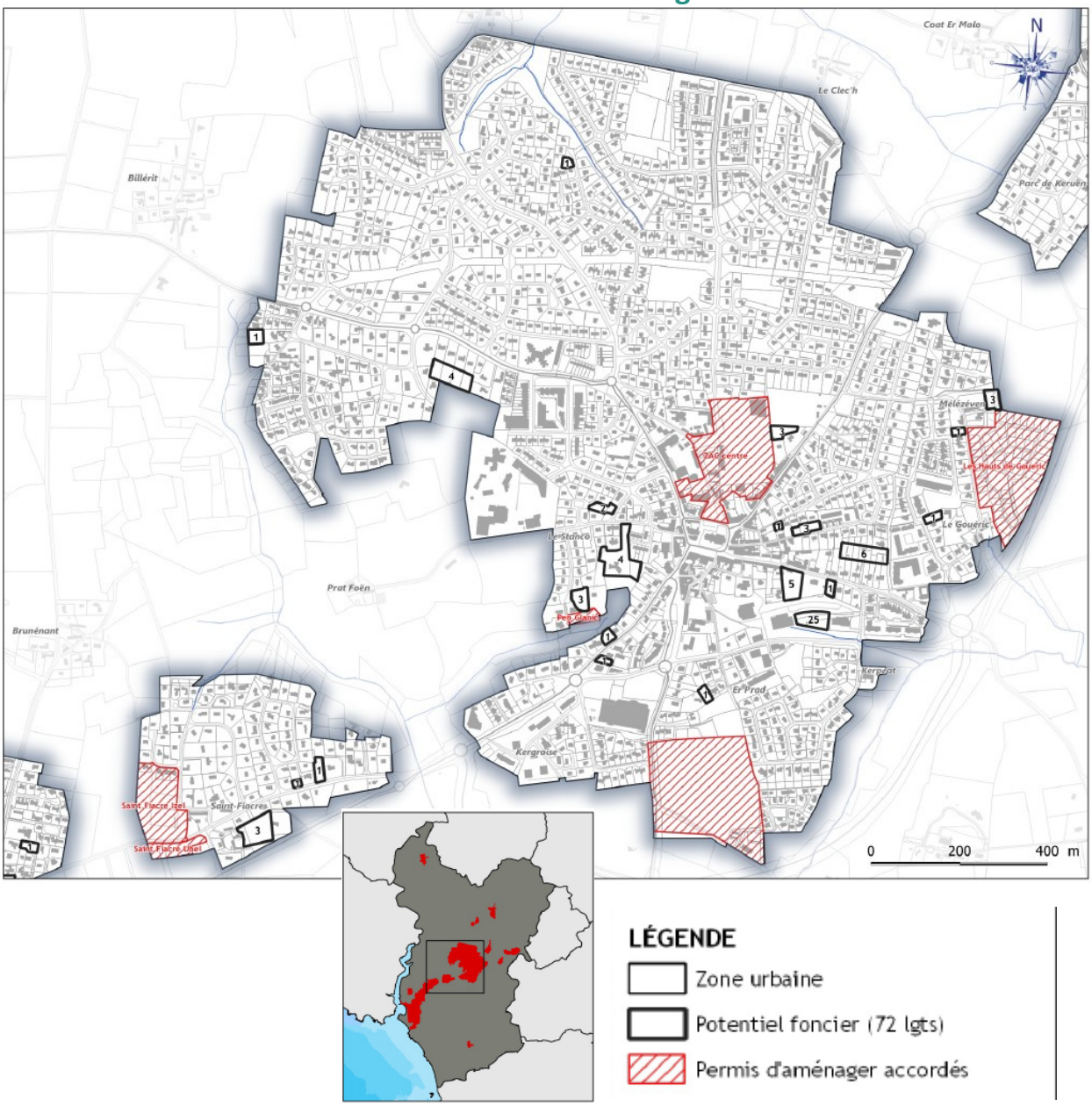
- Les propriétaires
- L'accessibilité au réseau viaire ;
- Les contraintes liées au littoral ;
- L'usage du sol.

5. Le nombre de logements envisageables est obtenu en **multipliant la densité alentours augmentée de 30%** (comme prescrit par le SCoT) par la superficie totale du terrain identifié. C'est un nombre brut, les infrastructures viaires n'étant pas déduites. On arrondit le résultat à l'unité inférieure afin d'atteindre des nombres entiers

142 logements en densification ont été identifiés, dont 72 à Guidel-Centre et à Saint-Fiacre, 40 à Guidel Plages et 30 dans les autres secteurs SDU et villages de Kerbrest, Locmaria, Poulezant, Kerlého, Ker Anna et Saint-Mathieu.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

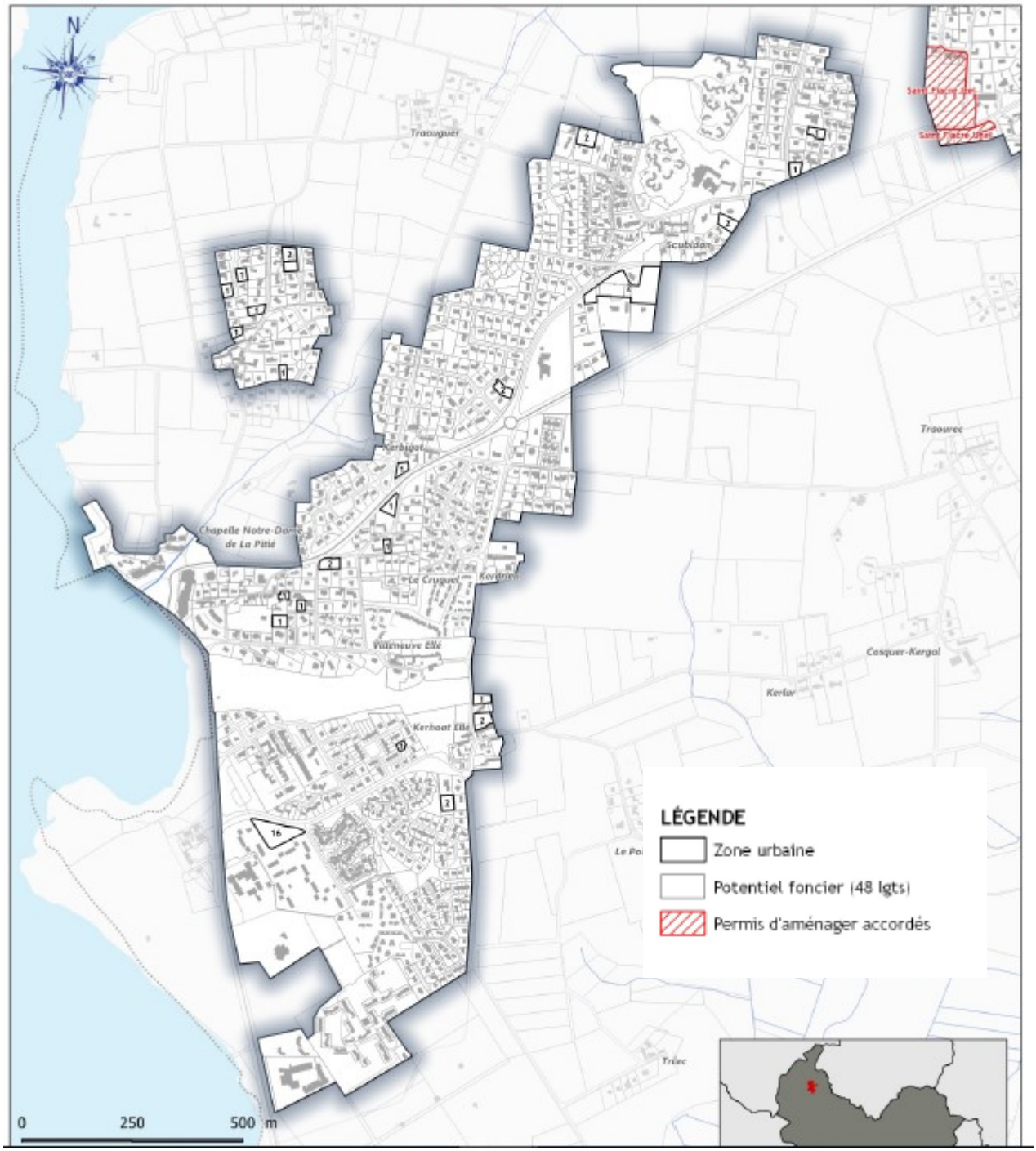
Potentiel de densification : Guidel-Centre et village de Saint-Fiacre



Source : Lorient Agglomération
Octobre 2022

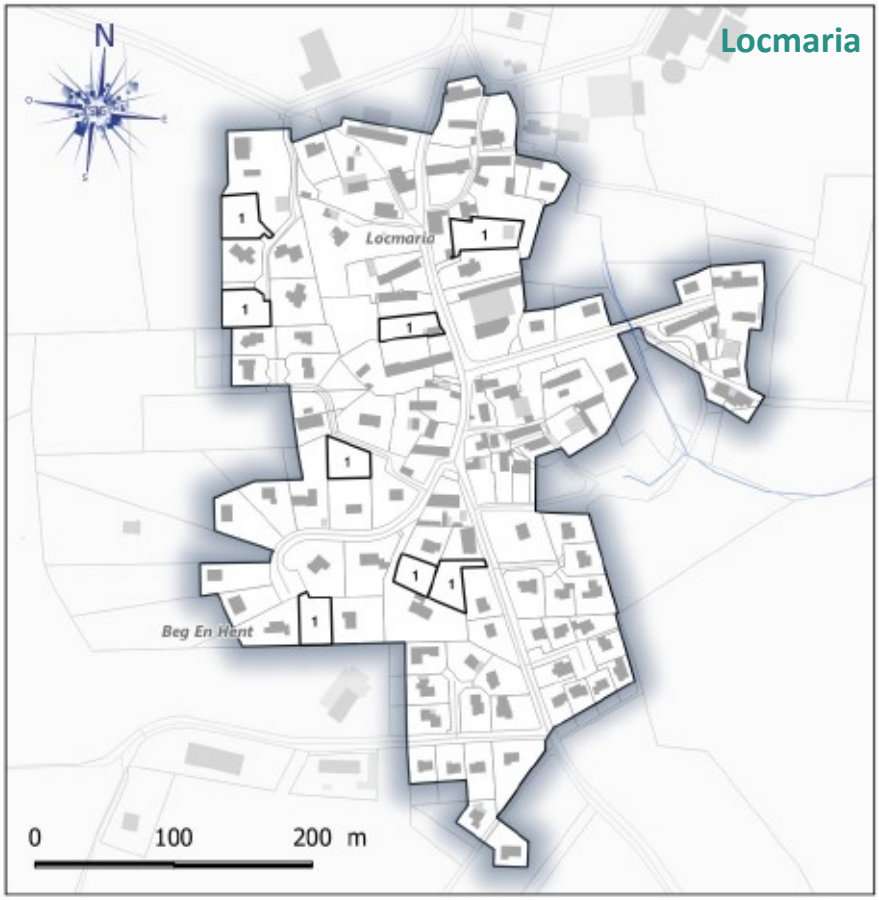
Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

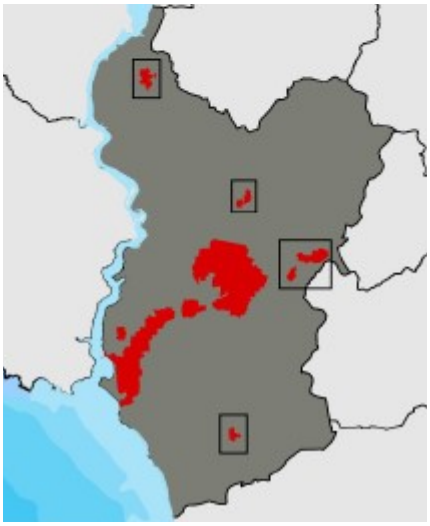
Potentiel de densification - Guidel Plage et SDU de Kerbrest

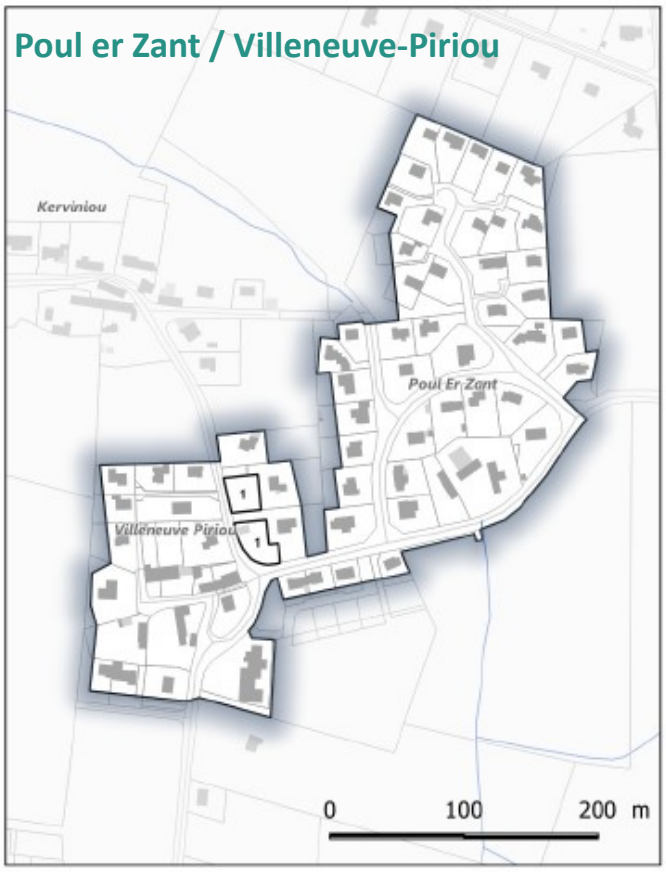


Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

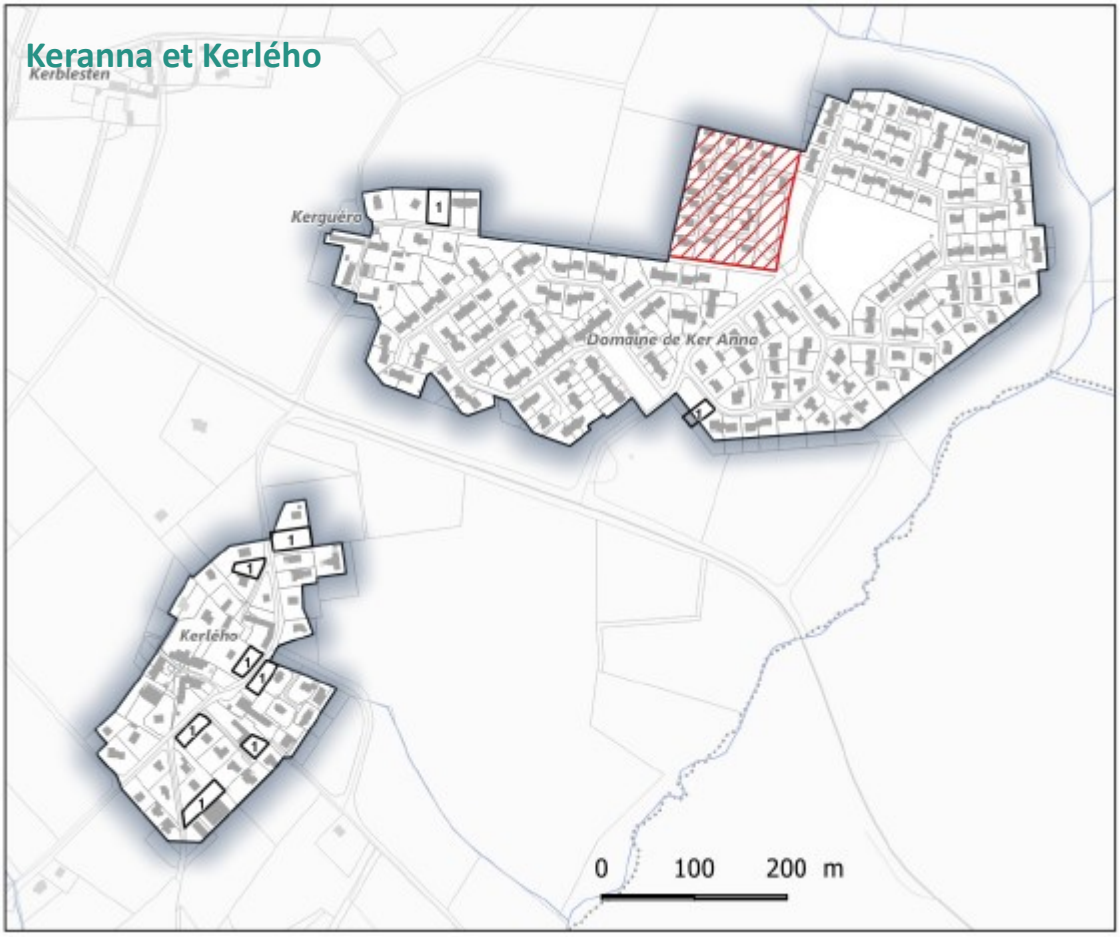
Potentiels de densification : SDU et villages densifiables

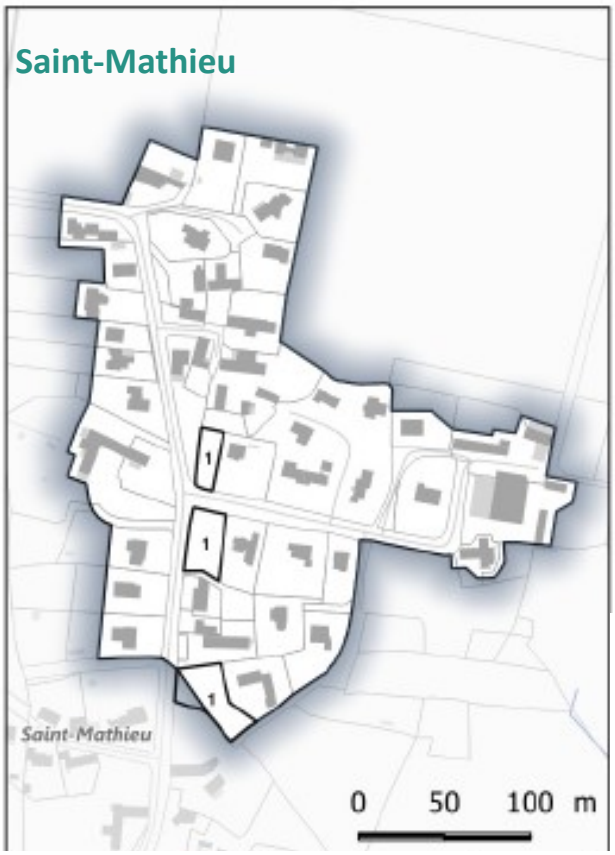






Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE





LÉGENDE

- Zone urbaine
- Potentiel foncier (22 lgts en SDU)
- Permis d'aménager accordés

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination

Conformément à la possibilité laissée par l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, le PLU désigne dans les zones agricoles et les zones naturelles de son règlement graphique les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Guidel abrite un patrimoine bâti dont les éventuels changements de destination constituent un levier au regard des objectifs de réalisation de logements (**environ + 1 330 logements à horizon 2032**). Leur nombre élevé est dû à la taille importante du territoire de la commune, ainsi qu'au fait qu'aucun BIA n'ait été étoilé au règlement graphique du précédent PLU. Un grand nombre de bâtiments agricoles n'a donc pas pu changer de destination depuis 2013.

La commune souhaite ainsi offrir des possibilités de transformer des bâtiments agricoles en habitations afin de valoriser et restaurer du bâti patrimoine qui se dégrade, ainsi que de permettre les nouvelles installations en campagne.

Un inventaire réalisé en 2021 et 2022 a recensé 102 **bâtiments susceptibles de changer de destination**, qui comptent ainsi comme une centaine de logements dans le scénario prospectif de création de logements développé p.295

Les critères de l'inventaire sont les suivants :

- le bâtiment ne doit pas être en ruine ;
- le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- le bâtiment comporte un intérêt architectural : appareillage en pierres ou pierres de taille, qualité des encadrements, il témoigne d'une organisation historique du territoire guidelois ;
- le bâtiment ne doit pas se trouver en Espace Proche du rivage, en conformité avec le SCoT du Pays de Lorient
- le bâtiment ne doit pas se trouver en espace naturel sensible (zonage Nds)

Les 102 bâtiments agricoles retenus sont étoilés au règlement graphique et font l'objet d'une présentation détaillée en annexe F du règlement écrit.

Exemples de BIA à Billerit

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Bilan du potentiel de logements en renouvellement et en densification

Un total d'environ 240 logements a donc été identifié dans des secteurs situés, soit à l'intérieur de la tache urbaine, soit en changement de destination en campagne

Pour rappel, les hypothèses de développement et le scénario retenus par la commune font état d'un besoin de logements estimé à environ 1332. Les logements déjà réalisés, en cours de réalisation, et déjà programmés non réalisés à l'approbation du PLU représentent quant à eux 237 + 506 = 743 logements.

	Nombre de logements
Potentiel de logements identifié en densification (Guidel-Centre + Saint-Fiacre)	72
Logements identifiés en densification (Guidel-Plages)	40
Logements identifiés dans les SDU	30
Bâtiments susceptibles de changer de destination	102
TOTAL	**244**

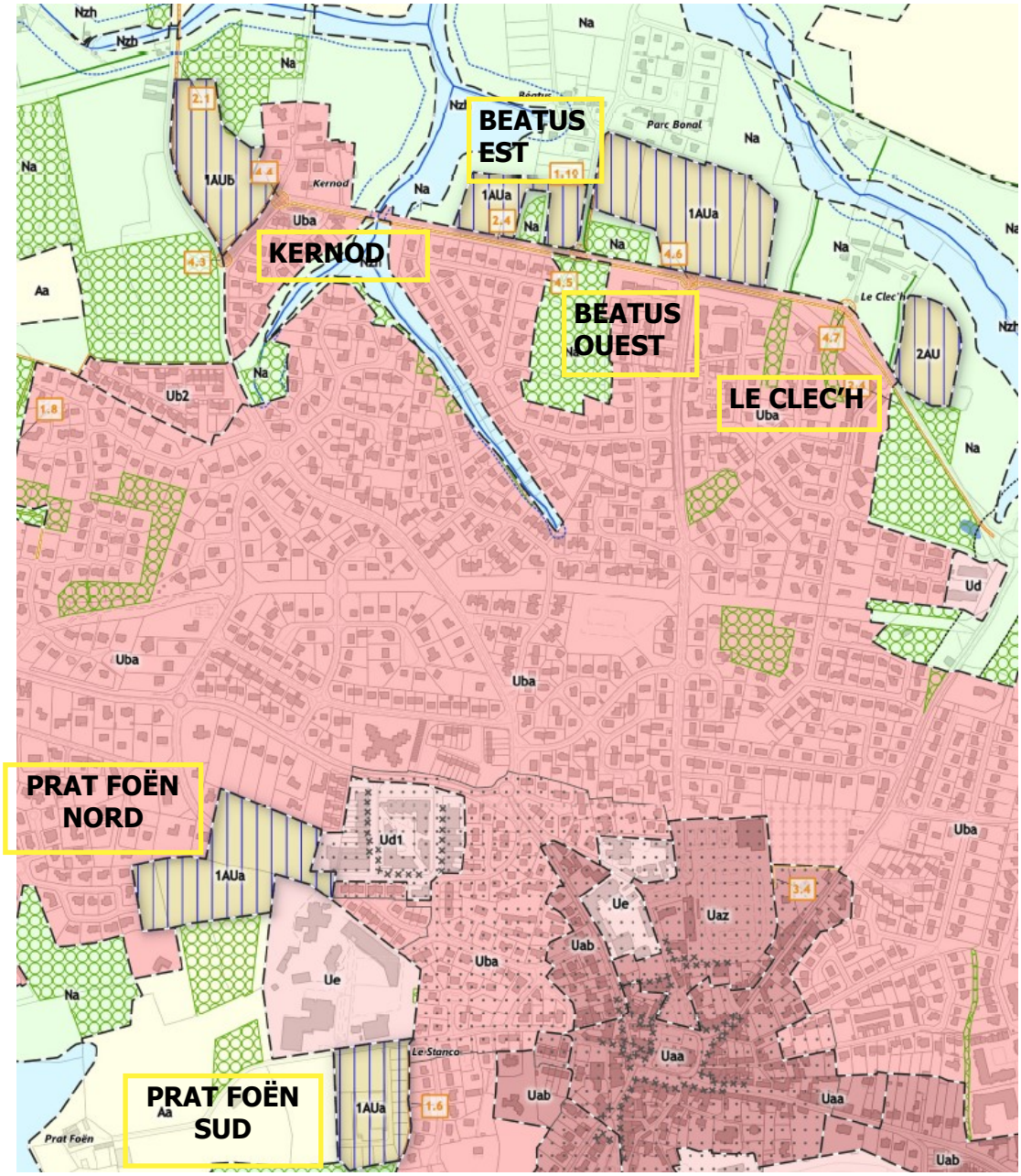
3. Justification de la consommation d'espace

Projets d'ouverture à l'urbanisation

Restent donc environ 340 logements à prévoir en extension urbaine, c'est-à-dire en accroche directe des agglomérations existantes et des équipements et réseaux qui s'y situent, sur des secteurs zonés AU au règlement. Six sites ont été retenus sur ces critères :

- **Prat Foën sud** (OAP A—1AUa) : projet associant des logements collectifs et intermédiaires et une aire multisport, à proximité immédiate du pôle scolaire de Prat Foën, et à distance raisonnable des commerces et services de Guidel-centre. Ce projet était déjà identifié au PLU précédent, depuis la modification n°4 de 2019. 44 logements environ sont attendus sur ce secteur.
- **Prat Foën nord** (OAP B– 1AUa) : emprise de projet qui fait le lien entre Guidel-Centre/la place Le Montagner/le groupe scolaire de Prat Foën. Ce projet est repris de l'ancien PLU, il fait l'objet de permis d'aménager au 1/07/2024. Il s'agit d'un mélange entre logements collectifs, logements intermédiaires et lots libres, autour d'un terrain boisé de 3000m² au cœur de l'OAP. 75 logements environ y sont programmés.
- **Kernod** (OAP C—1AUb) : projet d'aménager un futur quartier d'entrée de ville, avec une densité limitée pour ménager le paysage. 51 logements intermédiaires et individuels y sont attendus, ainsi qu'une placette publique.
- **Béatus ouest** (OAP D– 1AUa) : futur quartier d'habitat dense qui créé la transition entre Guidel-Centre et les espaces naturels. De l'habitat dense et moins dense y est prévu, pour un total de 46 logements. Un EBC est préservé au cœur de l'OAP. Un mail paysager au nord permet de faire le lien avec le futur quartier de Béatus est.
- **Béatus est** (OAP E– 1AUa) : Environ 98 logements (individuels, intermédiaires et collectifs) sur une emprise de 2.64ha. Un équipement public structurant comprenant des logements et des bureaux au sud-est (gendarmerie).
- **Le Clec'h** (OAP F– 2AU) : sur une emprise totale d'1.05 ha, le secteur accueillera le futur collège public de Guidel. Son emprise permet de contourner et de protéger la zone humide au nord est.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



OAP		Hectares dévolus à l'habitat	Reste (équipements, boisements…)	Densité minimale de logements	Nombre de logements minimal
A	Prat Foën Sud	1,2	0,38	37 logts/ha	44
B	Prat Foën Nord	2,15	0,74	35 logts/ha	75
C	Kernod	1,95		26 logts/ha	51
D	Béatus ouest	1,13		41 logts/ha	46
E	Béatus est	2,64	0,64	37 logts/ha	98
F	Le Clec'h		1,05		
	Total	9,07	2,81	**35 logts/ha moyen**	314
		11,88			

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Les conclusions de l'enquête publique du PLU de Guidel demandaient de laisser des possibilités d'ouverture à l'urbanisation à Guidel-Plages ou Saint-Fiacre. **Une zone 2AU,** destinée à être urbanisée à moyen ou long terme, a ainsi été créée avant l'approbation du PLU **au sud-ouest de Saint-Fiacre. Elle pourra accueillir environ 25 logements sur 0.6 ha.** Cette future ouverture à l'urbanisation permettra d' équilibrer le développement urbain entre le nord de Guidel-Centre et le sud de la commune (Guidel-Plages/Saint-Fiacre/Sud de Guidel-Centre).

Autre secteurs générateurs de consommation d'espace

L'ensemble de la consommation foncière de la commune à l'horizon 2032 est de **22.82 hectares**. Cette surface est ainsi composée de :

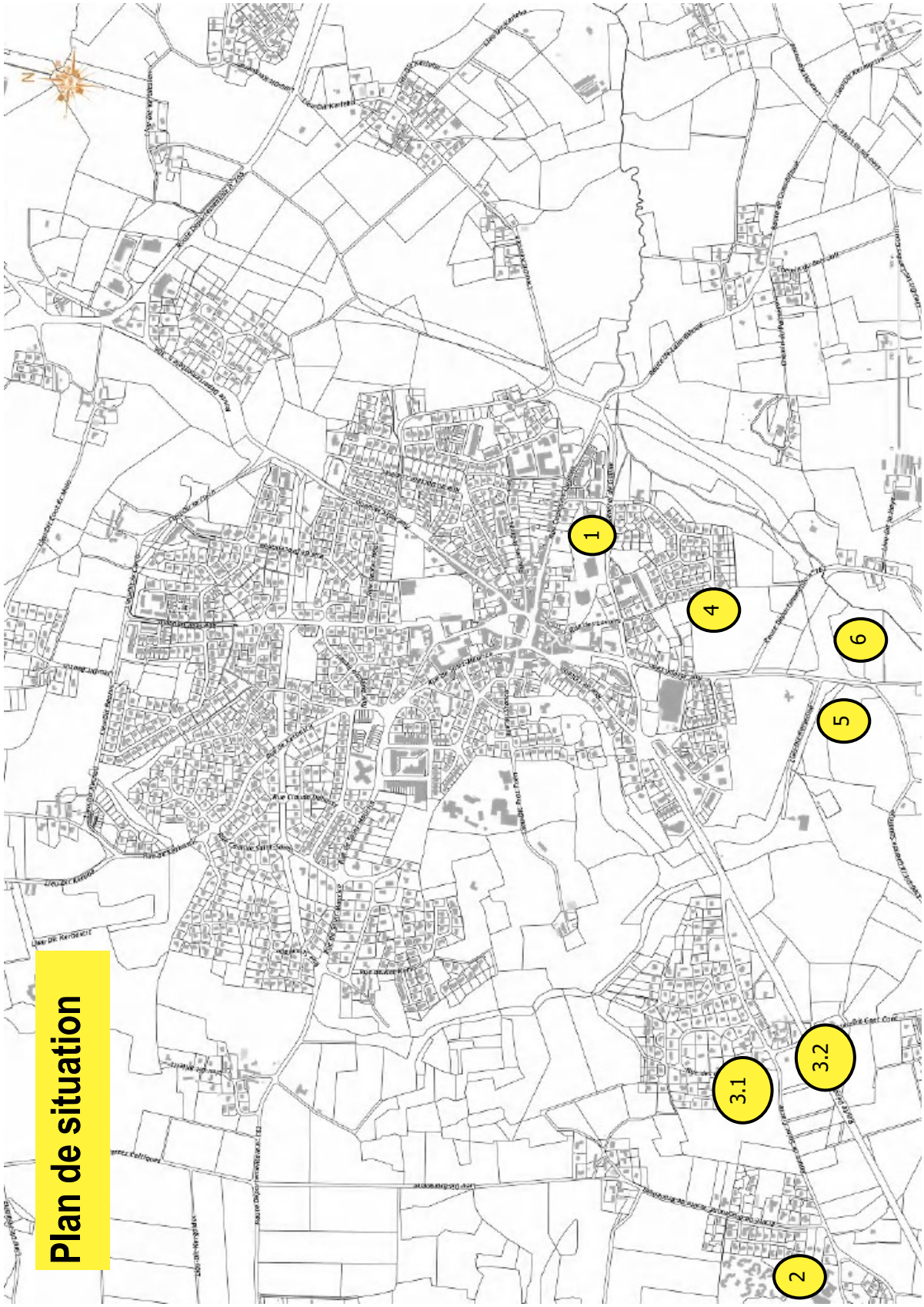
- 12.48 hectares de consommation foncière pour les secteurs d'extension (secteurs couverts par des OAP présentés au paragraphe précédent ainsi que le secteur 2AU de Saint-Fiacre—non-couvert par une OAP (3.1 sur le plan ci-contre)).
- 2.19 hectares de consommation d'espace pour la création du futur cimetière paysager situé au sud de Guidel Centre (5)
- Et 8.15 hectares d'autres projets générateurs de consommation d'espace naturels et forestiers décrits ci-après

Plusieurs projets, dont les logements sont comptabilisés comme déjà réalisés, en cours de réalisation ou programmés et non réalisés à l'approbation du PLU dans le compte de besoins de logements, sont générateurs de consommation d'espaces naturels et forestiers **à hauteur de 8.15 hectares**. Cette surface consommée est répartie comme suit (*voir plan de situation ci-contre*):

- réalisation d'un ensemble de logements collectifs à côté de la salle de spectacle de l'Estran : 0.24 hectares (1)
- construction de nouveaux logements dans le lotissement Air France, sur le site de l'ancien centre de vacances du Comité d'Entreprise Air France au Scubidan : 1.8 hectare (2)
- réalisation d'un lotissement à la sortie de Saint-Fiacre : 1.11 hectares (3)
- restant du site de La Saudraye de la ZAC Cœur de ville, 5 hectares (4)

NB : un second équipement prend place à l'est du futur cimetière, qui ne créé pas de consommation d'espaces naturels et forestiers. La future usine de potabilité de Guidel (6) s'implantera en effet sur l'emprise déjà artificialisée de l'ancienne déchetterie (voir photos ci-après), désormais implantée plus au nord de la commune.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Secteurs	Consommation d'ENAF				Non-consommation d'ENAF
	à l'extérieur de la tache urbaine		dans la tache urbaine		Densification diffuse et renouvellement urbain
	logements	autres*	logements	autres*	
Prat Foën sud	1,2	0,38	/	/	non
Prat Foën nord	2,15	0,74	/	/	non
Kernod	1,95	/	/	/	non
Béatus ouest	1,13	/	/	/	non
Béatus est	2,64	0,64	/	/	non
Le Clec'h	/	1,05	/	/	non
Saint-Fiacre 2AU	0,6	/	/	/	non
Reste de la ZAC Saudraye	/	/	5	/	non
Collectif de l'Estran	/	/	0,24	/	non
Lotissement Air France	/	/	1,8	/	non
Lotissement Saint-Fiacre	/	/	1,11	/	non
Cimetière paysager	/	2,19	/	/	non
Usine de potabilité	non	non	non	non	0,16
Potentiels de densification identifiés dans le diffus	non	non	non	non	9,27
	9,67	5	8,15	0	9,43
TOTAUX	14,67		8,15		*autres = équipements, boisements, voiries....
	22,82				

Bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

Il est estimé que la consommation totale d'espaces naturels et forestiers à Guidel atteint 22.82 hectares dans les 10 années de sa mise en œuvre, parmi lesquels : 14.67 hectares en dehors de la tâche urbaine et 8.15 hectares à l'intérieur de la tâche urbaine. Sur les 22.82 hectares, 17.82 hectares sont dévolus à de l'habitat, et 5 hectares à des équipements, voiries, boisements...

Cela est conforme à :

- l'objectif de consommation d'espace des lois portant Engagement National pour l'Environnement (lois Grenelle) ;
- l'objectif de réduction de 46% de la consommation d'espace par rapport à la période 2009-2019 affiché dans le PADD
- Par anticipation : l'objectif de réduction de la consommation foncière portée par la loi climat et résilience du 22 août 2021 : afin d'atteindre l'objectif national de Zéro artificialisation nette des sols en 2050, l'article 191 de la loi prévoit la diminution par deux du rythme de l'artificialisation dans les dix années suivant la date de promulgation de la loi. La consommation de référence à l'échelle nationale est celle observée sur les dix années précédant cette date. Par ailleurs, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 porte un objectif national de réduction de la consommation foncière de moitié par rapport à la décennie 2011-2021. Le portail de l'artificialisation fournit des le chiffre de 48 hectares consommés à Guidel entre 2011 et 2021.

  Le projet du présent PLU prévoyant une consommation d'espace de 22.82 hectares, l'objectif de réduction de la consommation foncière de moitié par rapport à la décennie précédente est atteint.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

4. Consommation d'espaces agricoles

Le tableau ci-dessous indique, pour chacune des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation et les zones déjà urbanisées, les surfaces agricoles concernées par des exploitations agricoles d'après le diagnostic agricole réalisé.

Secteurs	Consommation espaces agricoles
Prat Foën sud	1,2
Prat Foën nord	1,38
Kernod	1,95
Béatus ouest	1,13
Béatus est	3,28
Le Clec'h	1,05
2AU Saint-Fiacre	0,6
Reste de la ZAC Saudraye	5
Collectif de l'Estran	0
Lotissement Air France	0
Lotissement Saint-Fiacre	0
Cimetière paysager	2,19
Usine de potabilité	0
TOTAL	**17,78**

Compensations envisagées

L'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs peut avoir un impact sur l'agriculture de la commune.

Lorient Agglomération, attentive au développement de l'agriculture sur son territoire, a mis en place un partenariat avec la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer) Bretagne, considérée comme l'opérateur foncier sur le marché de l'espace rural. L'objectif est de maintenir un équilibre entre l'urbanisation et les espaces agricoles et naturels, afin de concilier au mieux développement urbain, développement économique, activité agricole et protection de l'environnement.

La convention de partenariat s'intéresse à trois grands enjeux : concilier le besoin de surfaces nouvelles pour assurer le développement des activités économiques avec la pérennisation d'une agriculture périurbaine et de proximité, assurer la protection de l'environnement et des paysages et maîtriser le foncier.

Dans cette perspective globale, la Safer Bretagne et Lorient Agglomération travaillent ensemble pour proposer des possibilités de compensation foncière destinées aux agriculteurs dont les exploitations sont concernées par des projets d'aménagement, en constituant des réserves foncières par anticipation. Ils encouragent la préservation de la qualité de la ressource en eau destinée à la production d'eau potable, du littoral et de ses différents usages par la mise en place de mesures agro-environnementales dans les bassins versants et les zones humides pour favoriser la biodiversité. Enfin, les deux partenaires agissent en complémentarité pour intervenir le plus en amont possible et acquérir des terres agricoles de compensation dans le respect des prix du marché agricole en vigueur sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Les premières missions confiées à la Safer Bretagne par Lorient Agglomération portent sur la mise en place d'une veille foncière opérationnelle grâce au dispositif « Vigifoncier » permettant d'avoir connaissance des ventes et échanges de biens agricoles sur le territoire mais aussi la création d'un observatoire foncier proposant des analyses et des indicateurs au suivi de la consommation des espaces naturels, agricoles, urbanisés. Ces missions seront complétées ponctuellement par des études préalables à des actions foncières, la gestion provisoire du patrimoine foncier acquis dans l'attente de la réalisation des projets d'aménagement ainsi que par des acquisitions, pour le compte de Lorient Agglomération, des emprises des futures zones d'urbanisation.

La Safer est investie d'une mission de service public dans les espaces agricoles et naturels mais aussi dans les espaces ruraux et périurbains. Toutes ses interventions sont contrôlées par les services de l'Etat. Le principal outil dont elle dispose est l'acquisition à l'amiable de bien ruraux qu'elle rétrocède après appel à candidatures. Elle procède également à l'observation du marché foncier agricole et à la gestion du patrimoine foncier en attente d'affectation définitive.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

C. TRADUCTION REGLEMENTAIRE

1. Règlement graphique et règlement écrit

Le règlement graphique et le règlement écrit du PLU sont un outil important de traduction du PADD et des différents diagnostics et inventaires réalisés dans le cadre de la révision générale. Ce travail fait l'objet d'échanges et de visites de terrain qui ont permis d'aboutir à la définition d'un zonage précis et de règles justifiées.

Les règlements écrit et graphique du PLU ont été élaborés suivant plusieurs principes :

- délimitation de la trame verte et bleue (TVB) : espaces remarquables du littoral, boisements, zones humides et cours d'eau… ;
- délimitation des grands secteurs agricoles et des autres secteurs naturels;
- délimitation des secteurs urbanisés existants (qualification d'agglomération, de village, de SDU) et de certains secteurs à vocation particulière;
- délimitation des secteurs d'ouverture à l'urbanisation dans l'aire urbaine ;
- délimitation des espaces de projet ;
- mise en place des emplacements réservés en fonction de la politique d'équipements et de services collectifs de la commune.

Le règlement, conformément au Code de l'urbanisme, définit quatre grands types de zonages : Naturel, Agricole, Urbain et A Urbaniser. Pour mémoire, un tableau de comparaison de chaque zonage au présent PLU par rapport au PLU de 2013 (les chiffres du présent PLU ne tiennent pas compte de la surface de 83.72 ha constituée par le zonage Nmer) :

Zonage	Présent PLU	PLU 2013
Naturel	**2087 ha**	2077.90 ha
Agricole*	**2764 ha**	2834 ha
Urbain*	**486 ha**	399 ha
A Urbaniser	**12.69 ha**	45 ha

(*) chiffres non-strictement comparables du fait de la création des SDU (passage à un zonage Urbain d'ex zones agricoles)

Le règlement écrit évolue sur la forme et sur le fond :

- sur la forme, il se découpe en plusieurs grandes sections : le Mode d'emploi (qui contient notamment le lexique), les Généralités, les Dispositions Générales, et les Dispositions Complémentaires spécifiques à chaque zone. Désormais, les Dispositions Générales et les Dispositions Complémentaires sont organisées selon la même architecture, et se lisent en parallèle. Cette architecture commune s'appuie sur une trame de huit articles (voir ci-après). Les Dispositions Générales s'appliquent à l'ensemble du territoire guidelois, quelle que soit la zone. Les dispositions complémentaires apportent de nouvelles règles en fonction des zones.
- Sur le fond, le règlement écrit tend vers des règles davantage qualitatives que quantitatives, et devient plus pédagogique. A ce titre, certaines règles sont accompagnées d'illustrations.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Tableau de synthèse des dispositions du règlement (non exhaustif)

ARTICLE	DISPOSITIONS GENERALES
1 Destinations	Rappel des 5 destinations et sous destinations du Code de l'urbanisme Zoom « Abris de jardin »
2 Equipements, réseaux, consommations, rejets	Accès et voies Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication Adduction d'eau potable Gestion des eaux usées et assainissement—gestion eaux usées non domestiques Gestion eaux pluviales et ruissellement—gestion eaux pluviales non domestiques Collecte des déchets ménagers-collecte des déchets non domestiques
3 Energie	Efficacité énergétique des bâtiments : favoriser rénovation thermique du bâti ancien, construction performante, bioclimatisme... Production d'énergies renouvelables : rendement minimale pour les installations solaires photovoltaïques, couverture d'une part de la consommation pour l'habitat neuf, les équipements publics, conception et équipement du bâti permettant la pose ultérieure de panneaux solaires pour les bâtiments d'activités... Adaptation au changement climatique
4 Implantations	Prise en compte de manière optimale du paysage, de la topographie, des ombres portées… Certaines implantations peuvent être autorisées pour des raisons d'intégration Marges de recul : SUP, ICPE, cours d'eau, haies et talus, constructions agricoles…
5 Gabarits	Appréciation des gabarits et hauteurs métriques maximaux (niveau=niveau perçu, par exemple : R+combles = 2 niveaux) Cas particuliers : abris de jardin : 2.5m et 12m² d'emprise au sol
6 Paysage bâti	Architecture : règle générale d'intégration à l'environnement, prise en compte de la morphologie du terrain, pas de pastiche, pas de caractère précaire ou inachevé, bardages PVC blancs interdits en façade, croupes/pointes en diamant et imbrication de toiture interdites Clôtures : non obligatoires, clôtures de qualité (murets, pierres, ferronneries…) doivent être conservées et entretenues, interdiction des aspects plastique blancs, bâches, toiles, films plastiques, brises-vues, parpaings non enduits, matériaux d'aspect précaire...
7 Espaces libres	Maintenir le bocage existant, limitation des mouvements de terres au minimum nécessaire Fixation de coefficients de biotope
8 Stationnement	Préalable : nombre de places arrondi à l'entier supérieur Cycles : rappel Code de la construction et de l'habitation, modalités de calcul Véhicules motorisés : rappel Code de la construction et de l'habitation, loi du 17 août 2015, modalités de calcul, possibilité de mutualisation...

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

LES ZONES NATURELLES

Dans l'ensemble, les Zones Naturelles correspondent aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique et écologique, ou en raison de la nécessité de les préserver ou de restaurer des ressources naturelles.

Les constructions qui peuvent y être autorisées sont encadrées par l'article R151-25 du Code de l'urbanisme. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.

Le secteur Nds couvre l'ensemble des parties du territoire destinées à la préservation des espaces terrestres et marins (incluant le domaine public maritime), sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques en application des articles L121-23 à 26 et R121-4 à 6 du code de l'urbanisme. Ce zonage intègre des milieux très variés, terrestres, maritimes, zones humides, espaces boisés...
Le projet de PLU stabilise ces secteurs fixés par décret. **Les zones Nds couvrent 858.55 ha**.

Le secteur Nzh délimite les zones humides situées en zone naturelle en application des dispositions du Schéma Directeur de Gestion et d'Aménagement des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et des SAGE Scorff et SAGE Ellé-Isole-Laïta. Avec le secteur Azh (voir les zones Agricoles en pages suivantes), le secteur Nzh traduit l'inventaire des zones humides qui sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.
Leur préservation stricte est assurée par un règlement qui interdit toute construction, extension de construction existante et tous travaux susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide (notamment comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers, création de plans d'eau, ouvrage de régulation et d'épuration des eaux pluviales).
Quelques exceptions sont prévues telles que les installations strictement nécessaires à la défense nationale, à la sécurité civile, aux mises aux normes environnementales (notamment en agriculture), à la salubrité publique et au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif, à l'amélioration ou à la valorisation de la zone humide ou encore à la production hydroélectrique.
Ce classement n'interdit pas l'exploitation agricole de la zone. Enfin, le sous-zonage Nzhs correspond aux zones humides remarquables, comme le précise le règlement écrit du PLU.
Les zones Nzh et Nzhs couvrent 198.21 ha.

Les secteurs Ne correspondent à des espaces naturels dédiés à des équipements au sud de Guidel-Centre: cimetière paysager, terrains de rugby…
Le zonage Ne couvre 19.24 ha.

Les secteurs Nf délimitent les zones boisées situées en zone naturelle et présentant un intérêt économique du fait de la nature des boisements présents ou de l'existant d'un Plan de Gestion Forestière . Le règlement de la zone Nf autorise les installations et constructions nécessaires à l'exploitation forestière.
Le zonage Nf couvre 1.92 ha à Guidel.

Le secteur Nm correspond aux secteurs agglomérés de la commune destinés aux équipements et activités militaires. Conformément à l'article R421-8 du Code de l'urbanisme, les constructions couvertes par le secret de la défense nationale sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme.
Ce zonage Nm couvre 80.23 ha.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Les secteurs Nic, Nil1r, Nil2r, Nil3r, Nil4r, Nil5r et Nv couvrent les STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités) déclinés ci-après.

Ils couvrent 22.63 hectares (voir détail plus bas)

Les secteurs Na couvrent schématiquement les autres zones naturelles de la commune. Elles sont constituées dans leur grande majorité de massifs boisés formant pour partie la trame verte majeure de Guidel. Y sont autorisées les destinations et occupations du sol permises par les articles L151-11 et L151-12 du Code de l'Urbanisme. En particulier, seule l'extension mesurée des habitations existantes, sans création de logement nouveau, est possible (le caractère mesuré est défini plus loin, voir les principales dispositions complémentaires aux zones A et N).
Les zones Na de Guidel couvrent 906.64 hectares, dont 72.56 hectares sont indicés du fait de leur situation en Espaces Proches du Rivage, et ainsi zonés Nar.

***Le zonage Nmer**, couvre le domaine public maritime. Il ne se trouve pas sur le territoire de la commune soumis au règles d'urbanisme.*

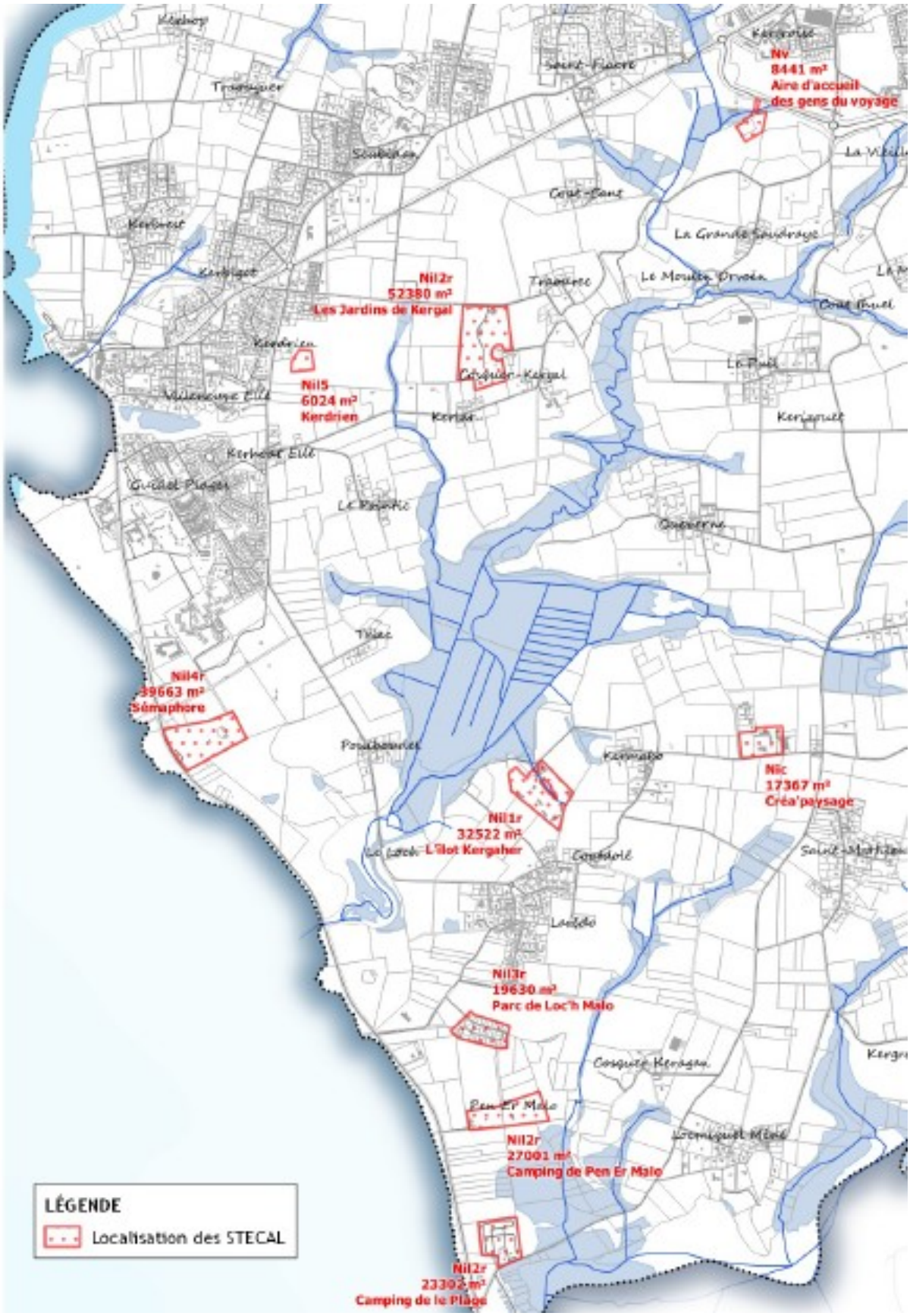
> Les STECAL (Secteurs de Taille Et Capacité Limitées)

Le projet de PLU comporte neuf STECAL qui se répartissent sur le territoire guidelois. Ils couvrent un total de 22.63 hectares, dans une commune de 5 350 hectares environ, ce qui représente donc 0.42% du territoire. En prenant en compte uniquement les zones agricoles et naturelles, qui représentent 4851 hectares environ, les STECAL de la commune n'en occupent que 0.46% de la surface totale de Guidel.

Chaque STECAL a une destination précise : 5 concernent des parcs d'habitations légères de loisirs, 2 concernent des activités sportives et de plein air, 1 est destiné à une aire d'accueil de gens du voyage, et le dernier à une activité de paysagisme.

Les interdictions et autorisations fixées par le règlement sont adaptées à chaque STECAL en fonction des infrastructures existantes et de la destination du STECAL. Par exemple, le règlement des STECAL destinés à des hébergements touristiques et habitations légères de loisirs autorise des extensions bien moindres que pour le STECAL Nic destiné à des activités de paysagisme.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

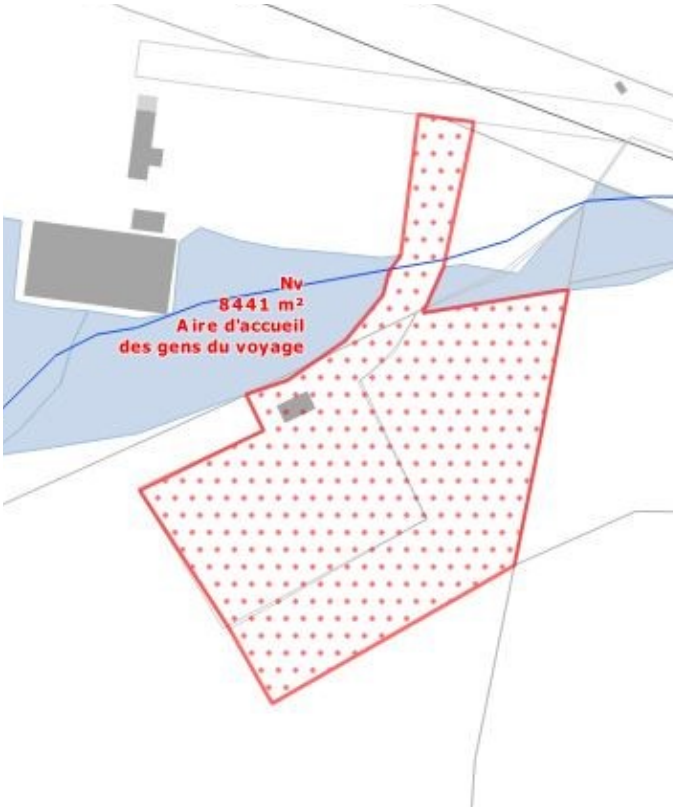


Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

1. Le terrain familial d'accueil des gens du voyage

Guidel s'inscrit dans la politique d'accueil des gens du voyage de Lorient Agglomération. Le site identifié à Guidel, d'une superficie de 8441 m², se situe au sud de Guidel-Centre, entre Kergroise et La Grande Saudraye. Ce STECAL correspond au zonage Nv du règlement. Le terrain est accessible via une voirie qui le relie à la route départementale 162.

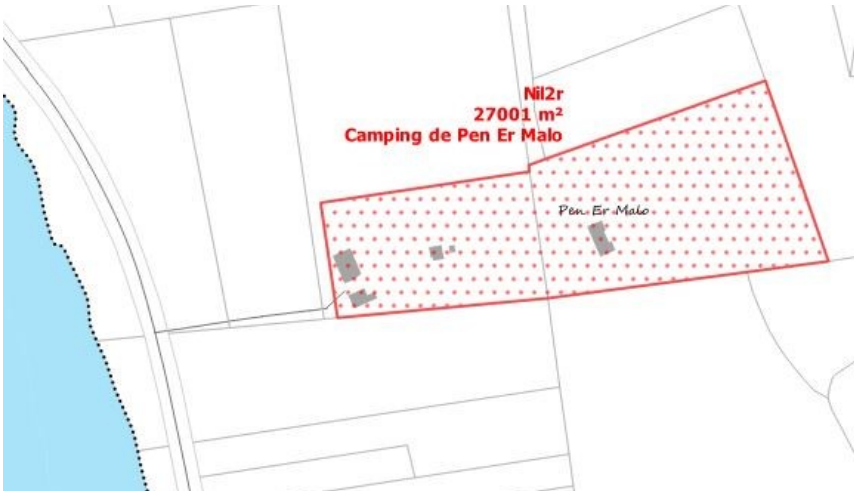
Le règlement de ce zonage **Nv** autorise les aires de stationnement. Afin de permettre la réhabilitation et de légères extensions des bâtiments existants, et pour répondre au mieux aux besoins des usagers de l'aire d'accueil, sont autorisées les extensions des constructions existantes dans la limite de 20% de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction à la date d'approbation du présent PLU.



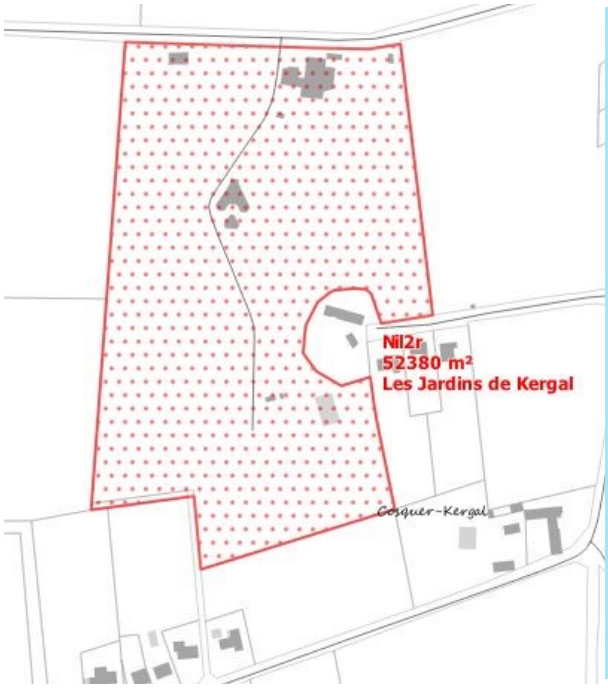
2. L'évolution mesurée des campings et parcs résidentiels de loisirs.

Les campings de la Plage et de Pen Er Malo sont situés entre le Fort Bloqué et Guidel-Plages. **Les jardins de Kergal** se trouvent plus loin de la côte, entre Guidel-Plages et Guidel-Centre, à Cosquer Kergal. Ces trois parcs résidentiels de loisirs existants doivent pouvoir faire évoluer légèrement leurs structures, en les réhabilitant ou en construisant de légères extensions mesurées.

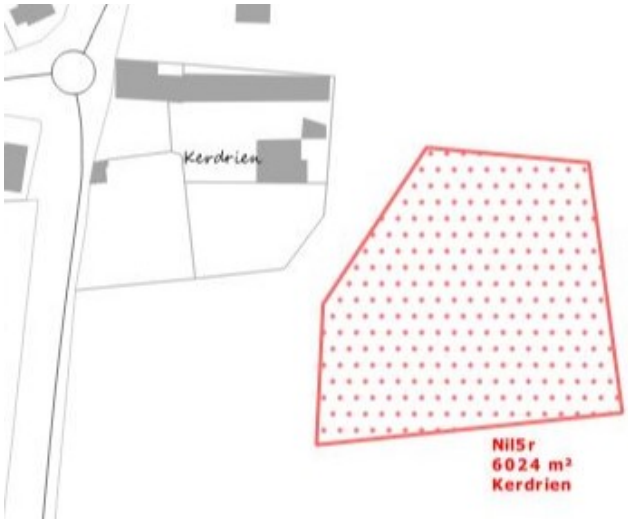
Ces trois STECAL sont zonés **Nil2r** au règlement, ce qui leur permet de réaliser des extensions mesurées des constructions existantes, dans la limite de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU et limitées à 30m² au sol. Seul le remplacement des hébergements de loisirs existants est permis.



Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



<u>Le camping d'hébergements insolites de Kerdrien</u> est situé à l'est de Guidel-Plages. Ce parc résidentiel de loisirs existant doit pouvoir accueillir des installations temporaires lors de la saison estivale. Ce STECAL est zoné **Nil5r** au règlement et s'étend sur une surface de **6024 m²**. Aucun bâti n'existe sur la zone, et aucun n'est permis. Le zonage Nil5r autorise l'installation d'hébergements légers démontables uniquement.

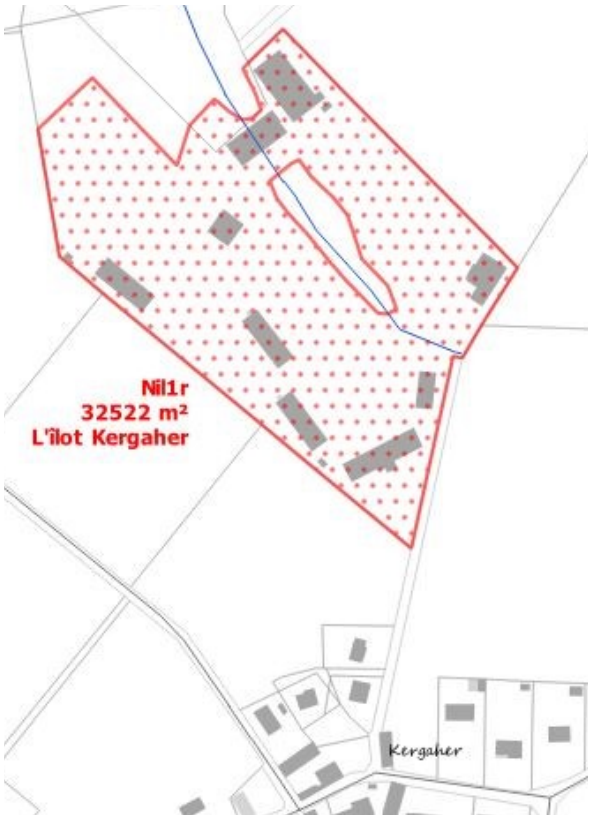


Le **<u>parc résidentiel de loisirs de Loc'h Malo</u>** se situe légèrement au nord du camping de Pen Er Malo, et au sud de la Villeneuve Troloc'h. Il fait l'objet d'un zonage **Nil3r** qui s'étend sur **19 630 m²**. Le règlement de ce zonage permet le seul remplacement des hébergements de loisirs existants, dans le respect strict des autorisations en vigueur et dans la limite de 70m² au sol.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

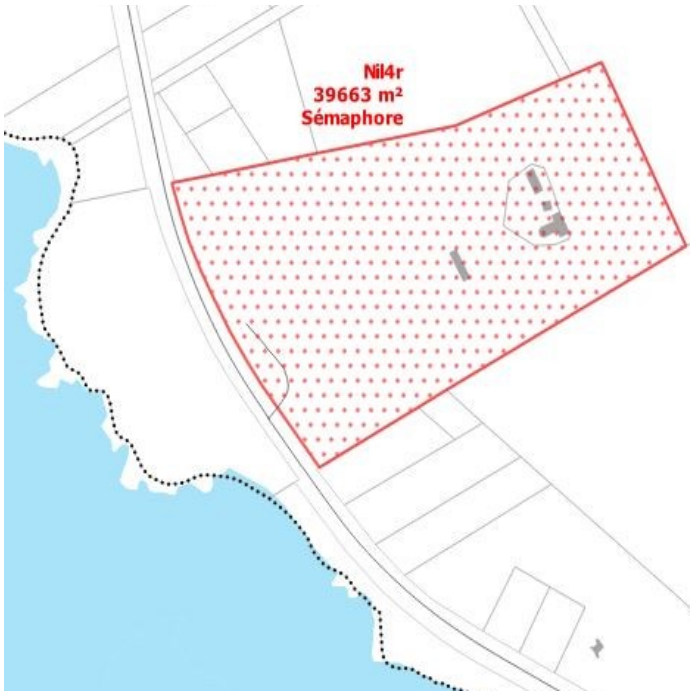
3. Le centre de loisirs et d'activités de Kergaher :

L'emprise de l'ancien centre de vacances du Foyer Laïque de Keryado fait l'objet d'un STECAL de **32 522m²**. Il est **zoné Nil1r** et destiné à l'accueil d'un centre de loisirs, de vacances, de découvertes et de plein air et ses activités d'hébergement, de restauration, de service et d'accueil de clientèle, et de formation/enseignement. Afin de répondre aux demandes des usagers et au besoin d'évolution des structures existantes (réhabilitation et légères extensions), le règlement de ce STECAL permet : les extensions mesurées des constructions existantes dans la limite de 50m² et 50% de l'emprise au sol des constructions à la date d'approbation du présent PLU.



4. L'investissement du site du Sémaphore :

Le site du Sémaphore, situé à l'est de Guidel-Plages, est **zoné Nil4r**. Pressenti pour l'accueil de l'école nautique, déplacée du fait des travaux de renaturation dunaire à Guidel-Plages, ce STECAL est destiné à l'accueil d'activités sportives, de loisirs, de plein air, d'activités nautiques. Il couvre une emprise de **39 663m²**. Afin de permettre l'adaptation du Sémaphore pour cet accueil d'activités sportives et de loisirs, le règlement du zonage Nil4r autorise:



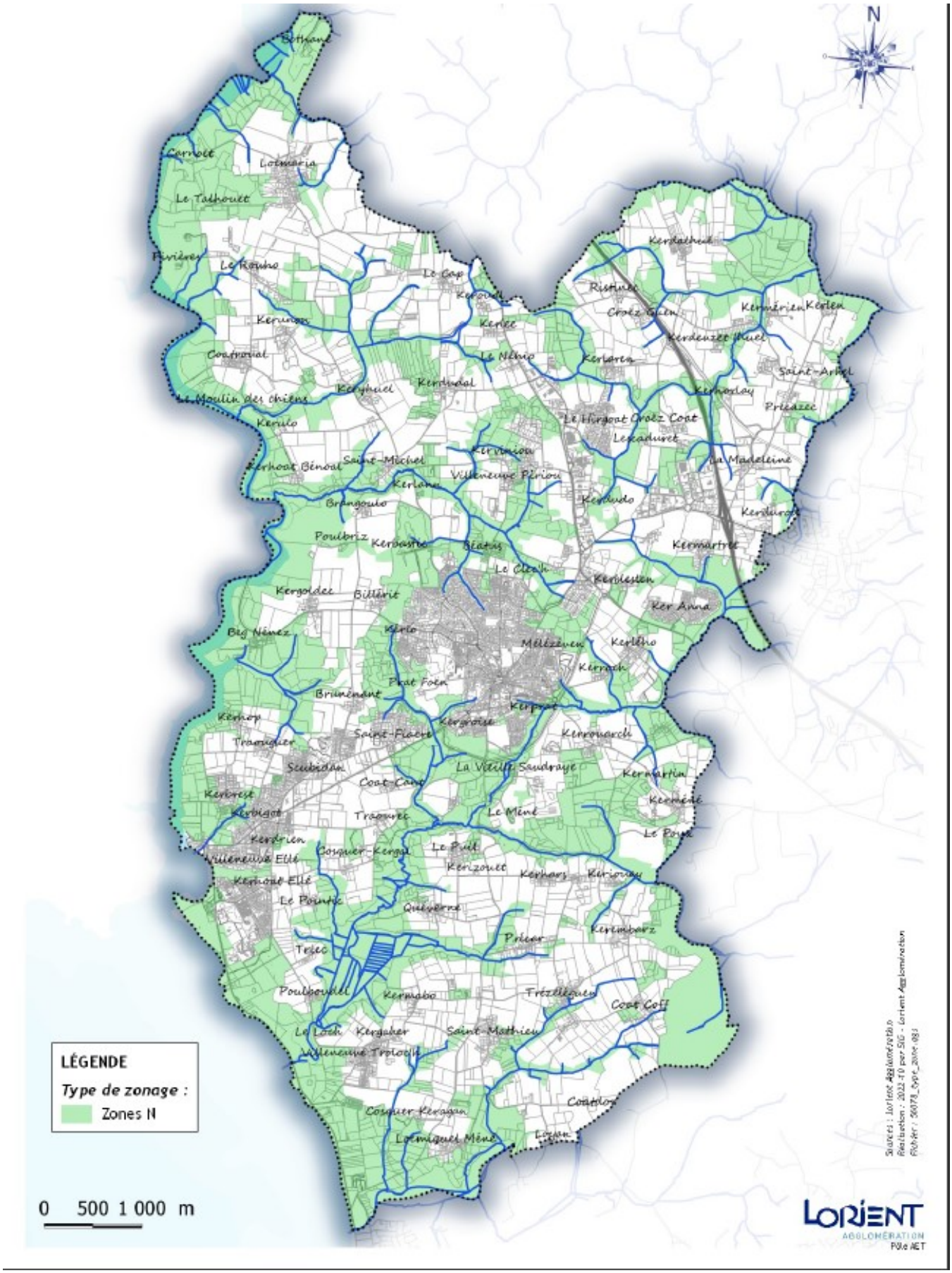
- le changement de destination dans le respect de la loi littoral et de la vocation de la zone, et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment et des abords, ainsi que de ne pas porter atteinte à l'intérêt paysager ou écologique des lieux.
- les extensions des constructions directement liées à la vocation de la zone, y compris les locaux techniques, sanitaires, ou équipements spécifiques à la vocation de la zone dans la limite de 50 m² et de 50 % de l'emprise au sol des constructions existantes qu'elles étendent à la date d'approbation du présent PLU.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

5. Le STECAL de Croix Notre-Dame

Le STECAL situé entre La Croix-Notre-Dame et Kermabo est destiné aux activités d'horticulture, de paysagiste et de pépiniériste. Zoné **Nic**, il s'étend sur une **superficie de 17 367m²**. Afin de permettre le développement de l'activité existante de pépiniériste, le règlement du zonage Nic de ce STECAL permet les extensions mesurées des constructions existantes, dans la limite de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, et dans la limite de 300m².

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

LES ZONES AGRICOLES

Il s'agit des secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions pouvant y être autorisées sont encadrées par l'article R151-25 du Code de l'urbanisme. Les extensions mesurées du bâti, quand elles sont autorisées, s'entendent au sens de la Charte Agriculture et Urbanisme du Morbihan de 2020 : elles correspondent aux extensions qui s'inscrivent dans la limite de 50% de l'emprise au sol existante à l'approbation du présent PLU et de 50m². Ces conditions sont cumulatives.

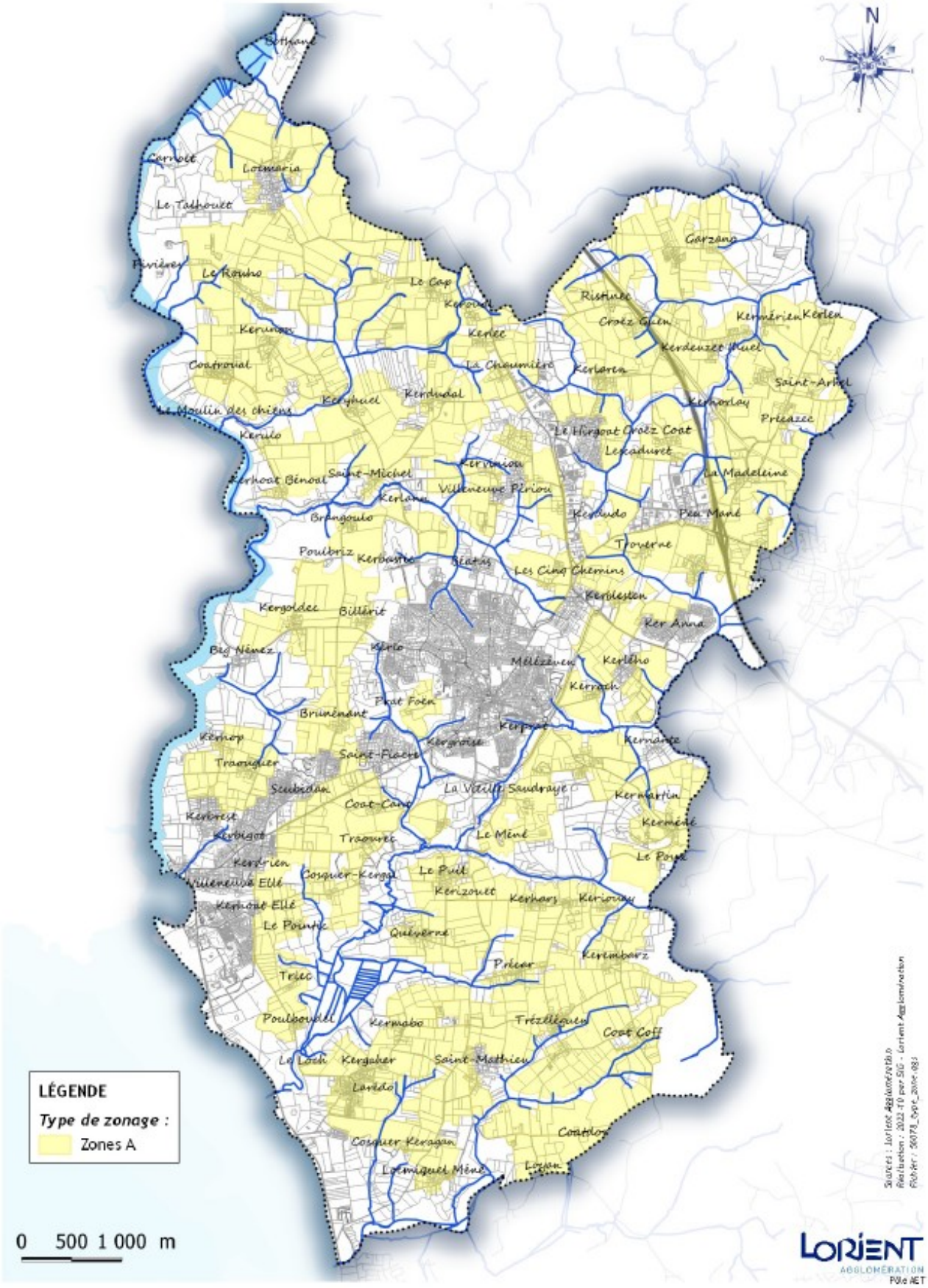
Le secteur Azh délimite les zones humides situées en zone agricole en application des dispositions du Schéma Directeur de Gestion et d'Aménagement des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et des SAGE Scorff et SAGE Ellé-Isole-Laïta. Avec le secteur Nzh, le secteur Azh traduit l'inventaire des zones humides qui sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.
Leur préservation stricte est assurée par un règlement qui interdit toute construction, extension de construction existante et tous travaux susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide (notamment comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers, création de plans d'eau, ouvrage de régulation et d'épuration des eaux pluviales).
Quelques exceptions sont prévues telles que les installations strictement nécessaires à la défense nationale, à la sécurité civile, aux mises aux normes environnementales (notamment en agriculture), à la salubrité publique et au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif, à la sécurité, à la gestion, à l'ouverture au public de ces espaces.
Ce classement n'interdit pas l'exploitation agricole de la zone. Enfin, le sous-zonage Azhs correspond aux zones humides remarquables, comme le précise le règlement écrit du PLU.
Les zones Azh couvrent 224.14 hectares, dont 8.26 en Azhs.

Le secteur Aa traduit le parcellaire agricole recensé par le diagnostic agricole. Il comprend aussi, dans une démarche de simplification des contours de zones, certains espaces adjacents pouvant avoir un caractère agricole, sous réserve que tous ces espaces ne se trouvent pas au sein d'un réservoir de biodiversité identifié dans l'Etat Initial de l'Environnement (voir Section I). De manière générale, la zone Aa permet les constructions et installations liées aux activités agricoles ainsi que, de manière fortement encadrée afin de ne pas porter préjudice à la vocation principale de la zone, la construction de logements de fonction ou de locaux de permanence.
De même qu'en zone Na, seule l'extension mesurée des constructions à destination d'habitation , sans création de logement nouveau, est possible.
La zone Aa couvre 2112.67 hectares à Guidel.

Le secteur Ab traduit également le parcellaire agricole recensé par le diagnostic agricole, à préserver du fait de son potentiel agronomique, mais dans lequel aucune construction ou installation nouvelle n'est autorisée, qu'elle soit nécessaire ou non à l'activité agricole. (hors annexes des constructions existantes). Ce zonage plus strict protège les corridors et réservoirs écologiques situés en zones agricoles. Il a été utilisé au sein de ce PLU pour protéger les secteurs agricoles situés en Espaces Proches du Rivage, qui sont alors zonés Abr.
La zone Abr couvre 422.43 hectares.

Le secteur Av est un sous zonage réservé à une parcelle spécifique, dédiée à la création d'une aire pérenne de grand passage pour les rassemblements cultuels des gens du voyage. Son règlement est dérogatoire au reste des zones A, en ce qu'il autorise l'installation temporaire de caravanes durant les rassemblements estivaux.
La zone Av couvre 5.15 hectares.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

> Les principales dispositions complémentaires dans les zones A et N

Parmi les dispositions importantes qui régissent les zones A et N, on peut citer :

- Les extensions des habitations existantes uniquement autorisées à la condition de rester mesurées, de ne pas être détachées des habitations mais bien accolées à la construction principale, avec ou sans lien fonctionnel, et de ne pas créer de nouveaux logements.
- Le caractère mesurée d'une construction est défini comme « n'entraînant pas de profonde modification de l'existant susceptible d'être assimilée à une construction nouvelle ».La création d'emprise au sol supplémentaire doit rester subsidiaire par rapport à l'existant.
- Les extensions sont autorisées dans la limite de 50% de l'emprise au sol totale des constructions existantes à destination d'habitation dans l'unité foncière à la date de référence, comme prévu dans la Charte Agriculture et Urbanisme du Morbihan.
- Des règles qualitatives en matière d'implantation, de gabarit et de paysage bâti sont intégrées au règlement écrit (articles 4 à 6).

> Ces règles ont pour but d'assurer que les constructions ou installations, sous-réserve d'être autorisées par l'article 1 Destinations, s'inscrivent au mieux dans le paysage agro-naturel.

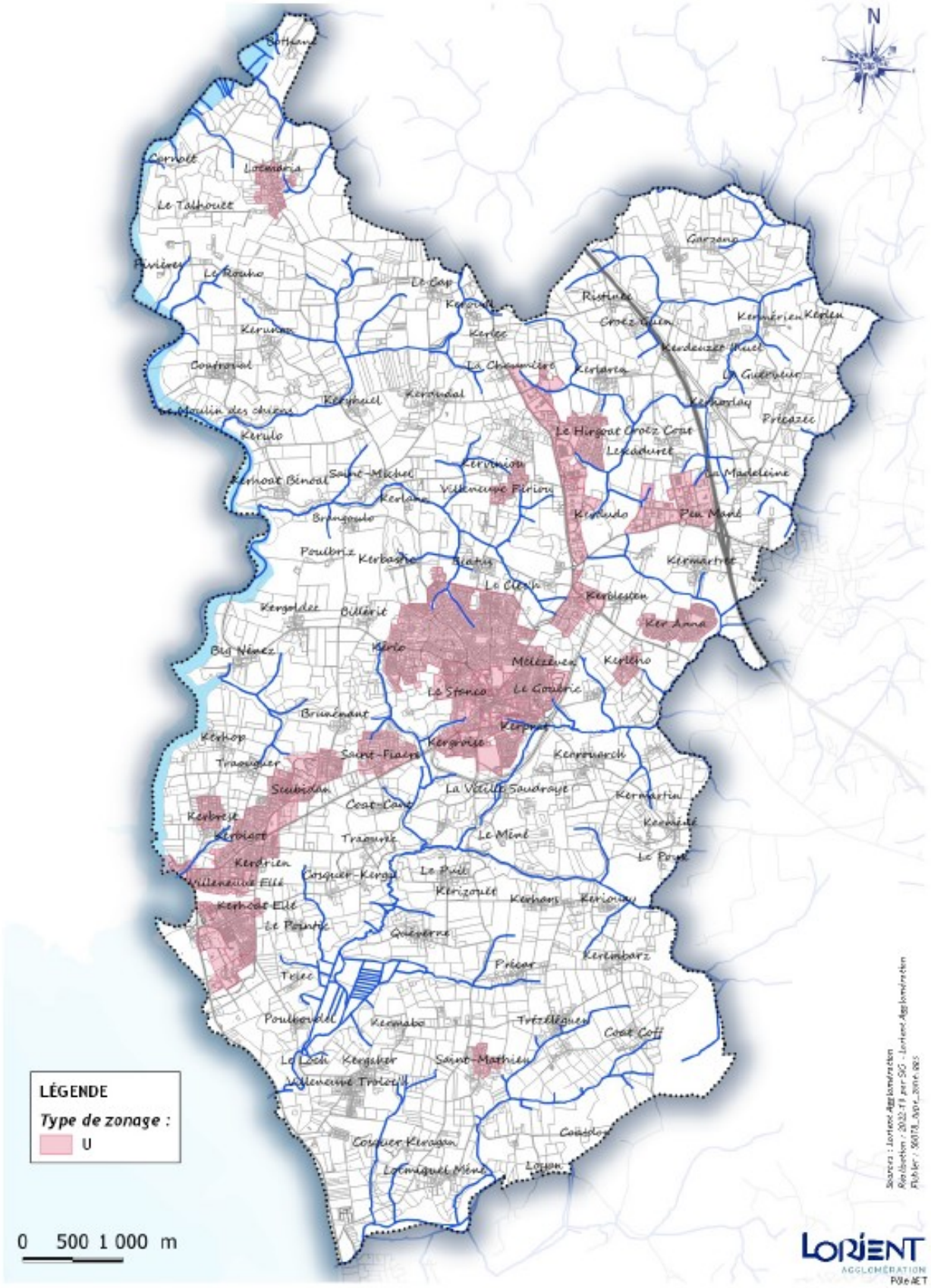
LES ZONES URBAINES

La zone urbaine (Ua, Ub, Uc, Ui) correspond aux espaces de la commune déjà urbanisés ; ses contours sont compatibles avec les centralités urbaines définies en 2018 par le SCoT du Pays de Lorient, dans la carte des supports du développement urbain réalisée à l'échelle du territoire.

De manière générale, les règlementations de la zone U visent à contrer la banalisation des paysages qui la composent :

- **L'article U4** vise à garantir des constructions qui s'implantent dans un alignement proche des voies et emprises publiques, afin de favoriser une compacité visuelle des constructions depuis l'espace public, qui participe d'un paysage de rue structuré, en particulier pour les zones Ua, qui sont les secteurs pouvant maintenir les caractéristiques patrimoniales et identitaires de la commune.
- **L'article U5** vise globalement à promouvoir des gabarits de constructions en adéquation avec l'environnement existant, afin que les proportions des constructions soient en harmonie avec leur environnement bâti des hauteurs maximales en fonction des secteurs. Dans les secteurs d'Espaces Proches du Rivage (indicés r), les hauteurs maximales sont légèrement inférieures. De manière générale, les extensions ne peuvent pas dépasser le gabarit existant, dans un souci d'intégration dans l'environnement immédiat du projet.
- **L'article U6** vise à promouvoir une cohérence du tissu urbain par le jeux des volumes et des gabarits entre eux. D'autre part, dans ces secteurs, les règles relatives aux clôtures obligent la conservation et l'entretien des murs et murets existants. Certains matériaux sont interdits.
- **L'article U7** vise à garantir un traitement soigné des espaces libres au sein des opérations d'aménagement d'ensemble au travers d'une règle énonçant le double objectif de concourir à une ambiance paysagère de qualité (notamment par l'alternance de strates arborées, arbustives et herbacées) et la constitution de lieux de vie et de lien social , notamment par des aménagements adaptés à l'accueil de publics.
- **L'article U8** participe d'une amélioration de la gestion du stationnement dans les secteurs Ua en indiquant qu'en cas de rénovation, le nombre de places de stationnement existant doit être maintenu.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Les zones Ua et Ub

Les zones Ua et Ub correspondent aux zones Urbaines dédiées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Les secteurs Ua se distinguent par leur caractère central ou structurant, que ne possèdent pas les secteurs Ub. Le zonage Ua est dédié à l'habitat et aux activités compatibles avec une urbanisation dense et continue de type « centre-bourg ». L'objectif du PLU dans cette zone est de poursuivre son développement tout en maintenant ses qualités urbaines et paysagères. Ainsi, les règles de la zone tendent à favoriser la compacité du tissu et les constructions en ordre continu. Le périmètre de la zone Ua délimite les « cœurs de centralité » au sein de la centralité urbaine de Guidel délimitée par le Scot.

Parmi les secteurs Ua, se distinguent les sous zonages Uaa, Uab et Uaz. Les secteurs Uaa, dont une partie se trouve en Espaces Proches du Rivage (Uaar) correspondent aux secteurs centraux et denses (au cœur de Guidel-Centre autour de la place de Polignac, et au cœur de Guidel-Plages en bas de la rue du Bas-Pouldu). Les secteurs Uab se trouvent en continuité des centres, autour des secteurs Uaa et Uaar. Le troisième sous-zonage, Uaz, recouvre un secteur de la ZAC multisites Cœur de Ville situé au cœur de Guidel-Centre.

La zone Ua couvre 26,62 hectares à Guidel, dont 9,26 hectares sont zonés Uaa, 3.19 hectares sont zonés Uar, 10.17 hectares sont zonés Uab et 4 hectares sont zonés Uaz.

Les secteurs Ub sont caractérisés par des densités plus faibles, des parcelles de taille variable selon les quartiers et une absence de caractère patrimonial particulier. L'objectif du PLU est ici de permettre la densification de ces secteurs. Elle comprend les sous-zonages Uba et Ubar (parties résidentielles sans caractère particulier), Uba1r (secteur de garages à Guidel-Plages), Ub1 (ancien site Air-France) et Ub2 (secteurs de Scubidan, du Gouéric et nord de Guidel-centre), Ubl1, Ubl2, Ubl3 et Ublr (à vocation touristique).
Enfin, le sous zonage Ubz recouvre un secteur de la ZAC multisites Cœur de Ville situé à la Saudraye, au sud de Guidel-Centre.
Les secteurs Ub couvrent une superficie de 296.84 hectares à Guidel, répartis comme suit : Ub (31.02 ha), Uba (189.86), Ubar (35.89 ha), Uba1r (0.25 ha), Ub1 (8.85 ha), Ub2 (8.36 ha), Ubl1 (1.78 ha), Ubl2 (0.99 ha), Ubl3 (0.41 ha), Ublr (12.02 ha) et Ubz (7.42 ha).

Les zones Ud et Ue

Les zones urbaines comprennent également des zonages Ud et Ue, liés à une configuration de l'espace ou à une occupation du sol spécifiques.

Le zonage Ud distingue les secteurs urbains structurants de la commune au regard de leurs caractéristiques (emprise et unité foncière importantes, typologie de bâti qui correspond en général à de grands collectifs…) dont la potentielle reconfiguration constituerait un enjeu majeur. Le PLU y propose des règles plus souples afin de favoriser un urbanisme de projet. Ces secteurs sont caractérisés par la présence d'habitat collectif et/ou d'équipements structurants d'intérêt collectif. Le sous-zonage Ud1 concerne spécifiquement la place Le Montagner.
Les zonages Ud et Ud1 couvrent 8.13 hectares.

Les secteurs Ue identifient des secteurs d'équipements publics en zone urbaine. Ce zonage Ue délimite ces secteurs du fait de leur vocation spécifique et de leur configuration.
A Guidel, le zonage Ue couvre 7.22 hectares.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Les zones Uc

Le zonage Uc identifie les secteurs urbanisés localisés en dehors de l'agglomération principale de Guidel, qui présentent des caractères de nombre et de densité de constructions significatifs. Ceux-ci sont identifiés par le SCoT approuvé le 16 mai 2018 et modifié le 15 avril 2021, conformément à l'article L. 121-3 du Code de l'urbanisme. Le PLU permet la densification de ces secteurs urbanisés en veillant au respect du tissu urbain existant, ses formes architecturales, ses implantations et plus globalement son ambiance paysagère.

Ils se distinguent en Uca et Ucaic pour les villages uniquement densifiables de la commune (Parc Kerhuen, Cinq Chemins, Locmaria et Ker Anna) et Ucb pour les Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) (Kerbrest, Kerleho, Saint-Mathieu, Poulezant-Villeneuve-Piriou).
Le zonage Uc couvre 70.52 hectares, dont 39.16 zonés Uca, 5,37 hectares Ucaic et enfin 25.99 hectares Ucb.

Méthode de délimitation des SDU (secteurs Ucb)

La commune de Guidel compte quatre Secteurs Déjà Urbanisés : Kerbrest, Kerlého, Saint-Mathieu, et Poulezant-Villeneuve-Piriou (*un jugement du Tribunal Administratif de Rennes du 10 janvier 2024 sort Locmaria et Ker Anna de la liste des SDU pour les classer en villages uniquement densifiables)*. Ces SDU sont identifiés par le SCoT du Pays de Lorient, et doivent être délimités par le PLU. Ils sont zonés Ucb dans le présent PLU et leur délimitation suit la méthode ci-après.

Dans un premier temps, et pour chaque secteur, des zones-tampon de 25 mètres sont définies autour des constructions. Lorsque ces zones tampons s'intersectent, les constructions sont jugées assez proches les unes des autres pour être intégrées au zonage du SDU. De fait, moins de 50 mètres les séparent. Cette étape préalable a été réalisée dans la modification simplifiée du SCoT du Pays de Lorient, qui identifie les SDU sur l'ensemble du territoire (cf extrait de la modification simplifiée n°1 du SCoT du Pays de Lorient, page suivante).

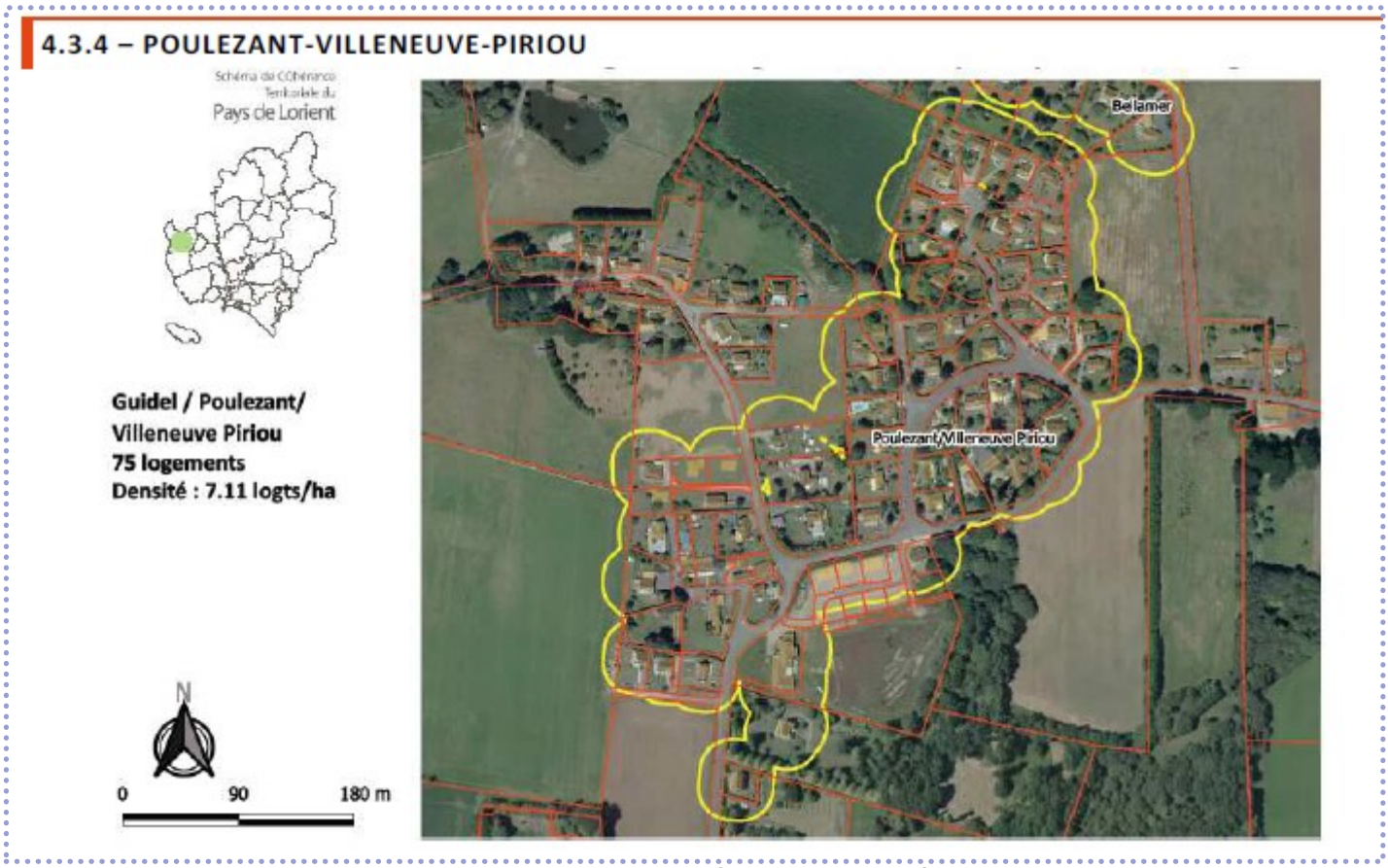
Par la suite, des zones-tampon de 5 mètres autour des constructions sont définies. Pour déterminer le contour du zonage Ucb, il s'agit alors de suivre ces tampons de 5 mètres et de les relier entre eux, avec bon sens. Par exemple, si le bord du tampon se trouve à 1 mètre de la limite parcellaire, le zonage peut être adapté et rejoindre cette limite. Ces adaptations n'apparaissent pas être de nature à compromettre l'esprit de la méthode décrite.

Enfin, quand une construction du SDU est située en retrait de la voirie (jusqu'à environ 50 mètres de tolérance), le zonage Ucb rejoint le bord de la voie afin de ne pas créer d'en-creux non constructible en premier rang de parcelle. Cet espace pourrait en effet avoir vocation à être densifié.

Cette méthode énoncée a pu faire l'objet d'ajustements dans certaines configurations de parcelle. Des spécificités propres à chaque secteur ont également été prises en compte dans le dessin des SDU (servitudes liées au PEB à Saint-Mathieu par exemple).

Illustration d'un SDU

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Extrait du SCoT du Pays de Lorient, tampons de 25 mètres autour des bâtiments

LES ZONES URBAINES A VOCATION PRINCIPALE ECONOMIQUE

A Guidel, les zones urbaines à vocation principale économique correspondent aux zones d'activité de la commune, ainsi qu'au port. Ces secteurs peuvent avoir un impact important sur les paysages.

Les zones Uia, Uib et Uicc couvrent des espaces à vocation économique. Les zones d'activités des Cinq Chemins et de Pen Mané, en entrée de ville au nord, sont particulièrement concernées par cet enjeu paysager. Le règlement vise dans ces zones à requalifier l'existant et les futurs emplacements : qualité des espaces publics, lisières entre les secteurs d'activité et résidentiels, traitement de l'interface entre les entreprises et le domaine public, rééquilibrage de la place accordée aux modes de déplacement actifs par rapport à la voiture… Il assouplit également les règles d'implantation afin de favoriser la densification et l'optimisation du foncier économique. Le PLU encadre également de nouveaux champs du règlement : régulation des activités commerciales pour renforcer les centralités commerciales de la ville, valorisation du gisement potentiel en ressources énergétiques (notamment en production et autoproduction d'énergie).
Les parcs d'activité des Cinq Chemin et de Pen Mané sont classés Uia et Uib en fonction des secteurs. Les zonages Uia et Uib couvrent 72.57 hectares. La zone Uicc concerne les secteurs destinés aux activités commerciales du supermarché de Guidel-Centre, elle couvre 2,34 hectares.

Le zonage Uipr concerne le port de Guidel et ses structures au sol. L'objectif premier des règles de ce secteur est de maintenir et développer sa vocation maritime, portuaire, logistique, fluviale, nautique, de construction et de réparation navale et de plaisance.
La zone Uipr couvre 1,79 hectares.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

LES ZONES A URBANISER

Les zones AU correspondent aux secteurs d'extension urbaine. Ces secteurs, identifiés ou justifiés au B.3 de la présente section (Projet d'ouverture à l'urbanisation), sont destinés à l'habitat essentiellement, ainsi qu'aux activités compatibles avec l'habitat. Leur urbanisation est par ailleurs systématiquement encadrée par une OAP.

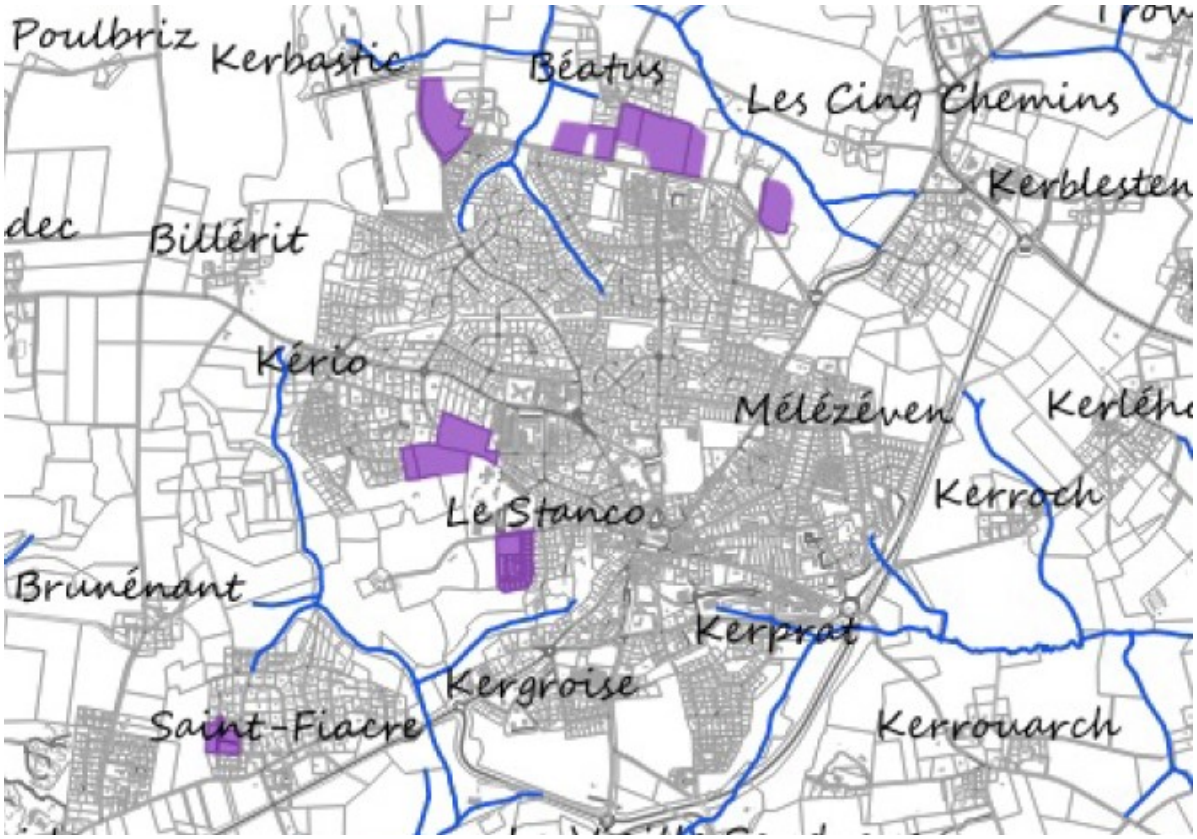
Les zones 1AU sont des zones à caractère naturel ou agricole destinées à être ouvertes à l'urbanisation, et dont la desserte par les réseaux est d'ores et déjà assurée à la proximité immédiate, et présente en quantité suffisante.
Ces secteurs couvrent un total de 10.91 hectares.

Les zone 2AU sont également destinées à l'habitat et aux activités compatibles ainsi qu'à un équipement, et à être urbanisée à moyen ou long terme.
Ces secteurs 2AU couvrent une surface totale d'1,77 hectares à Guidel.

Les zones AU couvraient 45,25 hectares dans l'ancien PLU.

Le règlement des zones AU est relativement souple. Les OAP donnent les principes d'aménagement sur plusieurs sujets (implantation, gestion de l'eau, mobilités et déplacements, insertion paysagère…) et ont été pensées pour être plus innovantes, notamment dans leur traitement des formes urbaines. Cependant, et afin d'éviter la réalisation de nouveaux quartiers au paysage banalisé, des dispositions issues du règlement des zones Ua et Ub sont intégrées dans le règlement des zones AU (gabarits et volumétries notamment) et sont à prendre en compte en complément des dispositions des OAP.

Enfin, conformément à l'article 199 de la loi Climat et résilience d'août 2021, qui créé l'article L151-6 -1 du Code de l'urbanisme, les OAP qui s'appliquent à des zones d'extension d'urbanisation doivent faire l'objet d'un échéancier de réalisation.



Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

2. DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

Un certain nombre de prescriptions se superposent au zonage présenté ci-avant, notamment les emplacements réservés, les Espaces Boisés Classés (EBC), les protections en vertu de la loi Paysages, les zones de protection au titre de l'archéologie…

LES EMPLACEMENTS RESERVES

50 emplacements réservés (ER) sont mis en place sur le territoire de Guidel, à destination de la création ou de l'extension de voies (y compris chemins piétons et voies cyclables) et ouvrages publics, d'installation d'intérêt général et d'espaces verts. Le but d'un tel outil est de faciliter la faisabilité des opérations projetées par l'acquisition des terrains ou parties de terrains correspondants. Le PLU définit leur emprise exacte sur le Règlement Graphique et précise leur destination prévue, ainsi que la collectivité bénéficiaire.

En outre, et au-delà des éléments présentés ci-après, l'annexe A du règlement écrit présente les parcelles concernées par chaque ER.

Parmi ces 50 emplacements réservés, les thématiques privilégiées sont : le maintien, l'amélioration ou l'extension de chemins destinés aux circulations actives (sentiers de randonnées, voies piétonnes, voies cyclables, voies mixtes piétons-cycles…) ainsi que les aménagements de voiries et la préservation du patrimoine (autour de la chapelle Saint-Michel).

N° ER	Objet	Secteur	RG	Largeur	Longueur ou surface	Bénéficiaire
1	Voies piétonnes (largeur 3 m)					
1.1	Cheminement piéton le long de la Laïta	Château du Talhouët	Plan A	3 m	300 m	Commune de Guidel
1.2	Traversée bois Nord Kerdudal	Nord Kerdudal	Plan A	3 m	500 m	Commune de Guidel
1.3	Cheminement Kerlec Nord	Kerlec Nord	Plan A	3 m	700 m	Commune de Guidel
1.4	Cheminement Nord Ristinec / Le Scave	Ristinec /St Laurent / Le Scave	Plan A	3 m	3 km	Commune de Guidel
1.6	Cheminement Rue du Stanco / Vallon de Villeneuve-Le-Bourg	Prat Foën / Pen Glanic	Plan B	3 m	160 m	Commune de Guidel
1.7	Cheminement le long de la Vallée de l'Orven	Entre Guidel centre et Saint Fiacre	Plan B	3 m	1,2 km	Commune de Guidel
1.8	Cheminement Kerbastic aux Chardons Bleus	Guidel centre NO	Plan B	3 m	650 m	Commune de Guidel
1.9	Cheminement Kerbastic / Billerit	Guidel centre NO	Plan B	3 m	300 m	Commune de Guidel
1.10	Desserte piétonne de Beatus	Guidel centre Nord	Plan B	3 m	150 m	Commune de Guidel
1.11	Cheminement Kermartret / Keranna	Kermartret / Keranna	Plan B	3 m	250 m	Commune de Guidel
1.12	Liaison Saint Fiacre / Scubidan	Entre Saint Fiacre et Scubidan	Plan B	3 m	360 m	Commune de Guidel
1.13	Prolongement rue du Petit Bois à Kerbrest	Kerbrest / Guidel-plages	Plan B	3 m	160 m	Commune de Guidel
1.14	Prolongement rue de la Danaé / Traouguer	Guidel-plages / Traouguer	Plan B	3 m	300 m	Commune de Guidel
1.15	Voie piétonne Scubidan / Traouguer	Guidel-plages / Traouguer	Plan B	3 m	140 m	Commune de Guidel
1.16	Desserte nouveau cimetière paysager	Guidel centre Sud / Sous-Kergroez	Plan B	3 m	100 m	Commune de Guidel
1.17	Desserte Parc d'Activités Cinq Chemins / Le Hirgoat	PA des Cinq Chemins	Plan B	3 m	480 m	Commune de Guidel

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

N° ER	Objet	Secteur	RG	Largeur	Longueur ou surface	Bénéficiaire
1	Voies piétonnes (largeur 3 m)					
1.18	Cheminement Kervardel à bois Laïta	Kervardel	Plan B	3 m	200 m	Commune de Guidel
1.19	Cheminement Kerbastic / Poulbriz	Kerbastic / Poulbriz	Plan B	3 m	440 m	Commune de Guidel
1.20	Cheminement La Madeleine / Pen Mané	La Madeleine / Pen Mané	Plan B	3 m	330 m	Commune de Guidel
1.21	Cheminement La Madeleine / Kerdurod	La Madeleine / Kerdurod	Plan B	3 m	520 m	Commune de Guidel
1.22	Liaison Kerbigot / Traourec	Kerbigot / Traourec	Plans B/C	3 m	800 m	Commune de Guidel
1.23	Accès piétons base nautique du Sémaphore	Sémaphore N et S	Plan C	3 m	1 633 m²	Commune de Guidel
2	Voies cyclables (largeur 3 m)					
2.1	Liaison Kernod / Accès Kergam	Kernod	Plan B	3 m	687 m	Commune de Guidel
2.2	Liaison Est Brangoulo / RD 162	Brangoulo NE	Plan B	3 m	1266 m	Commune de Guidel
2.3	Liaison RD 162 / Brunénant	RD 162 / Brunénant	Plan B	3 m	1160 m	Commune de Guidel
2.4	Liaison Kernod / Rond pont du Clec'h	Guidel centre Nord	Plan B	3 m	1147 m	Commune de Guidel
2.5	Liaison Kerrouarc'h / Guidel centre	Kerrouarc'h / Guidel centre	Plan B	3 m	465 m	Commune de Guidel
2.6	Liaison Kerrouarc'h / Kerméné	Kerrouarc'h / Kermartin / Kerméné	Plan B	3 m	894 m	Commune de Guidel
2.7	Liaison Cinq Chemins / Gestel	Cinq Chemins / Pen Mané / Gestel	Plan B	3 m	2857 m	Département du Morbihan
2.8	Liaison Cinq Chemins / Penquelen	Cinq Chemins / Penquelen	Plan B	3 m	3224 m	Département du Morbihan
3	Voies mixtes piétons/cycles (largeur 3 ou 4,50 m)					
3.1	Liaison Brunénant / Route de Saint Fiacre	Brunénant - Scubidan	Plan B	4,50 m et talus	230 m	Commune de Guidel
3.2	Rue Herbert Clemens sud	Centre Franco-Allemand	Plan B	4,50 m	270 m	Commune de Guidel
3.3	Liaison Kergam / Rte de Brangoulo	Kergam / Rte de Brangoulo	Plan B	4,50 m	230 m	Commune de Guidel
3.4	Liaison Marc Mouélo / ZAC centre	Sud du Cimetière	Plan B	3 m	120 m	Commune de Guidel
4	Aménagements de voirie					
4.1	Aménagement de la traversée de Brangoulo	Brangoulo ouest	Plan B		160 m	Commune de Guidel
4.2	Élargissement du carrefour RD 162 / VC 364 et élargissement de la VC 364	Carrefour RD 162 / Rte de Brunénant	Plan B			Commune de Guidel
4.3	Création d'un carrefour route de Locmaria / route du Clec'h	Kernod / Kerbastic	Plan B			Commune de Guidel
4.4	Création d'un carrefour à Kernod / VC 315	Kernod	Plan B			Commune de Guidel
4.5	Création d'un carrefour à Beatus / VC 315	Beatus sud	Plan B			Commune de Guidel
4.6	Création d'un carrefour rue Gauguin / VC 315	Beatus - Le Clec'h	Plan B			Commune de Guidel

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

N° ER	Objet	Secteur	RG	Largeur	Longueur ou surface	Bénéficiaire
4.7	Création d'un carrefour accès Le Clec'h / VC 315	Le Clec'h sud	Plan B			Commune de Guidel
4.8	Création d'un carrefour route de Saint Fiacre / Route de Brunénant	Scubidan	Plan B			Commune de Guidel
4.9	Création d'un carrefour Croix Notre Dame	La Croix Notre Dame	Plan C			Commune de Guidel
4.10	Régularisation foncière Route des Allemands	Guidel-plages sud	Plan C		10 299 m²	Commune de Guidel
4.11	Élargissement VC Coat Dolé / Saint Mathieu	Coat Dolé /St Mathieu	Plan C		860 m	Commune de Guidel
4.12	Élargissement VC Villeneuve/Troloc'h / RD 152	Villeneuve Troloc'h / Rte côtière	Plan C		650 m	Commune de Guidel

N° ER	Objet	Secteur	RG	Largeur	Longueur ou surface	Bénéficiaire
5	**Aménagements spécifiques**					
5.1	Aménagement des abords de la Chapelle Saint Michel	St Michel	Plan B		2054 m²	Commune de Guidel
5.2	Aménagement d'un Parc Paysager au Vallon de Villeneuve-Le-Bourg	Kergroez ouest	Plan B		6571 m²	Commune de Guidel
5.3	Usine de production d'eau potable	Guidel centre Sud / Sous-Kergroez	Plan B		1531 m² env.	Lorient Agglomération
5.4	Aire estivale d'accueil des missions cultuelles des gens du voyage	Locmaria / Villeneuve Le Cap	Plan A		51548 m² env.	Lorient Agglomération

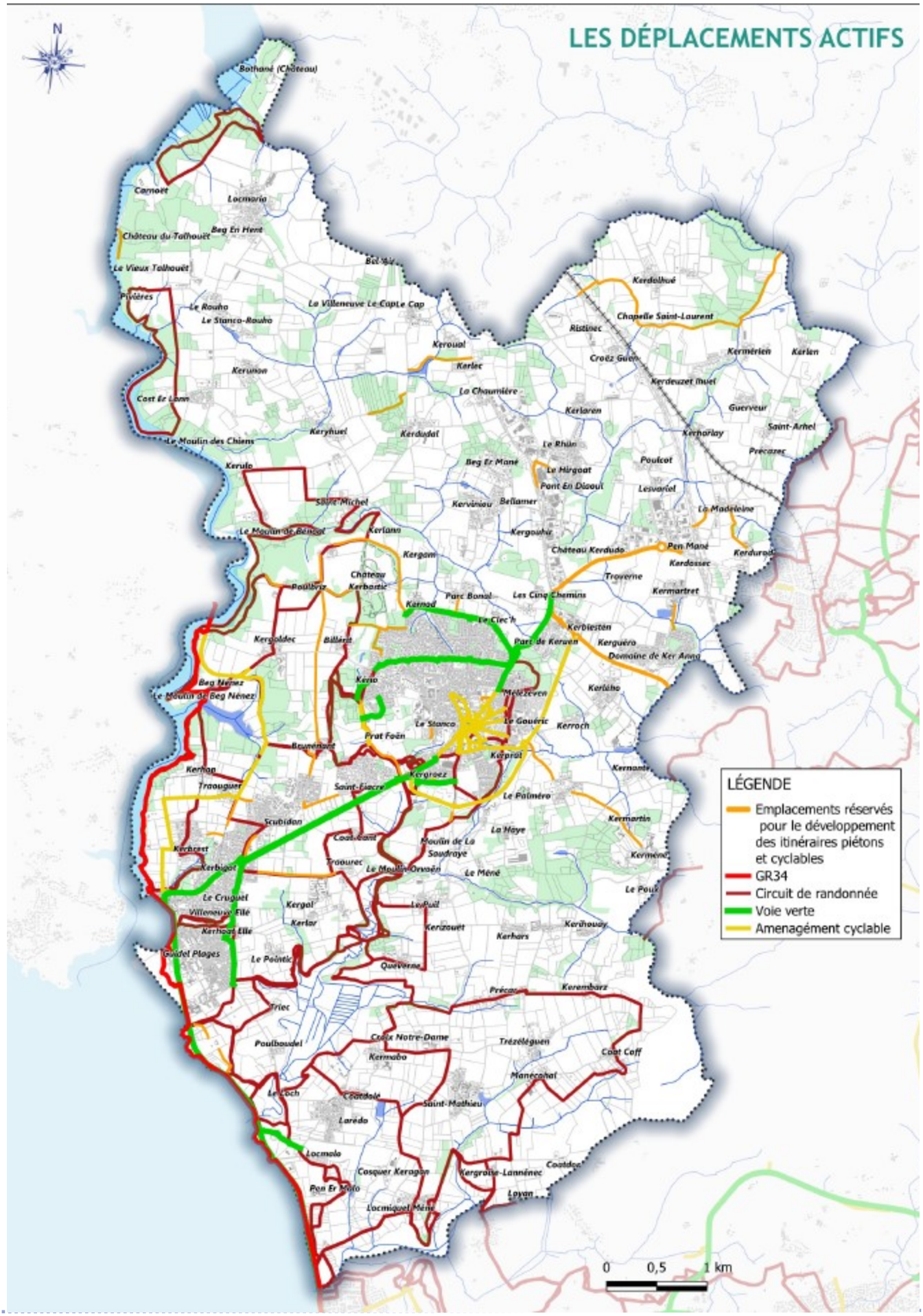
Le diagnostic des mobilités et déplacements de Guidel a permis de dégager des enjeux autour du développement des infrastructures dédiées aux mobilités actives. L'outil des emplacements réservés a ainsi été utilisé pour compléter, à terme, des itinéraires entre tronçons cyclables et marchables existants. Ils contribuent ainsi à créer un cheminement cohérent et continu de voies cyclables, piétonnes et partagées.

22 emplacements réservés sont consacrés à l'aménagement de voies piétonnes. Ce sont des chemins de randonnée ou des chemins du quotidien, qui peuvent être entièrement nouveaux ou créer la continuité entre des cheminements existants. La mise en place d'emplacements réservés sur ces emprises permet de garantir un cheminement ouvert à la circulation publique, à terme. Il a été choisi de créer des emprises d'une largeur de 3 mètres, afin de permettre l'entretien communal motorisé.

D'autres ER sont destinés à accueillir des voies cyclables (8) et des voies de circulation mixte pour cycles et piétons (4). Enfin, 4 ER sont destinés à des aménagements urbains et patrimoniaux variés.

Les emplacements réservés dédiés aux futures liaisons actives à Guidel permettent de préfigurer un maillage plus conséquent des voies cyclables et des sentiers de randonnée. Dans certains cas, ils permettront un aménagement plus qualitatif et sécurisé des cheminements actifs de la commune. A la suite des remarques déposées à l'enquête publique, la commune a fait le choix d'ajouter quelques emplacements réservés destinés au développement du vélo dans les trajets intercommunaux du quotidien.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Le classement de boisements en EBC interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les principes de classement :

La commune a choisi de faire évoluer le classement des espaces boisés selon les principes suivants :

- une délimitation affinée des espaces boisés à classer, en excluant certains espaces (jardins arborés au voisinage des habitations, zones de vasières et fonds de vallées non boisés, secteurs de landes, parcelles agricoles exploitées, servitudes de passage de réseaux d'utilité publique, marges de recul le long des voies à grande circulation et autour des lignes électriques 63kV...) ;
- la prise en compte de la fonction écologique des boisements : les boisements participant aux corridors ou aux réservoirs de biodiversité majeurs cernés par l'Etat Initial de l'Environnement ont été règlementairement protégés par un classement EBC. De même, certains boisements âgés, même situés hors des réservoirs et corridors de biodiversité, bénéficient du classement EBC en raison du fort potentiel écologique de ces massifs ;

La méthode de travail :

La délimitation des boisements à protéger a été effectuée pour l'essentiel sur photographie aérienne, par superposition du plan cadastral, de données récentes sur la couverture des sols et de l'orthophotographie la plus récente (2019). Des relevés sur le terrain et la connaissance des services techniques municipaux sont venus compléter ce dernier outil, car si la méthode utilisée permet d'apprécier de manière satisfaisante et aisée l'emplacement et les caractéristiques des boisements, elle peut générer des erreurs de délimitation peu appréciables pour un document réglementaire.

Les principales modifications opérées :

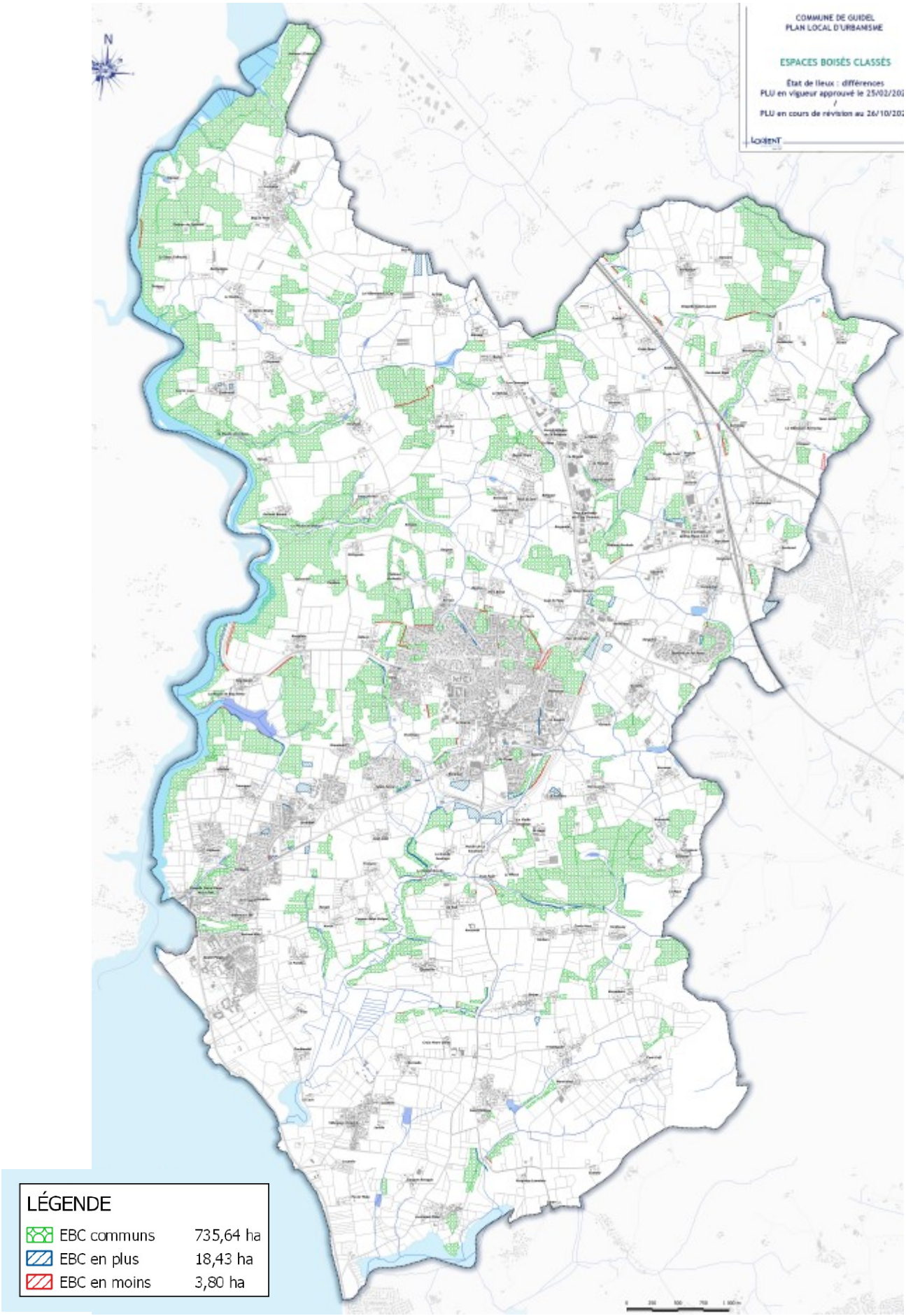
Les espaces boisés en moins : il s'agit ponctuellement de régularisations pour des boisements classés ayant disparu et ne présentant pas d'intérêt de maintien du classement, les EBC présentant une contrainte opposée à la gestion du site ou de la servitude, par exemple sur des emprises de futures liaisons douces, certains boisements situés en zone humide afin de ne pas compromettre leur gestion écologique.

Les espaces boisés en plus : il s'agit principalement de massifs boisés inventoriés par l'Etat initial de l'environnement, de moyenne importance, venant accroître les massifs boisés existants et qui sont situés notamment en continuité de corridors écologiques.

Le recensement des EBC a évolué à la marge entre l'arrêt du PLU et son approbation. Cela est du à la prise en compte des remarques de RTE (Réseau et Transport d'Électricité) quant à la maintenance des lignes électriques à proximité d'EBC.

	EBC au présent PLU	PLU 2013
Surface	754.07 hectares	739.44 hectares
Part de la superficie communale	14.12%	13.85%

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



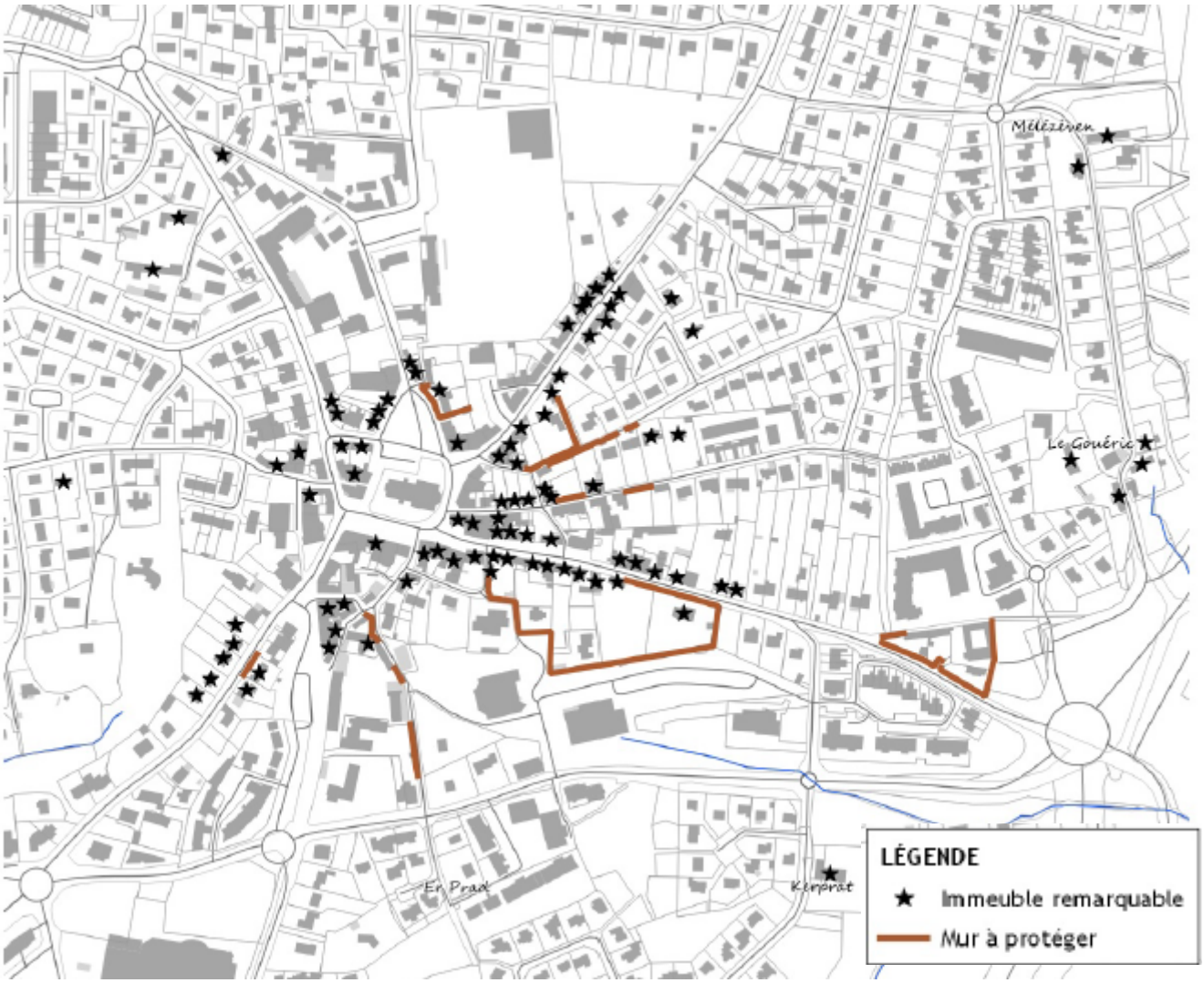
Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

LES ZONES DE PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI

Des zones de protection du patrimoine bâti rural ancien et de certains éléments ponctuels du patrimoine bâti urbain ont été repérées sur le règlement graphique complémentaire « Petit patrimoine et éléments de paysage ». Les éléments repérés sont protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

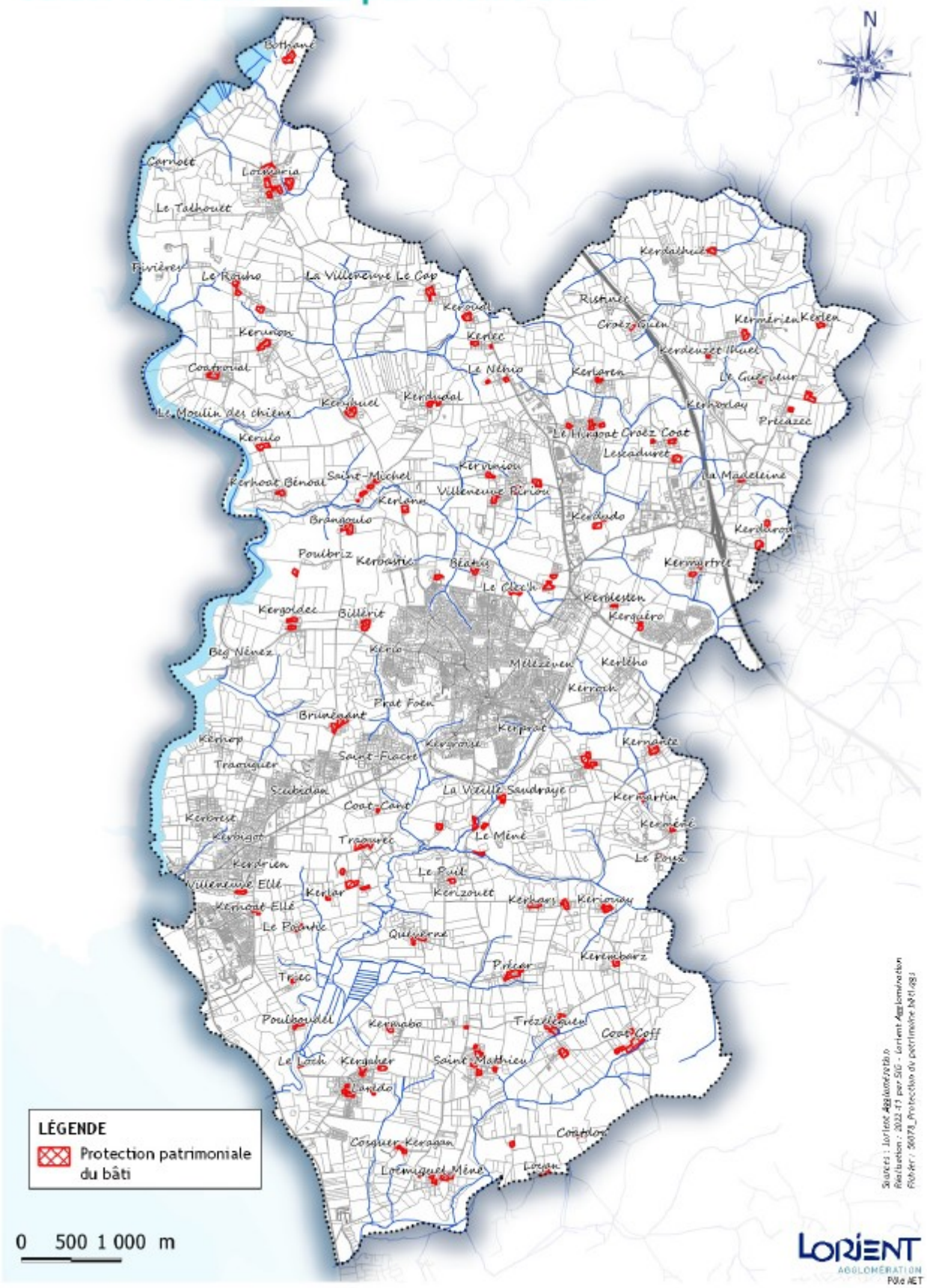
Les dispositions relatives à la protection de ce patrimoine se trouvent au D1-ii du chapitre Généralités du règlement écrit. Des recommandations complémentaires, qui traitent notamment de la rénovation de ce bâti patrimonial ancien, se trouvent en annexes D et E du règlement.

Guidel : Protection du patrimoine urbain



Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Guidel : Protection du patrimoine bâti



Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

Les espaces proches du rivage (EPR) sont identifiés au règlement graphique du PLU grâce à l'indiçage « r » de sous-secteurs (par exemple : Uaar) urbains et agricoles.

Dans ces espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation est limitée et doit être appréciée au regard de l'implantation, l'importance et la densité envisagées et de la topographie des lieux ou motivée par l'accueil d'activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau.

Le règlement du PLU rappelle que, pour être qualifiées de « limitées », les extensions d'urbanisation doivent :

- respecter les proportions bâties par rapport à l'urbanisation sur laquelle elles se greffent;
- s'insérer dans le quartier environnant. Une opération plus importante peut être admise si le quartier environnant présente un caractère urbain et dense prononcé, s'il s'agit de restructurer, dans une ville existante, un quartier issu d'un mitage lui-même entouré de quartiers urbains plus denses et mieux organisés.

La notion d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage peut être examinée à l'échelle du SCoT. Ainsi, des opérations peuvent être qualifiées d'extensions limitées de l'urbanisation par rapport à la configuration du village ou de l'agglomération auxquels elles viennent se greffer.

Pour identifier les espaces proches du rivage sur le règlement graphique, un repérage minutieux sur le terrain a permis d'analyser les limites de co-visibilité avec la mer, sur la base de la limite prédéfinie dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT de 2018. D'autres critères ont pu être pris en compte, comme la distance par rapport au rivage, le caractère naturel de l'environnement, le ressenti maritime, la topographie, la présence d'éléments naturels et de paysage…

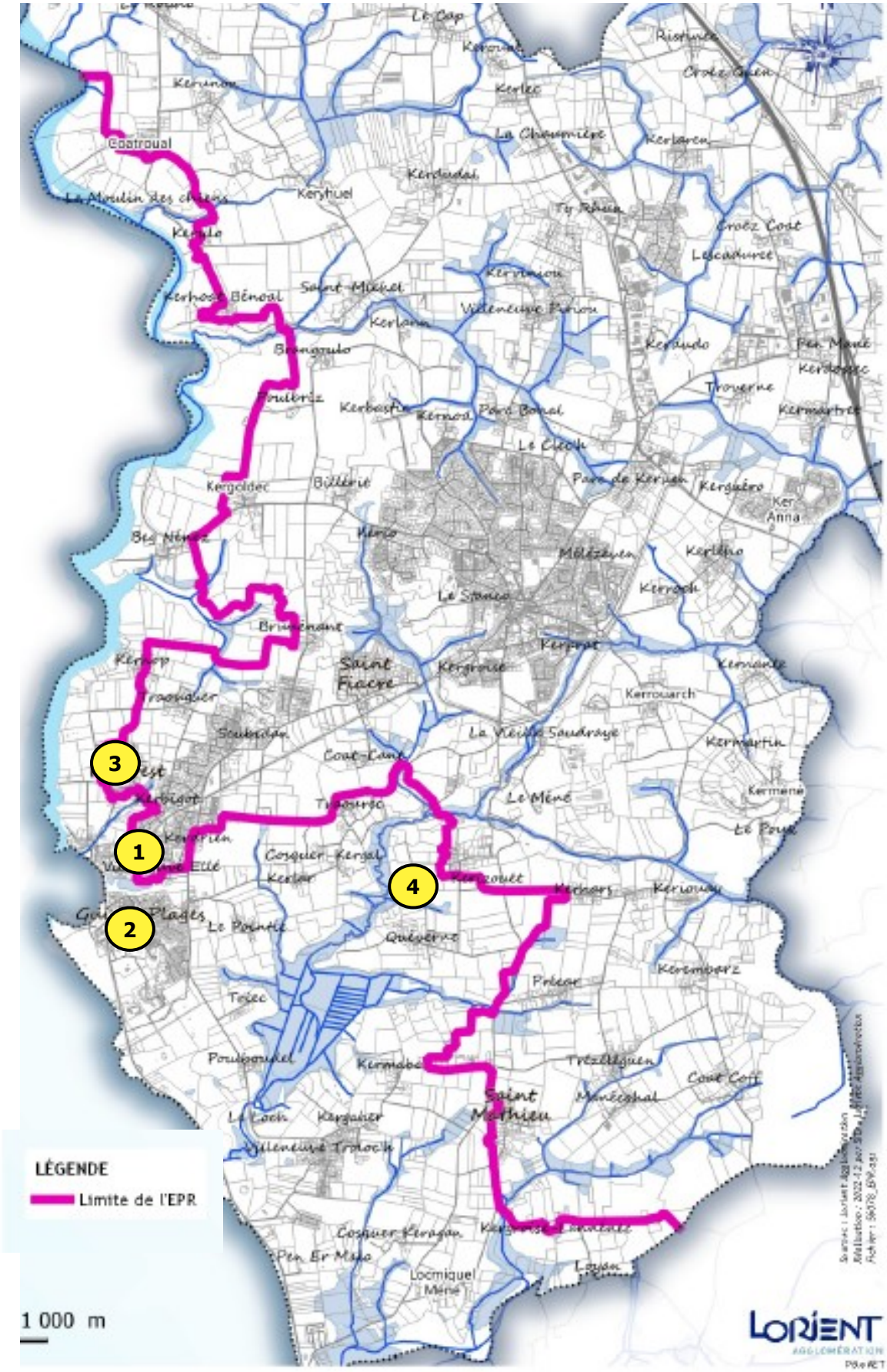
CRITERES DE DEFINITION DES EPR DANS LE DOO DU SCOT

- La distance par rapport au rivage : des terrains situés à moins de 300m de la mer font a priori partie des EPR, sauf à démontrer l'existence d'une rupture forte qui pourrait résulter de la présence d'une bande urbanisée. Des terrains situés sur une bande de 800 à 1700 m peuvent être inclus dans les EPR s'il y a co-visibilité ou si l'espace présente les caractères d'un « paysage marin » ;

- La co-visibilité avec la mer : elle s'établit à partir d'une analyse du relief et de la perception visuelle depuis la mer et depuis la partie terrestre. Toutefois l'absence de co-visibilité liée à la présence d'un rideau d'arbres n'empêche pas un espace d'être qualifié d'EPR.

- Les caractéristiques, la nature et l'occupation des espaces séparant les terrains et la mer : la présence d'un espace urbanisé, d'une infrastructure constituant une rupture, la présence d'un espace remarquable au sens de la loi Littoral, constituent des éléments déterminant. Ce critère complète et pondère la notion de co-visibilité.

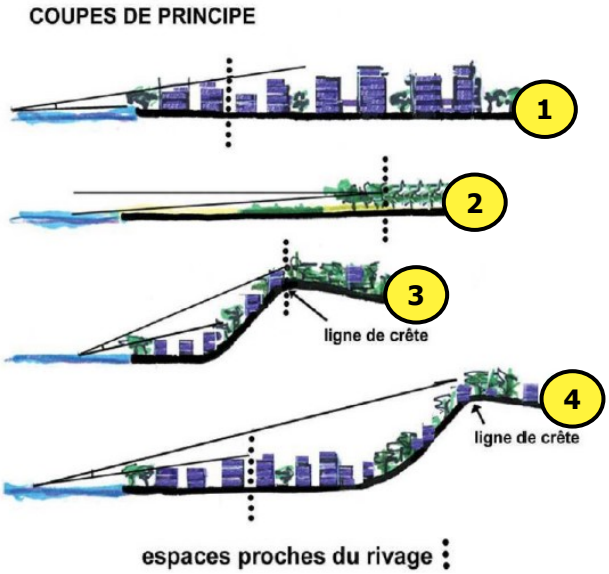
Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Guidel : Limite de l'Espace Proche du Rivage

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Le littoral avait préalablement été découpé en secteurs géographiques homogènes, en fonction de la typologie de l'habitat présent, de la topographie, de la présence d'éléments naturels... en associant pour chacun d'eux l'un des quatre profils définis par le référentiel loi littoral de la DREAL Bretagne (cf. coupes de principes ci-après, et exemples d'espaces correspondant à Guidel).



Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Guidel : Bande des 100 m

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

LA BANDE DES 100 METRES

La bande des 100 mètres est représentée en marron sur la carte ci-contre. Comme précisé à l'article L121-16 du Code de l'urbanisme « en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux ».

Seuls deux secteurs de Guidel-Plages sont concernés par un zonage U à l'intérieur de la bande des 100 mètres (Uaar au cœur de Guidel-Plages et Ubar à la Villeneuve Ellé). Malgré leur caractère urbanisé, la commune a fait le choix de protéger cette bande des 100 mètres, notamment à l'article U1 du règlement écrit :

> « Dans la bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, sont interdits :
>
> - les constructions et installations ;
> - les extensions des constructions existantes ;
> - les changements de destination des constructions existantes ;
> - l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes. »
>
> Sont en revanche autorisées « les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau, l'atterrage des canalisations et leurs jonctions quand elles sont nécessaires à l'exercice des missions de service public, sont souterraines et de moindre impact environnemental ».

LES ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ET L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L151-19 dispose que : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation...* »

L'article L151-23 dispose que : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.* »

Tous les éléments répertoriés au titre de ces deux articles sont cartographiés dans le règlement graphique complémentaire « Petit patrimoine et éléments de paysages ». La traduction de cette protection est fournie par le règlement écrit du PLU, dans la partie D des Généralités intitulée Dispositions relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

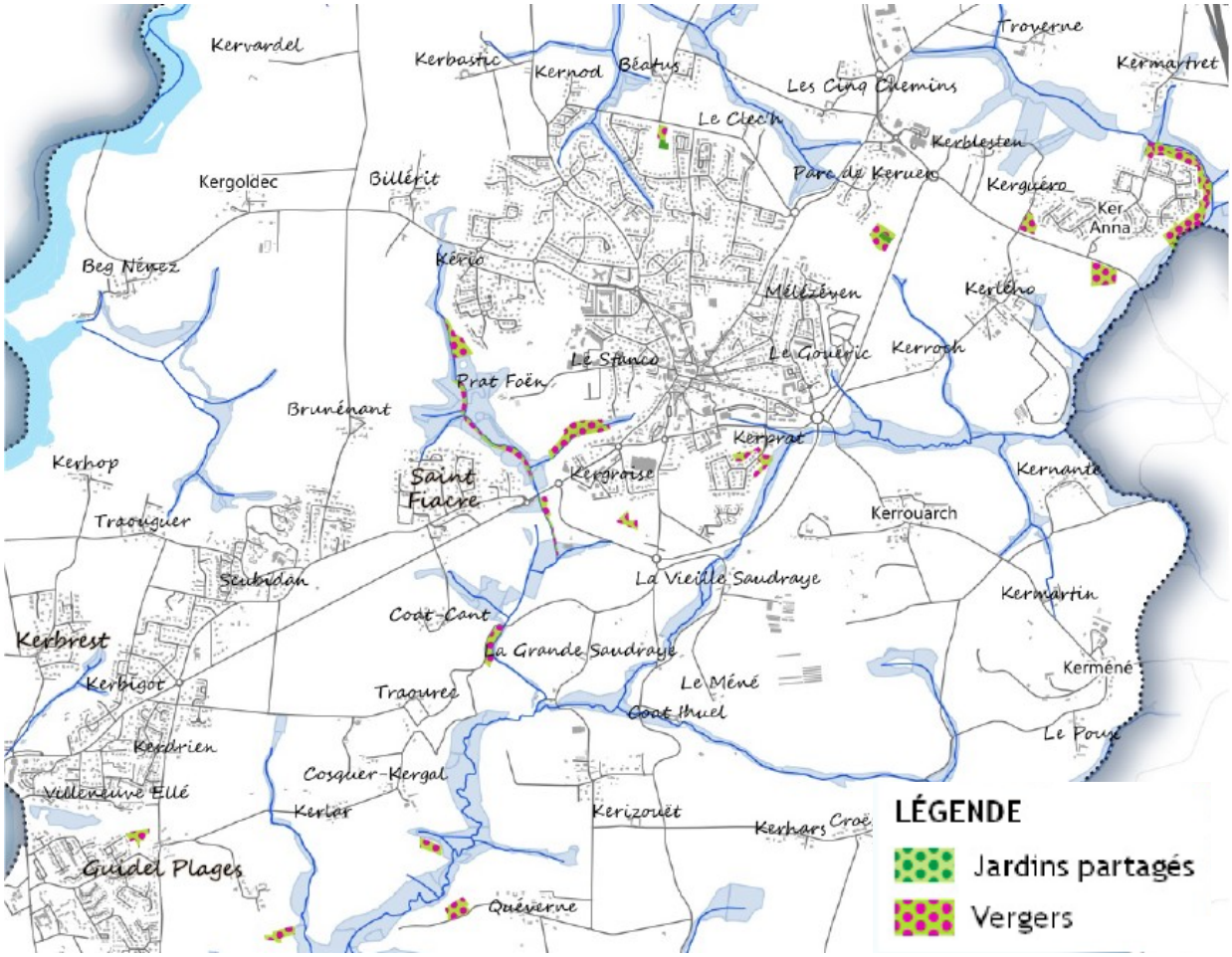
A Guidel, le PLU protège ainsi :

Le patrimoine naturel

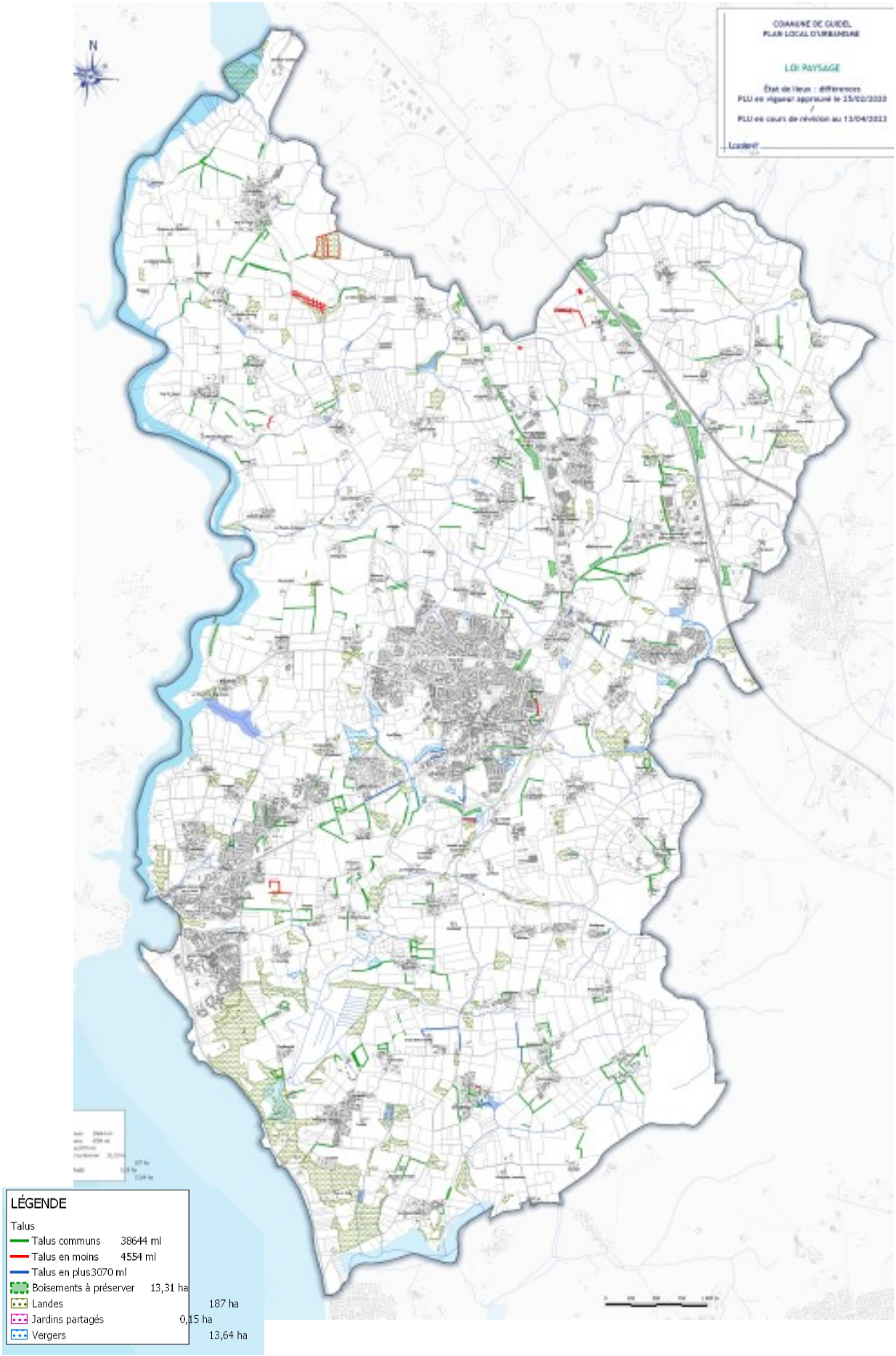
- les alignements d'arbres et continuités végétales à conserver ou à créer ;
- le maillage bocager de haies et talus ne nécessitant pas un classement EBC ; ce repérage implique que toute transformation concernant les haies et talus repérés sur le règlement graphique du PLU doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la commune. Ce sont 41 714 mètres linéaires de haies et talus qui sont protégés dans le PLU de Guidel au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (voir carte page suivante). Après correction d'erreurs matérialisées par des doublons cartographiques, le PLU précédant classait 43 195 ml de haies et talus.
- les boisements remarquables qui ne peuvent être classés du fait d'impératifs de gestion (marges de recul de voies de circulation par exemple). Ils représentent 13.31 hectares.
- Les massifs de landes, qui sont protégés au titre de la loi paysage sur une surface de 188.52 hectares.

Les PLU protège également les jardins partagés et les vergers de la commune. Ces espaces verts particuliers font partie de l'identité de la commune ainsi que du maillage de nature en agglomération (voir carte ci-dessous).

Guidel : Vergers / Jardins familiaux



Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Le patrimoine bâti

La loi Paysage induit que toute destruction de ces éléments doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la commune. Dans le cas du patrimoine bâti remarquable, la destruction doit en outre être motivée par des raisons particulières énoncées dans le règlement écrit du PLU. Le patrimoine bâti se distingue en 2 sous-catégories :

- le petit patrimoine (lavoirs, fontaines, calvaires, patrimoine militaire etc.), sur la base de l'inventaire déjà réalisé dans le cadre du PLU précédent, et complété lors de la procédure de révision générale ;
- Le patrimoine bâti rural remarquable, qui correspond aux zones Ar et Nr de l'ancien PLU et fait aujourd'hui l'objet d'une trame de protection spécifique et de recommandations et prescriptions au règlement écrit, de même que le patrimoine bâti urbain remarquable, identifié en 2022.

Dispositions réglementaires associées :

Pour assurer la protection des entités identifiées ci-dessus, et en accord avec les dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, le règlement écrit prévoit les règles suivantes :

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié sont obligatoirement subordonnés à l'accord préalable de la commune (art. R.421-23 du Code de l'Urbanisme) ;
- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés, doivent être conçus dans le but de contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques, et architecturales et à leur mise en valeur ;
- dans les secteurs bâtis à préserver identifiés, la destruction d'un mur de clôture ou de tout autre élément accessoire à un bâtiment nécessite un permis de démolir ;
- les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti identifié.

Tous les bâtiments, qu'ils soient repérés ou non, sont soumis aux dispositions de l'article G6 (Dispositions générales). Les annexes D et E du règlement écrit exposent des dispositions et recommandations applicables au patrimoine bâti ancien rural et urbain.

LES CENTRALITES COMMERCIALES ET LINEAIRES COMMERCIAUX

Dans son Document d'Orientations et d'Objectifs, le SCoT identifie à Guidel-Centre une centralité commerciale de type 2 et à Guidel-Plages une centralité commerciale de type 5. Conformément à la prescription suivante du DAAC du SCoT : *« Les centralités commerciales constituent les lieux privilégiés pour l'implantation du commerce et des marchés. Elles peuvent accueillir tous types de commerces répondant à toutes les fréquences d'achat. »*

Le PLU précise les **contours de cette centralité commerciale** au moyen d'une trame graphique (*cf. carte ci-après).*

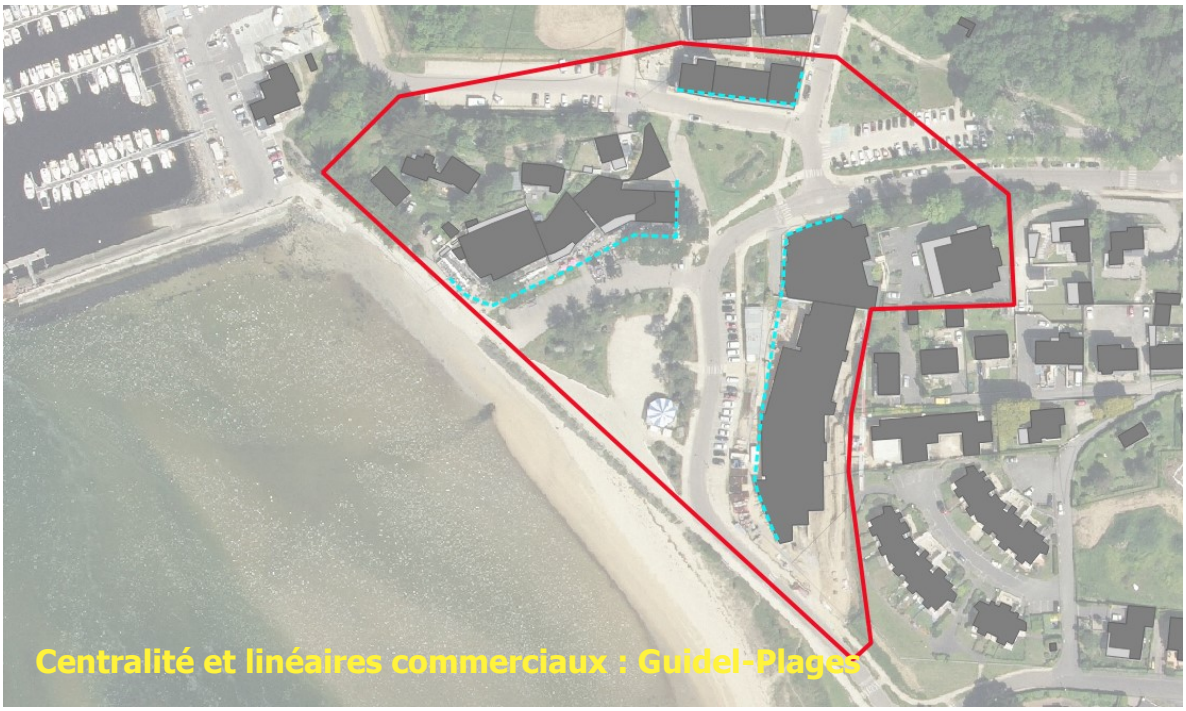
À l'intérieur des périmètres tramés, différents types de commerces sont autorisés ou interdits en fonction des dispositions du SCoT, en plus des destinations permises par le Règlement de zone. Le tracé à la parcelle de ce périmètre de centralité commerciale résulte d'un travail de terrain avec les services et élus de la commune, et sur la base également du recensement des commerces initié par l'AudéLor sur le Pays de Lorient, complété par la ville.

Cette centralité cumule plusieurs critères (mixité des fonctions, densité d'habitat importante, présence d'espaces publics fédérateurs, localisation au sein du tissu urbain existant) lui permettant de constituer le lieu privilégié pour l'implantation du commerce et des marchés.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Pour rappel, le second axe du PADD du SCoT porte sur le renforcement des centralités. Il affirme notamment les centralités comme les lieux prioritaires du développement commercial (PADD 2-4). En effet, les centralités peuvent être fragilisées par des croissances importantes et non régulées en périphérie.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



La commune a également fait le choix de mettre en place l'outil « **linéaire commercial** », que la recommandation suivante du DAAC du SCoT concerne : « Les communes étudient, dans le cadre […] de la révision de leur PLU l'intérêt et l'opportunité de la mise en œuvre de linéaires commerciaux dans lesquels peuvent être identifiés et délimités « les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détails et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. » (Article. L.123.-1-5 du code de l'urbanisme). Cet outil concerne les grands axes structurants de Guidel-Centre et quelques linéaires proches du port à Guidel-Plages, au sein desquels la commune a la volonté de limiter les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux vers une autre destination que le commerce, les activités de service ou les équipements et services publics.

Pour ce qui concerne la zone commerciale périphérique, le PLU a prévu un périmètre précis pour la ZACOM de type 3 identifiée dans le DOO du SCoT : la zone commerciale des Cinq Chemins, classée en Ucaic, à l'intérieur de laquelle les implantations sont encadrées par le règlement du PLU.

Hors de ces centralités commerciales et de ces zones d'activités commerciales identifiées par le présent PLU, aucune nouvelle implantation commerciale n'est autorisée afin de préserver les dynamiques de centralités sur ces secteurs et limiter les implantations dispersées en périphérie.

Les commerces existants à la date d'approbation du SCoT, en dehors des centralités commerciales et zones d'activités commerciales, peuvent se développer d'ici 2037 dans la limite maximale de 20% de leur surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT. (cf. Règlement écrit, Partie « Généralités », « E. Dispositions Relatives à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation »).

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Conformément à la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle 2) et aux articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les OAP se situent dans une perspective pré-opérationnelle, sans que les conditions de procédures ni de montage financier ne soient connues.

Elles sont opposables, dans leurs principes, aux opérateurs et elles permettent de traduire les orientations du PADD par des choix d'aménagement permettant une mise en œuvre concrète de ces orientations sur le terrain. Ainsi, les projets d'aménagement et de construction doivent être compatibles avec l'OAP définie sur le secteur concerné.

Alors que le règlement du PLU a tendance à s'assouplir pour permettre les réalisations favorables aux économies d'énergie et au développement durable et favorisant par ailleurs un urbanisme qualitatif de projet, il ne peut plus être la seule forme d'encadrement des projets de renouvellement urbain ou de fabrication de nouveaux quartiers. Les OAP présentent désormais une importance fondamentale pour permettre d'accompagner et d'encadrer ces projets :

- elles permettent en effet d'afficher un projet d'intérêt communal, en termes de restructuration ou renouvellement urbain le plus souvent, quitte à laisser les particuliers atteindre progressivement l'objectif visé, par une somme de projets individuels articulés entre eux ;
- elles sont un temps de négociation avec l'ensemble de la population et des riverains, et le cas échéant, avec les opérateurs.

Les OAP peuvent prendre des formes et des tailles très variées selon la logique de projet concernée, et le niveau de complexité du projet attendu sur tel ou tel site. Elles s'inscrivent en « zoom » par rapport aux orientations définies dans le PADD et doivent donc en traduire toutes les exigences.

Ainsi, il a fallu déterminer le niveau de prescription pertinent de façon à ce que les enjeux et objectifs d'aménagement soient respectés, tout en gardant le niveau de souplesse nécessaire à la viabilité des projets.

L'OAP thématique Usages et Nature en Ville

Le PLU de Guidel comporte une OAP thématique « Usages et Nature en ville », qui traduit notamment des objectifs de **l'Orientation 1 du PADD « Valoriser le cadre de vie en préservant la diversité des paysages, la biodiversité, et en intégrant la transition écologique »** (1.2. Prendre en compte les caractéristiques du paysage guidelois dans les choix d'aménagement ; 1.3 . S'engager pour la préservation des milieux ; 1.4. Se mobiliser face aux changements climatiques)., ainsi que de **l'Orientation 2 « Assurer un développement mesuré et respectueux de l'identité littorale, rurale et urbaine de Guidel »** (2.4. Veiller à l'intégration urbaine et paysagère des nouvelles opérations ; 2.5. Faciliter les déplacements en favorisant les mobilités douces ou actives ; 2.6. Consolider l'offre d'équipements et d'espaces publics ; 2.7. Favoriser la présente de la nature en agglomération).

Cette OAP a pour objectif la prise en considération conjointe des enjeux environnementaux et de qualité urbaine. Elle s'applique sur l'ensemble de la commune. Elle se compose de prescriptions et recommandations qui visent à aménager et entretenir des espaces verts qualitatifs, et à connecter les espaces de nature en ville entre eux.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Les OAP sectorielles

A Guidel, les OAP sectorielles concernent toutes des secteurs d'extension.

Pour les calculs de densité, il est rappelé que le ScoT (intégrant le PLH 2016-2022) impose que la moyenne des OAP respecte au minimum :

- 80 logements/ha en cœur de centralité
- Densité environnante +30% dans le reste des secteurs agglomérés
- 35 logements par hectare en moyenne en extension (zones AU)

Le nombre de logements prévu s'obtient en multipliant la densité attendue par l'emprise dédiée à l'habitat dans le périmètre de l'OAP. Cette emprise peut-être différente de l'emprise totale en ce qu'elle n'intègre pas les surfaces dédiées aux aménagements publics, aux équipements ou aux espaces de nature lorsque ceux-ci s'inscrivent à plus grande échelle. Chaque OAP comprend également un objectif de construction de logements sociaux. Les OAP A et B respectent le PLH en vigueur en exigeant 30% de logements locatifs sociaux dans chaque opération dès 10 logements, et 10% d'accession à prix encadré dès 30 logements. Les OAP C à F comprennent quant à elles 35% de logements locatifs sociaux dès 6 logements ou hébergements, et 10% de logements en accession à prix encadré pour toute opération de plus de 20 logements ou hébergements (dont 60% de ces produits en accession sociale).

La commune a fait le choix d'encadrer les secteurs mutables à destination d'habitat ou d'activités dans la tache urbaine et en dehors de celle-ci, par des prescriptions et recommandations encadrées par des OAP. Les raisons sont multiples :

- Organiser une plus grande densité sur des terrains dont les possibilités de mutation demeurent réelles ;
- Établir des principes d'implantation du bâti et des aménagements urbain et paysager cohérents afin de développer un habitat qualitatif ;
- Concevoir des aménagements végétalisés dans les nouvelles opérations, notamment pour réduire les nuisances observées lors d'aléas pluvieux et/ou pour limiter les éventuelles nuisances sonores ou visuelles ;
- Insérer les projets dans le paysage environnant et économiser l'espace ;
- Développer les mobilités actives, l'accès à la nature et aux équipements.

Volet relationnel	Volet paysager & bien-être	Volet territoire et biodiversité
• Préservation de l'intimité (implantation architecturale, gabarits…) ; • Lieux de création du lien social (emplacement de placettes, de liaisons douces) ; • Mixité sociale et typologie des ménages.	• Accès à un espace de nature préservé ou artificialisé, dans le cadre du projet ou à proximité immédiate du secteur de projet s'il existe ; • Prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur, notamment en entrées de ville ; • Place des déplacements actifs ; • Éléments végétaux à préserver ;	• Qualifier la valeur écologique des haies et talus présents et autres espaces de nature à créer (talus, clôtures …) ; • Eau dans la ville : récupération de l'eau, réduction de l'imperméabilisation, création de noues paysagères le long des voiries etc.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

OAP A : Prat Foën sud	
Projet	Le site s'inscrit en extension de la tâche urbaine. Il vient s'insérer à l'ouest de Guidel-Centre, au sud du nouveau groupe scolaire de Prat-Foën. Un secteur agricole le jouxte à l'ouest.
Programmation **Modalités de calcul**	**Emprise totale = 1.67 hectares, dont 1.29 hectares dévolus au logement**. Il est prévu de construire 44 logements, avec une densité de 37 logements par hectare. Des logements collectifs et individuels ainsi qu'un équipement multisport sont programmés.

OAP B : Prat Foën nord	
Projet	Le site s'inscrit en extension de la tâche urbaine. Il vient s'insérer à l'ouest de Guidel-Centre, à l'ouest de la place Le Montagner et à l'est du Kério. Un secteur agricole et un espace boisé classé le jouxtent au sud.
Programmation **Modalités de calcul**	**Emprise totale = 2.89 hectares, dont 2.15 hectares dévolus au logement**. Il est prévu de construire 75 logements, avec une densité de 35 logements par hectare. Des logements collectifs et individuels, un terrain boisé et des cheminements actifs sont programmés.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

OAP C : Kernod	
Projet	Le site s'inscrit en extension de la tâche urbaine, au nord de la route du Clec'h et à l'est du domaine de Kerbastic. Un secteur agricole le jouxte au nord..
Programmation **Modalités de calcul**	**Emprise totale = 1.95 hectare** Il est prévu de construire 51 logements, avec une densité de 26 logements par hectare. Ce futur quartier constituera une entrée de ville à la densité limitée. Des chemins doux et une placette sont également programmés.

OAP D : Béatus ouest	
Projet	Le site s'inscrit en extension de la tâche urbaine, au nord de la route du Clec'h au niveau du lotissement de la Table ronde.
Programmation **Modalités de calcul**	**Emprise totale = 1.13 hectare** Il est prévu de construire 46 logements, avec une densité de 41 logements par hectare. Un espace boisé classé est préservé au cœur de l'OAP, et un mail paysager traversera le futur quartier d'est en ouest jusqu'à relier l'OAP E.

OAP E : Béatus est	
Projet	Le site s'inscrit en extension de la tâche urbaine, entre la route du Clec'h et le hameau éponyme.
Programmation **Modalités de calcul**	**Emprise totale = 3.82 hectares** Il est prévu de construire 98 logements, avec une densité totale de 37 logements par hectare. Un équipement public structurant (gendarmerie) occupera une partie du futur quartier. Le mail paysager de Béatus ouest se prolonge tout au long de l'emprise.

OAP F : Le Clec'h	
Projet	Le site s'inscrit en extension de la tache urbaine, au nord de la route du Clec'h et à l'est du hameau éponyme.
Programmation **Modalités de calcul**	**Emprise totale = 1.05 hectare dévolu à un équipement** Cette OAP accueillera le futur collège public de Guidel, sur une surface de 1.05ha.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

SECTION 3
Compatibilité avec les données supra-communales

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

A. Principes généraux du Code de l'urbanisme...354

B. Loi du 2 février 1995, dite « Loi Barnier »…….358

1. Marge de recul le long des voies……358

2. La prévention des risques naturels……..……..…359

C. Documents supra-communaux……360

1. Le SDAGE Loire-Bretagne et les SAGE Blavet et Ellé-Isole-Laïta……360

2. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient.363

3. Le Programme Local de l'Habitat de Lorient Agglomération ……..371

4. Le Plan de Déplacements Urbains de Lorient Agglomération ……...376

5. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique et le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires……379

6. Le Plan Climat-Air-Energie de Lorient Agglomération……380

7. La loi Littoral……...383

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

A. Les principes généraux du Code de l'Urbanisme

Le PLU est un document d'aménagement qui traduit, par des règles et servitudes d'occupation du sol, le projet de développement et de mise en valeur de la commune. Il permet de fonder une politique locale d'aménagement tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace.

En application de l'article L.151-1 du Code de l'Urbanisme, les explications des choix retenus doivent être établies vis-à-vis des principes énoncées aux articles L.101-1 et L.101-3 du Code de l'Urbanisme.

Les principes fondamentaux, définis à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, peuvent être résumés ainsi :

- Premier principe : L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé et la revitalisation des centres urbains et ruraux d'une part, une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels d'autre part, la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel et enfin les besoins en matière de mobilité.

- Deuxième principe : La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.

- Troisième principe : La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

- Quatrième au huitième principe : - la sécurité et la salubrité publiques ; - la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ; - la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; - la lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ; - la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maitrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. - la promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE), dite Grenelle II, assure la mise en œuvre des objectifs fixés par la loi Grenelle I. Elle favorise un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques en renforçant le Code de l'Urbanisme en tant qu'outil du développement et de l'aménagement durables des territoires et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans la continuité de la loi Grenelle, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) a renforcé les impératifs de densification et d'économie des terres agricoles en rendant quasiment impossible la poursuite de l'urbanisation si ce n'est en continuité des centres-bourgs et des villages, et sous certaines conditions. De plus, davantage d'outils sont donnés qui favorisent la biodi-

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

versité, la mixité sociale et l'urbanisme de projet.

Enfin, plus récemment, la loi Climat-Résilience a créé le « Zéro Artificialisation Nette » et réaffirmé ainsi de manière forte la trajectoire de réduction de la consommation d'espace dans laquelle doivent désormais s'inscrire les territoires pour aboutir à une sobriété foncière à l'échéance 2050.

Les choix retenus dans le PLU se résument ainsi :

- un développement urbain maîtrisé grâce aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour chacune des zones à urbaniser ;
- la préservation des espaces agricoles dans lesquels seules les constructions liées à l'activité agricole sont permises, et les dérogations permises dans le cadre de la loi littoral ;
- la protection des espaces et paysages naturels : le PLU a porté une attention particulière à la préservation des espaces naturels et des paysages en s'appuyant sur l'État Initial de l'Environnement : protection des espaces inventoriés (zones humides, cours d'eau avec marge de protection de 35 m), prise en compte de la trame verte et bleue, de la ressource en eau, des risques, protection des boisements significatifs (EBC) et protection d'éléments du paysage (haies bocagères, petit patrimoine, patrimoine bâti rural et urbain remarquable...) ;
- la gestion des eaux en tenant compte des préconisations du SDAGE Loire Bretagne et des SAGE Scorff et Ellé-Isole-Laïta en renforçant la protection de la ressource et du réseau hydrographique, en favorisant une moindre imperméabilisation des sols ;
- la satisfaction des besoins en logements présents et futurs, passant par la diversification des fonctions urbaines et la mixité sociale : la commune respecte ainsi les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH), notamment concernant le logement aidé (location et accession)
- le confortement du cadre de vie de Guidel en maintenant les conditions de son attractivité : son identité littorale, touristique, commerçante à Guidel-Centre et Guide-Plages, son front de mer préservé, son patrimoine naturel littoral et rural, son identité de ville de sports de glisse…
- la protection des activités commerciales dans le centre-ville de la commune en protégeant les rez-de-chaussée commerciaux et en délimitant des périmètres de centralité commerciale dans laquelle les commerces doivent s'implanter ;
- la préservation et le développement de l'activité économique et de l'emploi par un zonage spécifique sur la zone d'activités des Cinq Chemins
- la sauvegarde du patrimoine bâti remarquable, par le biais d'annexes au règlement écrit;
- la valorisation et la préservation des espaces de nature en ville, par le biais d'une OAP thématique « Usages et Nature en ville »
- la maîtrise des déplacements : d'abord en mettant en place des emplacements réservés pour améliorer ou créer des liaisons actives pour piétons et cyclistes, en inscrivant des cheminements dans les OAP, en encadrant le stationnement des véhicules motorisés dans le règlement…

Le projet de PLU de Guidel est ainsi compatible avec les dispositions de l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Le PLU de Guidel vise à développer la commune en confortant son cadre de vie privilégié entre ville, mer et campagne, en tirant parti des atouts qui composent son attractivité à l'instar de son patrimoine naturel (littoral et plages, plaines agricoles, étangs du Loc'h) et bâti (patrimoine bâti rural ancien, fort du Loc'h, sémaphore...), de son dynamisme commercial à Guidel-Centre et Guidel-Plages, de son offre en équipements, services et logements.

Ce PLU prend en compte les besoins de la collectivité en matière d'habitat, exprimés par le PLH, et des besoins en termes d'attractivité dans le Pays de Lorient, exprimés par le SCoT : agriculture, activités et services. Il propose un équilibre entre développement démographique, rationalisation des déplacements, volonté d'accueillir plus de population, prise en compte de la zone rurale au travers des choix d'extension limitée présentés.

Il assure la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité et la création et restauration de continuités écologiques en tenant compte des études menées à l'échelle intercommunale, communale et de l'inventaire des zones humides et cours d'eau actualisé sur le territoire. Par ailleurs, le thème de la transition énergétique et du changement climatique est abordé de manière importante au travers du PLU, témoignant du souci grandissant de la collectivité en la matière.

En découle une gestion économe du territoire au travers d'une urbanisation raisonnée et sobre. Le PLU se fixe en outre l'objectif de garantir une meilleure mixité sociale.

Le PLU favorise les déplacements actifs, prend en compte la gestion des flux automobiles comme le préconise le PDU, et promeut l'urbanisme et la construction durables dans les projets d'aménagement : par exemple, tous les projets encadrés par les OAP seront innervés par des liaisons actives qui les relieront entre eux et avec les quartiers existants de Guidel-Centre.

Les lois Grenelle II et ALUR modifient les article du Code de l'Urbanisme relatifs aux PLU. Ce dernier est renforcé autour de six axes dont :

- l'obligation de compatibilité et de prise en compte de nouveaux documents : les plans de gestion des risques d'inondation, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent ;
- une réorganisation des documents constitutifs du PLU pour une meilleure prise en compte des objectifs de développement durable ;
- la trame verte et bleue ;
- une intégration des politiques d'urbanisme, d'habitat et de transports.

Ces éléments sont pris en compte dans le présent PLU.

Le PLU de Guidel répond enfin aux obligations du Code de l'Urbanisme en définissant un ensemble de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles tenant compte des servitudes d'utilités publiques, des risques naturels et technologiques tout en préservant la qualité des paysages.

Il comporte un PADD qui explicite les objectifs de la municipalité en termes de développement urbain. Ce projet a été élaboré en tenant compte des contraintes d'urbanisation existantes sur le territoire et des potentialités de développement à long terme. Il ménage ainsi le caractère durable du développement.

Le PLU prévoit d'autre part la définition d'un ensemble de règles définissant les conditions d'implantation des constructions en fonction des caractéristiques urbaines ou paysagères à préserver.

Le PLU est aussi compatible avec les différents documents supra-communaux s'appliquant sur le territoire et inscrits dans l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme (voir C. Documents supra-communaux).

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

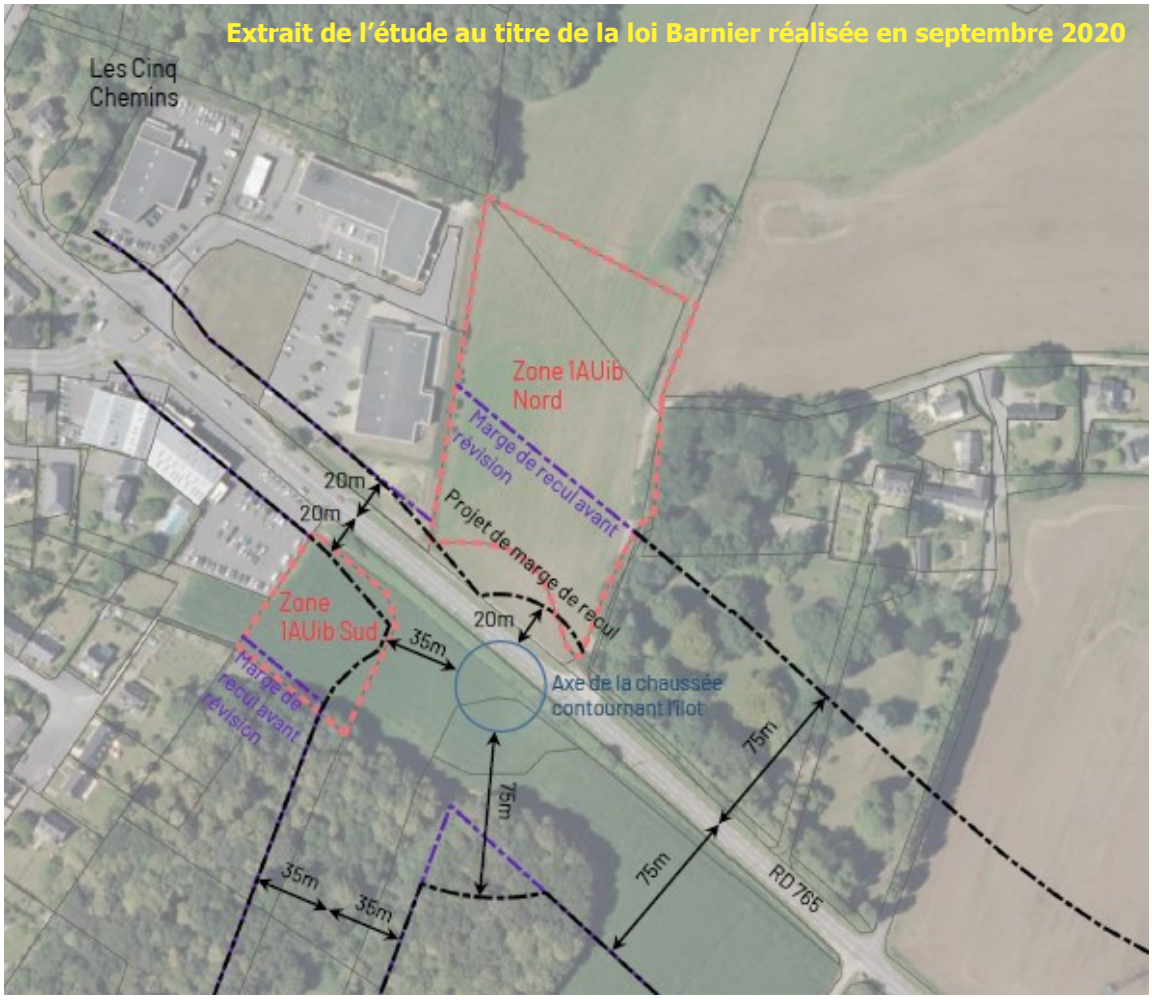
B. Loi du 2 février 1995, dite « Loi Barnier »

> Marge de recul le long des voies

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme pose un principe d'inconstructibilité dans une bande « *de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.* »

La commune de Guidel est concernée par ces dispositions pour la RD 765, classée en route à grande circulation. Une étude dite « loi Barnier » est annexée au PLU concernant la réduction de la marge de recul le long de la zone des Cinq Chemins (zonage Ucaic dans le présent projet de PLU).

Le PLU choisit par ailleurs de respecter les préconisations du schéma départemental de voirie en appliquant des marges de recul de 35 mètres le long des routes départementales, en dehors des zones U.



Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

> Prévention des risques naturels

- Les risques de submersion marine sont présents sur la commune et consignés dans la circulaire Xynthia du 7 avril 2010 ; la délivrance des autorisations d'urbanisme est conditionnée à l'application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme dont le PLU a annexé le guide d'application fourni par l'Etat. Un règlement graphique complémentaire est enfin spécifiquement consacré à la cartographie des différents aléas sur l'ensemble du territoire.

- La région Bretagne est concernée par les risques sismiques. Les décrets 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité nationale sont entrés en vigueur le 1er mai 2011 et classent la commune au niveau 2 (faible). Le PLU prend en compte ces décrets au travers des autorisations d'urbanisme délivrées.

- La commune présente aussi des secteurs d'aléas faibles et modérés de retrait-gonflement des argiles.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

C. DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

> Le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Scorff et de l'Ellé-Isole-Laïta

La directive Cadre sur l'Eau (DCE)

La directive du 23 octobre 2000 adoptée par le Conseil et par le Parlement européen définit un cadre pour la gestion et la protection des eaux par grand bassin hydrographique au plan européen. Cette directive joue un rôle stratégique et fondateur en matière de politique de l'eau. Elle fixe en effet des objectifs ambitieux pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles (eaux douces et eaux côtières) et pour les eaux souterraines. Les directives plus spécifiques, comme celles relatives à la potabilité des eaux distribuées, aux eaux de baignade, aux eaux résiduaires urbaines et aux nitrates d'origine agricole restent en vigueur.

La directive concrétise la politique communautaire de l'eau. Elle fixe des objectifs ambitieux pour la qualité et la restauration de l'état des eaux en définissant un cadre, une méthode de travail et des échéances précises.

La directive est entrée en 2016 dans son deuxième cycle de gestion 2016-2021.

Elle impose le bon état écologique de toutes les masses d'eau (cours d'eau, eaux souterraines, eaux estuariennes et de transition) sur les paramètres physico-chimiques, biologiques, morphologiques et hydrologiques. Les rejets de certaines substances classées comme dangereuses ou dangereuses prioritaires doivent être respectivement réduits ou supprimés d'ici 20 ans.

Elle définit le « bon état » d'une masse d'eau de surface lorsque l'état écologique et l'état chimique de celle-ci sont au moins « bons ». L'état écologique d'une masse d'eau de surface résulte de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. Il est déterminé à l'aide d'éléments de qualité : biologiques (espèces végétales et animales), hydromorphologiques et physico-chimiques, appréciés par des indicateurs (de type indices invertébrés ou poissons de cours d'eau). L'état chimique d'une masse d'eau de surface est déterminé au regard des normes de qualité environnementales (NQE) par le biais de valeurs seuils. Deux classes y sont définies : « bon » (respect) et « pas bon » (non-respect), correspondant à 41 substances contrôlées (8 sont dites dangereuses et 33 prioritaires).

La DCE se traduit par un objectif ambitieux se composant de 4 volets :

- Gérer de façon durable les ressources en eau ;
- Prévenir toute dégradation des écosystèmes aquatiques ;
- Assurer un approvisionnement suffisant en eau potable de bonne qualité ;
- Réduire la pollution des eaux souterraines, les rejets de substances dangereuses.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Le SDAGE Loire-Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) définit les orientations fondamentales pour la gestion équilibrée de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne. Il a l'ambition de concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des eaux aquatiques. Le SDAGE Loire-Bretagne pour la période 2010-2015 a été approuvé le 18 novembre 2009.

Le SDAGE Loire-Bretagne est par la suite entré en révision afin de faire évoluer les documents en fonction des avancées et retours d'expériences. Le SDAGE Loire-Bretagne pour la période 2016-2021 a été adopté par le Comité de Bassin le 4 Novembre 2015 et publié par arrêté préfectoral du 18 Novembre 2015. Les principales évolutions concernent le renforcement des rôles des Commissions Locales de l'Eau (CLE) et des SAGE ainsi que la prise en compte de l'adaptation au changement climatique. Par la suite, le SDAGE Loire-Bretagne est de nouveau entré en révision. Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 a été adopté par le Comité de Bassin le 3 Mars 2022 puis approuvé le 18 Mars 2022. Il est entré en vigueur le 4 Avril 2022.

Les 14 grandes orientations du SDAGE révisé sont déclinées en 69 orientations elles-mêmes subdivisées en dispositions. Les 14 grandes orientations du SDAGE révisé sont ici énoncées :

1/ Repenser les aménagements de cours d'eau dans leur bassin versant

2/ Réduire la pollution par les nitrates

3/ Réduire la pollution organique, phosphorée et bactériologique

4/ Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides

5/ Maîtriser et réduire la pollution due aux micropolluants

6/ Protéger la santé en protégeant la ressource en eau

7/ Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable

8/ Préserver et restaurer les zones humides

9/ Préserver la biodiversité aquatique

10/ Préserver le littoral

11/ Préserver les têtes de bassin versant

12/ Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques

13/ Mettre en place des outils réglementaires et financiers

14/ Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Dans l'exercice des compétences urbanisme-aménagement, assainissement et gestion des milieux naturels du territoire, les collectivités (mairies, CLE, syndicats de bassin, communautés de communes ou d'agglomérations) sont concernées par les orientations et dispositions suivantes :

1A	**Préservation et restauration du bassin versant**
	Le PLU prévoit la préservation des éléments des bassins versants ayant un rôle hydraulique : haies, boisements, zones humides, ripisylve, conformément à la disposition 1A-2. La réduction de la consommation foncière permet de limiter les atteintes indirectes aux milieux aquatiques (pollutions, hausse du ruissellement). Le règlement du PLU encadre la gestion des eaux pluviales en favorisant l'infiltration dans cette continuité.
1B	**Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux**
	Le PLU identifie une marge de recul aux abords des cours d'eau pour préserver les zones humides ripariennes et la ripisylve comme le lit mineur et les berges, conformément aux dispositions 1-B et 1-C.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

1D	**Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau**	
	1D-1	**justification de toute opération impactant la continuité longitudinale - Éventuelles compensations** Les actions de restauration des milieux ne relèvent pas du PLU. L'encadrement réglementaire des nouveaux projets sur les cours d'eau et zone humide notamment demeurent encadrés par l'article L-214-17 du code de l'environnement (Loi sur l'Eau).
1I	**Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines**	
	1I-1	**encadrement de la création de nouvelles digues** Le projet de PLU ne prévoit pas d'aménagement de digues sur le rivage.
	1I-2	**informer les CLE lors de l'identification de zones d'écoulements préférentiels des crues en lit majeur.** Cette action relève de Lorient Agglomération qui dispose de la compétence GEMAPI.
	1I-3	**définition avec la CLE des ouvrages créant un obstacle à l'écoulement des eaux** Cette action relève des SAGE et des CLE.
	1I-4	**mettre un Sage à l'étude pour la mise en place d'un ouvrage de protection contre les crues d'importance significative** Cette action relève des SAGE et des CLE.
	1I-5	**prise en compte de l'enjeu inondation en zone urbanisée pour l'entretien des cours d'eau** Cette action relève de Lorient Agglomération qui dispose de la compétence GEMAPI.
3A	**Poursuivre la réduction des rejets directs de polluants organiques et phosphorés**	
	3A-1	**poursuivre la réduction des rejets ponctuels** Cette action relève de la gestion des 3 stations d'épuration communales. Ces équipements sont conformes en performance comme en équipement et en mesure d'absorber les débits d'effluents supplémentaires générés par le PLU.
	3A-2	**renforcer l'autosurveillance des rejets des stations de traitement des eaux usées** Cette action relève de la gestion des 3 stations d'épuration communales. Ces équipements sont conformes en performance comme en équipement et en mesure d'absorber les débits d'effluents supplémentaires générés par le PLU.
	3A-3	**favoriser le recours à des techniques rustiques d'épuration pour les ouvrages de faible capacité** Le projet de développement communal traduit au travers du PLU n'appelle pas à la création d'une nouvelle station d'épuration
	3A-4	**privilégier le traitement à la source et assurer la traçabilité des traitements collectifs** Le PLU limite grandement les possibilités d'installations de nouvelles industries équipées de systèmes de traitement des eaux usées. La collectivité peut encadrer les rejets des industries au réseau communal via les conventions de rejets. L'encadrement des rejets de phosphore associé à l'industrie doit être vu au travers des dossiers réglementaires : dossiers Loi sur l'Eau, voire ICPE.
3B	**Prévenir les apports de phosphore diffus**	
	3B-1	**réduire les apports et les transferts de phosphore diffus à l'amont de 22 plans d'eau prioritaires** Aucun plan d'eau prioritaire n'est identifié sur le territoire communal ou en aval.
3D	**Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme**	
	prévenir et réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales Le PLU prévoit une consommation foncière limitée, induisant une imperméabilisation des sols demeurant mesurée. Le règlement du PLU impose de favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle en favorisant l'infiltration. Ceci permet de limiter les débits en aval mais également de favoriser une gestion qualitative à la source.	
5A	**Poursuivre l'acquisition et la diffusion des connaissances**	
	Une meilleure connaissance des micropolluants passe par un suivi opérationnel de la qualité des eaux, porté par les structures en charge de la GEMAPI (Lorient Agglomération) et des CLE. Le PLU n'est pas l'outil pour améliorer cette connaissance.	

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

5B	**Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives**	
	La réduction des émissions de substance dangereuses doit être traité dans le cadre des zonages d'assainissement et de la politique de traitement des eaux usées de l'agglomération. Le PLU concourt à cet objectif en restreignant les possibilités d'aménagement du territoire, notamment pour l'implantation d'industries susceptibles de générer des apports de substances dangereuses vers les milieux.	
5C	**Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations**	
	5C-1	**prise en compte des substances dangereuses dans les règlements d'assainissement des collectivités de plus de 10 000 EH** Ce volet doit être traité dans le cadre du zonage d'assainissement pluvial et de la politique de traitement des eaux usées de l'agglomération. Le PLU n'est pas l'outil adapté pour traiter cette problématique.
6F	**Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales**	
	La commune de Guidel présente plusieurs sites de baignade très fréquentés. Elle met d'ores et déjà en œuvre une politique de suivi de la qualité des eaux de baignade et d'information du public. Le PLU n'est pas l'outil pour renforcer ces politiques. L'infléchissement de la dynamique de croissance de population du territoire portée par le PLU permettra toutefois de réduire la pression sur ces milieux.	
8A	**Préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités**	
	Les zones humides ont fait l'objet d'un inventaire (particulièrement affiné sur les secteurs destinés à être urbanisés) et se trouvent protégées au travers du règlement du PLU, dans la continuité des SAGE. La restauration de ces milieux relève de procédures opérationnelles (établies notamment dans le cadre de contrats de bassin) et non du PLU.	
8B	**Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités**	
	8B-1	**mise en œuvre de la séquence "éviter-réduire-compenser" pour les projets impactant des zones humides** Les zones humides ont fait l'objet d'un inventaire et se trouvent protégées au travers du règlement du PLU, dans la continuité des SAGE, selon une logique d'évitement. Les secteurs destinés à être urbanisés se trouvent implantés en dehors des zones humides. Cette protection des milieux favorise la prise de conscience (8D)
8E	**Améliorer la connaissance**	
	8E-1	**Inventaires** Le PLU a conduit à localiser les zones humides. Le PLU n'est pas l'outil pour mieux cerner leur fonctionnement ou leur état, cela relève davantage de programmes opérationnels tels que les contrats de bassin.
9A	**Restaurer le fonctionnement des circuits de migration**	
	9A-3	**sous-bassins prioritaires pour la restauration de l'anguille** Les cours d'eau côtiers bretons sont prioritaires pour la restauration de l'anguille. Le Ter est identifié comme cours d'eau sur lequel une protection de l'anguille est requise. La Saudraye est également identifiée comme cours d'eau sur lequel une protection de l'anguille et de la truite de mer est requise. Aucun des cours d'eau du territoire n'est toutefois identifié comme réservoir biologique. Le PLU protège les cours d'eau et ne permet pas la création d'obstacle à la montaison ou à la dévalaison. Le PLU n'est pas le levier pour intervenir sur la suppression des obstacles à la continuité écologique des cours d'eau.
10B	**Limiter ou supprimer certains rejets en mer**	
	10B-3	**rejets d'eau usée en mer et dans les ports** Le PLU ne permet pas d'extension des emprises des activités portuaires susceptibles de générer des rejets en mer. Les SAGE encadrent notamment les projets au contact du milieu marin au travers de leur règlement, selon un principe de conformité. Des procédures réglementaires spécifiques permettent de vérifier au stade pré-opérationnel la conformité aux SAGE des projets susceptibles d'avoir un impact sur les milieux marins (aires de carénage, opération de dragage notamment).

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

10F	**Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement**	
	10F-1	**recommandations concernant les travaux d'aménagement relatifs à la gestion du trait de côte** Le PLU concourt à la préservation du trait de cote en protégeant strictement ce milieu par des zonages ne permettant pas d'aménagement.
12C	**Renforcer la cohérence des politiques publiques**	
	Le maire de Guidel est Président de la CLE Scorff. Le SCoT approuvé en 2018 se trouve être le document intégrateur des SAGE Scorff et Ellé-Isole-Laïta. Le PLU a été établi en veillant à la conformité avec ces SAGE. Lorient Agglomération, en charge de la révision du PLU, dispose par ailleurs de la compétence GEMAPI et porte notamment des actions de reconquêtes des milieux aquatiques sur son territoire, en lien avec les CLE. En ce sens, le SMBSEIL portant les SAGE a notamment été sollicités pour affiner les délimitations de zones humides sur les secteurs destinés à être urbanisés.	
12E	**Structurer les maîtrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau**	
	12E-1	**organisation des maîtrises d'ouvrage pour assurer la compétence GEMAPI** Lorient Agglomération dispose de la compétence GEMAPI.

Le SAGE Scorff

Le SAGE Scorff, entériné par arrêté préfectoral le 10 août 2015, propose de répondre aux 5 objectifs généraux suivants :

i. Assurer une gouvernance efficiente et cohérente sur le territoire ;
ii. Améliorer la connaissance ;
iii. Garantir la non-dégradation de la qualité des masses d'eau et respecter les objectifs d'atteinte de bon état de la DCE ;
iv. Préserver la qualité des milieux aquatiques ;
v. Assurer une gestion quantitative efficiente de la ressource en eau et sensibiliser les usagers au risque d'inondation/submersion.

Il liste ensuite 111 dispositions ; en tant que collectivité locale, la commune de Guidel est concernée plus ou moins directement par 8 d'entre elles :

- Disposition 7 (idem disposition 101) : intégrer l'acceptabilité des milieux dans les documents d'urbanisme ;
- Disposition 29 : identifier et préserver le maillage bocager ;
- Disposition 30 : intégrer la gestion et l'entretien des espaces communs ou collectifs en amont des projets d'urbanisation, d'infrastructures, d'aménagement ;
- Disposition 50 : actualiser les données d'inventaires, mettre en place des suivis des rejets et réhabiliter les dépôts impactants ;
- Disposition 53 (idem disposition 109) : limiter le ruissellement en développant les alternatives des gestion des eaux pluviales ;
- Disposition 74 : protéger les cours d'eau dans les documents d'urbanisme ;
- Disposition 88 : intégrer l'inventaire des zones humides dans les documents d'urbanisme et les préserver ;
- Disposition 89 : préserver les zones humides des remblais par le ciblage des besoins en termes de zone de stockage ISDIND (Installation de Stockage des Déchets Inertes Non Dangereux).

En outre, le Contrat Territorial volet Milieux Aquatiques pour le Scorff, porté par Lorient Agglomération et incluant le Scorff et ses affluents (hors cours d'eau côtiers : Saudraye, Ter, Fort Bloqué) a pour objectifs de :

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

- Restaurer la connexion avec les annexes hydrauliques ;
- Préserver ou restaurer la diversité des habitats piscicoles ;
- Restaurer la continuité piscicole ;
- Restaurer la continuité écologique (transport des sédiments) ;
- Préserver ou restaurer des zones tampons ;
- Préserver ou rétablir les zones humides ;
- Restaurer la ripisylve ;
- Limiter l'impact des plans d'eau ;
- Engager des actions de sensibilisation ;
- Lutter contre les plantes invasives.

Le SAGE Ellé-Isole-Laïta

Le SAGE Ellé-Isole-Laïta, adopté en 2009, a fait l'objet d'évolutions depuis lors. En 2019, a été adopté un Programme d'Actions Stratégique pour l'EAU (PASE 2019-2024).

Cinq enjeux ont été hiérarchisés lors de l'élaboration du SAGE, puis trois nouveaux ont été identifiés dans le PASE :

1/ La gestion quantitative de la ressource en eau

2/ Les inondations et la gestion des crues

3/ Les milieux aquatiques et les zones humides

4/ La qualité des eaux

5/ L'estuaire

6/ L'eau et l'économie

7/ La gouvernance

8/ La communication/sensibilisation

Chaque objectif est décliné en actions règlementaires, de communication, d'aménagement, de valorisation, de fédération et de coordination des acteurs, en orientations de gestion ou en acquisition de connaissances. Parmi les actions qui concernent les collectivités locales, et donc Guidel, on peut trouver :

- Mieux gérer les eaux pluviales en zones urbaines, réaliser des aménagements de gestion des eaux pluviales
- Organiser la gestion et l'entretien des cours d'eau et des zones humides du bassin versant
- ….

Compatibilité

Le PLU de Guidel tient compte des 14 enjeux du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 et de ses orientations fondamentales, dans la mesure où celles-ci relèvent du champ d'application de la commune et du PLU. Les orientations du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 sont également compatibles. Ainsi, certains enjeux du SDAGE ont été traités plus avant par le PLU, à savoir :

Enjeu 1 : Repenser les aménagements de cours d'eau

<u>1E : Limiter et encadrer la création de plans d'eau</u>

1E1 : Les projets de création de plans d'eau ayant un impact sur le milieu devront justifier d'un intérêt économique et/ ou collectif.

PLU de Guidel : le règlement interdit la création de nouveaux plans d'eau sur l'ensemble du territoire communal dans les dispositions générales.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Enjeu 3 : Réduire la pollution organique et bactériologique

3D : Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée

3D1 : Prévenir le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements.

Le PLU lutte contre l'imperméabilisation des sols (article G7 : coefficient de pleine terre), met la priorité sur la rétention des eaux pluviales de toiture pour une utilisation domestique puis sur l'infiltration à la parcelle, fait appel à des techniques alternatives aux réseaux souterrains pour les opérations d'ensemble (noues, chaussées drainantes…).

3D2 : Réduire les rejets d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales.

Le règlement du PLU impose un coefficient de pleine terre pour les projets individuels et le règlement de zonage des eaux pluviales un coefficient d'imperméabilisation pour les opérations d'ensemble. Le PLU encourage également une gestion des eaux pluviales à la parcelle bâtie avec une récupération des eaux de toiture pour un réutilisation domestique puis une infiltration sur la parcelle avant un éventuel rejet conditionné à un débit de fuite maximal. Pour les opérations d'ensemble, l'infiltration est obligatoire avec l'utilisation prioritaire de dispositifs végétalisés (noues) ou des stationnements en matériaux drainants.

Enjeu 8 : préserver les zones humides

8A : Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités

8A1 : Les documents d'urbanisme : le PLU, sur la base d'un inventaire des zones humides actualisé, incorpore dans son document graphique l'ensemble des zones humides recensées dans des zonages protecteurs et précise dans le règlement de zones les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme : interdiction d'affouillements et d'exhaussements du sol, de drainages et de constructions... Par ailleurs, le règlement graphique identifie ponctuellement des zones humides spécifiques, relativement fragiles ou remarquables, dans lesquelles toute plantation est interdite.

En outre, les prévisions d'urbanisation sont en adéquation avec les capacités des stations d'épuration.

En ayant notamment mis à jour son zonage d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées (en cours) et réalisé une mise à jour de l'inventaire des cours d'eau et des zones humides, avec l'aide de la structure du Syndicat Mixte Blavet Scorff Ellé-Isole-Laïta, la commune de Guidel est compatible avec le SAGE Ellé-Isole-Laïta et le SAGE Scorff.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

> Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Lorient

Les textes règlementaires imposent la compatibilité entre les documents communaux et les documents supra-communaux. Cette compatibilité concerne en particulier le SCoT du Pays de Lorient approuvé le 16 mai 2018 et modifié le 15 avril 2021.

Le projet de PLU de Guidel doit être compatible avec les objectifs développés dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT ; l'analyse qui suit démontre cette compatibilité pour chacun d'eux

Première partie : Des conditions d'accueil attractives, dans la dynamique Bretagne Sud

Objectif du SCoT	Compatibilité du PLU avec l'objectif
1.1 Une trame verte et bleue valorisant les paysages naturels et urbains	
1.1.A Une trame verte et bleue assurant la reconquête de la biodiversité et support de multiples fonctions	L'Etat Initial de l'Environnement a identifié les continuités écologiques de la commune, ainsi que les sous-trames vertes et bleues. Le PLU veille à protéger les continuités et les réservoirs de biodiversité, surtout grâce au zonage Naturel, doublé d'EBC lorsque les boisements participent de ces corridors et réservoirs. Il en est de même pour les ruptures écologiques que le PLU cherche à résorber au mieux, par des zonages et protections identiques. La protection au titre de la loi Paysage contribue aussi à cet objectif : bocage de haies et talus plantés, boisements au rôle majeur situés dans les marges de recul aux voiries… L'inventaire des zones humides a été mis à jour et sera approuvé lors de l'arrêt de projet de PLU en 2023.Cet inventaire sert de support au zonage Azh/Nzh (voire Azhs/Nzhs interdisant les plantations dans les zones humides remarquables) qui les protège par des règles inspirées par les SAGE Scorff et Ellé-Isole-Laïta. Des marges de recul s'appliquent par rapport aux cours d'eau (35 mètres par défaut en zones A et N, 10 mètres en zones U et AU). Au global, aucune trame bleue n'est concernée par une artificialisation, grâce au zonage Nzh/Azh affecté à l'intégralité de ces zones sensibles identifiées parle SCoT. Les OAP sectorielles veillent aussi, à l'échelle de chaque projet, à intégrer la nature et le paysage dans les opérations : le paysage doit être support d'usages et/ou de déplacements, et s'inscrire dans un maillage à l'échelle communale, comme l'indiquent les schémas des OAP. L'OAP thématique Usages et Nature en Ville insiste enfin sur les continuités écologiques à préserver et à prolonger.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Objectif du SCoT	Compatibilité du PLU avec l'objectif
1.1. B Maintenir la qualité et la diversité des paysages	Les **dispositions du règlement et des OAP** s'appuient, entre autres, sur les caractéristiques des unités paysagères identifiées à Guidel par **l'étude paysagère de Lorient Agglomération.** Le règlement du PLU (article 4,5,6,7 notamment) et les OAP s'articulent dans le but commun que toutes les nouvelles constructions et extensions participent d'un paysage urbain de qualité. Les frontières entre la zone U et la zone A/N définissent clairement les entrées de ville, qui bénéficient d'un traitement paysager spécifique (notamment pour les clôtures). **Les espaces qui participent de la trame verte dans les zones agglomérées bénéficient d'un zonage Naturel** (vallons …) Les **espaces d'activités** de la commune sont soumis à un niveau d'exigence équivalent au reste de la commune en termes de qualité paysagère (article Ui4 à Ui7 notamment). Enfin, **une planche complémentaire au règlement graphique présente tous les éléments garants des paysages de Guidel** et protégés au titre de la loi Paysage : petit patrimoine, bocage, haies, talus, petits boisements remarquables, patrimoine bâti urbain et rural… **Pour ces raisons notamment, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.**
1.2. Un habitat et des centralités pour accueillir la population	Le développement urbain de Guidel s'appuie sur des centralités urbaines définies par le SCoT dans sa carte des supports du développement urbain, centralités qui sont repotées au présent projet de PLU par des zonages urbaines (Ua et Ub). Aussi, les zones constructibles hors zone agglomérée s'appuient sur l'identification par le SCoT (modifié le 15 avril 2021) des villages densifiables et des secteurs déjà urbanisés.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Objectif du SCoT	Compatibilité du PLU avec l'objectif
1.2. Un habitat et des centralités pour accueillir la population	Plus de 70% de la production de logements envisagée prend place en intensification urbaine, au sein des tâches urbaines identifiées au SCoT. Le schéma exige une part minimale de production de logements en intensification urbaine de 15%. Les extensions d'urbanisation dédiées à l'habitat (et activités/équipements compatibles le cas échéant) représentent environ 15 hectares (six OAP, dont leurs équipements, voiries, boisements ayant un impact plus large que sur le simple futur quartier de l'OAP, ainsi que le futur cimetière paysager pour 2.19ha). Ces extensions (zones 1AU et 2AU) sont soumises à des OAP sectorielles qui garantissent leur insertion paysagère. Les densités prévues sur l'ensemble des OAP respectent les exigences du SCoT : la densité moyenne prévue à Guidel est de 39 logements/ha en extension, alors que le SCoT demande une densité minimale de 35 logements par hectare en extension dans ce secteur. La production de logements programmée dans le PLU est guidée par le scénario de croissance démographique retenu par la commune sur la base des évolutions démographiques des années et décennies précédentes. **Pour ces raisons notamment, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.**
1.3. Des sites pour l'implantation d'activités économiques et pour la création d'emplois	De manière générale, les zones Ua et Ub qui couvrent l'essentiel des espaces agglomérés à vocation d'habitat permettent l'implantation et le maintien des activités compatibles avec l'habitat. En outre, les zones Uia et Uib permettent l'implantation exclusivement d'activités économiques . Le zonage Uipr garantit la vocation économique du foncier maritime autour du port de Guidel. A nouveau, les espaces d'activités sont soumis à un niveau d'exigence important en matière de qualité paysagère (articles Ui4 à Ui7 notamment). Le PLU encadre les implantations d'activités commerciales (chapitre Généralités / E-II du règlement) d'une part par le biais du périmètre identifié au règlement graphique des centralités commerciales de Guidel-Centre et Guidel-Plages identifiées au SCoT. Dans ces périmètres, les rez-de-chaussée commerciaux identifiés au règlement graphique sont protégés. Le zonage Ucaic marque le périmètre de la ZACOM des Cinq Chemins/Pen Mané identifiée par le SCOT et dans lequel 'l'installation d'activités commerciales sont soumises à des critères strictes énoncés au règlement écrit (chapitre Généralités / E-II). **Pour ces raisons notamment, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.**
1.4. Un pays maritime à la façade littorale harmonieuse	La commune de Guidel est une commune littorale. A ce titre, le PLU porte une attention particulière à l'urbanisation de sa façade littorale notamment. Le PADD porte un premier principe de maitrise de l'urbanisation des espaces hors villages et agglomérations : en campagne, les secteurs d'habitation ne sont pas densifiables. Les STECAL sont limités en nombre (9) et concernent l'extension et la réfection d'équipements déjà existants (campings, aire d'accueil des gens du voyage…)

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Objectif du SCoT	Compatibilité du PLU avec l'objectif
	Les espaces naturels remarquables et caractéristiques du littoral sont fixés par décret ; le PLU les a zonés Nds, pour un total de plus de 858 hectares. Le littoral urbanisé fait également partie du paysage, et le PLU a traduit les espaces Proches du Rivage (EPR) en appliquant l'approche du référentiel Bretagne de la loi littoral, repris par le SCoT : les EPR se matérialisent au règlement graphique par l'indice « r » ajouté aux zonages U et A. Dans ces espaces EPR, le règlement écrit introduit la notion d'extension limitée de l'urbanisation (mise en place d'un coefficient d'emprise au sol maximum et de hauteurs limitées). La bande des 100 mètres par rapport à la limite haute du rivage créée par la loi littoral a également été traduite dans le règlement du PLU (Généralités / D-B ; inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés) mais sans identifier de limite séparative stricte au règlement graphique, la limite haute du rivage n'étant par définition pas stable. Les espaces agricoles de Guidel sont protégés au PLU par des zonages Aa et Ab, restrictifs pour les constructions non agricoles. Les activités économiques maritimes et liées au littoral sont soumises à un zonage Uipr, afin de garantir le développement des activités économiques liées à la mer. **Pour ces raisons notamment, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.**
1.5. Un territoire accessible, des services de proximité, des outils d'accessibilité et d'accueil	
1.5.A Des outils d'accessibilité et d'accueil	Pour poursuivre et favoriser le déploiement de l'offre numérique haut débit, le règlement du PLU prescrit des fourreaux de réserve pour chaque projet (article G2—II). Plus globalement, le PLU privilégie une implantation des futurs quartiers à proximité de secteurs urbanisés, denses et desservis par les transports en commun. Les infrastructures portuaires sont sanctuarisées au PLU par le zonage Uipr. Le réseau de chemins de randonnée est bien développée à Guidel. Les chemins de randonnée de Guidel entrent dans l'analyse des mobilités et déplacements de la commune. Plusieurs emplacements réservés, matérialisés au règlement graphique, sont destinées spécifiquement à la construction de nouveaux sentiers ou à relier plusieurs parcours. **Pour ces raisons notamment, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.**

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Objectif du SCoT	Compatibilité du PLU avec l'objectif
1.5.B. Des équipements de sociabilité en proximité	Les équipements de Guidel peuvent être développés dans les zones urbanisées Ua et Ub, dans les zonages Ue, et Ud. Plusieurs OAP sectorielles encadrent le développement d'équipements structurants : l'un à vocation de loisirs (aire multisport à Prat Foën Sud), l'autre à vocation éducative (futur collège public au Clec'h) et enfin un équipement public à Béatus-Parc Bonal. Le zonage Nv matérialise un STECAL permettant une aire d'accueil de gens du voyage.
1.6. Un territoire tirant partie de sa spécificité maritime	Le PLU valorise les espaces maritimes selon les vocations et les besoins. Notamment, le zonage Uipr permet de garantir la vocation maritime, économique et industrielle du port de Guidel. D'autres secteurs consacrés aux activités maritimes sont pris en charge par le règlement du PLU, notamment le zonage Nil4r du Sémaphore qui permet le développement d'activités sportives et nautiques nécessitant la proximité du rivage. Au-delà, **tous les espaces littoraux sont protégés par le PLU qui traduit notamment la loi littoral** : la règle de l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage identifiés au règlement graphique, la règle d'inconstructibilité de la bande des 100 mètres hors des espaces urbanisés **Pour ces raisons notamment, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.**

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Objectif du SCoT	Compatibilité du PLU avec l'objectif
2.1. Une organisation de l'offre commerciale au service de la vitalité des centralités	Dans son DOO, le SCoT identifie à Guidel deux centralités commerciales à Guidel : type 2 à Guidel-Centre et type 5 à Guidel-Plages, ainsi qu'une ZACOM de type 3 aux Cinq Chemins. Le PLU précise les contours de ces centralités commerciales au moyen d'une trame graphique. À l'intérieur de ce périmètre tramé, **différents types de commerces sont autorisés ou interdits en fonction des dispositions du SCoT**, en plus des destinations permises par le règlement de zone. Il faut ajouter que les **rez-de-chaussée commerciaux situés dans ces périmètres de centralités commerciales sont protégés.** En ce qui concerne les zones commerciales périphériques, **le PLU a défini un périmètre précis pour la ZACOM de type 3** identifiée au DAAC au niveau de la zone commerciale des Cinq Chemins ; ce périmètre de ZACOM prend la forme d'un **zonage spécifique « Ucaic** » à l'intérieur duquel les **implantations d'activités commerciales sont très encadrées** : les commerces doivent notamment présenter plus de 500 m² de surface de vente et les commerces alimentaires n'y sont pas autorisés ; l'ensemble des règles d'implantation et de développement des commerces en ZACOM de type 3 prévues par le DAAC ont été reprises par le PLU. **En dehors de ces périmètres**, les **nouveaux commerces sont globalement interdits** et les extensions de commerces existants sont limitées **Pour ces raisons notamment, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.**

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Objectif du SCoT	Compatibilité du PLU avec l'objectif
2.2 Une mobilité favorisée par la proximité	Le PLU a cherché à favoriser les mobilités actives par la **mise en place d'emplacements réservés pour améliorer certaines continuités ou créer des accès aux opérations projetées.** Ces cheminements apparaissent également sous la forme d'un maillage de liaisons douces et des flux routiers apaisés à l'intérieur des OAP. En matière de **stationnement,** le règlement écrit (articles 8 de chaque zonage en particulier) énonce, entre autres, des maxima en fonction des destinations des projets, et promeut la mutualisation lorsque celle-ci est possible. Les OAP sectorielles contribuent également à la **maîtrise du stationnement** dans les futures opérations. **Pour ces raisons notamment, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.**
2.3. Un territoire qui s'inscrit dans la transition énergétique	
2.3.A Gestion économe de l'espace, mobilités durables et moins énergivores	Le projet de PLU impose des **formes urbaines plus compactes et moins consommatrices d'espace**, par exemple en fixant en zone Ua et Uba un gabarit de construction minimal, ou en imposant sur les secteurs faisant l'objet d'OAP une part de logements de typologie intermédiaire ou collective. Par ailleurs le PLU en encourage, à travers l'article G3 de son règlement, les constructions bioclimatiques, le recours aux matériaux biosourcés ou à l'isolation thermique par l'extérieur, notamment pour lutter contre la précarité énergétique. Le règlement impose par ailleurs une **économie des ressources en eau** en installant par exemple une cuve de récupération d'eau de pluie pour chaque logement neuf. **Pour ces raisons notamment, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.**
2.3.B. Promouvoir et encourager la production locale d'énergies renouvelables	Le PLU de Guidel intègre la loi Climat et résilience du 22 août 2021, ainsi que les dispositions de la nouvelle RE2020. Il est relativement ambitieux en matière de production d'énergies renouvelables, et permet l'installation de panneaux solaires sur les bâtiments, pourvu que soient garantis des rendements minimaux cohérents. De surcroît, il impose aux bâtiments de plus de 500m² de prévoir l'installation ultérieure de panneaux photovoltaïques. **Pour ces raisons notamment, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.**

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Objectif du SCoT	Compatibilité du PLU avec l'objectif
2.5. Un territoire responsable face aux risques, nuisances et capacités d'accès aux ressources	
2.5.A. Gérer durablement les eaux du territoire.	Les zones humides ont fait l'objet d'une mise à jour de la connaissance en collaboration avec le syndicat mixte des SAGE Scorff et Ellé-Isole-Laïta. Cet inventaire a été à la base du zonage du PLU : Nzh, Nzhs, Azh, Azhs pour les zones humides et tracé des cours d'eau. Les zones humides et les marges de recul de part et d'autres des cours d'eau sont inconstructibles, et les aménagements ou installations autorisées extrêmement limités afin de limiter les risques de pollution. Les capacités de production d'eau potable sont compatibles avec le projet de développement urbain de la commune ; une mise à jour des zonages d'assainissement eaux usées et aux pluviales est en cours en parallèle de la procédure de révision du PLU afin de prendre en compte les rejets issus des constructions nouvelles projetées dont les résultats (plans et notice) seront annexés au PLU. Chaque projet de logement neuf devra disposer d'un système de récupération des eaux pluviales de toitures, le reste des eaux devant être prioritairement infiltré avant d'envisager un moyen de rétention puis un rejet au réseau s'il existe ; le cas échéant, en dernier recours, le débit de fuite est fixé au maximum à 3 litres/s. Afin de faciliter l'infiltration, un coefficient de biotope a été fixé selon les secteurs. **Pour ces raisons notamment, le projet de PLU est compatible avec le SCOT en vigueur.**
2.5.B. Anticiper risques et nuisances	Guidel est concernée par le risque inondation par submersion. Le règlement se conforme aux dispositions de la circulaire Xynthia (annexée au PLU), au guide d'application Etat (annexé au règlement écrit) et présente au règlement graphique principal et complémentaire les différents aléas de submersion sur l'ensemble de la commune. En matière de gestion des déchets, le règlement prévoit que les opérations dans les secteurs soumis à OAP soient conçues pour optimiser la gestion des déchets (collecte, tri, ramassage…), notamment en ce qui concerne le dimensionnement des voies. L'article G2 VIII précise par ailleurs d'autres dispositions pour l'habitat collectif et intermédiaire (local, aire de présentation…). Le règlement rappelle enfin les obligations de gestion des déchets des professionnels.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

> Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) et le Plan Local de l'Habitat (PLH) de Lorient Agglomération

Présentation des documents

Le PDH du Département du Morbihan

Le Plan Départemental de l'Habitat du Morbihan a été approuvé le 23 septembre 2009. Au travers du PDH, et en lien avec l'ensemble de leurs partenaires (institutionnels, EPCI, collectivités, professionnels, associations,…), l'Etat et le Conseil Départemental souhaitent mettre en œuvre une politique de l'habitat plus cohérente, plus lisible et mieux adaptée au contexte départemental.

Les orientations du PDH :

- Promouvoir une approche cohérente du développement et de l'aménagement durables ;
- Soutenir le développement du parc social ;
- Renforcer les actions en direction des ménages ayant des besoins spécifiques ;
- Poursuivre la revalorisation du parc existant.

L'élaboration du PLU prend en compte les orientations émises par ce document.

Le Programme Local de l'Habitat

NB : le PLH de Lorient Agglomération est actuellement en cours de révision (PLH 2024-2029). Le PLU de Guidel intègre dès à présent ses objectifs.

Le PLH définit les grandes orientations de la politique communautaire de l'habitat en matière de développement et de réhabilitation de l'offre de logement. Ces orientations se fondent sur un diagnostic du marché de l'habitat et se déclinent dans un programme d'actions sous forme de fiches-actions. Ce programme établit les modalités techniques, financières, réglementaires et partenariales de réalisations des objectifs du PLH ainsi que les modalités de leur évaluation, conformément aux dispositions des articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitat.

Le projet de PLU de Guidel doit être compatible avec le PLH et participer à l'atteinte des objectifs que celui-ci a fixés pour 6 ans. L'analyse ci-dessous démontre cette compatibilité pour chaque fiche-action PLH concernant la commune de Guidel.

L'objectif de production de logements neufs pour la période 2024-2029 à Guidel est de 550 (100 par an en moyenne). Pour être en accord avec la loi SRU, Guidel devrait produire 153 logements sociaux supplémentaires d'ici 2028. Les objectifs de production de logements sociaux à Guidel sur la période sont répartis comme suit :

- 35% de logements locatifs sociaux pour toute opération de plus de 6 logements ou hébergements,
- 10% de logements en accession abordable pour toute opération de plus de 20 logements ou hébergements, dont au moins 60% d'accession sociale en BRS

En outre, le PLH a procédé à une répartition des communes à partir d'indicateurs démographiques et socio-économiques (croissance, structure de la population, revenu disponible) et de situation du parc de logement (dynamique, statut d'occupation) afin d'identifier les problématiques communes en matière d'offre de logement et de dynamiques démographiques.

Cette territorialisation classe Guidel avec Ploemeur, Larmor-Plage, Locmiquélic et Riantec dans le secteur 5. Les enjeux associés à ce secteur en matière d'habitat sont les suivants :

- Développer l'offre de logements dans les centralités et à proximité des transports en commun ;
- Accroitre la mixité sociale et la production de logements sociaux, en mobilisant aussi le parc privé ;
- Faciliter l'accession à la propriété des jeunes ménages ;
- Optimiser la ressource foncière ;
- Suivre le développement des meublés de tourisme pour garantir un équilibre entre les logements résidentiels et touristiques ;

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

- Favoriser l'adaptation des logements au vieillissement de la population.

Compatibilité

Parmi les 21 fiches-action du PLH, voici celles qui concernent particulièrement le PLU de Guidel :

Action 9 : Une diversité d'habitats qui conjugue sobriété et amélioration du cadre de vie

Le PLH souhaite conjuguer la réponse quantitative aux besoins de logements nouveaux, la sobriété foncière et la qualité de vie des habitants. Pour ce faire, l'offre de logement doit être diversifiée en taille, en formes d'habitat, en localisation...

Le PLH poursuit un objectif de production de 1200 logements par an sur l'ensemble du territoire, dont 27% de logements locatifs sociaux, 18% de logements accession abordable à la propriété et 54% de logements libres . Il souhaite promouvoir un habitat dense, en s'appuyant sur la diversité des formes urbaines et en préservant un cadre de vie de qualité. Cela passe par la déclinaison territoriale des objectifs. Dans le secteur 5 auquel appartient Guidel, la densité dans les centralités doit atteindre entre 65 et 80 logements par hectare. LA densité dans ka tache urbaine, en dehors de la centralité, doit être de +30% par rapport à la densité environnante. Dans les extensions urbaines (zones AU), elle doit atteindre 35 logements par hectare.

Plusieurs principes qui concourent à une meilleur qualité de vie sont déclinés dans le PLH : préservation de la biodiversité et nature en ville, sobriété et résilience dans des formes urbaines diversifiées, qualité de vie dans le logement, gestion des eaux pluviales et gestion des déchets.

Compatibilité

Le PLU de Guidel rappelle dans son règlement écrit ces objectifs de densité, et les décline dans ses OAP. Toutes en extension urbaine, elles respectent une densité moyenne de 35 logements par hectare, bien que certaines soient plus ou moins dense en fonction de leur localisation et leurs caractéristiques.

Le règlement écrit du PLU concourt à respecter les principes cités plus haut. Le coefficient de pleine terre permet de préserver la nature en ville et la perméabilité des espaces non construits. Les règles d'implantation, d'orientation, de préservation de l'ensoleillement garantissent une meilleure qualité de vie dans le logement… Enfin, les règles relatives au dimensionnement des locaux dédiés aux déchets dans les constructions neuves permettent une meilleure prise en compte du tri sélectif.

Action 11 : Une offre équilibrée de logements locatifs sociaux sur le territoire

Le PLH vise un rééquilibrage sur le territoire de Lorient Agglomération, puisque Lorient, Lanester et Hennebont concentrent aujourd'hui plus de 77% de l'offre en logement social. Plusieurs communes dont Guidel conservent un taux inférieur à 20% de logement social malgré leur soumission à la loi SRU. Leurs objectifs de construction de logements sociaux imposés par le PLH sont ainsi plus ambitieux que les autres.

Pour atteindre les objectifs de production, environ 330 logements sociaux doivent être construits sur le territoire de Lorient Agglomération jusqu'en 2029. Cette production doit être différenciée en fonction des communes.

Compatibilité

La commune de Guidel doit produire 153 logements sociaux pour être compatible avec la loi SRU. Dans les opérations neuves, 35% de logements locatifs sociaux sont attendus dès 7 logements ou hébergements, et 10% en accession abordable (dont 60% en BRS) pour toute opération dès 21 logements ou hébergements. Ces objectifs sont reportés au règlement écrit du PLU, et intégrés aux OAP.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Action 12 : Soutien à la production de logements locatifs sociaux

La demande de logement social sur Lorient Agglomération est en forte hausse (+29% entre 2021 et 2023), et les attributions sont en baisse (-36% depuis 2016). La tension sur le parc social est donc très importante et rend essentielle la production de nouveaux logements locatifs sociaux. Le PLH souhaite par ailleurs rééquilibrer la composition du parc social entre PLUS, PLAI, PLS et PLI, ainsi qu'entre logements de 3 à 4 pièces et T2.

Le PLH fixe pour Guidel un objectif de 35% de logement locatif social dans les opérations neuves, au sein duquel le PLS institutionnel pourra représenter une part maximale de 10%.

Compatibilité

Les objectifs de création de logements locatifs sociaux sont intégrés au PLU de Guidel via son règlement écrit, qui impose 35% de LLS dans les opérations neuves de plus de 6 logements ou hébergements. Le document des OAP rappelle ces objectifs et répartit le nombre de LLS attendu par secteur d'extension.

Action 15 : Développement d'une offre de logements abordables à l'accession

Il s'agit pour le PLH de donner la possibilité d'un parcours résidentiel en accession à la propriété aux ménages primo-accédants aux ressources moyennes ou modestes, notamment en cœur d'agglomération et sur le secteur littoral. Ces prix abordables pour accéder à la propriété permettent de désengorger le marché. Le PLH soutient ainsi la production d'une offre à prix accessible, ainsi que la diversification des produits développés : PSLA, BRS…

Compatibilité

A Guidel, le taux de production en accession abordable pour toute opération de 20 logements ou hébergements est de 10%, dont 60% au minimum doit être un produit d'accession sociale (Bail Réel Solidaire, Prêt social location-accession, Accession coopérative, terrains à bâtir avec prix de vente plafonné…). Ces objectifs sont reportés au règlement écrit et déclinés dans les OAP du PLU.

Action 24 : Organisation des conditions d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage

Lorient Agglomération dispose de la compétence « Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil et des terrains d'accueil dans le cadre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage ». A ce titre, la communauté d'agglomération met en œuvre la loi dite Besson n° 2000-614 du 5 juillet 2000 qui prescrit à chaque commune de plus de 5000 habitants de disposer d'une aire d'accueil des gens du voyage. Cette obligation est transposée par le vecteur du schéma départemental d'accueil des gens du voyage, lequel précise également les obligations du territoire communautaire en matière d'accueil estival des gens du voyage.

Le PLH, qui transpose le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage, fixe comme objectif l'accueil de 75 familles supplémentaires (soit 150 caravanes). Pour ce faire, il vise : l'agrandissement des terrains d'accueil permanents (+15 emplacements pour 30 caravanes), la réalisation de terrains familiaux locatifs, et la création d'un terrain pérenne de 4ha pour les missions cultuelles estivales.

Compatibilité

La commune de Guidel dispose actuellement d'une aire d'accueil pour les gens du voyage à Kergroëz. Le présent PLU la classe comme STECAL et prévoit le doublement de sa capacité pour atteindre 16 places. De plus, le terrain désigné par Lorient Agglomération pour installer une aire pérenne de grand passage pour les rassemblements cultuels estivaux des gens du voyage se trouve à Guidel. Le PLU matérialise ce projet en créant un sous-zonage dédié (Av) et un emplacement réservé sur son emprise.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

> Le Plan de Déplacements Urbains de Lorient Agglomération (PDU)

Présentation du document

Le troisième PDU de Lorient Agglomération, approuvé le 22 février 2013 s'articule autour de quatre défis qui se déclinent en plus d'une centaine d'actions :

Défi territorial : organisons notre territoire pour que chacun puisse se déplacer de manière durable

Le défi à relever est de passer de 2 déplacements sur 3 en voiture à 1 déplacement sur 2.

Objectifs :

• renforcer le lien entre urbanisme et déplacement, sur les espaces construits et constructibles, pour réduire les besoins énergétiques ;
• affirmer la maritimité de la communauté d'agglomération ;
• valoriser les portes d'entrée de la communauté d'agglomération vis-à-vis des territoires voisins ;
• améliorer les performances, la lisibilité et l'image du réseau de transport collectif urbain ;
• prendre en compte le potentiel ferroviaire, pour les voyageurs et les marchandises ;
• accélérer le développement des modes doux de déplacement ;
• créer les conditions d'une intermodalité efficace ;
• définir une stratégie du stationnement à l'échelle de l'agglomération ;
• concevoir un nouveau schéma d'organisation pour la logistique urbaine.

Défi social : assurons le droit à la mobilité pour tous et selon ses besoins

Objectifs :

• encourager l'élaboration et la mise en œuvre de Plan de Déplacements d'Entreprises, d'Administrations et d'Etablissements d'enseignement ;
• définir des réponses aux besoins de déplacements atypiques ;
• accompagner les personnes âgées par des réponses adaptées, quel que soit leur degré d'autonomie ;
• accompagner les Personnes à Mobilité Réduite ;
• inciter à des usages raisonnés de l'automobile, tels que le covoiturage et l'auto-partage ;
• renforcer l'attractivité du réseau en agissant sur les titres de transports.

Défi environnemental : améliorons la qualité de notre environnement grâce à des déplacements plus propres

Objectifs :

• favoriser l'usage d'énergies renouvelables et de véhicules plus propres, pour les transports publics et individuels ;
• améliorer la flotte de navires des lignes Transrade ;
• agir sur les niveaux de bruit ;
• susciter le plaisir de la marche ou du vélo grâce à une meilleure qualité urbaine et à une sécurité accrue ;
• mettre en place un observatoire de la sécurité routière ;
• optimiser le réseau de voirie de l'agglomération pour un usage plus respectueux de l'environnement ;
• amplifier la formation de conduite douce.

Défi comportemental : changeons nos habitudes

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Objectifs :
• définir les modalités de mise en œuvre et de suivi des actions du P.D.U. à l'échelle de l'agglomération ;
• faire connaître la démarche du P.D.U., sensibiliser et associer la population et l'ensemble des porteurs de projet ;
• favoriser la concertation entre les partenaires ;
• accompagner les publics fragiles dans leur appropriation du territoire ;
• améliorer l'information sur les déplacements.

Compatibilité

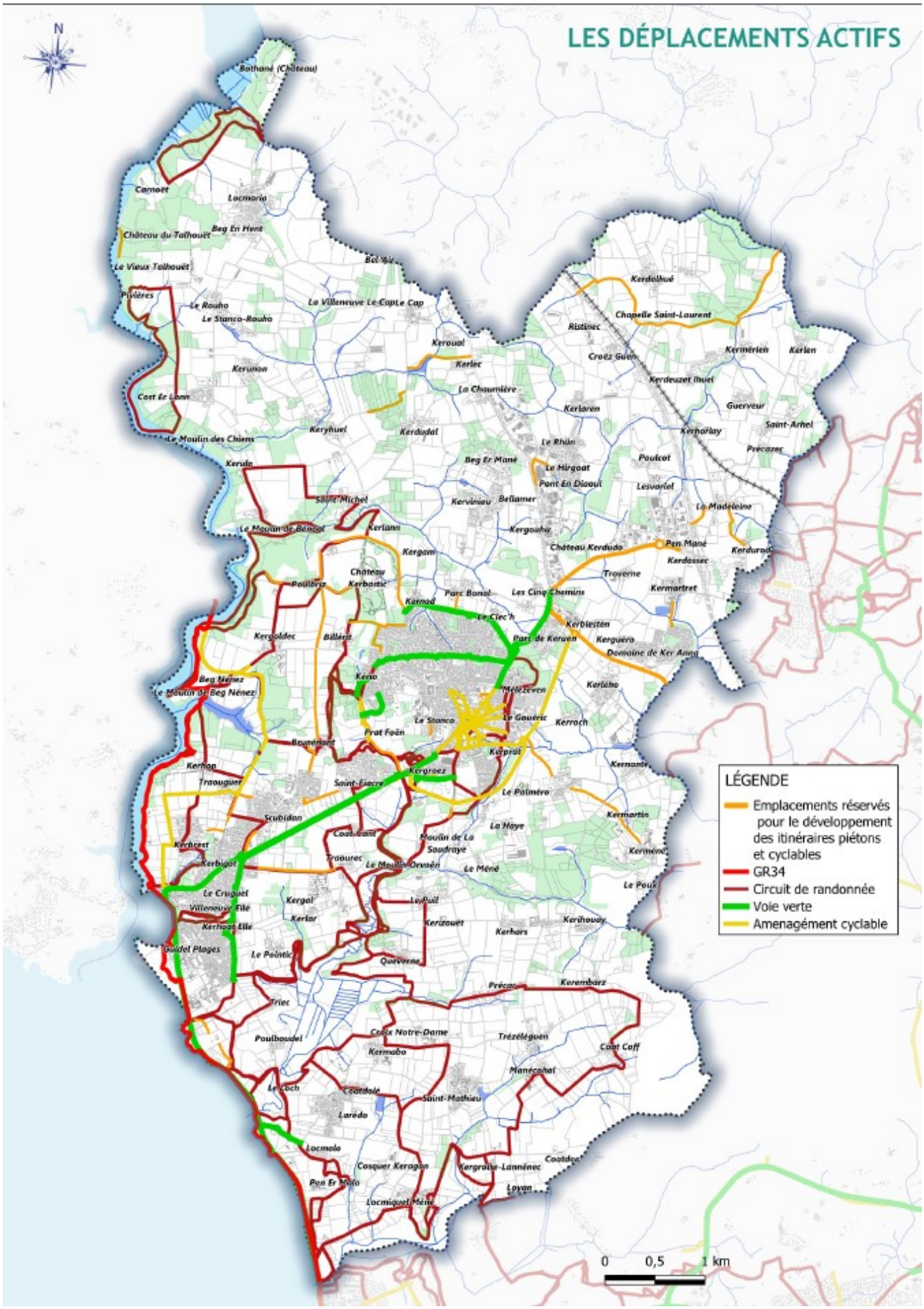
Le PLU de Guidel est concerné par les actions suivantes :

N° de l'action	Intitulé	Exemples pris en compte dans le PLU
1	Réduire les besoins en déplacements pour l'urbanisation nouvelle grâce à la mise en œuvre du SCoT	Les secteurs d'urbanisation nouvelle dans le projet de PLU sont prévus en accroche directe de l'agglomération principale de Guidel-Centre.
2	Accompagner la mise en œuvre du PLH	Le présent PLU est compatible avec le PLH en vigueur (voir section précédente).
3	Rendre les PLU compatibles avec le PDU	Cette compatibilité passe, entre autres, par la densification de l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports collectifs, l'arrêt de l'urbanisation dans les écarts, l'inscription d'emplacements réservés pour créer des liaisons favorisant les modes actifs
4	Définir des solutions spécifiques pour l'urbanisation existante	Les objectifs de densification du PLU sont compatibles avec ceux du SCoT. En ce qui concerne l'écomobilité, l'article G7 du règlement écrit pose les règles de stationnement rééquilibrant les modes doux par rapport à la voiture, et la mise en place d'emplacements réservés améliore la continuité des cheminements actifs.
8	Faciliter l'accès aux plages et aux sites touristiques par les transports collectifs et les modes doux	Des emplacements réservés permettent la mise en place de cheminements actifs en direction et le long du littoral.
26	Réaliser des schémas communaux de déplacements piétons et cyclables et de jalonnement des itinéraires	Les emplacements réservés dédiés au vélo ont été réfléchis de manière à prolonger et étoffer le maillage existant de manière cohérente à l'échelle de la commune et de l'agglomération.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

N° de l'ac-	Intitulé	Exemples pris en compte dans le PLU
29	Prendre en compte le stationnement des vélos sur les espaces publics et privés	L'article G8 du règlement écrit du PLU rend obligatoire la réalisation de stationnement deux roues dans l'habitat collectif et dans les locaux d'activités / équipements / bureaux, avec une définition de modalités précises de réalisation. En outre, des emplacements réservés sont inscrits sur le règlement graphique afin de permettre d'assurer la création ou la continuité des cheminement actifs sur des terrains actuellement privés
30	Pérenniser et valoriser les itinéraires de randonnées pédestres et cyclables	Des cheminements doux font l'objet d'emplacements réservés sur le règlement graphique (liaisons ville-campagne, ville-littoral, inter quartiers)
36	Améliorer l'intermodalité entre vélos et transports collectifs	Des emplacements réservés sont inscrits pour favoriser la continuité et le développement des cheminements
38	Mettre en place une réflexion sur la capacité de stationnement soutenable dans les centre-ville	Les règles décrites aux articles 8 du règlement écrit encadrement la mise en place de stationnements voiture selon sa vocation (pour l'habitat, activités, commerces et équipements).
40	Traduire la nouvelle stratégie de stationnements dans les PLU	Idem
67	Accompagner le développement des véhicules électriques : étude de localisation des infrastructures de charge	Les règles de stationnement précisent les obligations d'équipement en points de recharge des véhicules électriques dans les projets et préconisent des locaux vélos adaptés.
72	Sécuriser les déplacements, en particulier ceux des cyclistes et des piétons afin d'encourager les pratiques	Des emplacements réservés sont inscrits pour favoriser la continuité et le développement des cheminements. Chaque OAP prend en compte cette thématique
73	Rechercher la qualité urbaine dans les aménagements dans l'espace public	Voir l'OAP thématique Usages et Nature en Ville

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

La carte de la page précédente permet de représenter les itinéraires actifs existants et en projet

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

> Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)

1) Le SRCE

Présentation du document

Issu des lois Grenelle, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un nouvel outil d'aménagement du territoire, dont le principal objectif est d'enrayer la perte de biodiversité et de préserver, de remettre en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques sans, pour autant, oublier les activités humaines, et agricoles en particulier.

Lancé en juin 2011 sous le co-pilotage de l'Etat et du Conseil Régional de Bretagne, le SRCE a été approuvé le 2 novembre 2015.

Il identifie et cartographie les espaces naturels les corridors écologiques ainsi que les cours d'eau, canaux et zones humides qui constituent les trames vertes et bleues. On trouve ainsi au centre de ce schéma régional la trame verte et bleue, définie à l'échelle nationale, et dont il est le garant pour son volet régional, conformément aux engagements européens et internationaux de la France.

Le SRCE a identifié sept enjeux majeurs relatifs aux continuités écologiques à l'échelle régionale:

1/ Pérennité des réservoirs de biodiversité

2/ Fonctionnalité et cohérence d'un réseau de corridors écologiques

3/ Reconnaissance et intégration de la biodiversité par les acteurs socio-économiques du territoire

4/ Connaissance de la biodiversité et de ses fonctionnalités

5/ Modes de gestion des milieux et pratiques favorisant la circulation des espèces

6/ Information, formation, sensibilisation à la trame verte et bleue et à sa prise en compte

7/ Cohérence des politiques publiques et des projets territoriaux en faveur de la trame verte et bleue

Le Code de l'environnement précise : « les documents de planification et les projets de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique ». Cette notion de prise en compte implique une obligation de compatibilité du document ou du projet avec le SRCE sous réserve de dérogations possibles pour des motifs déterminés.

Compatibilité

Le PLU de Guidel a pris en compte les enjeux du SRCE dans les domaines de croisement des compétences de la commune et de l'urbanisme. Cela concerne notamment les enjeux suivants :

1/ Pérennité, maintien et restauration des réservoirs de biodiversité :

- Le PLU a reconduit l'ensemble des zones Nds du précédent PLU, qui matérialisait les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres écologiques ;
- Sur la trame bleue spécifiquement, c'est-à-dire les cours d'eau et les zones humides, le PLU de Guidel applique une marge de recul grevant d'inconstructibilité le long des cours d'eau. Les zones humides sont toutes repérées au règlement par un zonage de protection.
- Sur la trame verte spécifiquement, c'est-à-dire les milieux boisés, la commune de Guidel a classé une grande partie des massifs boisés en EBC, et une autre partie en boisement remarquables protégés au titre de la loi Paysage. C'est également le cas des haies et talus remarquables.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

2/ Fonctionnalité et cohérence d'un réseau de corridors écologiques grâce au renforcement du réseau des réservoirs de biodiversité :

- Sur la trame bleue spécifiquement : le PLU de Guidel a inventorié et protégé l'ensemble des cours d'eau et des zones humides qui leur sont reliées.
- Sur la trame verte spécifiquement : il s'agit à Guidel des connexions entre les massifs boisés, ainsi que les connexions au sein de la sous-trame bocagère et entre les haies boisées et les boisements. A ce titre, le PLU a identifié et protégé des éléments du paysage, des haies et talus bocagers recensés sur l'ensemble du territoire communal. Par ailleurs, le PLU a protégé les massifs les plus remarquables grâce à leur classement en EBC.

5/ Modes de gestion des milieux et pratiques favorisant la circulation des espèces : cet enjeu est en partie traitable par le PLU grâce à son volet trame verte, et plus particulièrement pour les milieux forestiers. Il vise au maintien de la diversité des peuplements (types, essences, âges) au sein des massifs. Les massifs boisés présents sur le territoire guidelois sont protégés pour certains par la loi Paysage et pour d'autres par leur classement en EBC (Espaces Boisés Classés).

2) Le SRADDET

Le SRADDET Bretagne a été adopté le 18 décembre 2020. ce document transversal intégrant les différentes politiques élaborées à l'échelle régionale s'organise autour de 4 enjeux principaux, auxquels répondent 37 objectifs :

1er enjeu : répondre aux défis globaux que sont le dérèglement climatique, l'épuisement des ressources et la destruction de la biodiversité

Compatibilité : le PLU de Guidel intègre cette problématique en dédiant des zonages spécifiques aux secteurs naturels à protéger et à valoriser ; le règlement écrit intègre également des dispositions liées à l'énergie en incitant les porteurs de projets à la sobriété foncière et énergétique.

3ème enjeu : favoriser la cohésion sociale et territoriale alors que sont à l'œuvre les tendances d'un renforcement de l'individualisme et de concentration des activités, qui alimentent les fractures territoriales et sociales et fragilisent le modèle d'équilibre breton

Compatibilité : le PLU de Guidel prévoit des logements de typologies variées sur les secteurs d'OAP en extension, qui permettront l'accueil de ménages aux profils variés. Il prend également en compte l'accueil des enfants, avec l'installation d'un équipement scolaire public (futur collège) sur l'un de ces secteurs.

4ème enjeu : réinventer nos modes de faire et nos organisations pour assurer une réelle mobilisation collective à l'heure de la fragilisation de l'action publique et de l'émergence de nouveaux acteurs

Compatibilité : le PLU de Guidel est le fruit d'une concertation régulière avec tous les acteurs publics concernés ainsi qu"avec la population guideloise.

> Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de Lorient Agglomération

Présentation du document

Le Plan climat air énergie territoriale (PCAET) est le document cadre de l'action de Lorient Agglomération pour l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, la transition énergétique et la qualité de l'air. Il vise la neutralité carbone du territoire pour 2050, en établissant une feuille de route pour tous les acteurs.

Le PCAET engage la communauté d'agglomération sur 6 ans, avec pour objectifs d'ici 2050 :

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

- de diviser par 4 les émissions de Gaz à Effet de Serre ;
- De rénover totalement le parc bâti ;
- De multiplier par 3.5 la production d'énergies renouvelables ;
- D'augmenter la part des déplacements à vélo ;
- De diminuer les consommations énergétiques.

Pour ce faire, 9 orientations comprenant 30 chantiers ont été identifiées par le PCAET :

- Mobiliser tous les acteurs au quotidien : habitants, scolaires, entreprises
- Rénover et construire un habitat économe en énergie ét sain
- Réduire l'impact des déplacements
- Accélérer les transitions à travers l'urbanisme et l'aménagement
- Renforcer l'exemplarité des collectivités
- Développer les énergies renouvelables
- Economiser les ressources
- Soutenir une agriculture et une alimentation durables
- S'adapter au changement climatique

Compatibilité

Le PLU de Guidel est compatible avec le PCAET de Lorient Agglomération. Il s'inscrit en effet dans une démarche d'atténuation du changement climatique et d'adaptation à ses effets, notamment à travers la prise en compte de la transition énergétique tant pour les habitants que pour les activités tertiaires, industrielles et agricoles (installation de panneaux photovoltaïques sur les toits des nouveaux bâtiments d'activité,, objectif de production d'énergies renouvelables pour les équipements publics, encouragements pour la performance énergétique des constructions et rénovations sur l'ensemble du territoire communal…). L'ensemble des mesures du PLU qui favorisent la densification et l'extesion mesurée en continuité du centre existant permettent de tendre vers l'objectif de neutralité carbone énoncé par le PCAET : réduction de la place de la voiture en ville, développement des modes de déplacement doux, préservation de la trame verte et bleue, préservation des terres agricoles et des exploitations. Enfin, le PLU de Guidel prend en compte les risques identifiés sur le territoire et améliore ainsi l'adaptation au changement climatique : les mesures d'infiltration des eaux pluviales limitent le risque inondation, tandis qu'aucune nouvelle construction n'est prévue dans les zones soumises au recul du trait de côte.

Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)

Le Schéma régional du climat de l'air et de l'énergie a été élaboré en application de la Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Loi Grenelle II).

Le schéma constitue un cadre stratégique régional pour lutter contre le changement climatique et s'y adapter, ainsi que pour prévenir et réduire la pollution de l'air. Il identifie le potentiel régional de développement des énergies renouvelables et de récupération d'énergie. A travers l'évaluation et l'analyse des effets probables du changement climatique en région (élévation du niveau de la mer notamment), le SRCAE permet de pointer les nécessaires adaptations à enclencher.

Le document a vocation à être en quelque sorte le document « guide » sur lequel s'appuient l'ensemble des démarches territoriales engagées. Les documents de planification territoriale (dont les documents d'urbanisme) doivent en effet assurer la mise en œuvre des actions et conditions de réussite pour atteindre les objectifs du SRCAE.

Les Plans climat énergie territoriaux (PCET) ainsi que les Plans de déplacements urbains (PDU) doivent être compatibles avec le SRCAE. Les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) et les Plans locaux d'urbanisme (PLU) prennent également indirectement en compte ses orientations et objectifs.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

> Les dispositions de la loi littoral (articles L121 et suivants du Code de l'urbanisme)

Détermination de la capacité d'accueil (L121-21 du Code de l'urbanisme)

Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, le PLU de Guidel doit tenir compte :

- de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L121-23 ;
- de l'existence de risques littoraux, notamment liés à la submersion marine;
- de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;
- Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés. Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

Le PLU de Guidel s'appuie sur un diagnostic socio-démographique et une analyse de l'Etat Initial de l'Environnement pour déterminer la capacité d'accueil du territoire . Il prend en compte les milieux naturels sensibles et remarquables, identifie les espaces agricoles et tient compte de la fréquentation du littoral (pêche, randonnée, activités nautiques…).

Le projet a défini un accueil de population correspondant à environ 130 logements par an sur la période d'action du PLU (horizon 2032). Compte tenu des impacts du développement sur les milieux naturels, ce chiffre est défini de façon à concilier un développement équilibré du territoire et la préservation des espaces naturels et agricoles.

Les tableaux suivants permettent d'évaluer l'incidence de chaque critère sur la capacité d'accueil de la commune.

POPULATION ET LOGEMENTS				
Critères d'évaluation de la capacité d'accueil	**Situation actuelle**	**Objectif PLU 2022-2032**	**Influence sur la capacité d'accueil**	**Mesures compensatoires**
Population totale	11 767 habitants (INSEE 2019)	13 040 soit 1381 habitants supplémentaires	Les besoins en logements liés à ces nouveaux habitants seront pour partie absorbés par les potentiels de densification de la tâche urbaine. L'augmentation de la capacité d'hébergement ne traduit pas systématiquement une consommation foncière.	Des outils dans le PLU sont mis en place (OAP, règles sur les formes de densité…) pour encadrer l'accueil de ces résidents. Le nombre de logements à produire a été calibré à partir des objectifs SCoT du Pays de Lorient et PLH de Lorient Agglomération.
Résidences principales et logements vacants	5392 résidences principales (76,6% des logements) 4,24% de logements vacants	Environ 1332 logements supplémentaires		

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

ESPACES NATURELS				
Critères d'évaluation de la capacité d'accueil	**Situation actuelle**	**Objectif PLU 2022-2032**	**Influence sur la capacité d'accueil**	**Mesures compensatoires**
Espaces remarquables (Nds)	857.91 ha (PLU 2013)	858.61 ha	Protection forte des espaces remarquables dans le règlement écrit, protection des éléments naturels structurants par un classement en Na	De manière générale, la protection des espaces naturels est renforcée dans le présent PLU
Boisements	739.44 ha d'EBC (PLU 2013)	754.07 ha d'EBC		
Zones humides (Nzh)	191.56 ha (PLU 2013)	171.11 ha classés Nzh 19.51 ha classés Nzhs	Protection des zones humides par un zonage spécifique interdisant exhaussements, affouillements, comblements, constructions…	

ACTIVITES				
Critères d'évaluation de la capacité d'accueil	**Situation actuelle**	**Objectif PLU 2022-2032**	**Influence sur la capacité d'accueil**	**Mesures compensatoires**
Agriculture	2834.39 ha	2768.76 ha	Les modalités de développement urbain envisagées grèvent en partie les surfaces agricoles (17 ha environ). L'écart constaté entre la situation de 2021 et 2032 est en partie du aux nouveaux SDU désormais zonés U.	Le choix des secteurs 1AU et 2AU s'appuie en partie sur le diagnostic agricole. Les projets de développement ne sont pas de nature à empêcher le maintien des activités agricoles et maritimes à Guidel.
Commerces et services	Une offre commerciale déjà très diversifiée et dynamique en centre-ville et à Guidel-Plages, ainsi que deux grandes surfaces dans la commune.	Conforter et protéger les centralités commerciales. Linéaires commerciaux à Guidel Centre et Guidel-Plages; Zonages spécifiques pour la ZACOM Cinq Chemins (Ucaic).	Les équipements commerciaux couvrent largement les besoins des nouvelles populations estimées à l'horizon 2032.	
Parcs d'activités	Zones de Pen Mané, de la Garderie, des Cinq Chemins	Conforter les zones d'activité et leur dynamisme, concentrer les efforts sur ces secteurs en terme d'implantations d'activités.	Les zones des Cinq Chemins et de Pen Mané ont été identifiées au SCoT dans la liste des villages et agglomérations. Les extensions se feront ainsi sur ces secteurs déjà fléchés pour de l'activité.	

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

DEPLACEMENTS				
Critères d'évaluation de la capacité d'accueil	**Situation actuelle**	**Objectif PLU 2022-2032**	**Influence sur la capacité d'accueil**	**Mesures compensatoires**
Transports en commun et modes actifs	Le nouveau réseau de transport collectif a été mis en œuvre dans le territoire de Lorient Agglomération en janvier 2019. A Guidel, la refonte se traduit par le passage de la ligne principale n°10, d'une ligne estivale n°50, de la ligne de proximité n°30 et de la ligne sur réservation n°136.	Notamment, la mise en place de nombreux emplacements réservés dédiés à l'aménagement de cheminements doux/actifs. Le PLU de Guidel a pour objectif la mise en œuvre d'alternatives à la voiture individuelle.	La croissance démographique estimée à Guidel d'ici 2032 impactera les flux routiers. Toutefois les infrastructures existantes et projetées permettront des circulations aisées.	Globalement, les réseaux de transports en commun et les infrastructures routières sont en capacité de faire face à un développement de nouveaux secteurs à urbaniser.
Infrastructures routières	Guidel est desservie par la D162, qui la traverse en reliant Ploemeur au Finistère, par la D765 au nord et la D306 qui la traverse d'ouest en est. La N165 assure une limite avec la commune de Gestel.			
Stationnement	952 places de stationnement à Guidel-Centre 1600 places de stationnement à Guidel-Plages	Eviter l'implantation de nouvelles aires de stationnement consommatrices d'espace	Il n'existe globalement pas de difficultés de stationnement notables à l'échelle communale.	

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

INSTALLATIONS SANITAIRES				
Critères d'évaluation de la capacité d'accueil	**Situation actuelle**	**Objectif PLU 2022-2032**	**Influence sur la capacité d'accueil**	**Mesures compensatoires**
Ressources		Œuvrer pour une gestion durable des ressources	L'apport supplémentaire de population engendrera des besoins supplémentaires en eau potable. Ce besoin sera couvert par le système de production de Lorient Agglomération qui alimente la commune	
Capacités de traitement des effluents supplémentaires	Guidel est raccordée à trois stations d'épuration (18 000, 300 et 120 équivalents-habitants)	Encourager la réduction des consommation d'eau	Raccordement de la quasi-totalité des logements et activités à créer au réseau d'assainissement collectif, afin de permettre le traitement des effluents par les stations d'épuration de Kergroise et Kergoldec (lesquelles disposent d'une capacité de traitement suffisante) ;	
Gestion des déchets	Présence d'une déchetterie nouvelle génération à Pen Mané 3	Accompagner la politique incitative de réduction des déchets initiée par Lorient Agglomération	La Ville souhaite participer à l'effort collectif et à la politique communautaire de réduction des déchets : continuer la réduction des déchets à la source dans ses propres services municipaux, lancer la réflexion avec les entreprises dans les grands secteurs comme la ZA de Pen Mané. La commune vise aussi une progression du taux de collecte des déchets, du tri et du recyclage des déchets.	

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

EQUIPEMENTS			
Critères d'évaluation de la capacité d'accueil	**Situation actuelle**	**Objectif PLU 2022-2032**	**Influence sur la capacité d'accueil**
Scolaires	Guidel dispose de deux écoles élémentaires, l'une publique et l'autre privée, ainsi que d'un collège privé	Conforter le haut niveau d'équipements d'ores et déjà présent sur le territoire, tout en assurant un maintien de l'équilibre des fonctions au sein du tissu actuel.	Le très bon niveau d'équipements actuel dispose des capacités suffisantes pour accueillir les nouvelles populations estimées dans la commune d'ici 2031 ; par ailleurs, le règlement écrit du présent PLU facilite l'implantation et l'extension d'équipements d'intérêt collectif ou général sur le territoire. Aussi, les OAP prévoient l'implantation d'équipements : > OAP de Prat Foen Sud : un équipement multisports > OAP du Clec'h est: un collège public
Sportifs	On dénombre une école de surf, une base nautique, des courts de tennis et un skate-park, ainsi que des terrains de football et de rugby à Guidel		
Socio-culturels	Guidel compte une salle de spectacles (l'Estran), une médiathèque, une école de musique, une maison des jeunes…		
Santé	La commune abrite un EHPAD et une Maison d'Accueil pour Personnes Agées		
Touristiques et de loisirs	La commune offre des équipements de loisirs et de tourisme à sa population et aux visiteurs : plages, aires de camping-cars, chemins de randonnée…		

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Extension de l'urbanisation en continuité (L121-8 du Code de l'urbanisme)

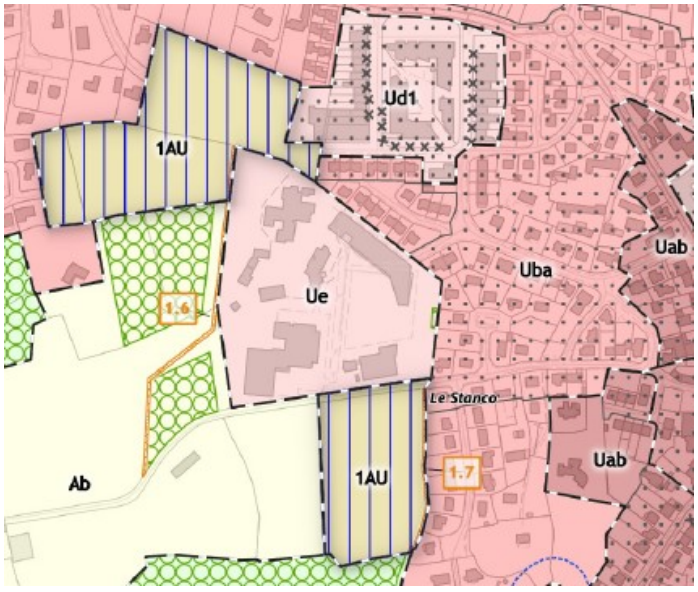
Un travail d'identification des potentiels d'intensification urbaine a été réalisé au cours du diagnostic territorial et a abouti à l'identification de secteurs susceptibles d'accueillir de nouveaux logements au cœur du tissu urbain et dans des espaces déjà bâtis. Ainsi, près de 70% des nouveaux logements seront situés au sein d'espaces déjà urbanisés.

Les secteurs d'extension de l'urbanisation zonés AU accueilleront 374 logements. Ils se répartissent au nord en accroche directe de Guidel-Centre et de la route du Clec'h, et à l'ouest en accroche directe des secteurs déjà bâtis autour de Prat Foën, sur une superficie totale de 13.23 hectares.

Les extensions d'urbanisation ne s'accrochent à aucun autre secteur, agglomération ou village que Guidel-Centre.

Le règlement écrit du PLU de Guidel ne permet pas la construction d'annexes détachées et de logements nouveaux hors agglomérations et villages (Guidel-Centre, Guidel-Plages, Saint Fiacre, Le Hirgoat, ZA Cinq Chemins/Pen Mané), village uniquement densifiable (Parc Kerhuen/Cinq Chemins) et Secteurs Déjà Urbanisés (Kerbrest, Kerlého, Keranna, Saint Mathieu, Poulézant-Villeneuve-Piriou et Locmaria).

OAP C à H, en accroche de Guidel-Centre au nord de la route du Clec'h



OAP A et B, en accroche de Guidel Centre à l'ouest

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Préservation des espaces remarquables (articles L121-23 à L121-26 du Code de l'urbanisme)

Les espaces remarquables de la commune sont inscrits, au règlement graphique, sous le zonage Nds qui interdit toute construction ou aménagement à l'exception des installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires , des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et les milieux temporairement immergés, ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 sur la conservation des oiseaux sauvages.

Les espaces remarquables identifiés au PLU protègent les espaces terrestres et marins, les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine culturel et naturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. L'urbanisation n'y est pas autorisée, seuls des aménagements légers peuvent y être réalisés (aires naturelles de stationnement, sentiers de randonnée etc…).

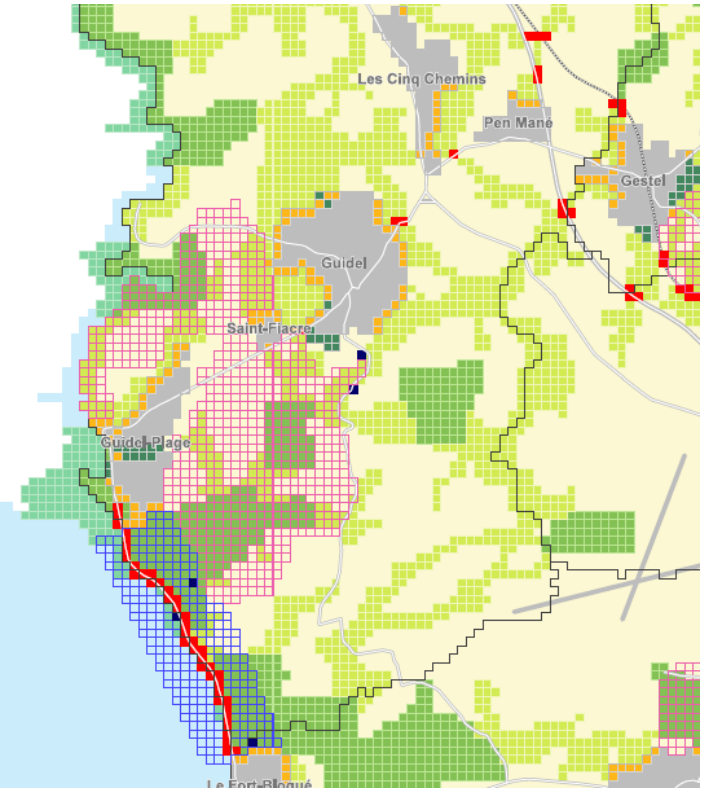
Ces espaces représentent 858.61 ha à Guidel, ils sont zonés au règlement en Nds.

Préservation des coupures d'urbanisation (article L121-22 du Code de l'urbanisme)

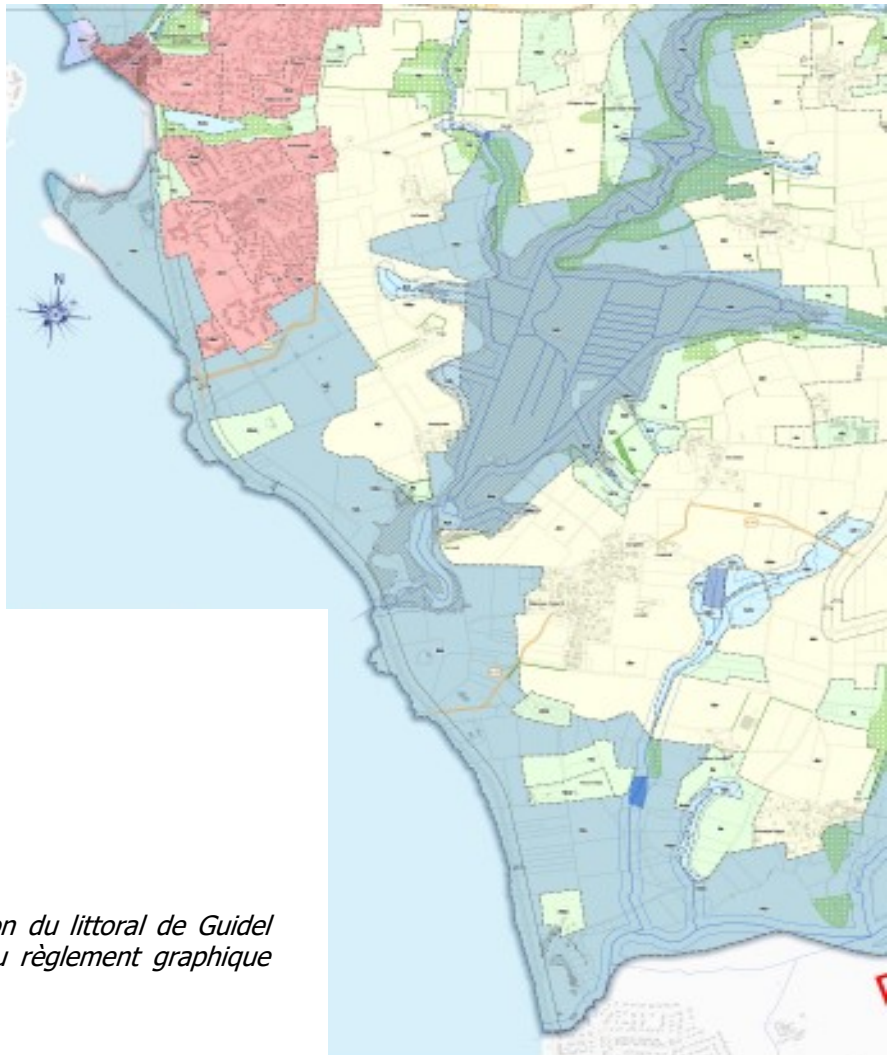
Le territoire communal est parsemé de nombreuses zones humides, d'espaces remarquables et de corridors et réservoirs de biodiversité. La commune s'attache à les conserver en réduisant au maximum ses ouvertures foncières à l'urbanisation ou, quand elles sont nécessaires, en minimisant les impacts néfastes sur ces espaces fragiles. Elle œuvre en outre pour leur préservation et leur conservation.

Le SCoT a identifié ces coupures d'urbanisation à maintenir, confortées et détaillées au chapitre « État Initial de l'Environnement » et plus spécialement représentées sur la carte de synthèse de l'EIE (*voir page 164 du présent rapport de présentation*). La commune s'y est conformée en inscrivant des zonages A ou N dans ces espaces. (voir cartes ci-après)

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Carte annexe du DOO du SCoT du Pays de Lorient, représentant notamment (en bleu foncé) les coupure d'urbanisation



La coupure d'urbanisation du littoral de Guidel telle que représentée au règlement graphique (zones Nds notamment)

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Délimitation des espaces proches du rivage (Article L121-10 du Code de l'urbanisme)

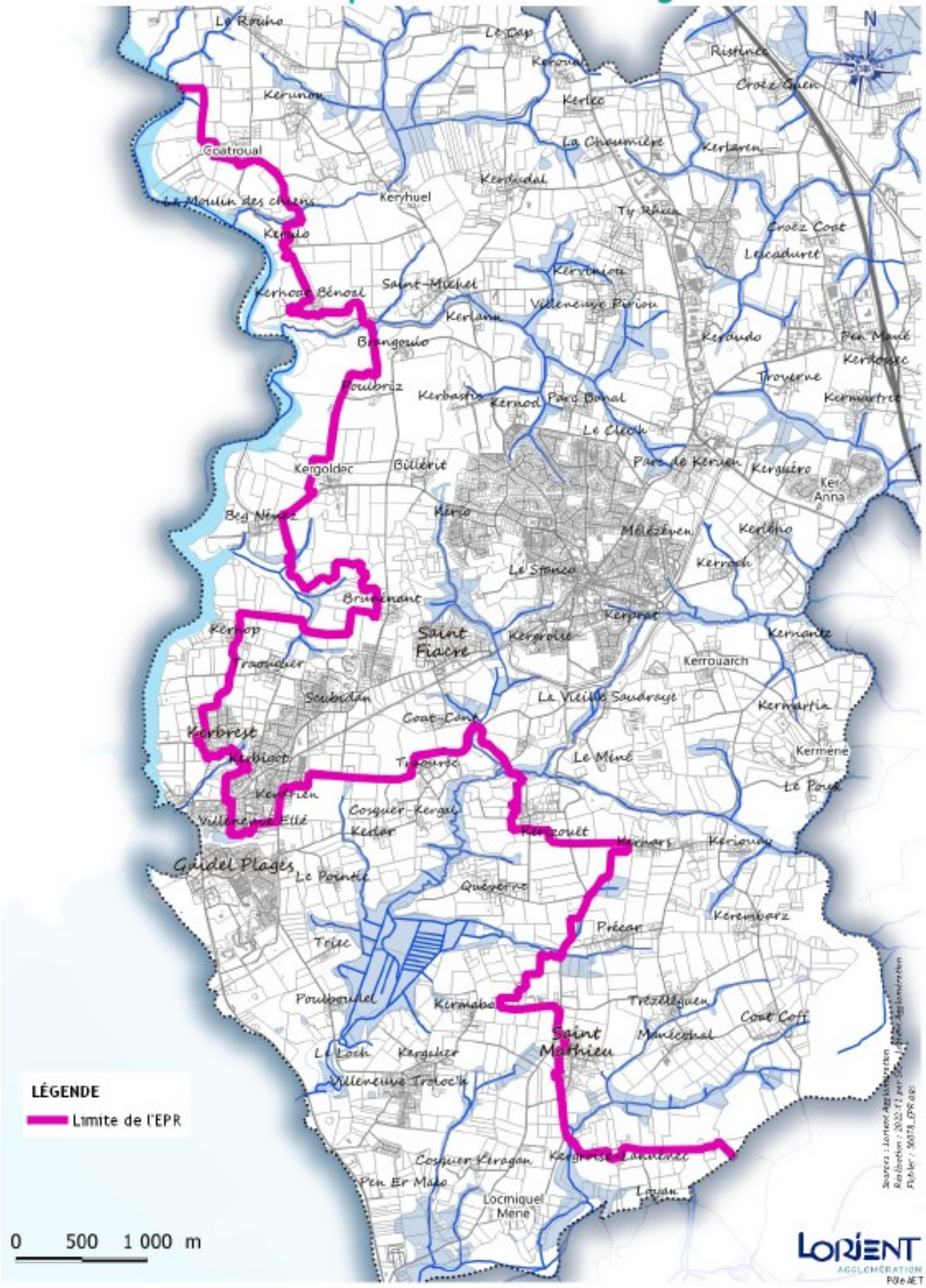
La loi littoral fixe des règles particulières pour les extensions d'urbanisation dans les espaces proches du rivage (EPR). Le SCoT du Pays de Lorient localise à son échelle la limite des espaces proches du rivage à partir des critères pris en compte :

- distance par rapport au rivage ;
- topographie (relief et notamment lignes de crêtes) ;
- paysage (selon si l'espace présente les caractères d'un paysage marin, est soumis aux influences marines) ;
- covisibilité (qu'elle soit appréciée du rivage ou depuis l'intérieur des terres) ;
- caractéristiques, nature, occupation des espaces séparant les terrains et la mer (la présence d'un espace urbanisé, d'une infrastructure constituant une rupture , la présence d'un espace remarquable au sens de la loi littoral, constituent des éléments déterminants. Ce critère complète et pondère la notion de covisibilité.) ;

Pour délimiter le périmètre des EPR sur son territoire, la commune de Guidel s'est référée à la limite des EPR repérée à son échelle par la cartographie du SCoT, puis un travail de terrain a été mené afin de les identifier plus précisément. A Guidel, les secteurs situés en EPR sont visibles au règlement graphique grâce à l'indiçage « r ».

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Guidel : Limite de l'Espace Proche du Rivage



Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Pour rappel, le code de l'urbanisme indique dans son article L123-13 que : « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives de plans d'eau intérieurs […] est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau.

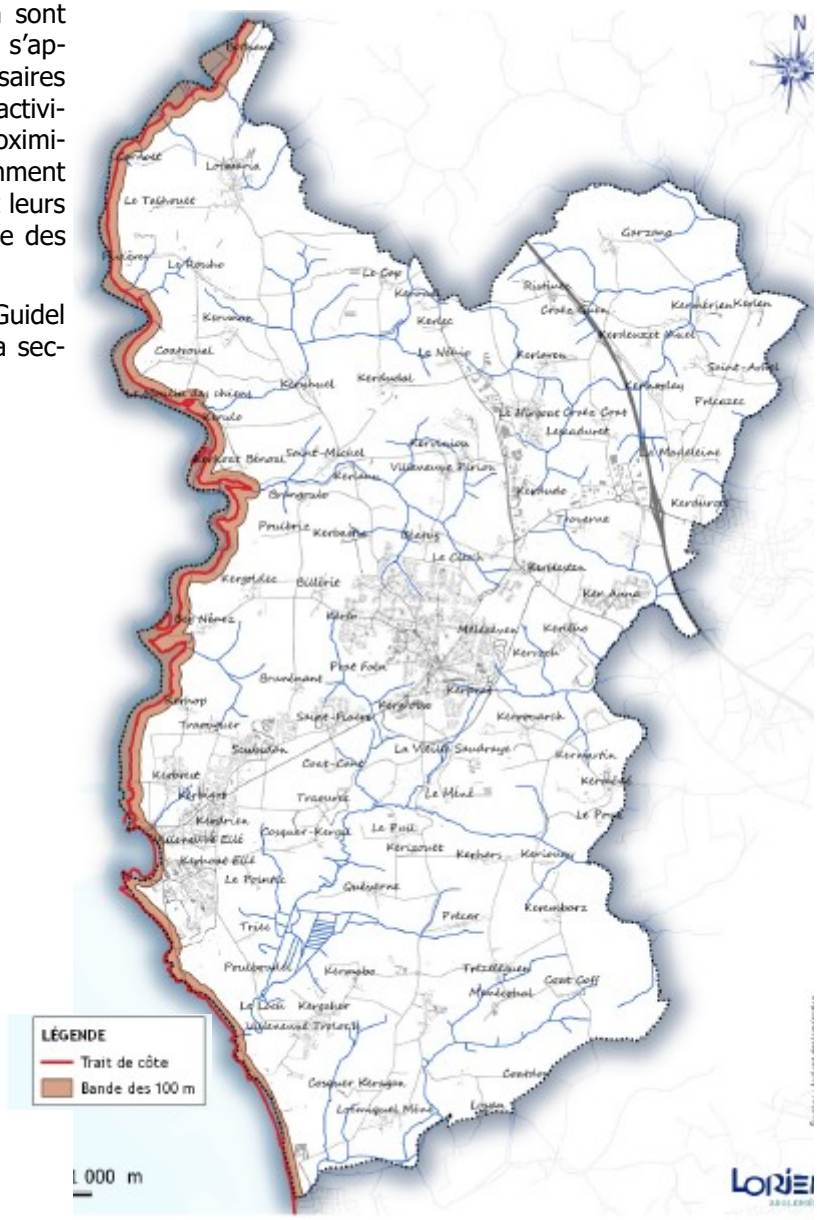
D'une manière générale, le règlement écrit prévoit sur ces secteurs :

- des dispositions de hauteur qui varient selon la position du zonage, plus réduites que sur les zonages non compris dans les secteurs d'EPR
- un coefficient d'emprise au sol maximal vient compléter les dispositions sur les secteurs constructibles en EPR afin de limiter l'emprise des futures constructions.

La bande des 100 mètres

Conformément aux articles L121-16 et 17 du Code de l'urbanisme, « hors espace urbanisé de la bande littorale des 100 mètres les constructions, extension de construction existantes, installations ou changements de destination sont interdits. Cette interdiction ne s'applique pas aux bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment à l'atterrage des canalisations et leurs jonctions nécessaires à l'exercice des missions de service public. »

Le règlement écrit du PLU de Guidel intègre cette disposition dans sa section « Généralités ».



Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

SECTION 4
Indicateurs

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

A. Les indicateurs généralistes

L'article L. 153-27 du Code de l'urbanisme dispose que « neuf ans au plus après la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé de son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2, et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du Code des transports […] ».

Il s'agit là principalement d'analyser les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements, du point de vue de l'environnement et de la consommation d'espace et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

La consommation de l'espace est l'un des principaux déterminants des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement. Les documents d'urbanisme sont ainsi des leviers majeurs pour la maîtrise de l'étalement urbain et de ses conséquences environnementales. C'est une question qui doit faire l'objet d'une attention particulière dans les évaluations.

Les indicateurs retenus sont les suivants :

Thème	Extrait du PADD	Indicateurs	Etat initial de référence	Sources
Indicateurs de suivi au regard de la satisfaction des besoins en logements et de la consommation d'espace Fréquence : tous les 9 ans				
Logement	Environ 1330 nouveaux logements	Evolution du parc de logements (résidences principales + résidences secondaires)	6669 logements en 2018	INSEE
	Un parc de logements mieux adapté aux besoins des guidelois (collectifs, intermédiaires, individuels de petite taille…) pour répondre aux besoins et attentes des différents profils d'habitants et assurer un parcours résidentiel complet sur la commune.	• Typologie des logements construits (en nombre de pièces) • Forme des logements construits (individuels, collectifs, intermédiaires…) • Part de résidences principales, secondaires, et de logements vacants) • Nombre de logements locatifs sociaux et nombre de logements en accession à prix encadré • Typologie de logements construits selon le type de procédure (lotissement, diffus…) • Production de logements neufs et nombre de rénovations lourdes • Nombre de changements de destination vers du logement	Approbation (2024)	Commune/ INSEE

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

THÈME	EXTRAIT DU PADD	INDICATEURS	ETAT INITIAL DE RÉFÉRENCE	SOURCES
INDICATEURS DE SUIVI AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACE FRÉQUENCE : TOUS LES 9 ANS				
RENOUVELLEMENT URBAIN ECONOMIE D'ESPACE	Lutter contre l'étalement urbain et s'engager dans une politique de sobriété foncière Renforcer Guidel-Centre	• Logements créés : > en densification à Guidel-Centre, Guidel-Plages et dans les SDU > En extension (AU) > Lors d'un changement de destination vers de l'habitat • Evolution de la densité (logements/ hectare) • Analyse du respect de la densité moyenne de logements établie selon les OAP	Approbation (2024)	Observatoire territorial— Audélor Commune
ACTIVITÉS AGRICOLES ET PRÉSERVATION DES ESPACES RURAUX	Préserver les activités agricoles et valoriser une agriculture en harmonie avec l'environnement et le paysage de Guidel	• Suivi du nombre d'exploitants et d'exploitations de la commune • Surface Agricole utile de la commune	En 2019 : - 32 exploitations - 53 actifs agricoles, dont 37 exploitants à titre principal	Recensement général agricole Chambre d'agriculture Lorient Agglomération Observatoire des territoires— Audélor Commune
POPULATION	Maintenir la population actuelle et projeter une croissance démographique modérée à horizon 2032 : croissance annuelle de +0.8% en moyenne	• Population municipale légale • Taille des ménages	En 2018 : - 11 659 habitants - env. 2.2 pers/ ménage	INSEE
ACTIVITÉS	Conforter et renforcer les activités commerciales, industrielles et artisanales Développer les activités portuaires et maritimes	• Nombre d'installations et de départs d'entreprises • Suivi de la production de surfaces commerciales, et leur localisation	Approbation (2024)	INSEE Commune Observatoire territorial— Audélor

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

B. Les indicateurs environnementaux

Thématiques	Indicateurs	Sources de données	Fréquence de suivi	Situation actuelle (à l'arrêt du PLU)
Climat	Absence d'indicateurs pertinents à l'échelle communale			
Patrimoine naturel	Superficie de zones naturelles	Commune	Selon évolution du PLU	
	Superficie de zones humides	Syndicat Mixte Blavet Scorff Ellé Isole Laïta	Tous les 3 ans	
	Linéaire de cours d'eau		Tous les 3 ans	
	Superficie des boisements	Commune	Tous les 3 ans	
	Superficie des Espaces Boisés Classés		Selon évolution du PLU	
	Linéaire de haies préservées au titre de la Loi Paysage		Tous les 3 ans	
Agriculture	Superficie des zones agricoles	Commune	Tous les 3 ans	
	Surface Agricole Utile	Chambre d'Agriculture	Tous les 3 ans	2 562 ha
	Nombre d'exploitations agricoles		Tous les 3 ans	25
Artificialisation des sols	Surfaces artificialisées	Audélor	Tous les 3 ans	
	Surfaces artificialisées à dominante habitat		Tous les 3 ans	
	Surfaces artificialisées à dominante activité		Tous les 3 ans	
	Densité moyenne d'habitants par ha urbanisé		Tous les 3 ans	
Patrimoine bâti et historique	Nombre d'éléments de patrimoine recensés	Commune	Tous les 3 ans	
	Nombre de zones de protection au titre de l'archéologie	DRAC	Tous les 3 ans	93
	Nombre de monuments historiques, de sites classés et inscrits	SDAP	Tous les 3 ans	
Eau potable	Nombre de branchements d'eau potable	Lorient Agglomération	Annuelle	
	Consommation d'eau potable liée aux activités		Annuelle	
	Consommation d'eau potable liée à l'habitat		Annuelle	
	Part de contrôles de la qualité de l'eau potable non-conformes		Annuelle	
Assainissement collectif	Nombre de branchements au réseau d'assainissement collectif	Lorient Agglo	Annuelle	
	Nombre d'autorisations spéciales de déversement dans le réseau		Annuelle	
	Nombre de points noirs sur le réseau		Annuelle	
	Capacité nominale des stations d'épuration		Selon travaux engagés	
	Charge des stations d'épuration		Annuelle	
Assainissement non-collectif	Nombre de dispositifs d'assainissement non-collectif	Lorient Agglo	Annuelle	924
	Part de dispositifs non-acceptables			332
Déchets	Tonnage d'ordures ménagères collectées	Lorient Agglo	Annuelle	
	Part de déchets recyclés par habitant		Annuelle	
Consommation foncière	Surfaces consommées dans le potentiel foncier (zones Ua, Ub et Uc)	Commune	Annuelle	
	Surfaces consommées en extension de l'urbanisation pour l'habitat (1AUa)		Annuelle	
	Evolution des changements de destinations		Annuelle	Sans objet

Thématiques	Indicateurs	Sources de données	Fréquence de suivi	Situation actuelle (à l'arrêt du PLU)
	Surfaces consommées à l'intérieur des STECAL et SDU		Annuelle	Sans objet
	Analyse du respect de la densité moyenne de logements établie selon les OAP		Annuelle	Sans objet
	Analyse du respect de la programmation de l'urbanisation		Annuelle	Sans objet
Démographie	Population totale	INSEE	Tous les 3 ans	11 660 (2018)
	Taille moyenne des ménages		Tous les 3 ans	2,24 (2017)
Habitat	Nombre total de logements	INSEE	Recensement INSEE	
	Nombre de logements individuels (maisons)		Recensement INSEE	
	Nombre de logements collectifs (appartements)		Recensement INSEE	
	Nombre de résidences principales		Recensement INSEE	
	Nombre de résidences secondaires		Recensement INSEE	
	Nombre de logements vacants		Recensement INSEE	
	Nombre de logements locatifs sociaux		Recensement INSEE	
	Nombre de logements à coût abordable		Recensement INSEE	
	Taille moyenne des résidences principales		Recensement INSEE	
	Production annuelle de logements neufs	Sit@del / Commune	Annuelle	
	Nombre de rénovations lourdes	Lorient Agglo / Commune	Annuelle	
Energie	Production d'énergie renouvelable	Lorient Agglo	Annuelle	
	Nombre de logements disposant de panneaux solaires		Annuelle	
	Nombre d'activités disposant de panneaux solaires		Annuelle	
	Nombre d'équipements disposant de panneaux solaires		Annuelle	
	Surface totale de panneaux solaires photovoltaïques		Annuelle	
	Surface totale de panneaux solaires thermiques		Annuelle	
Mobilités	Linéaire de cheminements doux aménagés	Commune	Tous les 3 ans	
	Nombre d'aires de covoiturage/parkings relais		Tous les 3 ans	
	Nombre de places de stationnement public		Tous les 3 ans	
	Nombre d'emplacements réservés aux cycles		Tous les 3 ans	
	Linéaire de pistes cyclables		Tous les 3 ans	
	Part d'habitants travaillant sur la commune	INSEE	Recensement INSEE	
	Part d'actifs utilisant un moyen de transport alternatif au véhicule individuel		Recensement INSEE	
Risques et nuisances	Nombre d'installations classées	BD ICPE	Annuelle	8
	Nombre de sites BASIAS	BASIAS	Annuelle	24

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Mis en ligne le 8 juillet 2024

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le 8 juillet 2024
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Plan Local d'Urbanisme

Guidel

1. Rapport de présentation (volume 2)

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
3. Règlement graphique et règlement écrit
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation
5. Annexes

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 4 juillet 2024

Le Maire, Joël DANIEL

Mairie de Guidel
11 place de Polignac
56520 GUIDEL

Téléphone : 02 97 02 96 96
www.guidel.com

LORIENT AGGLOMÉRATION

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

éol urbanismes
URBANISME
AMÉNAGEMENT
ENVIRONNEMENT
www.eolurba.fr

Parc d'activités de Tarcisseau
8 rue Ella Maillart
BP 30185 56005 Vannes cedex
Tél. 02 97 47 23 90
contact@eolurba.fr

Guidel

Révision du PLU de Guidel

Rapport d'évaluation environnementale

LORIENT AGGLOMERATION

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Sommaire

Sommaire 3
I. Contexte réglementaire 7
A. Cadre juridique de l'évaluation environnementale 7
1. Champs d'application 7
2. Contenu de l'évaluation environnementale 8
B. Méthodologie 8
1. Etat initial de l'environnement 9
2. Définition des enjeux environnementaux 9
3. Evaluation des incidences du projet de PLU 10
C. Suivi de l'évaluation environnementale 11
II. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes 13
A. Documents supra-communaux 13
1. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de la région Bretagne 13
2. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient 14
B. Articulation du PLU avec les documents cadres 15
1. Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET) 15
2. Charte agriculture et urbanisme 17
III. Evaluation des incidences du PADD du projet de PLU révisé 19
A. Rappel des objectifs de l'élaboration du projet de PLU révisé 19
B. Evaluation des enjeux environnementaux 20
1. Limiter la consommation foncière 20
2. Préserver les espaces naturels et agricoles, notamment les sites Natura 2000 21
3. Préserver la trame verte et bleue, la trame noire 23
4. Prendre en compte le patrimoine paysager, bâti et historique 24
5. Réduire les consommations d'énergies, favoriser les énergies renouvelables 24
6. Réduire les sources d'émissions de GES et de pollutions 25
7. Favoriser les déplacements alternatifs au véhicule individuel 26
8. Prendre en compte les nuisances, les risques naturels et technologiques 26
IV. Evaluation globale des incidences à l'échelle communale 29
A. Incidences sur le milieu physique 29
1. Le climat 29
2. Relief et géologie 29
3. Hydrographie 30
B. Incidences sur les ressources 30
1. Foncier 30
2. Eau 33

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

3. Energie 36
C. Incidences sur les pollutions, les risques et les nuisances 41
1. Déchets 41
2. Risque inondation et submersion marine 41
3. Risque sismique et mouvement de terrain 42
4. Risques technologiques et pollutions 42
5. Déplacements 42
6. Nuisances sonores et lumineuses 43
D. Incidences sur la trame verte et bleue, la trame noire, la trame brune 44
1. Les zones de protection réglementaires et les zones d'inventaires 44
2. La trame verte et bleue du PLU 45
E. Incidences sur les paysages 55
V. L'évaluation des incidences liées à l'urbanisation future 57
A. OAP thématique « Usages et Nature en Ville » 57
B. OAP sectorielles 58
A - Secteur d'OAP de Prat Foën Sud 61
1. Présentation du site 61
2. Eléments de diagnostic 62
3. OAP retenue 64
4. Conclusions 64
B - Secteur d'OAP de Prat Foën Nord 67
1. Présentation du site 67
2. Eléments de diagnostic 69
3. OAP retenue 71
4. Conclusions 71
C - Secteur d'OAP de Kernod 73
1. Présentation du site 73
2. Eléments de diagnostic 74
3. OAP retenue 76
4. Conclusions 76
D et E - Secteurs d'OAP de Béatus 79
1. Présentation du site 79
2. Eléments de diagnostic 81
3. OAP retenues 85
4. Conclusions 86
F -Secteur d'OAP de Le Clec'h 87
1. Présentation du site 87

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

2. Eléments de diagnostic 88
3. OAP retenue 91
4. Conclusions 91
F -Secteur d'OAP de Saint Fiacre 93
1. Présentation du site 93
2. Eléments de diagnostic 94
3. OAP 95
VI. Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000 97
A. Présentation succincte du PLU et des sites Natura 2000 susceptible d'être impactés 97
B. Analyse des incidences prévisibles du PLU sur les sites Natura 2000, les habitats et espèces d'intérêt communautaire et leurs objectifs de conservation 97
1. Incidences directes sur les habitats et la flore des sites Natura 2000 97
2. Incidences directes sur la faune d'intérêt communautaire 100
3. Incidences indirectes sur les habitats Natura 2000 et les espèces inféodées 101
C. Conclusions sur l'évaluation des incidences prévisibles sur les sites Natura 2000 103
VII. Indicateurs de suivi 104

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

I. Contexte réglementaire

A. Cadre juridique de l'évaluation environnementale

1. Champs d'application

En 2000, la loi solidarité et renouvellement urbains (Loi SRU) introduit les plans locaux d'urbanisme (PLU) en remplacement des plans d'occupation des sols (POS). En 2010, la loi d'engagement national pour l'environnement (Loi ENE, également dite Loi Grenelle 2) renforce et précise le contenu de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Le décret n°2012-995 du 23 Août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme indique que les documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'Etat désignée à cet effet.

L'évaluation environnementale du PLU de Guidel est réalisée en application de l'article L.104-2 du code de l'urbanisme qui précise :
« *Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :*
*1° **Les plans locaux d'urbanisme** :*
a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 Juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés. »

Conformément à l'article R.104-1 du code de l'urbanisme :
« *Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les cas et conditions prévus par le présent chapitre, les documents d'urbanisme énumérés à l'article L.104-1 ainsi que ceux figurant dans la présente section en application de l'article L.104-2.* »

Conformément à l'art R.104-2 du code de l'urbanisme :
« *L'évaluation environnementale effectuée à l'occasion d'une évolution du document d'urbanisme prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée.* »

Conformément à l'art R.104-9 du code de l'urbanisme :
« *Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire **comprend en tout ou partie un site Natura 2000,** font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*
2° De leur révision »

Conformément à l'art R.104-10 du code de l'urbanisme :
« *Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une **commune littorale** au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*
2° De leur révision »

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

2. Contenu de l'évaluation environnementale

Le contenu de l'évaluation environnementale est défini à l'article R.104-18 du code de l'urbanisme. Le rapport d'évaluation comprend :

*« 1° Une présentation résumée des **objectifs du document**, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;*
*2° Une analyse de **l'état initial de l'environnement** et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;*
3° Une analyse exposant :
*a) Les **incidences notables** probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;*
*b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier **l'évaluation des incidences Natura 2000** mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;*
*4° L'exposé des **motifs pour lesquels le projet a été retenu** au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;*
*5° La présentation des mesures envisagées pour **éviter, réduire et, si possible, compenser** s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;*
*6° La définition des critères, **indicateurs** et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*
*7° Un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »*

Enfin, l'évaluation environnementale, concrétisée dans le rapport de présentation, est conduite sous la responsabilité du maître d'ouvrage, représenté par la collectivité territoriale qui élabore, révise ou modifie son PLU.

B. Méthodologie

L'évaluation environnementale est conçue de façon à pouvoir être intégrée dans le document global de référence de révision du PLU de la commune. La démarche de l'évaluation environnementale est la suivante :

- L'**état initial de l'environnement** comprenant la définition du scénario de référence et la hiérarchisation des enjeux environnementaux ;
- L'**articulation** du PLU avec les autres plans et programmes (SCOT, SDAGE, SAGE,…) ;
- L'**évaluation des incidences** du document d'urbanisme ;
- La **justification des choix** au regard de l'environnement ;
- Les **mesures envisagées** afin d'éviter, de réduire et/ou de compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement ;
- La définition d'**indicateurs** et l'explication de modalités retenues permettant d'assurer le suivi de l'application du document d'urbanisme ;
- Le **résumé non technique** et la méthodologie employée pour mener à bien l'évaluation.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

1. Etat initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement consiste à dresser un **état des lieux** des différentes composantes de l'environnement sur le territoire communal. La finalité étant d'identifier les **enjeux environnementaux** du territoire et de les hiérarchiser pour assurer leurs prises en compte dans le développement futur de la commune.

L'élaboration de l'état initial de l'environnement s'appuie sur les différentes études et sources de données existantes sur le territoire. Les composantes de l'environnement sont décrites par thématique.

Composante de l'environnement	Thématiques abordées
Environnement naturel et paysage	Géologie, relief, climat, réseau hydrographique, zones humides et milieux naturels, paysages, trame verte et bleue, espaces naturels remarquables…
Patrimoine et cadre de vie	Patrimoine bâti, activités agricoles, archéologie, architectures, patrimoine culturel, déplacements, accessibilité…
Risques et santé	Risques majeurs, pollutions et nuisances, ressource en eau, gestion des déchets, énergie…

L'état initial de l'environnement a été réalisé par les services de **Lorient Agglomération**, à partir du recueil et de l'analyse des données existantes sur le territoire. Cette analyse s'effectue à partir du Porter à Connaissance de l'Etat, des études préalables existantes (inventaires des cours d'eau, boisements, haies et zones humides, schémas directeurs, zonages d'assainissement, études de déplacement…), de recherches bibliographiques et à partir de la consultation des acteurs et institutions locales.

2. Définition des enjeux environnementaux

L'état initial de l'environnement nous permet de relever les enjeux du territoire sur les principales thématiques abordées. Le travail de l'évaluation environnementale consiste dans un premier temps à hiérarchiser ces enjeux. Ces derniers sont présentés par thématiques et hiérarchisés à partir de 4 critères d'appréciation :

- ⇨ **Constat de la situation actuelle** : problématiques rencontrées, qualité, état de conservation. Plus l'état actuel est jugé mauvais et plus l'enjeu est fort.
- ⇨ **Tendance/perspective d'évolution par rapport au scénario de référence** : perspectives d'évolution de la problématique considérée en l'absence de mise en œuvre de la révision. Plus l'évolution prévisible est jugée négative et plus l'enjeu est fort.
- ⇨ **Contexte politique, réglementaire et économique** : volonté politique, importance des engagements pris, traduction réglementaire, poids économiques associés. L'enjeu est d'autant plus fort quand la problématique considérée est encadrée de textes réglementaires, fait l'objet d'engagements politiques ou se trouve liée à des usages et des activités économiques importantes.
- ⇨ **Marge de manœuvre du PLU** : les interactions de la problématique considérée avec le PLU sont appréciées. Plus le PLU a un impact direct sur la problématique considérée et plus l'enjeu est fort.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

3. Evaluation des incidences du projet de PLU

L'évaluation des incidences du projet de PLU s'effectue **en parallèle** de la révision du document d'urbanisme afin d'améliorer le projet de manière **itérative**. Le rapport d'évaluation environnementale présente l'évaluation des incidences menées :

- ⇨ Au moment de l'élaboration du **PADD** ;
- ⇨ Au stade du choix des **zones d'urbanisation future** et de la définition des mesures mise en œuvre sur ces zones ;
- ⇨ A l'échelle globale du PLU, au stade de la définition du **zonage** et du **règlement** ;
- ⇨ A l'échelle spécifique des **sites Natura 2000** concernés, le cas échéant.

a) Evaluation environnementale du PADD

Pour chacun des enjeux environnementaux identifiés dans le cadre du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, les **effets prévisibles** des orientations prises dans le cadre du PADD sont analysées.

Cette analyse permet de vérifier la prise en compte des enjeux environnementaux du territoire, dès le stade de la définition des **grandes orientations** du PLU. Les principales incidences du projet du PLU sont identifiées ce qui permet de mettre en avant les points sur lesquels il faudra être vigilant lors de la traduction du PADD au sein du zonage et du règlement.

b) Evaluation des incidences de l'urbanisation future

Le travail mené sur les zones d'urbanisation futures se déroule en plusieurs étapes. Dans un premier temps, les zones potentielles d'urbanisation futures font l'objet d'un **diagnostic environnemental** qui permet d'identifier les caractéristiques de chacune des zones et les **incidences prévisibles** de leur urbanisation. Les analyses menées sur chacune de ces zones permettent d'apprécier les **contraintes** en matière d'environnement liées à chacune de ces zones et fournissent des éléments pour le choix des futures zones.

Lorsque les futures zones d'urbanisation sont retenues, leurs incidences sur l'environnement sont présentées ainsi que les **mesures** qui sont élaborées et intégrées dans les orientations d'aménagement de chacune des zones afin de **pallier, supprimer ou compenser les incidences** de l'urbanisation.

c) Evaluation globale des incidences du projet de PLU

Les incidences globales du projet à l'échelle de la commune sont abordées par **thématiques**. Pour chacune des incidences potentielles identifiées sont mises en avant les mesures et orientations choisies par la commune qui permettent **d'éviter ou de réduire l'incidence négative** ou même d'avoir un **impact bénéfique** sur la problématique considérée. L'analyse menée s'attache à mettre en avant lorsque cela est possible des données chiffrées permettant d'apprécier les incidences du projet et/ou l'efficacité des mesures associées.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

d) Evaluation des incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000

Une attention particulière est portée sur les **sites Natura 2000** et les incidences prévisibles du PLU sur ces derniers, dans le cas où le projet serait susceptible de porter une atteinte aux habitats naturels d'intérêt communautaire ou aux espèces affiliées. Cette analyse est effectuée à partir des objectifs de conservation identifiés dans le document d'objectifs (DOCOB) établi en vue de préserver le site Natura 2000.

L'analyse s'effectue :

- ⇨ **Sur le périmètre** des sites Natura 2000 ;
- ⇨ Sur l'ensemble du territoire communal :
  - Pour les **habitats et espèces** d'intérêt communautaire potentiellement présents **hors du périmètre** Natura 2000 ;
  - Pour les activités et aménagements mis en œuvre dans le cadre du PLU et situés hors périmètre Natura 2000 et hors emprise des habitats d'intérêt communautaire, mais pouvant avoir des **incidences indirectes** sur ces derniers.

C. Suivi de l'évaluation environnementale

Le projet de PLU révisé doit faire l'objet d'une **analyse de ses résultats** comme l'indique l'article L.153-27 du code de l'urbanisme :

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports.
L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L.122-16 du présent code.
L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Les indicateurs de suivi sont élaborés afin de permettre à la commune d'évaluer par elle-même ses efforts sur les composantes environnementales.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

II. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

La démarche d'évaluation environnementale inclut une description de son articulation avec les **autres documents d'urbanisme et plans ou programmes** mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. Il s'agit d'indiquer les documents, plans ou programmes concernant le territoire et leur niveau d'articulation avec le PLU, parmi lesquels :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ;
- Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) le cas échéant ;
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- Le Plan Climat Energie Territorial (PCET).

Cela permet d'évaluer les relations et la **cohérence** du PLU avec ces documents.

Une fois les documents concernés identifiés, il faut indiquer les **orientations importantes** pour le territoire au sein de ces documents et exposer la manière dont le PLU les prend en compte ou se trouve compatible avec ces orientations.

A. Documents supra-communaux

En présence d'un SCOT approuvé après l'entrée en vigueur de la loi ALUR, le SCOT fait office de document intégrateur et l'analyse de la **compatibilité du SCOT emporte compatibilité avec les autres documents de planification d'échelle supérieure**.

Ainsi le SCOT de Lorient Agglo est le document intégrateur :

- ⇨ Du SDAGE Loire-Bretagne ;
- ⇨ Du PGRI ;
- ⇨ Du SAGE Scorff et du SAGE Ellé Isole Laïta ;
- ⇨ Du SRADDET ;
- ⇨ Du SRCE.

On notera toutefois l'antériorité du SCoT par rapport au SRADDET et au SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027.

1. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de la région Bretagne

Le SRADDET a été voulu par la **loi NOTRe** comme un document de **planification** qui, par son caractère transversal, contribue à la **cohérence territoriale** à l'échelle régionale.

Couvrant un large champ de thématiques, il vise à prendre davantage en compte l'**interdépendance des politiques d'aménagement du territoire**. Le SRADDET doit viser notamment à une plus grande **égalité des territoires** et à assurer les conditions d'une **planification durable** du territoire, prenant en compte à la fois les besoins de tous les habitants et les ressources du territoire, et conjuguant les dimensions sociales, économiques et environnementales (dont la gestion économe de l'espace).

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Il doit, qui plus est, réunir l'**ensemble des schémas régionaux** relatifs à la mobilité, à la cohérence écologique, aux enjeux climatiques, à la transition énergétique et à la gestion des déchets.

Le SRADDET est composé de 3 documents :

- Le **rapport**, qui exprime notamment la **stratégie régionale** et les **objectifs** que se fixe le SRADDET ;
- Le **fascicule**, qui contient en particulier les **règles** que se fixe le SRADDET pour mettre en œuvre ces objectifs ;
- Les **annexes**, qui complètent ces deux premières pièces afin de faciliter l'information de tous.

Le SRADDET de la région Bretagne a été adopté par l'assemblée régionale le 28 Novembre 2019 et approuvé par **arrêté du préfet de région le 16 Mars 2021**.

2. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient

Instauré par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme qui détermine, à léchelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un **projet de territoire** visant à mettre en cohérence dans le respect du principe de développement durable l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé. La commune de Guidel est comprise dans le projet de **SCoT de la Communauté d'Agglomération de Lorient et de la Communauté de Communes Blavet Bellevue Océan**. Ce document a été adopté le **16 Mai 2018**, son périmètre s' étend sur 30 communes pour près de 220 000 habitants. Il fixe les orientations pour la période 2018-2037.

Son présentés ci-dessous les éléments justifiant la compatibilité du PLU avec le volet environnemental du SCOT du Pays de Lorient. Les autres thématiques du SCOT sont traités en dehors du chapitre relatif à l'évaluation environnementale du PLU, dans la partie du rapport de présentation dite des justifications.

Orientations du SCoT	Prise en compte dans le projet de PLU révisé
Une trame verte et bleue valorisant les paysages naturels et urbains	Le projet de PLU conduit à identifier et préserver les différentes sous-trames constitutives de la trame verte et bleue mentionnées au SCoT et au SRADDET. Le renouvellement urbain et l'extension de l'urbanisation limitée centrée en lisière de Guidel-centre permettent de préserver les continuités. Les secteurs d'habitats d'intérêt communautaire associés au site Natura 2000 couvrant la Laïta et le littoral sont couverts par des zonages protecteurs. Les réservoirs et corridors écologiques sont préservés par des zonages N ou A ainsi que des outils réglementaires (EBC, Loi Paysage, marge d'inconstructibilité aux abords des cours d'eau). Le PLU identifie les zones humides par un zonage spécifique. Il limite les possibilités d'atteinte et encadre la compensation de leur destruction le cas échéant. Les principaux habitats de landes sont protégés au titre de la Loi Paysage (L.151-23 du code de l'urbanisme). La trame de nature en ville est limitée mais vise à être confortée au travers des aménagements notamment sur les secteurs soumis à OAP sectorielles et au travers d'une OAP thématique dédiée « Usages et Nature en Ville ». L'aménagement des franges urbaines est encadré, notamment par les OAP sectorielles. Le PLU identifie les éléments du patrimoine (religieux, militaire ou lié à l'eau), et les protège au titre de la Loi Paysage (L.151-19 du code de l'urbanisme).
Un habitat et des centralités pour accueillir la population	Le projet de PLU favorise renouvellement urbain et densification. Les zones d'extension de l'urbanisation sont localisées en continuité de la centralité urbaine de Guidel-centre, sur des emprises limitées. Les OAP sectorielles afférentes favorisent l'insertion paysagère. Les agglomérations de Guidel-centre, de Saint-Fiacre, de Guidel-Plages, les zones d'activités de Pen Mané et des Cinq Chemins, le village de Parc Kerhuen/Cinq Chemins ainsi que 6 SDU

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Orientations du SCoT	Prise en compte dans le projet de PLU révisé
	demeurent densifiables, mais les autres hameaux sont inconstructibles. Les objectifs de densité, de production de logement suivent les prescriptions du SCoT.
Des sites pour l'implantation d'activités économiques et la création d'emplois	Le zonage du PLU encadre l'implantation des activités sur des secteurs dédiés. S'il permet la densification des zones d'activités, le PLU ne permet pas d'extension. Les espaces remarquables du littoral sont identifiés et préservés par un zonage spécifique. Le PLU vise à conforter l'activité agricole péri-urbaine et à maintenir le lien agriculteur-citadin. La consommation foncière mesurée permet de limiter la consommation de surface agricole.
Un pays maritime a la façade littorale harmonieuse	Le projet de PLU préserve les secteurs naturels du littoral et n'y permet pas d'extension de l'urbanisation. Il identifie le patrimoine bâti d'intérêt et le protège au titre de la Loi Paysage (article L.151-19 du code de l'urbanisme).
Définir des conditions d'implantation dans les centralités et les ZACOM	Le PLU précise le contour des ZACOM par une trame graphique et y règlemente l'implantation des commerces. Un zonage spécifique Ucaic permet notamment d'encadrer les possibilités d'implantation sur la zone commerciale des Cinq Chemins.
Une mobilité favorisée par la proximité	Le projet de PLU, en assoyant l'attractivité commerciale de Guidel-centre, en favorisant la densification et l'extension mesurée de l'urbanisation en lisière de Guidel-centre vise à favoriser les modes alternatifs au véhicule individuel. Il identifie les axes de déplacements doux et vise à consolider cette trame notamment par des emplacements réservés.
Un territoire qui s'inscrit dans la transition énergétique	Le projet de PLU favorise la densification, encourage la performance énergétique en favorisant la rénovation et le développement des énergies renouvelables pour l'habitat, le tertiaire, l'industrie avec un objectif de performance énergétique pour le photovoltaïque. Les OAP sectorielles guident les aménagements en extension de Guidel-centre dans cette même optique.
Une sécurisation de l'avenir du foncier des activités primaires	Le projet de PLU identifie les terres agricoles et exploitations par un zonage permettant leur maintien. Les possibles changements de destination sont limités. L'extension de l'urbanisation pour l'habitat impacte ces activités de manière limitée.
Un territoire responsable face aux risques, nuisances et capacités d'accès aux ressources	Le projet de PLU préserve les éléments du paysage concourant à ralentir les écoulements. La gestion des eaux pluviales et eaux usées préserve les milieux aquatiques. Le projet de PLU identifie les zones exposées au risque de submersion marine et ne permet pas leur aménagement. Le projet de PLU restreint l'accueil des activités à risque à des secteurs spécifiques limitant les enjeux exposés. Il limite l'exposition de nouvelles populations aux nuisances.

B. Articulation du PLU avec les documents cadres

1. Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET)

Les **enjeux climat-énergie** sont définis par les **Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET), évolution des anciens Plans Climat Energie Territoriaux (PCET)** qui doivent être compatibles avec les orientations du SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie). Le SCOT de Lorient Agglo est lui-même compatible avec ce SRCAE.

La portée juridique des PCAET et PCET sur les documents d'urbanisme est la suivante : les PLU doivent prendre en compte l'ensemble des PCAET et PCET qui concernent leur territoire. Le présent PLU prend en compte :

- Le PCET du Conseil Régional (adopté) ;
- Le PCET du Conseil Départemental du Morbihan (adopté) ;
- Le PCAET de Lorient Agglomération (en cours).

Le **PCET du Département** s'inscrit dans le cadre des objectifs du Grenelle de l'environnement. Il a permis d'évaluer les émissions de gaz à effet de serre générées par son patrimoine ainsi que par les services qu'il propose à ses administrés. Il définit également un programme de **45 actions pour**

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

réduire l'empreinte carbone de la collectivité départementale. Il a été adopté le 5 Décembre 2012 et a couvert la période 2013-2017.

Les quatre axes du plan d'action du Conseil Départemental sont :

- **Réduire l'impact des déplacements** de personnes : transports scolaires, interurbains et maritimes, déplacements des agents du Département et des visiteurs,
- Développer une **consommation durable** : promouvoir une restauration scolaire responsable, optimiser les équipements informatiques, réduire les déchets ...,
- **Réduire l'impact de l'énergie** : maîtriser des consommations dans les bâtiments du patrimoine départemental (dont les collèges publics), promouvoir les énergies renouvelables, sensibiliser les usagers aux éco-gestes, etc.,
- **Réduire l'impact de la voirie** : développer des infrastructures routières durables, de nouvelles techniques...

En application de la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 18 Août 2015, Lorient Agglo s'est doté d'un PCAET. Il engage la communauté d'agglomération sur 6 ans, avec pour objectif d'ici 2050 :

- De **diviser par 4 les émissions de GES** ;
- De **rénover** totalement le parc bâti ;
- De multiplier par 3,5 la **production d'énergies renouvelables** ;
- D'augmenter la part des **déplacements à vélo** ;
- De diminuer les **consommations énergétiques**.

Son présentés ci-dessous les éléments justifiant la compatibilité du PLU avec le PCAET de Lorient Agglo.

Orientations du PCAET	Prise en compte dans le projet de PLU révisé
Mobiliser tous les acteurs au quotidien : habitants, scolaires, entreprises	Le projet de PLU impose la prise en compte de la transition énergétique aussi bien pour les habitants (encouragement à la performance énergétique, localisation des secteurs d'extension en continuité de Guidel-centre encourageant à la réduction de la part modale de la voiture), les activités du secteur tertiaire et les industriels et l'activité agricole (nouveaux bâtiments de plus de 500 m^2 aptes à accueillir des dispositifs de production d'énergie solaire photovoltaïque).
Rénover et construire un habitat économe en énergie et sain	Le projet de PLU favorise l'évolution du parc de logement pour permettre des constructions et rénovations présentant une bonne performance énergétique et des dispositifs de production d'énergie renouvelable. Il encourage également au recours aux matériaux biosourcés.
Réduire l'impact des déplacements	Le projet de PLU favorise la densification du tissu urbain et l'extension mesurée en continuité de Guidel-centre, à proximité des commodités. Il vise à réduire la place de la voiture en ville en développant les modes doux (équipements pour cycles imposés dans les projets, densification de la trame par emplacements réservés).
Accélérer les transitions à travers l'urbanisme et l'aménagement	Le projet de PLU vise à encadrer les projets d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal en prenant en compte les problématiques liées au développement durable. Ceci passe notamment par la réduction des consommations foncières, la densification, la gestion vertueuse des eaux pluviales, la préservation de la trame verte et bleue, le développement des énergies renouvelables, la performance énergétique et l'évolution des modes de transports.
Renforcer l'exemplarité des collectivités	Le projet inscrit des objectifs de production d'énergie renouvelables plus ambitieux pour les équipements publics.
Développer les énergies renouvelables	Le projet de PLU révisé impose le développement des énergies renouvelables (panneaux solaires photovoltaïques...) dans les projets de construction et de rénovation pour les

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Orientations du PCAET	Prise en compte dans le projet de PLU révisé
	équipements publics, les activités tertiaires et les industries nécessitant des surfaces de stationnements importantes. L'évolution récente du contexte réglementaire (RE2020) se veut déjà ambitieux sur la performance énergétique et l'impact environnemental des nouveaux logements. Il a été fait le choix de ne pas renforcer les exigences de performances pour ne pas exclure certains foyers de l'accès à la propriété dans un contexte de hausse des coûts.
Economiser les ressources	Le projet de PLU vise à limiter les consommations énergétiques liées au bâti et aux déplacements tout en développant les énergies renouvelables.
Soutenir une agriculture et une alimentation durables	Le projet de PLU vise à limiter l'impact de l'urbanisation vouée à l'habitat sur le foncier agricoles et les exploitations. Il préserve la surface agricole utile par un zonage spécifique, identifie les exploitations et permet leur développement. Les changements de destination demeurent limités et encadrés.
S'adapter au changement climatique	Le projet de PLU révisé vise à la préservation de la ressource en eau (recours à l'assainissement collectif, réutilisation et infiltration des eaux pluviales, maintien des éléments du paysage ralentissant les écoulements). Il prend en compte le risque de submersion marine et son évolution dans le cadre des projets d'aménagements et ne conduit pas à exposer de nouveaux enjeux. La préservation des éléments de la trame verte et bleue et la réduction des consommations foncières concourent au maintien de la biodiversité sur le territoire communal. Le projet de PLU contribue par ailleurs à lutter contre les espèces invasives.

2. Charte agriculture et urbanisme

Cette charte a été signée le 24 Janvier 2008 par la Chambre d'Agriculture, l'association des maires et présidents d'EPCI, le président du Conseil Départemental et le préfet. Elle affirme **4 principes** :

- **Reconnaître l'activité agricole** comme étant avant tout une activité économique ;
- Favoriser la **gestion économe des espaces agricoles et naturels** à long terme ;
- **Préserver l'agriculture** notamment dans les **espaces périurbains et littoraux** où elle est la plus menacée ;
- **Renforcer la cohabitation** entre les agriculteurs et les autres habitants et usagers du territoire.

La commune prend en compte la charte agriculture et urbanisme en **identifiant de manière claire les espaces à vocation agricole** au moyen des zonages Aa (parcellaire agricole) et Ab (parcellaire agricole à potentiel agronomique) et Azh (zones humides en parcelles agricoles). Elle favorise le **renouvellement urbain**, la **densification** et **limite l'extension** de l'urbanisation pour les zones d'habitat afin de **réduire la consommation foncière** tout en permettant l'atteinte de son objectif d'accueil de population.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

III. Evaluation des incidences du PADD du projet de PLU révisé

A. Rappel des objectifs de l'élaboration du projet de PLU révisé

Par **délibération** en date du 3 Juillet 2018, la commune de guidel a décidé de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Cette révision se fait dans le respect des lois en vigueur et en compatibilité avec les documents supra-communaux.

Pièce centrale du PLU, le **PADD** constitue le document de référence et de cohérence en matière d'aménagement et d'urbanisme puisqu'il est l'expression à la fois des **orientations politiques** des élus et des **contraintes légales** s'imposant à la commune. Il expose la **vision des élus** pour leur territoire à l'horizon 2032 en fixant les objectifs à atteindre et les actions qu'ils souhaitent mettre en place pour y parvenir.

Voici les grandes orientations du PADD de la commune de Guidel débattu le 22 mars 2022 :

- **Orientation 1 : Valoriser la cadre de vie en préservant la diversité des paysages, la biodiversité et en intégrant la transition écologique**
  - Valoriser et préserver les atouts naturels de Guidel
  - Prendre en compte les caractéristiques du paysage guidelois dans les choix d'aménagement
  - S'engager pour la préservation des milieux
  - Se mobiliser face aux changements climatiques
  - Intégrer une politique de prévention et de gestion des risques

- **Orientation 2 : Assurer le développement mesuré, respectueux de l'identité littorale, rurale et urbaine de Guidel**
  - Maîtriser l'urbanisation et la croissance démographique
  - S'engager dans une politique de sobriété foncière
  - Mieux adapter le parc de logements aux besoins des guidelois
  - Veiller à l'intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions
  - Faciliter les déplacements en favorisant des mobilités douces ou actives
  - Consolider l'offre d'équipements et d'espaces publics
  - Favoriser la présence de la nature en ville
  - Valoriser le patrimoine communal

- **Orientation 3 : Renforcer le dynamisme économique**
  - Maintenir, renforcer et développer les activités économiques (commerce, industrie, artisanat…) sur le territoire communal
  - Préserver les activités agricoles, conchylicoles et valoriser une agriculture en harmonie avec l'environnement et le paysage de Guidel
  - Développer les activités portuaires et maritimes
  - Accompagner l'attractivité touristique de Guidel

Ce projet de territoire met bien en lumière le souci de préservation ainsi que la mise en valeur des **espaces agro-naturels** et des **paysages** qui sont des axes forts de l'ambition des élus guidelois pour leur commune.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

L'**analyse du PADD** est menée pour chacun des enjeux environnementaux du territoire qui ont été identifiés :

- ⇨ Limiter la consommation foncière
- ⇨ Préserver les espaces naturels et agricoles, notamment les sites Natura 2000
- ⇨ Préserver la trame verte et bleue, la trame noire et la trame brune
- ⇨ Prendre en compte le patrimoine paysager, bâti et historique
- ⇨ Réduire les consommations d'énergies, développer les énergies renouvelables
- ⇨ Réduire les sources d'émissions de GES et de pollutions
- ⇨ Favoriser les modes de déplacements alternatifs au véhicule individuel
- ⇨ Prendre en compte les nuisances, les risques naturels et technologiques

B. Evaluation des enjeux environnementaux

1. Limiter la consommation foncière

a) Incidences négatives prévisibles

Les objectifs de croissance démographique de la commune de Guidel nécessitent la **création de nouveaux logements et équipements** et s'accompagne de l'implantation d'activités.

L'atteinte de ces objectifs conduit nécessairement à la **consommation d'espaces**. Cependant, le PADD définit des orientations afin de limiter et encadrer la consommation foncière liée au développement de la commune.

b) Orientations visant à limiter la consommation foncière

Afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, le projet de développement de la commune est basé sur le **renouvellement du tissu urbain** et l'**extension limitée de l'urbanisation en continuité de Guidel-centre** en tablant sur un **objectif de croissance démographique mesuré**.

Différents paramètres sont entrés en jeu dans la définition du scénario de développement de la commune :

- **Objectif de population** : Un scénario de stabilité démographique, avec un taux de croissance de population de +0,54%/an. Celui-ci s'avère bien inférieur aux dynamiques observées depuis 2006 (+1,2% de 2006 à 2010, +1,49% de 2010 à 2018).
  ➔La commune a ainsi fait le choix d 'un **scénario intermédiaire de +0,8%/an pour la période 2023-2032, bien inférieur aux observations récentes.** Ceci se traduit par un **nombre mesuré de logements requis.**
- **Taille moyenne des ménages** : la tendance nationale est au desserrement des ménages du fait du vieillissement de la population et de la hausse des séparations notamment. La taille moyenne d'un ménage sur Guidel est ainsi passée de 2,76 habitants en 1999 à 2,24 personnes en 2017. Cette tendance si elle se poursuivait pourrait porter la taille moyenne des ménages à 1,97 personnes par ménage en 2032.
  ➔Guidel étant une **commune familiale**, les élus ont fait le choix de retenir un scénario de **2,1 personnes par ménage à l'horizon 2032**. Concrètement, cela se traduit par un **moindre besoin de logements** à population égale.
- **Taux de renouvellement** : l'intensité du renouvellement du parc de logements est difficile à prédire.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

➔Les élus ont fait le choix de **suivre la tendance** observée entre 2006 et 2018, à savoir une diminution du renouvellement du parc de logements à hauteur de **-29 logements entre 2021 et 2032**.

- **Taux de résidences secondaires :** la part des logements secondaires est en **constante diminution** sur Guidel depuis 2010. Contre 22% sur la période 1999-2006 et 25,1% sur la période 2006-2010, les résidences secondaires représentent aujourd'hui **19% des logements.**
  ➔Les élus tablent sur une **stagnation de la part des résidences secondaires** par rapport au parc total de logements à l'horizon 2032. Ceci induit donc une légère hausse du nombre de résidences secondaires au regard de la production de logements attendue.

Le PADD souligne les ambitions du développement raisonnable de la commune :

- Une volonté de tabler sur une **croissance démographique mesurée** (+0,8%/an pour 2023-2032 contre une tendance moyenne de 1,5%/an entre 2012 et 2022).
- Une **réduction de moitié de la consommation foncière (23,57 ha)** par rapport à la période 2012-2022.
- Un **besoin en logements limité** (environ 1 330 logements sur la période 2018-2032).
- La **densification** de la tâche urbaine existante (environ 214 logements à créer : 142 pressentis en densification spontanée, 72 changements de destination).
- Une **extension mesurée de l'urbanisation** (12,69 ha sur la période 2021-2032) couplée à une forte densité attendue permettant la création de 374 logements sur 10 ans.
- Une **densité de logements** attendue (80 logements/ha en cœur de centralité, 35 logements/ha en moyenne en secteur d'ouverture à l'urbanisation) favorisant les **formes urbaines compactes**.
- Une volonté de **pérenniser les activités agricoles** et de limiter la consommation de surface agricole utile à des fins d'urbanisation.
- Une volonté de **préserver les espaces naturels**.

D'autres objectifs du PADD contribueront à limiter la consommation foncière indirectement :

- Le développement des **modes de transports alternatifs** au véhicule individuel et du covoiturage permettra d'encourager les circulations douces et la réduction des emprises nécessaires aux stationnements et aux circulations routières.
- La **reconversion du bâti existant** : 90 bâtiments susceptibles de changer de destination pouvant être rénovés et reconvertis, mais également le Sémaphore et l'ancienne école de Polignac.

2. Préserver les espaces naturels et agricoles, notamment les sites Natura 2000

a) Incidences négatives prévisibles

Les objectifs de développement de la commune induisent des conséquences en termes de **consommations d'espaces agro-naturels**, de production de **déchets** et d'**effluents**, de **nuisances** liées à la fréquentation humaine des espaces naturels notamment des milieux d'intérêt bordant la Laïta, les étangs du Loc'h et le littoral (site Natura 2000).

L'urbanisation d'un territoire peut avoir des répercussions sur la biodiversité et les continuités écologiques. Elle peut par ailleurs conduire à la **réduction de la surface agricole utile**, susceptible de fragiliser des exploitations et de générer des conflits d'usages entre exploitants et usagers de la route.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

La consommation d'espaces peut induire la **destruction d'espaces naturels**. L'augmentation des pollutions, du gisement de déchets et des nuisances générées par les activités humaines peut provoquer indirectement la **dégradation** d'habitats naturels ou la **perturbation** d'espèces animales.

La commune vise par ailleurs à développer l'accessibilité des espaces naturels notamment par la consolidation de la trame de déplacements doux et la mise en place d'aménagements permettant l'ouverture au public. Une **fréquentation accrue** de certaines entités naturelles peut générer des perturbations pour la faune (dérangement, nuisances sonores et lumineuses, pollution).

b) Orientations en faveur de la préservation espaces naturels et agricoles

Afin de préserver les entités agro-naturelles, le projet de PLU révisé prévoit un **développement mesuré** favorisant **renouvellement urbain** et **densification**, permettant de **limiter l'extension** de l'urbanisation seulement en lisière Nord de Guidel-centre. Le choix de ces secteurs permet de **préserver les secteurs naturels à fort enjeux**, inclus en site Natura 2000 (Laïta, étangs du Loc'h et littoral), des nuisances directes et indirectes associées à l'urbanisation.

Le PADD souligne les ambitions de la commune visant à préserver les espaces naturels :

- La volonté de maintenir le **bon fonctionnement des écosystèmes** dans les projets d'aménagement.
- La **préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue** : boisements, haies, zones humides, cours d'eau.
- La volonté de **limiter l'imperméabilisation des sols** et de favoriser **une gestion intégrée des eaux pluviales**.
- La volonté de **maintenir l'activité agricole** et le renouvellement des exploitations. Ceci passe par la limitation de la consommation foncière, mais également par une facilitation de la **diversification des activités agricoles**.
- La volonté de **mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune**, notamment par le développement des déplacements doux.

La préservation des espaces naturels et agricoles passe également par la **réduction des pressions indirectes** sur ces milieux : pollutions, érosion des sols, dérangement des espèces. Le PADD identifie différents leviers permettant de réduire ces pressions :

- Les actions visant à la **préservation de la ressource en eau** :
    - Favoriser l'**infiltration à la parcelle** et la **réutilisation des eaux de pluies.**
    - Le maintien d'**espaces de pleine-terre** dans les projets d'aménagement, réduisant l'imperméabilisation et favorisant l'infiltration.
    - Concernant les eaux usées, le développement de l'urbanisation sera essentiellement restreint à des secteurs desservis par l'**assainissement collectif**, permettant l'acheminement des effluents vers les stations d'épuration communales récemment mises à niveau qui disposent d'une capacité résiduelle de traitement suffisante.
- Les actions de **réduction du gisement de déchet**, par l'exemplarité des services communaux et des actions de sensibilisation.
- Les actions visant à limiter les émissions de polluants :
    - En favorisant la **performance thermique du bâti** dans les projets d'aménagement et le bioclimatisme, dans la continuité de la RE2020 ;
    - En réduisant la **consommation énergétique** liée au bâti (rénovation de l'existant) et aux déplacements (développement des modes doux et transports en commun).

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

- En permettant le développement de l'utilisation des **énergies renouvelables** : bois, solaire.

Le PADD, en visant à développer les déplacements doux et le recours aux transports en commun, contribuent par ailleurs à **réduire le dérangement et la mortalité de la faune associées** aux transports (pollutions, bruit, nuisances lumineuses, écrasement).

A une échelle plus globale, les objectifs visant à la **performance énergétique** et à la **réduction des émissions de polluants** concourent à **lutter contre le réchauffement climatique** et à préserver les espaces naturels et agricoles des incidences associées à une échelle supra-communale.

3. Préserver la trame verte et bleue, la trame noire

a) Incidences négatives prévisibles

Dans la continuité des arguments avancés précédemment quant à la fragilisation des espaces naturels et agricoles, l'urbanisation constitue une **pression sur la trame verte et bleue** à différents titres :

- Elle peut conduire à **urbaniser ou isoler des espaces naturels** pouvant tenir lieu **de réservoirs de biodiversité ou de corridors écologiques** (haies, cours d'eau, boisements, zones humides…), fragilisant les possibilités de circulation des espèces ;
- Elle peut conduire à permettre l'aménagement d'éléments créant des **ruptures de continuités écologiques** (axes de transports, clôtures…) ;
- Enfin, elle peut engendrer des nuisances perturbant indirectement la **circulation des espèces** (écrasement, lumière, bruit, pollutions).

En outre, la fragilisation des éléments structurants de la trame verte et bleue (haies, zones humides, boisements) favorise le **ruissellement, le lessivage des sols et les pollutions associées,** et par voie de conséquence la pollution des milieux aquatiques situés en aval. Ceci peut notamment concourir à augmenter le risque d'inondation aux abords de cours d'eau.

L'**étalement de l'urbanisation** conduit par ailleurs à étendre le maillage d'**éclairage urbain** et **fragmente ainsi la trame noire**. La pollution lumineuse générée est susceptible de **perturber la faune nocturne** : entomofaune, avifaune, chiroptères notamment. Elle correspond par ailleurs à un gaspillage d'énergie.

b) Orientations en faveur de la préservation de la trame verte et bleue et de la trame noire

Afin de préserver la trame verte et bleue, le projet de PLU révisé prévoit de favoriser les opérations de **densification**, ainsi que l'extension mesurée de l'urbanisation, **en dehors des grandes continuités écologiques** et **à distance des réservoirs de biodiversité** que constituent les étangs du Loc'h, les abords de la Laïta et le littoral.

Le PADD souligne les ambitions de la commune visant à **préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue**. Il relate également la volonté de la commune de consolider la **trame de nature en ville**. Les objectifs de renouvellement urbain, de densification de la tâche urbaine et d'amélioration du cadre de vie s'appuient également sur la préservation de la trame de nature en ville pour améliorer le **cadre de vie**.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

4. Prendre en compte le patrimoine paysager, bâti et historique

a) Incidences négatives prévisibles

La commune de Guidel présente un riche patrimoine naturel et un patrimoine historique (bâti, petit patrimoine). L'extension de l'urbanisation est susceptible d'**impacter les paysages** et de **porter atteinte au petit patrimoine**.

b) Orientations en faveur de la préservation du patrimoine paysager, bâti et historique

La commune identifie au travers de son PADD différents leviers visant à maintenir ses paysages et son patrimoine :

- Un objectif de développement mesuré en continuité de Guidel-centre permettant de **limiter l'extension** de la tâche urbaine à l'écart des secteurs présentant davantage d'enjeux patrimoniaux.
- Le **maintien des activités agricoles** (notamment en encadrant strictement les constructions en dehors de la tâche urbaine), des **entités agro-naturelles** et des **éléments structurants du paysage** (haies, boisements, zones humides, cours d'eau).
- L'encadrement des projets de constructions afin de garantir l'**intégration architecturale et paysagère** des projets, la densification tout en développant la **trame de nature en ville**.
- Le **recensement** des bâtiments susceptibles de **changer de destination** et l'encouragement à leur **restauration**.
- L'identification et la valorisation des éléments du **patrimoine bâti d'intérêt local**, notamment le Sémaphore et le Fort du Loc'h, mais également les blockhaus et le petit patrimoine.

5. Réduire les consommations d'énergies, favoriser les énergies renouvelables

a) Incidences négatives prévisibles

L'accueil de nouvelles activités et d'une nouvelle population à l'échelle communale est souvent corrélé avec une **hausse des consommations d'énergies** liées aux modes de **chauffage**, aux **déplacements**, aux **activités**. Ceci a un impact à l'échelle locale (**pollution**) mais également à une échelle plus globale (**réchauffement climatique**, **dépendance énergétique**).

b) Orientations en faveur de la réduction des consommations d'énergies et du développement des énergies renouvelables

Le PADD retranscrit la forte volonté de contribuer à la transition énergétique. Les leviers identifiés sont :

- Favoriser la **performance énergétique** dans les opérations d'aménagement et dans les **opérations de rénovation** des logements existants.
- **Réduire la part de la voiture** dans les modes de déplacements, en incitant aux recours aux **modes actifs**. Ceci s'accompagnera de la mise en place d'une **circulation apaisée** et d'un développement des **équipements dédiés aux déplacements doux** (voies douces, emplacements pour vélos dans les projets d'aménagements publics et privés).

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

- Favoriser le développement des **énergies renouvelables** : solaire thermique et photovoltaïque, filière bois-énergie, géothermie.

Les objectifs visant à la **densification** du tissu urbain et au confortement des commerces de proximité contribuent par ailleurs à encourager le **recours aux déplacements doux** et aux **transports en commun**. Parallèlement aux objectifs relatifs à l'amélioration du cadre de vie, ils concourent à réduire la place de la voiture dans le tissu urbain (emprise des voies, nombre de stationnements) et à favoriser la réappropriation de l'espace public par les piétons et cycles. Ceci concourra à encourager les habitants à repenser leurs modes de déplacements et leur rapport à la voiture.

Les objectifs de densification du tissu urbain et de préservation des espaces agro-naturels identifiés au travers du PADD, en favorisant le renouvellement urbain, incitent à opter pour des **formes urbaines compactes** et une **implantation bioclimatique** favorable aux **économies d'énergie**.

6. Réduire les sources d'émissions de GES et de pollutions

a) Incidences négatives prévisibles

Les incidences négatives de l'urbanisation en termes d'**émissions de GES et de pollutions** sont corrélées à celles des **consommations énergétiques** liées aux transports et au bâti. En effet, la hausse des consommations énergétiques par les dispositifs de chauffage et les véhicules engendre une hausse des émissions de GES et pollutions atmosphériques.

b) Orientation en faveur de la réduction des GES et pollutions

Le PADD introduit des objectifs de réduction des émissions de GES et des consommations énergétiques :

- **Performance énergétique du bâti** :
  - Favoriser la **rénovation thermique** du parc bâti existant, notamment des logements sociaux, pour réduire les consommations d'énergies et les émissions de GES associées aux modes de chauffage out en réduisant les dépenses des foyers les plus vulnérables ;
  - Favoriser des projets ambitieux en termes de **performance énergétique** favorisant les formes compactes économes en énergie.
- **Réduction de la place du véhicule individuel** :
  - Densification de la **trame de déplacements doux** en ville et vers les espaces naturels ;
  - Mise en place d'**équipements dédiés aux cycles** dans les projets d'aménagement publics et privés (locaux de stationnement).
- Développer les **énergies renouvelables**.

Le PADD n'introduit **pas de mesure spécifique visant à améliorer la qualité de l'air**, sujet important sur une commune traversée par la RN165. Toutefois, les actions visant à **réduire les émissions de GES et les consommations d'énergies**, ainsi que les mesures visant à **développer les énergies renouvelables** identifiées précédemment contribueront à améliorer la situation sur le territoire communal. La réduction des pollutions atmosphériques associées à la RN165 doit s'inscrire dans une **politique à échelle supérieure**, régionale voire nationale.
Le PADD mentionne toutefois l'**impossibilité d'urbanisation le long de la RN165**, ce qui concourt à **réduire l'exposition** aux pollutions associées.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Par ailleurs, les objectifs visant à densifier le bâti, à **préserver l'environnement**, à consolider **la trame verte et bleue** et la trame de **nature en ville** contribuent également à réduire les émissions de GES et les pollutions associées, en développant un cadre de vie propice aux déplacements doux, en favorisant l'épuration des eaux de ruissellement et de l'air ambiant. La densification du tissu bâti offre des possibilités de renouvellement urbain favorisant le **bioclimatisme**, la **performance énergétique** et le développement des **énergies renouvelables**. La densification du tissu urbain contribue à **réduire les déplacements** et les pollutions associées.

Le projet de PADD vise par ailleurs à poursuivre l'effort de **réduction de la production de déchets**.

7. Favoriser les déplacements alternatifs au véhicule individuel

a) Incidences négatives prévisibles

Les incidences négatives relatives à l'urbanisation sont une **hausse de la circulation** à l'échelle du territoire communal. Ceci induit également une hausse des **conflits d'usage** sur la voirie entre piétons/cycles et véhicules, entre agriculteurs et habitants, une hausse des **risques** liés à la circulation, une hausse des **émissions de gaz à effets de serre** et une **hausse des pollutions**. Ceci est d'autant plus important que Guidel accueille des zones d'activités importantes.

b) Orientations en faveur des alternatives au véhicule individuel

Le PADD introduit des mesures visant à **favoriser les circulations douces** et les alternatives au véhicule individuel et agit de ce fait contre les risques et nuisances associées.

Les objectifs visant à la **densification** du tissu urbain abordé précédemment visent à concentrer la hausse de la population sur des secteurs déjà desservis par les **transports en commun**, à proximité des axes de **déplacements doux**, des **commerces** et **équipements collectifs**. Dès lors, elles visent délaisser le véhicule individuel pour les déplacements quotidiens.

8. Prendre en compte les nuisances, les risques naturels et technologiques

a) Incidences négatives prévisibles

La **densification** du tissu urbain conduit nécessairement à concentrer la population sur des secteurs pouvant être **exposés aux risques** (submersions marines, pics de chaleur estivaux, risques technologiques) et aux **nuisances** (bruit, vibrations, pollutions). Cette densification peut par ailleurs être source d'une hausse des nuisances liées à la circulation, au bruit.

Le PADD introduit des mesures visant à limiter les nuisances et l'exposition aux risques naturels et technologiques, ainsi qu'aux nuisances. Ce point est particulièrement important sur une commune traversée par la **RN165**, une **voie ferrée** et accueillant une **base aéronavale** et des **activités industrielles**.

b) Orientations en faveur de la réduction des risques et nuisances

La commune identifie **plusieurs actions** visant à réduire l'exposition aux risques et nuisances au travers de son PADD :

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

- L'**absence de possibilité d'urbanisation le long de la RN165, de la RD306 et de la RD765** pour ne pas augmenter l'exposition aux nuisances associées.
- Les **zones submersibles** ont été identifiées dans le cadre de l'étude des zones d'aléas de submersion marine. **Aucun secteur densifié ou densifiable ne se trouve exposé** à cet aléa. Les enjeux exposés demeurent limités ;
- La commune est déjà couverte par un **Plan d'Exposition au Bruit** relatif à la **base aéronavale** de Lann-Bihoué réglementant les possibilités d'aménagement sur le territoire communal. Ce document sera pris en compte dans le PLU.
- Des **marges de recul sont** associées aux **axes routiers importants et voies ferrées**, encadrant les possibilités d'aménagements.
- L'implantation des **activités industrielles à risque** est également encadrée. Le projet de PLU ne permet **pas d'extension de zone d'activité** mais autorise la densification de celles existantes.

Les objectifs de développement des modes de **transports doux**, de réduction de la vitesse et de la place de la voiture en ville contribuent à **réduire le risque** associé à la **circulation** ainsi que les **nuisances** (bruit, pollution).

Les objectifs de développement de la **nature en ville** mettent en avant le rôle de **régulation thermique** joué par les espaces verts au sein du tissu urbain, notamment en période de **pic de chaleur estivaux**. Les objectifs de **performance énergétique** visent également à tempérer le risque de « coup de chaud ».

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

IV. Evaluation globale des incidences à l'échelle communale

Selon les articles R.104-9 et R.104-10 du Code de l'Urbanisme, la révision du PLU de Guidel est concernée par l'évaluation environnementale systématique en tant que commune littorale au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement et en tant que commune couverte par un site Natura 2000.

Ce chapitre analyse les **incidences du PLU** sur les **différentes composantes environnementales** du territoire de Guidel.

A. Incidences sur le milieu physique

1. Le climat

Le projet de développement de la commune de Guidel envisage une augmentation de la population, à hauteur d'environ 1 380 habitants supplémentaires à l'horizon 2032. Ceci engendrera une potentielle augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) due à l'augmentation des trafics automobiles, de la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux logements et à l'accueil de nouvelles activités.

Le projet de PLU prévoit **différentes mesures** afin de réduire les émissions de GES et les incidences sur le climat, contribuant ainsi à l'échelle locale à lutter contre le réchauffement climatique :

- Une politique de développement axée sur une **extension mesurée** de l'urbanisation presque entièrement en **continuité de Guidel-centre**, à proximité des commodités ;
- La **densification** et le **renouvellement urbain** favorisant les modes actifs et le recours aux transports en commun comme alternatives au véhicule individuel ;
- Le confortement de la **trame de déplacements doux** notamment au travers d'emplacements réservés, des OAP sectorielles et de l'OAP thématique « Usages et Nature en Ville » ;
- L'incitation à la **rénovation du bâti** pour favoriser la **performance énergétique** ;
- Des exigences de **production d'énergie renouvelable** pour les nouveaux projets d'**aménagements publics** ;
- L'incitation au **bioclimatisme**, à l'emploi de **matériaux biosourcés** et au développement des **énergies renouvelables**.

L'**OAP « Usages et Nature en Ville »** vise à favoriser la présence de la Nature en agglomération et dans les secteurs d'extension. Les **OAP sectorielles** veillent à cela également. Ceci concourt à **limiter les phénomènes d'ilots de chaleur urbains** en période estivale.

Les incidences du PLU sur les émissions de GES seront traitées en détails au sein des chapitres dédiés aux pollutions atmosphériques.

2. Relief et géologie

Le projet de développement de la commune de Guidel ne prévoit pas de projet qui pourrait générer de forts mouvements de terre et par conséquent influencer le relief et modifier le sous-sol du territoire communal.

A la lumière de ces éléments, le projet de PLU n'aura **pas d'incidences sur le relief ou la géologie**.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

3. Hydrographie

L'inventaire du réseau hydrographique communal a été réalisé en 2010 par un groupe de travail regroupant élus, agriculteurs, chasseurs et représentants d'associations environnementales, sur la base de documents d'archives et de prospections de terrain. Des mises à jour ont été réalisées en 2018 sur le secteur de la voie de contournement de Guidel-centre.

Le projet de PLU révisé intègre le linéaire identifié lors de cet inventaire. Les orientations du PLU ne remettent pas en cause le tracé du réseau hydrographique communal et ne conduisent pas à limiter le débit ou à faire obstacle au libre écoulement de l'eau.

Le projet de PLU intègre des mesures pour **protéger les abords des cours d'eau** des aménagements :
- **35 m sur les secteurs agricoles (zonages A) et naturels (zonages N).**
- **10 m en milieu urbain (U et AU).**

Ceci concourt à **limiter les enjeux exposés** aux débordements de cours d'eau, à maintenir le **bon fonctionnement hydrologique** (préserver le lit mineur et les berges, limiter les embâcles, maintenir les capacités d'écoulement) et à préserver le **rôle écologique des abords de cours d'eau** (rétention et épuration des eaux de ruissellement, diversité biologique et continuité écologique).

De la même manière, le réseau hydrographique n'est pas susceptible de remettre en cause ou de faire obstacle à la concrétisation des orientations du PLU.

Par ailleurs, il convient de noter que le PLU prévoit des mesures de **préservation des éléments du paysage** (boisements, haies, zones humides) et de **compensation de l'imperméabilisation** (infiltration et rétention des eaux pluviales) contribuant à préserver les milieux aquatiques (voir partie suivante).

B. Incidences sur les ressources

1. Foncier

Le projet de PLU révisé prévoit de mettre un **frein à la consommation foncière** en divisant par 2 les surfaces constructibles en extension de la tâche urbaine et en favorisant le renouvellement de la ville sur elle-même dans une logique de densification. La **densification** permet d'assurer **73% de la production de logement** attendue (environ 1 330 logements) au sein de la tâche urbaine actuelle. Les **374 logements** à créer **en extension** sont concentrés en **lisières de Guidel-centre** et dans une moindre mesure de **Saint Fiacre**.

Le tableau suivant présente l'évolution des surfaces urbanisées ou urbanisables (U et AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles (N) entre le PLU en vigueur et le projet de PLU révisé.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

	PLU en vigueur			PLU en cours de révision			PLU en vigueur	PLU en cours de révision	Variation	Evolution
Type de zone	Zone	Surf en m²	Surf en ha	Zone	Surf en m²	Surf en ha	Surf en ha	Surf en ha	Surf en ha	
AU	1AUa	164688	16,47	1AUa	89579	8,96	45,25	12,69	-32,56	-71,96%
	1AUh	69899	6,99	1AUb	19543	1,95				
	1AUhm	13905	1,39							
	1AUib	36261	3,63							
	2AUa	113903	11,39	2AU	17745	1,77				
	2AUi	53840	5,38							
A	Aa	23363040	2336,30	Aa	21206702	2120,67	2834,39	2772,39	-62,01	-2,19%
	Ab	885099	88,51							
				Abr	4224267	422,43				
	Ah	1478349	147,83							
	Ar	343308	34,33	Av	51539	5,15				
	Azh	2274148	227,41	Azh	2158731	215,87				
				Azhs	82621	8,26				
N	Na	7952005	795,20	Na	8340742	834,07	2072,62	2171,13	98,51	4,75%
	Ndam	66342	6,63	Nar	725630	72,56				
	Nds	8579115	857,91	Nds	8585484	858,55				
	Ne	181595	18,16	Ne	192405	19,24				
	Nh	865763	86,58	Nf	19183	1,92				
	Nk	18470	1,85	Nic	17367	1,74				
	Nl1	51646	5,16	Nil1r	32522	3,25				
	Nl2	105767	10,58	Nil2r	102683	10,27				
	Nl3	29547	2,95	Nil3r	19630	1,96				
	Nl4	39663	3,97	Nil4r	39663	3,97				
				Nil5r	6024	0,60				
	Nm	802274	80,23	Nm	802275	80,23				
	Nr	114245	11,42	Nmer	837159	83,72				
	Nlv	4162	0,42	Nv	8441	0,84				
	Nzh	1915627	191,56	Nzh	1779259	177,93				
				Nzhs	202835	20,28				
U	Uaa	92777	9,28	Uaa	92585	9,26	398,53	486,04	87,51	21,96%
	Uaam	23193	2,32	Uaar	31931	3,19				
	Uab	104941	10,49	Uab	101720	10,17				
	Uam1	2432	0,24							
	Uam2	5969	0,60							
	Uaz	39823	3,98	Uaz	39960	4,00				
				Ub	310231	31,02				
				Ub1	88457	8,85				
				Ub2	83634	8,36				
	Uba	2058128	205,81	Uba	1898568	189,86				
				Uba1r	2489	0,25				
	Ubam	316834	31,68	Ubar	358911	35,89				
	Ubas	2489	0,25	Ubl1	17767	1,78				
	Ubb	80693	8,07	Ubl2	9917	0,99				
	Ubc	11275	1,13	Ubl3	4085	0,41				
	Ubl	17768	1,78	Ublr	120174	12,02				
	Ublm	132689	13,27							
	Ubs	88456	8,85							
	Ubz	73945	7,39	Ubz	74183	7,42				
	Uca	21274	2,13	Uca	391640	39,16				
				Ucaic	53671	5,37				
	Ucb	51893	5,19	Ucb	259900	25,99				
	Ucc1	23312	2,33							
	Ucc2	31135	3,11							
				Ud	56920	5,69				
				Ud1	24426	2,44				
				Ue	72177	7,22				
	Uia	542970	54,30	Uia	499226	49,92				
	Uib	246626	24,66	Uib	226528	22,65				
				Uicc	23407	2,34				
	Uip	16683	1,67	Uipr	17886	1,79				
	TOTAL	53507965	5350,80	TOTAL	54 422 421	5 442,24				

Evolution des surfaces des zonages entre le PLU actuel et le projet de PLU révisé

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Il ressort de ce tableau :

- Un **confortement de l'emprise des zones naturelles N** (+98,51 ha) attestant de la préservation des milieux et du basculement de zones agricoles en zones naturelles.
    - Les emprises des **espaces remarquables du littoral** Nds restent **stables** ;
    - Les emprises de **zones humides localisées hors Nds** identifiées par un zonage Nzh **augmentent légèrement** (+6,65 ha) ;
    - Les **zones militaires** Nm demeurent **identiques** ;
    - Les emprises de **zones naturelles Ne** destinées aux équipements augmentent **(+1,08 ha)** notamment pour la création du **cimetière paysager** au Sud de Guidel-centre (dont une partie de l'emprise était déjà identifiée par un secteur Ne au PLU en vigueur). Il est à noter que le projet d'**unité de production d'eau potable** de Guidel s'implantera sur l'emprise de l'ancienne déchetterie également identifiée par ce zonage.
    - Les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités (**STECAL**) sont identifiés par un **zonage Nil, Nic ou Nv** couvrant au total 22,63 ha répartis sur 9 sites (aire d'accueil des gens du voyage, campings et parcs résidentiels de loisirs, centre de loisirs, pépiniériste).
    - On note toutefois que des **projets de logements** conduisent à consommer du foncier naturel : **logements collectifs** proches de la salle de spectacle l'**Estran** (0,24 ha), nouveaux logements dans le **lotissement Air France** à **Scubidan** (1,8 ha), **lotissement** à la sortie de **Saint Fiacre** (1,11 ha), emprises restantes du **site de la Saudraye** associé à la **ZAC Cœur de Ville** (5 ha).
- Une **légère diminution des zones agricoles A** (-62,01 ha, soit -2,19%) attestant de la consommation foncière pour l'extension de l'urbanisation (secteurs AU), du basculement du **zonage A en zonage U** au sein des **Secteurs Déjà Urbanisés (SDU)** instaurés par le SCoT en 2018, et dans une moindre mesure du fait de la réalisation du cimetière paysager et du basculement de zones agricoles A en zones naturelles N.
    - Le **zonage Aa permettant des constructions** se trouve réduit de 215,63 ha ;
    - Le **zonage Ab** ne permettant **pas de construction** se trouve remplacé par un **zonage Abr dont l'emprise est multipliée par 3,7**, incluant notamment les emprises agricoles localisées au sein des Espaces Proches du Rivage.
- Une **hausse significative des zones urbanisées U** (+87,51 ha, soit +21,96%) attestant de la consommation foncière du PLU en vigueur (basculement de zones à urbaniser AU en zones urbanisées U suite à ouverture à l'urbanisation) et du **basculement de zonage A en zonage U** au sein des **SDU** instaurés par le SCoT en 2018.
- Une **réduction significative des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation AU** (-32,56 ha, soit une baisse de -71,96%) attestant du frein à la consommation foncière imposé dans le cadre de la mise en œuvre du PLU pour la période 2023-2032 par rapport à la période 2012-2022. Il est toutefois à noter que les **secteurs 1AU de Prat Foën** Sud et Nord (A et B, voire partie V) sont repris à l'**identique** du PLU en vigueur. Il n'est pas projeté d'extension des **zones d'activités** existantes, qui pourront toutefois être **densifiées.**

Cette logique rend ainsi compte de la volonté des élus de réduire la consommation foncière, de favoriser la densification et le renouvellement urbain en confortant Guidel-centre, et d'autre part de préserver les entités agro-naturelles de l'urbanisation.

En somme, le projet de PLU révisé prévoit que :

- Les **surfaces urbanisées U ou urbanisables AU** dédiées à l'habitat, aux activités et à leur extension couvrent **9,16%** du territoire communal ;
- Les **zones naturelles N** couvrent **39,89%** du territoire communal ;
- Les **espaces agricoles A** couvrent **50,94%** du territoire communal.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

2. Eau

a) *Qualité des eaux*

Les principales incidences prévisibles du PLU sur l'hydrologie sont liées à l'augmentation des volumes des **rejets urbains**, eux-mêmes directement proportionnels à la démographie de la commune et aux superficies urbanisées.

Le développement de l'urbanisation de la commune de Guidel aura comme conséquence l'augmentation des volumes et des débits de rejets des **eaux usées** et des **eaux pluviales**. Cette incidence engendrera potentiellement l'augmentation des rejets de **polluants** vers les milieux récepteurs et par conséquent la dégradation des milieux aquatiques :

- Dégradation de la **qualité physico-chimique et biologique** des eaux ;
- Altération des **habitats aquatiques**, et perturbation des populations d'espèces affiliées ;
- Modification du **régime hydrologique** ;
- Perturbation des **conditions halines** en aval.

En outre, la détérioration de la qualité des milieux aquatiques est susceptible d'engendrer une **perturbation des usages** en aval (aquaculture, baignade, pêche à pied).

L'impact des rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales sur la qualité des milieux aquatiques dépend :

- De l'efficacité des équipements et des infrastructures de la commune en matière de **collecte et de traitement des eaux usées**. Ce point est traité au sein de la partie dédiée à l'assainissement des eaux usées.
- De l'existence d'**ouvrages performants de gestion des eaux pluviales** sur la commune ainsi que de l'importance des **surfaces imperméabilisées**. Ce point est traité au sein de la partie dédiée à l'assainissement pluvial.
- Du maintien des **éléments du paysage** (boisements, haies, zones humides) favorisant l'infiltration des eaux pluviales, le ralentissent du ruissellement, la décantation et l'épuration des eaux pluviales avant rejet aux cours d'eau.

b) *Assainissement collectif*

Le projet de PLU révisé prévoit que l'accueil d'une **nouvelle population** soit essentiellement restreint à des **secteurs desservis par l'assainissement collectif**, en s'appuyant sur le zonage d'eaux usées établi par la commune. Ainsi, l'accueil d'une nouvelle population sera possible :

- Au sein de la tâche urbaine, dans des opérations de **renouvellement** et de **densification** ;
- En continuité de la tâche urbaine, sur les secteurs en **extension de l'urbanisation de Guidel-centre** ;
- Sur les **hameaux de Locmaria, Le Hirgoat, Poulezant et Villeneuve Piriou, Parc de Kerhuen, Domaine de Ker Anna, Kerlého, Saint Fiacre, Kerbrest, Saint Mathieu** et sur **Guidel-Plages, seuls secteurs densifiables**.

Sur ces secteurs définis au travers du zonage d'assainissement des eaux usées communal, le recours à des dispositifs d'assainissement individuel ne sera pas permis.

Dans ces conditions, les effluents générés par l'accueil d'une nouvelle population se trouveront nécessairement acheminés vers les **stations d'épurations de Kergroise, Kergoldec et Locmaria**.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Construite en 1985, la **station d'épuration de Kergroise** a vu sa capacité portée de 4 500 Equivalents Habitants (EH) à 12 700 EH en 1997, puis à **18 000 EH** en 2019, notamment en vue de permettre le raccordement de la base aéronavale de Lann-Bihoué (+1 500 EH). En 2020, elle disposait d'une charge maximale en pointe de 10 747 EH, soit une **charge résiduelle de 7 253 EH** (source : BD ROSEAU, 2022). Par ailleurs, elle se trouve **conforme** en termes d'équipements comme de performances.

La **station d'épuration de Locmaria** dispose d'une capacité de 300 EH et une charge en pointe de 284 EH. Elle ne verra **pas de hausse substantielle de ses effluents** au regard des capacités d'urbanisation très limitées sur le SDU de Locmaria.

La **station d'épuration de Kergoldec**, la plus petite, avec une capacité de 120 Equivalents Habitants (EH), ne verra **pas de hausse substantielle de ses effluents**. Elle ne dessert que les villages de Beg Nenez et Kergoldec. Les possibilités d'urbanisation demeurent en effet très limitées en amont.

Dans ces conditions, les stations d'épuration se trouvent en mesure de traiter efficacement les effluents générés par l'accueil d'une nouvelle population dans les proportions prévues par le projet de PLU révisé (environ + 1 380 habitants à l'horizon 2032) tout en continuant d'absorber les pics d'effluents en période estivale.

A noter que le projet de PLU révisé ne permet pas le rejet des eaux de vidange de piscine au réseau d'eaux usées : elles devront être rejetées au fossé ou au réseau d'eaux pluviales après élimination des produits de désinfection (arrêt de la désinfection 48 heures minimum avant la vidange) à un débit limité à 3 L/s. Les eaux de lavage des filtres seront par contre rejetées au réseau d'eaux usées.

En outre, le projet de PLU révisé prévoit d'**encadrer le rejet des effluents industriels** de type non-domestiques au réseau communal : une **autorisation de raccordement** devra être délivrée par la collectivité afin de permettre le rejet des effluents au réseau communal. Un traitement spécifique pourra être exigé préalablement à tout rejet au réseau communal si les effluents générés sont de nature à perturber le bon fonctionnement des systèmes épuratoires de la collectivité. Dans ce cas précis, une **convention spéciale de déversement** sera mise en œuvre, précisant les niveaux de rejets, les fréquences d'autocontrôle et l'assiette du coefficient de pollution applicable au coût de la redevance. Actuellement, seule une convention spéciale de déversement a été accordée à la société SVA JEAN ROZE, boucherie implantée sur la zone des Cinq Chemins.

c) Assainissement non-collectif

Comme vu précédemment, le projet de PLU révisé limite grandement les possibilités de construction hors des secteurs desservis par l'assainissement collectif. A noter que les **hameaux non-desservis par l'assainissement collectif** sont couverts par un zonage **ne permettant pas la densification**.

Dans ces conditions, le recours à des solutions d'**assainissement individuel** se trouvera **restreint à des secteurs bien identifiés**, présentant des possibilités de construction limitées (nouvelles exploitations agricoles, 72 bâtiments susceptibles de changer de destinations).

Le **règlement du PLU** rappelle que la **filière d'assainissement autonome** devra se trouver **adaptée** à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol et s'appuyer sur le zonage d'assainissement.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Par ailleurs, le **Service Public d'Assainissement Non Collectif** (SPANC) géré par Lorient Agglo validera le choix de filière, contrôlera la bonne mise en œuvre et le bon fonctionnement des dispositifs d'assainissement individuel.

d) Assainissement pluvial

Le projet de PLU révisé **limite les possibilités d'aménagement** en dehors de la tâche urbaine, limitant ainsi l'étalement urbain. Il favorise les projets de **renouvellement urbain**, ce qui contribuera à **limiter la hausse de l'imperméabilisation** des sols à l'échelle communale en favorisant la **densification** et les **formes urbaines compactes**. Le projet de PLU révisé s'appuie sur le zonage d'assainissement pluvial de la commune afin d'encadrer la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagements mais également de rénovation. Ce zonage a été élaboré avec l'appui de Lorient Agglo qui dispose de la compétence eaux pluviale sur les zones U et AU.

En premier lieu, le projet de PLU révisé impose le respect d'un **coefficient de pleine terre (articles G2 et G7 du règlement)** fonction du zonage sur l'essentiel du territoire communal, en définissant les modalités de calcul en fonction de la typologie de revêtement. Ceci permet de limiter l'imperméabilisation des sols à la parcelle dans les projets d'extension, de densifier l'existant pour optimiser la consommation foncière tout en imposant de maintenir des emprises favorisant l'infiltration.

Zones N	Zones A	Zones Ua	Zones Ub	Zones Uc	Zones Ud	Zones Ui	Zones AU
50%	50%	10%	25%	25%	20%	10%	30%

Coefficient de pleine terre imposé en fonction du zonage

Le projet de PLU révisé prévoit que tout projet de construction, mais également tout projet de rénovation de l'existant ou d'extension doit :

- **Permettre d'une part la collecte et le stockage des eaux de toiture en vue de leur réutilisation**. Le règlement impose aux nouvelles constructions individuelles et encourage les autres projets à la récupération des eaux de toitures.
- **Favoriser d'autre part l'infiltration des eaux pluviales.** Les modalités de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales à la parcelle favorisent le recours aux **matériaux perméables**. Le **trop-plein** des cuves de réutilisation des eaux pluviales doit alimenter des **ouvrages d'infiltration** des eaux pluviales dont les modalités de dimensionnement seront détaillées dans le zonage pluvial en cours d'élaboration, lequel sera par ailleurs soumis à **évaluation environnementale**.
- **Sous réserve d'infiltration impossible démontrée par une étude spécifique, le rejet au réseau communal est autorisé pour un débit maximal qui restera à fixer par le zonage pluvial.**

Pour les opérations d'ensemble, et ce même s'il y a division parcellaire postérieure au permis d'aménager, le projet de PLU révisé prévoit d'imposer la mise en place de **solutions alternatives favorisant l'infiltration** (noues, tranchées drainantes). **L'impossibilité d'infiltration des eaux pluviales devra être démontrée** au travers d'une étude spécifique afin avant d'envisager un rejet régulé au réseau. La mise en place d'un bassin de rétention favorisera la recherche de **solutions mutualisées** en anticipant sur les éventuelles extensions de l'imperméabilisation, ce qui permettra de limiter les emprises des ouvrages, de simplifier l'entretien et d'en limiter les coûts afin de garantir une efficacité optimale. Les solutions de **rétention enterrée avec rejet régulé** (buses, Structures Alvéolaires Ultra-Légères) devront être **exceptionnelles et justifiées** par l'impossibilité d'atteindre les objectifs de

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

stockage malgré l'application d'une gestion intégrée à l'absence des espaces du projet, au choix de revêtements perméables et à la sollicitation de l'ensemble des espaces végétalisés du projet.

Les projets d'aménagement sans construction (voiries, aires de stationnement) devront intégrer des **matériaux drainants** afin de limiter l'imperméabilisation et le ruissellement associé. Exception faite des aires de retournement et de stationnement des poids lourds dont les contraintes en termes de portance ne permettent pas la mise en place de revêtements perméables.

Dans tous les cas, le projet de PLU révisé prévoit que la délivrance de toute autorisation d'urbanisme soit conditionnée à l'établissement d'une **notice de gestion des eaux pluviales** présentant la typologie des surfaces projetées ainsi qu'un descriptif de l'ouvrage de rétention projeté.

Par ailleurs, il convient de noter que le projet de PLU révisé identifie précisément les **éléments du paysage** tels que boisements, haies, zones humides et intègre différentes mesures visant à étendre leur **préservation** (voir partie 4.4 relative à la préservation de la trame verte et bleue).

e) Alimentation en eau potable

En lien avec l'augmentation de la population, les prélèvements en eau potable vont croître. La **gestion globale mutualisée** de la ressource et la diversité des prises d'eau de surface et souterraines de Lorient Agglomération permet de couvrir les besoins actuels et futurs, en période de consommation moyenne comme de pointe.

Le PLU en lui-même ne dispose pas d'outil réglementaire fort permettant de favoriser la diminution des consommations d'eau. Les mesures de réduction des consommations en eau potable s'inscrivent davantage dans une politique supra-communale voire nationale. Les campagnes de sensibilisation aux économies d'eau et la mise en place de robinetteries économes dans les projets d'aménagement s'inscrivent dans cette continuité.

En outre, le territoire communal n'interfère pas actuellement avec des périmètres de protection de captage destinés à la production d'eau potable. Le projet de PLU révisé n'intègre donc pas de mesure spécifique sur ce point.
Toutefois, il est à noter la potentielle mise en service des forages de **Saint Mathieu** qui viendront renforcer la capacité d'alimentation en eau potable sur Guidel et les communes voisines (Gestel, Quéven…). Ce **projet de forages** concerne des parcelles agricoles et sera associé à la mise en place de **périmètres de protection** de la ressource. Il conduira à mettre en œuvre des réseaux permettant l'acheminement d'eau vers la future unité de production d'eau potable, notamment le long de la RD152. Ces réseaux ont été pour partie mis en place lors de l'aménagement de la voie de contournement de Guidel-centre.

3. Energie

L'accueil d'une population supplémentaire, l'aménagement de nouveaux secteurs d'habitats et d'équipements impactera indéniablement les **consommations énergétiques** (hausse de la consommation en énergies fossiles due aux déplacements et aux modes de chauffage, etc.).

La **réduction des consommations d'énergie** et le **développement des énergies renouvelables** apparaissent être des enjeux importants au travers du SCoT, repris au travers du PADD. Une réflexion a été menée par la commune et l'agglomération afin d'une part de définir des **objectifs ambitieux**

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

mais réalistes et d'autre part d'identifier les **leviers efficaces** à mettre en œuvre au travers du projet de PLU révisé pour les atteindre. Ceci permettra notamment de contribuer efficacement à la **transition énergétique** de l'agglomération et à atteindre les objectifs fixés au travers du PCAET.

Ainsi, le projet de PLU révisé intègre différentes mesures de **réduction des consommations énergétiques** et de développement des énergies renouvelables issues de cette étude, développées par la suite.

En outre, tout **projet** de construction ou d'aménagement devra **démontrer le respect des dispositions** du règlement du projet de PLU révisé au travers du dossier de demande d'autorisation d'urbanisme.

A noter que le règlement du PLU rappelle que l'Espace Information Habitat (EIH) de Lorient Agglomération propose un accompagnement personnalisé et gratuit afin d'appuyer les porteurs de projets.

a) Développement de l'urbanisation

Le projet de PLU révisé favorise **renouvellement et densification du tissu urbain** et restreint l'extension de l'habitat et des équipements en continuité de Guidel-centre. De ce fait, les nouveaux logements et équipements prévus dans le cadre du projet de PLU révisé se trouveront localisés **à proximité des commodités, des axes de déplacements doux** et des secteurs desservis par les **transports en commun**.

Le projet de PLU révisé vise à faire évoluer les mentalités en termes de déplacements, en **réduisant la part modale du véhicule individuel**, en favorisant les modes actifs et les transports en communs. Ainsi, parmi les 47 **emplacements réservés** identifiés au règlement graphique du projet de PLU révisé, 23 prévoient la **création de liaisons douces**, 6 sont destinés à des **voies cycles**, 4 sont destinés à des **circulations mixtes piétons/cycles**.

Dans cette continuité, le projet de PLU révisé prévoit de **consolider les activités et commerces sur Guidel -centre et Guidel-plages**, à proximité des zones urbanisées destinées à accueillir une nouvelle population. Ceci favorise le recours aux déplacements doux au quotidien, et concourt ainsi à réduire le recours aux véhicules individuels.

Le projet de PLU révisé introduit en outre la notion de **coefficient de pleine-terre** à respecter dans le cadre des projets d'aménagement (article G7 du règlement).

Zones N	Zones A	Zones Ua	Zones Ub	Zones Uc	Zones Ud	Zones Ui	Zones AU
50%	50%	10%	25%	25%	20%	10%	30%

Coefficient de pleine terre imposé en fonction du zonage

Ceci permet limiter l'imperméabilisation, de s'assurer du maintien de **surfaces végétalisées** au travers des projets d'aménagement, ce qui contribue à **consolider la trame de nature** en ville, jouant le rôle d'ombrière, tempérant les pics de chaleur en période estivale. Ceci permettra indirectement de **réduire l'emploi de systèmes de climatisation énergivore** et **facilitera les déplacements actifs** en période estivale, au détriment des voitures climatisées. Ceci contribue à réduire les émissions de gaz à effet de serre au niveau du bâti comme des déplacements.

Le développement des **stationnements perméables** dans le cadre des nouveaux projets permettra notamment de réduire les surfaces imperméabilisées emmagasinant la chaleur. De même, le

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

développement des **ombrières sur les grandes aires de stationnement** pour la production d'énergie solaire photovoltaïque permettra la production d'énergie renouvelable tout en procurant de l'ombre aux véhicules stationnés, limitant le recours à la climatisation et la hausse des températures au sol. Ces mesures contribueront à réduire les pics de chaleur en période estivale en milieu urbain.

b) Implantation du bâti et bioclimatisme

Le règlement du projet de PLU révisé précise que la **conception bioclimatique** doit guider l'implantation du bâti afin de tirer au maximum parti des apports solaires et de limiter les consommations en énergie (article G3). Ceci permet d'encadrer l'implantation du bâti pour favoriser la **performance énergétique**. Les projets doivent tirer parti de leur implantation en été comme en hiver :

- Les **façades vitrées** principales doivent être orientées de façon à maximiser les apports solaires ;
- L'implantation devra tenir compte de l'environnement et notamment des **haies** afin de limiter les apports solaires estivaux (et limiter ainsi le recours à des équipements de refroidissement) et de réduire l'exposition aux vents dominants ;

En outre, le projet de PLU encourage le recours aux **matériaux biosourcés** et incite ainsi à **réduire l'énergie grise et l'empreinte carbone** associée à la construction.

c) Performance énergétique

Le projet de PLU révisé prévoit de favoriser l'**efficacité énergétique** des bâtiments dans le cadre des projets de construction comme des projets de rénovation : ceci passe d'une part par la **rénovation thermique** du bâti existant et d'autre part par de **nouvelles constructions performantes**.

Le projet de PLU révisé rappelle au travers de son règlement que les travaux d'**isolation thermique sont rendus obligatoires** lors des **travaux de rénovation importante** des bâtiments à usage d'habitation, de bureau, de commerce, d'enseignement et des hôtels, conformément au décret n°2016-711 du 30 Mai 2016 dit de « travaux embarqués » relatif aux travaux d'isolation en cas de ravalement de façades, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables.

Le projet de PLU révisé prévoit de favoriser les travaux d'**Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE)** afin de favoriser la rénovation du parc de logements existants :

- Un **débord de 20 cm** est autorisé par rapport aux règles d'implantation des constructions, sous condition de maintenir un cheminement piétonnier de 1,40 m de large ;
- Une isolation par **surélévation est possible jusqu'à 60 cm** au-dessus de la hauteur maximale prévue par le règlement.

Le PLU s'inscrit dans le cadre de l'application de la **RE2020**, nouvelle réglementation environnementale entrée en vigueur en 2022 se voulant **très contraignante** en termes de **performance énergétique** et de **réduction des émissions de GES** sur l'ensemble du cycle de vie du bâti (construction et utilisation). Dans ces conditions, et dans un contexte généralisé de hausse des coûts du foncier comme des matériaux, le PLU ne fixe pas de contraintes supplémentaires pour ne pas écarter certains ménages de l'accès à la propriété.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

De même, **il n'est pas prévu de bonus de constructibilité** en zones U et AU (possible en application du décret n°2016-856 du 28 Juin 2016).

d) Développement des énergies renouvelables

Le PLU s'inscrit dans le cadre de l'application de la **RE2020**, nouvelle réglementation environnementale entrée en vigueur en 2022 se voulant **contraignante** en termes de **production d'énergies renouvelables.**

Le PLU impose que tout **nouvel équipement public** justifie d'un dispositif de production d'énergie renouvelable (chaleur ou électricité) permettant **de couvrir 30% minimum de sa consommation** en chaleur et en électricité.

Dans un **contexte réglementaire contraignant** (RE2020), et au regard de la hausse des coûts du foncier comme des matériaux, le PLU ne fixe pas de contraintes supplémentaires sur l'habitat en vue de ne pas écarter certains ménages de l'accès à la propriété.

La **mutualisation des ressourc**es est encouragée pour favoriser les économies et la performance (réseaux de chaleur notamment, lorsque cela est pertinent).

- **Solaire photovoltaïque et thermique :**

Le projet de PLU révisé encourage fortement le recours aux dispositifs de production d'**énergie solaire** sur le bâti existant et les projets neufs, en permettant notamment de substituer ces dispositifs aux matériaux constructifs en toiture le cas échéant.

Toute installation solaire photovoltaïque en toiture peut être refusée si son **rendement** est inférieur à **110 kWh/m²/an.** Ce seuil de performance vise notamment à **limiter la prolifération de dispositifs peu performants** vendus par des sociétés commerciales peu scrupuleuses et qui tendent à décrédibiliser les filières solaires. Cette logique de résultat a par ailleurs pour objectif de contraindre les porteurs de projets à s'assurer de la mise en place de **solutions performantes**, et non à la seule obtention des autorisations réglementaires (logique de moyens).

En outre, conformément à l'article L.111-18-1 du Code de l'Urbanisme, chaque bâtiment agricole, industriel, artisanal ou commercial de plus de 500 m² d'emprise au sol devra permettre la **pose ultérieure de panneaux photovoltaïque sur 30% de la superficie, au minimum**. Les contraintes de portance supplémentaires s'appliquant au bâti et les dispositifs d'accès et de sécurité permettant l'installation et l'entretien des équipements sont à prendre en compte par anticipation dans le cadre des demandes d'autorisations d'aménagement.

Tout **équipement public** devra être en mesure de produire des **énergies renouvelables** (chaleur ou électricité), y compris dans zone de **stationnement**, à hauteur de **30% minimum de sa consommation**.

A noter que les **champs photovoltaïques** ne sont pas autorisés sur le territoire communal par le projet de PLU révisé, la commune étant littorale.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

- **Eolien :**

Le règlement **interdit** l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelables de type éolienne individuelle sur mât **en zones U et AU**. Ceci concourt à **préserver le paysage** et les **nuisances** (bruit, notamment lié à un mauvais entretien).

- **Géothermie**

Le projet de PLU ne s'oppose pas au recours à la géothermie dans les projets d'aménagements et de rénovation.

- **Energie hydroélectrique**

Le projet de PLU révisé autorise l'implantation de dispositifs de **production d'énergie hydroélectrique** dans les **marges de recul de cours d'eau**. Toutefois, il n'impose pas le respect des principes de réversibilité, d'insertion paysagère, de préservation du régime hydraulique et de la continuité écologique. Il est à noter que les projets de production d'énergie hydroélectrique restent néanmoins soumis à examen cas par cas préalable à étude d'impact ou à étude d'impact au titre de la rubrique 29 du tableau placé en annexe du R.122-2 du code de l'environnement.

- **Bois énergie**

Le projet de PLU révisé, en imposant des objectifs de production d'énergies renouvelables, incite à envisager le recours à des dispositifs de chauffage de type **bois énergie** (chaudières, poêles à granulés ou à bûches) d'autant plus que certains dispositifs permettent la production d'eau chaude sanitaire.

Cette filière est notamment intéressante pour les **équipements publics**.

- **Réseaux de chaleur :**

La commune de Guidel dispose de plusieurs chaudières collectives. D'autres projets sont en cours, notamment sur la Maison d'Accueil des Personnes Âgées (MAPA).

Le projet de PLU révisé n'empêche pas la création de réseaux de chaleur. La densité limitée du logement au regard de contexte plus urbains, la performance énergétique imposée au bâti neuf et la part importante de l'habitat individuel rendent toutefois limitée l'efficience de tels dispositifs.

Néanmoins, de tels dispositifs de production de chaleur collective centralisée pourront être envisagés dans des opérations d'ensemble (notamment pour les équipements) afin de **mutualiser les coûts** de fonctionnement et d'entretien.

e) Adaptation au changement climatique

Le projet de PLU révisé tient pleinement compte des effets du changement climatique.

Au-delà des actions visant à réduire les émissions directes de GES (réduction des consommations énergétiques liées au bâti, développement des énergies renouvelables, incitation aux modes de déplacements actifs), il encourage au recours même partiel aux **matériaux naturels ou biosourcés**

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

dans le cadre des projets d'aménagement (bois, chanvre, paille d'isolation), dans la continuité de la RE2020. Ces matériaux présentent en effet l'avantage de mieux se comporter que le béton en conditions climatiques extrêmes et leur mise en œuvre limite les émissions de GES.

Le projet de PLU révisé impose par ailleurs le **maintien d'espaces verts végétalisés** et **perméables** en fixant un **coefficient de pleine-terre**, notamment en zones urbaines, afin d'une part de limiter le ruissellement et d'autre part de tirer parti du rôle de régulateur thermique joué par les végétaux. Les **OAP sectorielles et thématique** y concourent également.

C. Incidences sur les pollutions, les risques et les nuisances

1. Déchets

L'accueil de nouveaux habitants sur le territoire communal engendrera une augmentation du volume de **déchets ménagers**. A l'image de la tendance nationale, on peut espérer une réduction du tonnage de déchets générés par habitant et une hausse de la part de recyclage. Les infrastructures de collecte et de traitement sont en mesure de gérer la hausse du gisement de déchet générée par le développement urbain.

Le PLU ne constitue pas un vecteur efficace pour améliorer la collecte et le traitement des déchets. Les leviers les plus appropriés restent la communication et le développement de filières de collecte, de tri, de recyclage voire de réutilisation adéquates au niveau supra-communal voire national. Le PLU conserve toutefois un rôle de **sensibilisation**.

2. Risque inondation et submersion marine

Sur Guidel, le risque d'inondation est essentiellement lié au risque de **submersion marine** le long du **littoral** et sur les **étangs du Loc'h**. Le territoire de Guidel n'est toutefois pas situé dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles et n'est pas concerné par un Atlas des Zones Inondables.

Les enjeux exposés aux submersions marines sont très limités sur la commune de Guidel : les secteurs urbanisés se trouvent éloignés des emprises impactées par l'aléa centennal +60 cm. **Aucun bâtiment n'est exposé**.

Le risque de submersion marine est pris en compte au travers du projet de PLU révisé par l'intégration des secteurs exposés aux submersions marines sous diverses formes :

- Les **zones d'aléa pour une hypothèse pénalisante** (aléa centennal +60 cm tenant compte du changement climatique) ont été prises en compte et intégrées par une trame au règlement graphique ;
- La **circulaire Xynthia et son guide** sont par ailleurs placés en annexes du PLU.

Le risque inondation, même limité, est pris en compte au travers de différents choix du projet de PLU révisé :

- Une **bande d'inconstructibilité** est mise en place sur une bande de **35 m** de part et d'autre des cours d'eau du territoire sur les zonages naturels et agricoles, et de **10 m** sur les secteurs urbanisés, limitant ainsi l'exposition des enjeux aux aléas.
- Les **zones humides** sont identifiées par un zonage spécifique les préservant de tout aménagement, permettant de maintenir leur rôle « tampon » ;

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

- Le PLU prévoit un ensemble de mesures visant à **réduire le ruissellement** des eaux pluviales, à favoriser l'**infiltration**, et à prévenir la saturation des réseaux de collecte des eaux pluviales.
- La préservation des **éléments du paysage** (haies, boisements, zones humides) contribue à ralentir les écoulements et à écrêter les pics de cru.

3. Risque sismique et mouvement de terrain

En ce qui concerne le risque sismique et le risque de mouvement de terrain, les risques sont limités sur le territoire communal. Le PLU n'aura **pas d'incidence** sur l'exposition à ces risques.

Les nouveaux bâtiments devront suivre le contexte réglementaire afin de prendre en compte notamment le risque sismique.

4. Risques technologiques et pollutions

Concernant le risque technologique et les pollutions associées, 24 anciens sites industriels ou activités de service sont répertoriés sur BASIAS. Ces établissements sont sujets à des mesures de gestion spécifiques en fonction de l'activité. Aucun site BASOL n'est localisé sur la commune.

Le projet de PLU révisé ne permet **pas l'implantation d'activités à risques technologiques sur les zones destinées à l'habitat ou susceptibles de concentrer des populations** (Ua, Ub, Uc hors Ucaic, Ud, Ue, 1AU). Les activités de commerces attendues en centre-ville ne sont pas de nature à générer un risque pour les populations riveraines.

Le projet de PLU restreint les possibilités d'aménagement d'**activités** susceptibles de générer des **nuisances** à des **zones urbaines destinées aux activités définies par un zonage clairement identifié** (Uia et Uib) sur les Parcs d'Activités des Cinq Chemins et de Pen Mané, qui ne seront pas amenés à être étendus. De même, il restreint les possibilités d'implantation d'activités susceptibles de présenter des **risques technologiques** (installations classées soumises à autorisation ou à déclaration) sur le seul zonage Uib des Parcs d'Activités des Cinq Chemins et de Pen Mané. Ces zonages ne permettent pas parallèlement l'implantation d'activités commerciales, d'hébergement ou de loisirs susceptibles de concentrer de fortes populations.
Le zonage Uicc couvre le secteur destiné aux activités commerciales de Kergroëz dans Guidel-centre, il n permet ni ICPE ni constructions industrielles.
Le secteur Uipr est destiné aux activités portuaires, logistiques, maritimes, nautiques, à la construction navale et à la plaisance. Son emprise reste inchangée par rapport au PLU en vigueur.

Les secteurs naturels (N) et agricoles (A) ne permettent pas l'implantation de nouvelles activités susceptibles de présenter un risque technologique pour les populations.

A noter que le projet de PLU révisé ne permet pas l'implantation ou l'extension de carrières ou de mines sur le territoire communal.

5. Déplacements

Le PLU prévoit l'accueil d'une nouvelle population, et par conséquent une hausse potentielle du trafic sur le territoire communal. La densification de la tâche urbaine et l'extension mesurée de Guidel-centre conduiront nécessairement à une **hausse de la circulation motorisée** sur le réseau viaire, ce qui est susceptible de générer des nuisances sonores et lumineuses, mais également des risques.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Au-delà des nuisances (voir partie suivante), le PLU prévoit de favoriser le **renouvellement urbain**, l'**extension mesurée de l'urbanisation** en continuité de la tâche urbaine et la **densification** de zones d'habitations situées à proximité des pôles de commerces et d'équipements du centre-ville, accessibles par les **déplacements doux** et les **transports en commun**.

Plusieurs actions visent à **réduire la place de la voiture en ville** et se trouvent **imposées** au travers de l'article G8 du règlement :

- **Mutualisation** des stationnements encouragée ;
- Mise en place d'espaces et d'**équipements** dédiés aux **cycles** dans les nouveaux aménagements et de réhabilitation de l'existant, conformément à la loi n° 2019-1428 du 24 Décembre 2019 d'orientation des mobilités.

Des actions visant à davantage **concilier les usages** (priorité laissée aux piétons et cycles, limitation de la vitesse) contribueront par ailleurs à faire **évoluer les mentalités** en faveur des modes de transports alternatifs au véhicule individuel. Le développement du réseau de **cheminements doux** sur le territoire communal, notamment via la désignation d'emplacements réservés, encouragera de même à délaisser les déplacements motorisés.

Le projet de PLU révisé, en anticipant sur les modalités de desserte des zones à urbaniser au travers des **OAP sectorielles**, prend par ailleurs en compte les risques liés aux déplacements et à la conciliation des usages.

Enfin, la réduction des possibilités de construire des habitations en dehors de la tâche urbaine limitera les risques de **conflits d'usages** entre agriculteurs et particuliers sur le réseau viaire.

6. Nuisances sonores et lumineuses

Le développement de l'urbanisation sur la commune de Guidel peut conduire d'une part à une **augmentation du trafic routier, des activités et des nuisances associées** (bruit, émissions lumineuses, vibrations) et d'autre part à une hausse de la population exposée, notamment aux abords des routes nationales, départementales et des activités.

L'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres du 5 Septembre 2017 identifie les secteurs affectés par le bruit en fonction des catégories de voies.
Les voiries et voies ferrées concernées, leur classement et les **marges de recul** associées (300 m de part et d'autre de la RN165, 30 m à 100 m suivant les tronçons pour la RD152, la RD162, la RD306 et la RD765) sont reportées au règlement graphique du PLU. Les projets localisés dans cette marge de recul devront prévoir la mise en place de mesures visant à **respecter les seuils réglementaires** de normes acoustiques et d'exposition au bruit : ceci peut aller de la mise en place de dispositions spécifiques du bâti (isolation phonique performante) à la recherche de dispositifs faisant obstacles à la propagation des nuisances sonores (merlons, frange végétalisée).
Une **marge d'inconstructibilité** est maintenue (100 m de part et d'autre de la RN165, réduite à 50 m le long du Parc d'Activités de Pen Mané, 35 m à 75 m de part et d'autre de la RD152, de la RD162 et de la RD306).

Le projet de PLU révisé ne permet pas l'implantation d'une nouvelle population dans les secteurs particulièrement exposés aux **nuisances** de la **base aéronavale** de Lorient-Lann Bihoué.

Dans une perspective de développement durable et de réduction des déplacements motorisés, le PLU prévoit de **renforcer l'attractivité de Guidel-centre et de Guidel-plages** et de favoriser les

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

connexions par **déplacements doux** notamment au travers d'emplacements réservés. La densification, le renouvellement urbain et l'extension de l'urbanisation limitée à des secteurs situés en continuité de Guidel-centre encouragent en outre au recours aux **modes actifs** et aux **transports en commun**, réduisant les nuisances associées aux véhicules individuels.

Par ailleurs, le projet de PLU révisé restreint les possibilités d'**implantation d'activités** susceptibles de générer des nuisances sonores à des zones d'activités distinctes des zones d'habitations. Celles-ci ne pourront être étendues, seulement densifiées.

Il est à noter que la **centralisation de l'urbanisation sur la tâche urbaine existante** permet de concentrer les émissions lumineuses sur des secteurs déjà exposés. Ceci concourt à **limiter la pollution lumineuse**.

D. Incidences sur la trame verte et bleue, la trame noire, la trame brune

1. Les zones de protection réglementaires et les zones d'inventaires

Pour rappel, Guidel comprend cinq ZNIEFF sur son territoire :
- La ZNIEFF I « Estuaire de la Laïta », située en limite Nord-Ouest de la commune ;
- La ZNIEFF II « Forêt de Carnoët et bois de Saint-Maurice », partageant sur la rive guideloise la même emprise que la ZNIEFF I « Estuaire de la Laïta » ;
- La ZNIEFF II « Scorff/Forêt de Pont-Calleck », partageant une surface très restreinte avec le Nord-est de Guidel ;
- La ZNIEFF I « Etang de Lannénec » couvrant l'étang du même nom, en limite Sud du territoire ;
- La ZNIEFF I « Sablières de Fort Bloqué », contigüe de l'étang de Lannénec et située au Nord de celui-ci.

La commune est par ailleurs couverte par le site Natura 2000, la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Rivière Laïta, pointe du Talud, étangs du Loc'h et Lannénec » longeant la côte et la Laïta. Elle comprend 338,3 ha sur Guidel, soit 6,5% du territoire communal.

Le projet de PLU révisé prévoit la protection des périmètres d'inventaires et de protection réglementaires par la mise en place de zonages limitant les possibilités d'aménagement sur les grands ensembles agro-naturels situés au sein des ZNIEFF et du site Natura 2000 :
- **Zonage Na** : zonage délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages.
- **Zonage Nds** : zonage délimitant des espaces terrestres et marins (Domaine Public Maritime), sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (articles L.121-23 à 25 et R.121-4 du code de l'urbanisme). Ce zonage englobe notamment les zones humides.
- **Zonages Nzh, Nzhs et Azh** : zonages protégeant l'intégralité des zones humides recensées dans le cadre de l'inventaire communal et situées hors zonage Nds.
- **Zonage Abr :** secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique des terres interdisant toute installation ou construction nouvelle qu'elle soit liée ou non à l'activité agricole, dans les zones agricoles proches du rivage.

Il est à noter que le projet de PLU conduit à couvrir des **habitats d'intérêt communautaire** (dunes) par un **zonage Na** sur le secteur de **Guidel-plages**. Ces habitats sont au **PLU actuel** couverts par un

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

zonage Ublm identifiant les résidences de tourisme en espace proche du rivage. Le projet de PLU viendra ainsi **renforcer la préservation de ces habitats** naturels particulièrement sensibles.
S'y adjoignent des prescriptions spécifiques visant à préserver les éléments importants pour la biodiversité sur ces mêmes secteurs :

- Des **Espaces Boisés Classés (EBC)** visant à préserver la vocation forestière de certains secteurs ;
- Les linéaires de **haies bocagères** à conserver ou à préserver, au travers de la **Loi Paysage**.

En outre, les possibilités d'extension de l'urbanisation se trouvent restreintes à des secteurs situés en continuité de Guidel-centre. Le projet de PLU révisé ne permet **pas d'extension des hameaux**, et seules les **agglomérations de Saint Fiacre, Guidel-plage**, ainsi que les **hameaux** de Locmaria, Le Hirgoat, Poulezant et Villeneuve Piriou, Parc de Kerhuen, Domaine de Ker Anna, Kerlého, Kerbrest et Saint Mathieu **identifiés comme Secteurs Déjà Urbanisés (SDU)** se trouvent **densifiables**.

L'évaluation des incidences du projet de PLU révisé sur le **site Natura 2000** « Rivière Laïta, pointe du Talud, étangs du Loc'h et Lannénec » fait l'objet d'un **chapitre distinct** au sein de la présente évaluation environnementale.

En outre, les **Espaces Naturels Sensibles (ENS)** et les zones de préemption du département sont couverts par un **zonage N ou A** encadrant strictement les possibilités d'aménagement.

2. La trame verte et bleue du PLU

Le PLU assure la protection des espaces naturels du territoire communal : milieux littoraux et estuaire, zones humides, cours d'eau, boisements, bocage, milieux agricoles. Pour ce faire, la grande majorité de ces milieux est intégrée dans un zonage protecteur.

La prise en compte de la trame verte et bleue au travers du PLU révisé peut être appréciée en analysant la protection des différentes sous-trames la composant, à savoir :

- La sous-trame des milieux humides
- La sous-trame des milieux boisés
- La sous-trame des milieux bocagers
- La sous-trame des cours d'eau
- La sous-trame des milieux ouverts
- La sous-trame des milieux littoraux

a) Sous-trame des milieux littoraux

Sur la commune de Guidel, la sous-trame des **milieux littoraux** est constituée des **espaces remarquables du littoral**, eux-mêmes protégés par un zonage **Nds**. Le PLU affiche clairement la nécessité de protéger ces milieux et se réfère au code de l'urbanisme pour les aménagements autorisés. Déjà préservés par les documents d'urbanisme précédents, les espaces remarquables du littoral de la commune de Guidel voient leurs **contours ajustés pour inclure 0,64 ha supplémentaires** au travers du projet de PLU révisé. Ce zonage progresse ainsi de 857,91 ha à 858,55 ha, pour atteindre près de 16% du territoire communal.

D'une manière générale, le règlement restreint les possibilités d'aménagement en **zonages naturels** aux installations et ouvrages relatifs à la sécurité civile, à la défense, aux mises aux normes

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

environnementales, aux réseaux, à la salubrité publique et à l'ouverture des espaces aux publics sous réserve de **nécessité technique impérative à démontrer**.

Le projet de PLU révisé restreint les possibilités d'aménagements en **zone Nds** aux aménagements et équipements d'**intérêt général**. Les seuls bâtiments existants identifiés au sein du zonage Nds sont localisés :

- Au Château de Bothané ;
- Au niveau de Carnoët ;
- Au Vieux Talhouët ;
- A Pivières ;
- Au Moulin des Chiens ;
- Au Moulin de Beg Nénez ;
- A l'Ouest de Kerbrest ;
- A l'Ouest de Guidel-plages ;
- Au Sud-Ouest de Villeneuve Troloc'h ;
- A l'Est de Locmiquel Méné.

b) Sous-trame des milieux humides

Un **inventaire communal** des zones humides exhaustif a été mené par la commune de Guidel en 2007, puis consolidé en 2011. La méthodologie d'inventaire s'appuie sur les critères pédologiques et botaniques définis par la législation en vigueur en 2019, à savoir l'arrêté du 24 Juin 2008 modifié par arrêté du 1er Octobre 2009. Cet inventaire a depuis été **mis à jour en 2018** à la suite de la réalisation du contournement de Guidel-centre et de l'étude de restauration du rôle hydrologique du vallon de Villeneuve-le-Bourg. Des **délimitations précises** ont également été menées en **2022** dans le cadre de la révision du PLU sur les **zones susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation**, route du Clec'h, en vue d'**éviter l'impact** sur les zones humides. Suite à l'enquête publique de la révision du PLU, le zonage a été mis à jour sur certains secteurs :

- A l'Ouest et au Nord-Ouest de Kerlaren ;
- Au Nord de Saint Arhel ;
- Au Nord et à l'Est de Saint Michel ;
- A Precazec ;
- Entre Kerdurod et La Madeleine ;
- A l'Est du Domaine de Ker Anna ;
- Au Nord-Est de Kerihouay.

Le projet de PLU révisé intègre l'**inventaire communal** sous forme de zonages Azh, Azhs, Nzh et Nzhs limitant les possibilités d'aménagement en zone humide. A noter que les zones humides situées dans les **espaces remarquables du littoral** sont intégrées au **zonage Nds,** lequel limite grandement les possibilités d'aménagement.

Les prescriptions imposées par la trame zones humides au PLU répondent à la nécessaire protection de ces milieux : le **règlement encadre strictement les possibilités d'aménagement** sur les secteurs Azh, Azhs, Nzh et Nzhs. Seuls sont autorisés certains ouvrages techniques dont la **nécessité technique impérative** reste à démontrer et strictement nécessaires :

- A la défense nationale ;
- A la sécurité maritime et aérienne ;
- A la sécurité civile ;
- A la salubrité publique ;

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

- A la mise en valeur des sites pour favoriser l'accessibilité du public, la sensibilisation, sous réserve de réversibilité.
- Aux mises aux normes environnementales ;
- A la protection et la restauration des milieux.

A noter que le règlement du PLU permet en zones Nzh et Nzhs les **aménagements légers** destinés au **passage du bétail**, les **cheminements doux et équipements légers amovibles** nécessaires à la préservation et à la valorisation des milieux, notamment à leur ouverture au public.

Le projet de PLU révisé prévoit que si un **projet d'intérêt public** bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique et/ou de **projet d'intérêt général** conduit à la **destruction** de zones humides sans alternative possible, la compensation des surfaces impactées doit se faire par la **recréation** sur le **même bassin versant** de zones humides de **qualité fonctionnelle** équivalente et de **qualité de biodiversité** équivalente. A défaut de pouvoir répondre à ces 3 critères, cette compensation devra se faire à **200% sur le même bassin versant ou celui d'une masse d'eau proche.** Cette compensation est fixée à **300% pour les zones humides impactées situées en Nds**.

c) Sous-trame des milieux boisés

Le projet de PLU révisé prévoit différents outils pour veiller à la protection des boisements du territoire.

Pour rappel, les boisements couvrent 1 480 ha de la commune, soit plus de 28% du territoire communal. Ils sont notamment situés :
- En bordure de la Laïta ;
- Au Nord-Est du bourg, de part et d'autre de la RN165, sur les bords du Scave et des cours d'eau liés ;
- Au Sud du bourg au Saut du Renard.

Certains boisements plus anciens (antérieurs à 1950), présents notamment en bordure de la Laïta et au Sud-Est de Guidel-centre, autour de Kerméné, peuvent être qualifiés de « bois d'importance » car ils sont plus résilients et renferment des écosystèmes potentiellement plus riches et stables.

Les boisements plus « jeunes » sont souvent le fruit d'une évolution d'espaces agro-naturels délaissés par les activités humaines. À Guidel, ces boisements dérivent majoritairement d'un enfrichement de parcelles agricoles depuis les années 1950.

➢ EBC (Espace Boisé Classé)

Pour rappel, le classement en Espace Boisé Classé (EBC) contraint à maintenir la vocation forestière des surfaces couvertes.

Les **boisements significatifs** de la commune de Guidel sont protégés au titre des EBC, conformément à l'article L.121-27 du code de l'urbanisme. La **cartographie** de ces boisements a été **mise à jour** à partir des orthophotographies récentes et des relevés de terrain, puis validée par la commune. Le groupe de travail a également procédé à une estimation des **caractéristiques** de chaque boisement (âge, taille, essences…) et de sa **vocation potentielle** (naturelle, agricole, urbaine…). Après analyse de toutes les données disponibles et compte tenu des enjeux révélés par le diagnostic territorial et des objectifs validés dans le PADD, le groupe de travail a pris soin d'identifier

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

par principe l'ensemble des massifs boisés en EBC en prenant toutefois le soin d'**écarter** de ces classements :

- Les **espaces non boisés** pourtant anciennement classés comme tels et qui ne le seront plus jamais (espaces accueillant une exploitation agricole, ou autre usage, depuis 2011, espaces ayant en partie été défrichés ou urbanisés depuis 2011 ;
- Les **espaces boisés** ou la protection EBC présente une **contrainte opposée à la gestion du site** ou de la **servitude** (zones à intérêt patrimonial ou paysager potentiel, zones inclues dans une parcelle agricole, zones limitrophes à des sites de projets, EBC situés sur des emprises de futures liaisons douces ;
- Certains **boisements situés dans les zones humides** recensées par le Syndicat Mixte du Bassin du Scorff (à l'**exception** notable des **boisements humides**) afin de pouvoir faciliter leur entretien et ne pas compromettre la gestion écologique de ces zones sensibles ;
- Les **jeunes boisements spontanés** et épars afin de bien délimiter les secteurs boisés, de permettre d'éventuelles remises en cultures et ne pas grever le foncier agricole utile ;
- Les **boisements de qualité ou de superficie moindre** car ils ne relèvent pas à proprement parler de la typologie des boisements à protéger strictement règlementairement.

On note que le PLU révisé conduit à **préserver 753,25 ha d'EBC** contre 739,44 ha identifiés au PLU actuel. Ceci correspond à **plus de 50% des boisements de la commune**. Dans le détail, par rapport aux espaces identifiés comme boisés classés actuellement identifiés au PLU en vigueur :

- 735,84 hectares sont maintenus ;
- 3,61 hectares sont supprimés ;
- 17,41 hectares sont ajoutés.

➢ Zonages

Les boisements situés sur le territoire communal sont identifiés par différents zonages :

- **Nds** pour ceux situés dans les espaces remarquables du littoral ;
- **Nzh et Nzhs** pour ceux présentant les caractéristiques de boisements humides en milieu naturel ;
- **Azh** pour ceux présentant les caractéristiques de boisements humides en milieu agricole ;
- **Ne** pour ceux situés en secteurs affectés aux aménagements et équipements publics ou d'intérêt collectif spécifiques (Sud de Guidel-centre) ;
- **Nf** pour ceux affectés à l'exploitation forestière ;
- **Na et Aa** pour ceux situés dans les grandes entités agro-naturelles ;
- **Um** pour ceux situés en zone d'activités militaires ;
- **Ub, Uba** de façon exceptionnelle pour certains enclavés en milieu urbain (Guidel-centre, Saint-Fiacre, Guidel-plages) ;
- **Uia** de façon exceptionnelle pour ceux situés en zones d'activités (zone des Cinq Chemins).

Les boisements significatifs situés en zone U sont ainsi couverts par une trame EBC les protégeant de tout déboisement.

Le **zonage Nf** (au Sud de Keroual) assoit la préservation de ces boisements voués à l'exploitation forestière. Si les possibilités d'aménagements se trouvent restreintes comme dans tous les secteurs N, il y demeure permis la création et l'extension de constructions et d'installations nécessaires à l'entretien, la gestion ou l'exploitation de la forêt ou du site. Les autres secteurs soumis à plan de gestion forestière (à proximité du château de Kerbastic et du Moulin de Bénoal, à l'Ouest de Locmaria, à proximité de la chapelle Saint Laurent à Kerdalhué) ne sont pas couverts par ce zonage Nf.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Le projet de classement a été proposé à la **CDNPS** et a reçu un **avis favorable**. Le projet de PLU révisé intègre les remarques émises par la CDNPS et voit les surfaces de boisements ajustées en conséquence.

d) Sous-trame des milieux bocagers

Dans le cadre de la révision du PLU, une mise à jour de l'**inventaire du réseau bocager** communal a été réalisée, en s'appuyant sur des orthophotographies ainsi que des observations de terrain. Ce maillage se trouve fragmenté sur le territoire communal du fait du remembrement, mais il présente un intérêt certain tant pour le **paysage** que pour la biodiversité, notamment en tant que **corridors écologiques** entre les boisements et zones humides.

Le projet de PLU révisé prévoit la **protection de 41,71 km de haies bocagères et des talus plantés inventoriés** au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (Loi Paysage) contre 43,20 km au précédent PLU. Ceci permet de maintenir des connexions entre les entités naturelles à un niveau communal et supra-communal, et de conserver l'ambiance bocagère caractéristique des espaces agro-naturels avant remembrement, dans la continuité du programme de restauration du maillage bocager mené par Breizh Bocage. Toutefois, on note que le linéaire de haies arborées localisées au sein de la tâche urbaine est réduit. **Le linéaire protégé est ainsi réduit en milieu urbain**.

Les **haies à préserver** au titre de l'article L 151-23 du code l'urbanisme (**Loi Paysage**) sont identifiées aux plans de zonage. Elles doivent être **maintenues et entretenues,** les sujets malades doivent être remplacés. Aucune construction, aire de stationnement, de manœuvre ou de stockage n'est permise à moins de 4 m de l'axe des haies et talus arborés protégés. **Tous travaux (coupe, abattage, …) sont soumis à autorisation et pourront être refusés s'ils mettent en péril une continuité écologique ou s'ils portent préjudice au paysage**. Des mesures compensatoires pourront être imposées.

En outre, les **articles G2** du règlement incite à la **préservation des arbres existants** dans le calcul du **coefficient d'imperméabilisation**. L'**article G7** impose le **maintien des éléments bocagers** sur les sites des projets.

Il a été fait le choix de ne pas couvrir les haies par une protection de type EBC. Ceci permet une certaine flexibilité en cas d'intervention nécessaire et urgente.

e) Sous-trame des landes

Les landes sont des milieux ouverts, à la biodiversité spécifique, en régression. Les **massifs de landes protégés au titre de la Loi Paysage** couvrent **188,52 ha** dans le projet de PLU révisé. A noté qu'une attention particulière a été portée à ne pas classer les landes comme EBC : un tel classement conduirait à assoir la vocation de ces espaces à évoluer vers un stade boisé, et conduirait à une régression des landes.

f) Sous-trame des cours d'eau

La commune de Guidel a mené un **inventaire du réseau hydrographique** de son territoire en 2010 en s'appuyant sur un groupe communal constitué d'élus, d'agriculteurs, de chasseurs et de représentants d'associations environnementales. La méthodologie utilisée est celle de définition d'un cours d'eau, sur la base de 4 critères (thalweg, berges, substrat, vie). Cet inventaire a été intégré au projet de PLU révisé, assurant ainsi la prise en compte d'un inventaire exhaustif et actualisé.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Le linéaire de cours d'eau recensé est **identifié sur le règlement graphique** du PLU. A noter que les travaux sur les cours d'eau (modification du lit mineur, rejets, travaux sur les berges) sont par ailleurs encadrés au titre de l'article L.214-1 du code de l'environnement (Loi sur l'Eau).
Le projet de PLU révisé introduit la mise en place de marges de recul aux abords des cours d'eau (voir partie 4.1.3) :

- De **35 m** de part et d'autre du lit mineur en **zonages naturels N et agricoles A**.
- De **10 m** de part et d'autre du lit mineur en **zonage urbain U**.

Cette marge de recul limite strictement les possibilités d'aménagement aux abords des cours d'eau. Elle permet de maintenir le caractère naturel des abords directs des cours d'eau, protégeant ainsi la mosaïque d'habitats naturels humides à fortes potentialités écologiques accompagnant le lit mineur.

g) Sous-trame des milieux ouverts

Les milieux ouverts participent à la mosaïque écologique et paysagère de la commune.

Les **systèmes agro-naturels** sont préservés dans le PLU par des **zonages adaptés** qui limitent drastiquement les possibilités d'aménagement (zonage Aa, Abr).

Les **landes** sont des milieux en régression et aux potentialités écologiques importantes, surtout celles présentant un caractère humide. Ces milieux nécessitent un **entretien régulier** pour parer à leur enfrichement et à leur enrésinement progressif, les conduisant inéluctablement à un stade forestier à une régression de la biodiversité. Dans ces conditions, les landes n'ont pas été identifiées par des **Espaces Boisés Classés**, pour ne pas compromettre les possibilités d'entretien et d'abattage des jeunes arbres.

h) La nature en ville

La commune de Guidel présente une **trame de nature en ville** constituée des **haies plantées**, **clôtures arbustives**, alignements d'**arbres**, **parcs** et **fonds de jardins**.

Le projet de PLU révisé vise à **préserver et densifier** la trame de nature en ville, dans la continuité de la préservation de la trame verte et bleue. Ceci contribue à améliorer le **cadre de vie**, favorise la **circulation des espèces** au sein du tissu urbain, permet de **ralentir l'écoulement** des eaux pluviales. En outre, la trame de nature en ville contribue également à **épurer l'air ambiant**, à **contenir la propagation des nuisances** sonores et lumineuses, et permet d'exploiter le rôle de **régulateur thermique** et de **brise-vent** joué notamment par les haies. Indirectement, ce rôle de régulation thermique permet de **réduire les consommations énergétiques** associées aux dispositifs de chauffage et de climatisation.

Afin de préserver et consolider la trame de nature en ville, le projet de PLU révisé s'appuie sur différents outils :

- L'**identification du linéaire de haies** situé en milieu urbain, bien que limité, et sa préservation au titre de la **Loi Paysage**. En outre, le projet de PLU impose la **préservation des haies** dans le cadre des **projets d'aménagements**.
- Une **OAP thématique « Usages et Nature en Ville »** définissant des principes d'aménagement à respecter afin de permettre des **espaces verts qualitatifs connectés** entre eux, supports de la **circulation des espèces**, encadrant l'implantation des **clôtures**. Ce document illustré, au-

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

delà de sa portée réglementaire, dispose d'une forte valeur pédagogique. Il incite notamment à délaisser l'usage des **produits phytosanitaires**.
- Des **OAP sectorielles** définissant l'implantation de **franges vertes** et d'espaces verts.
- Une gestion des eaux pluviales favorisant les **ouvrages paysagers aériens**.
- Le projet de PLU révisé impose le respect d'un **coefficient de pleine terre**, fonction du zonage, permettant l'implantation d'une végétation sur chaque parcelle.

i) La trame noire

La **trame noire** correspond est une forme de **corridor écologique** correspondant aux zones dont l'**obscurité** permet de préserver la **circulation et le nourrissage d'espèces nocturne (entomofaune, avifaune, chiroptères).**

La commune de Guidel présente des **agglomérations** (Guidel-centre et Guidel-plage) et de **nombreux hameaux** potentiellement sources de **nuisances lumineuses** pouvant perturber ces espèces nocturnes.

Le projet de PLU vise à **préserver la trame noire** du territoire :
- L'**urbanisation** se trouve concentrée **au sein de la tâche urbaine** (SDU, agglomération de Guidel-plages ou de Saint-Fiacre) ou en sa **lisière** (Guidel-centre), conduisant à générer des **nuisances lumineuses** sur des **secteurs déjà impactés**.
- Les **objectifs mesurés** d'accueil de population et la **concentration de l'urbanisation** permettent par ailleurs de **limiter** les déplacements et les **nuisances lumineuses** associées aux **véhicules motorisés**.
- L'**OAP** thématique et les OAP sectorielles intègrent cette problématique en imposant une meilleure **prise en compte de l'éclairage** et en recommandant une puissance limitée, un éclairage par balise focalisé.
- Les OAP concourent à encadrer la préservation des boisements et le confortement des linéaires de haies et ainsi au confortement des

j) La trame brune

Les **sols**, au-delà d'un support physique pour le développement de la végétation, correspondent à un **milieu vivant** support de nombreuses fonctionnalités : **infiltration et épuration** des eaux de ruissellement, **microorganismes** (bactéries, champignons…) contribuant à l'enrichissement des sols en **nutriments**, à l'interface avec les **systèmes racinaires**, contribuant à la transmission de **signaux chimiques** entre végétaux et à leur **résilience aux stress** (maladies, parasites, sécheresse), absorption et **stockage de carbone**. La **trame brune** est une notion émergente de **continuité écologique** des **espaces de pleine-terre** qui vise à représenter l'importance de ces fonctionnalités pour l'ensemble des écosystèmes.

L'**artificialisation des sols** est la principale **menace** sur l'altération de cette trame brune. Différents leviers ont été mis en œuvre dans le cadre du PLU pour limiter les atteintes à cette trame dans le cadre de l'aménagement du territoire :
- **Limitation de l'artificialisation**, par une restriction de la consommation foncière et une exigence de densité sur les secteurs d'OAP ;
- **Maintien d'espaces de pleine-terre**, encadré par un **coefficient d'imperméabilisation** imposé en fonction du zonage.
- Préservation des **espaces naturels.**

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

- **Infiltration** des eaux pluviales imposées à la parcelle, sauf impossibilité technique démontrée.
- Aménagement d'**espaces verts qualitatifs** sur les secteurs d'**OAP sectorielles**.
- Encadrement des aménagements des lisières et clôtures par une **OAP thématique**.

k) Synthèse de la préservation de la trame verte et bleue, de la trame noire et de la trame brune

Le projet de PLU révisé conduit à **préserver les différentes sous-trames** constitutives de la **trame verte et bleue** au niveau communal, mais contribue également à la préservation des **trames noires** et **brunes**.

La carte suivante présente les composantes de la trame verte et bleue préservées au travers du projet de PLU révisé : on note que les **corridors écologiques** ainsi que les **réservoirs de biodiversité** identifiés lors de l'état initial de l'environnement (schéma suivant) sont bien couverts par un **zonage naturel ou agricole** limitant grandement les possibilités d'aménagements. Les **cours d'eau et zones humides** sont identifiés et **préservés**, les **boisements** sont bien identifiés et ceux d'intérêt sont préservés par une **trame de type EBC**. Les linéaires de haies d'intérêt sont protégés également au titre de la Loi Paysage (L151-23 du code de l'urbanisme).

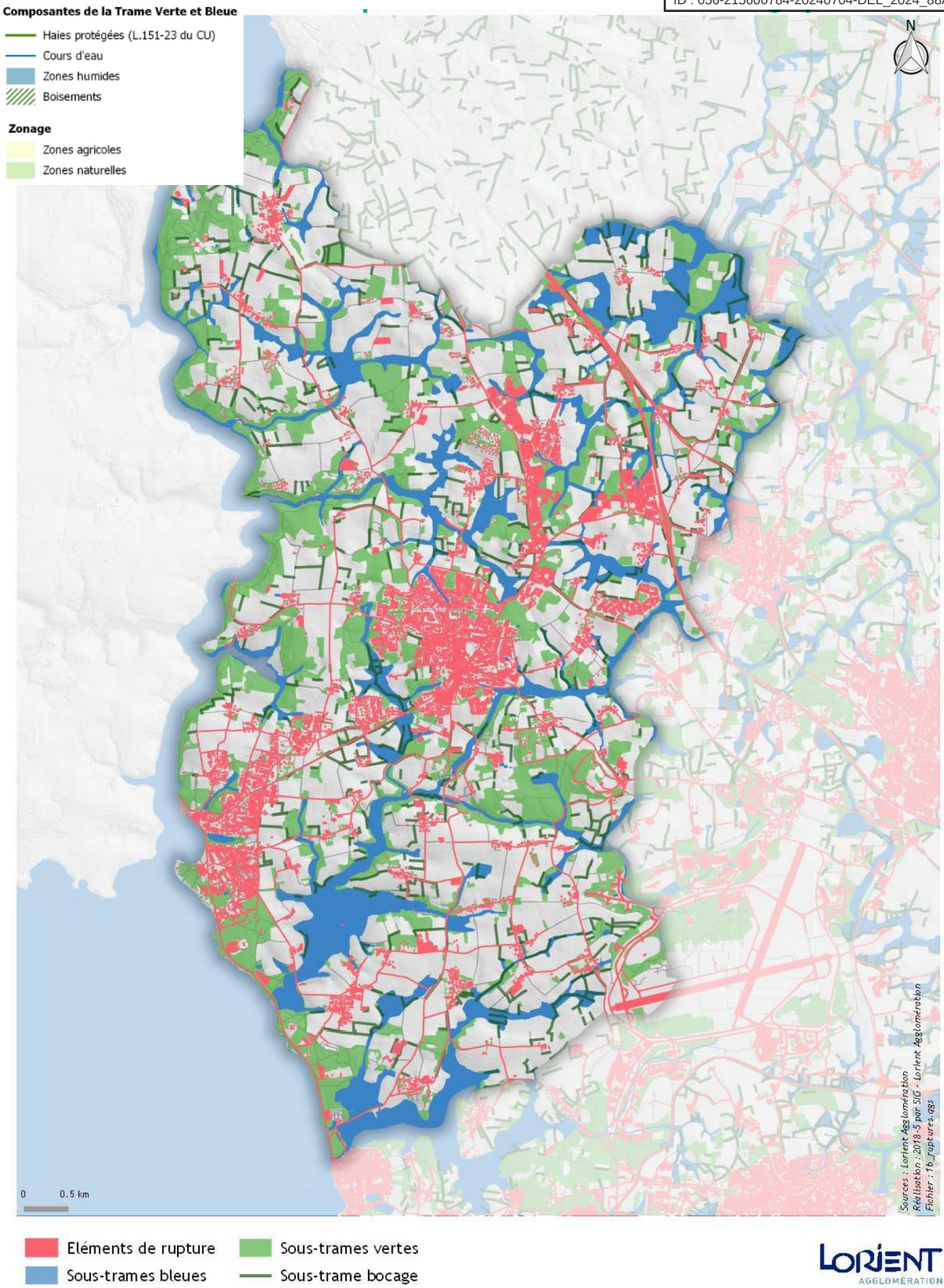
Les **objectifs de croissance mesurés** et la concentration des potentialités d'urbanisation sur les agglomérations, villages et SDU permettent de **concentrer les nuisances sur des secteurs déjà impactés** et de limiter l'extension des zones éclairées. La **trame noire** irriguant les espace agro-naturels de la commune se trouve ainsi **préservée** au bénéfice de la faune nocturne (dont les chiroptères). Les **OAP** encadrent l'**éclairage urbain,** le maintien et le confortement des **éléments du paysage**, permettant ainsi de limiter la pollution lumineuse.

Les **ruptures** de continuité identifiées lors de l'état initial de l'environnement sont essentiellement liées :

- A des voies de **transports terrestres** (RN165, RD306, RD152, voie ferrée) pour la trame verte ;
- A des **ouvrages** mis en place sur les **cours d'eau** (seuils, barrages, moulins), notamment sur la Saudraye, et sur les étangs du Loch'.

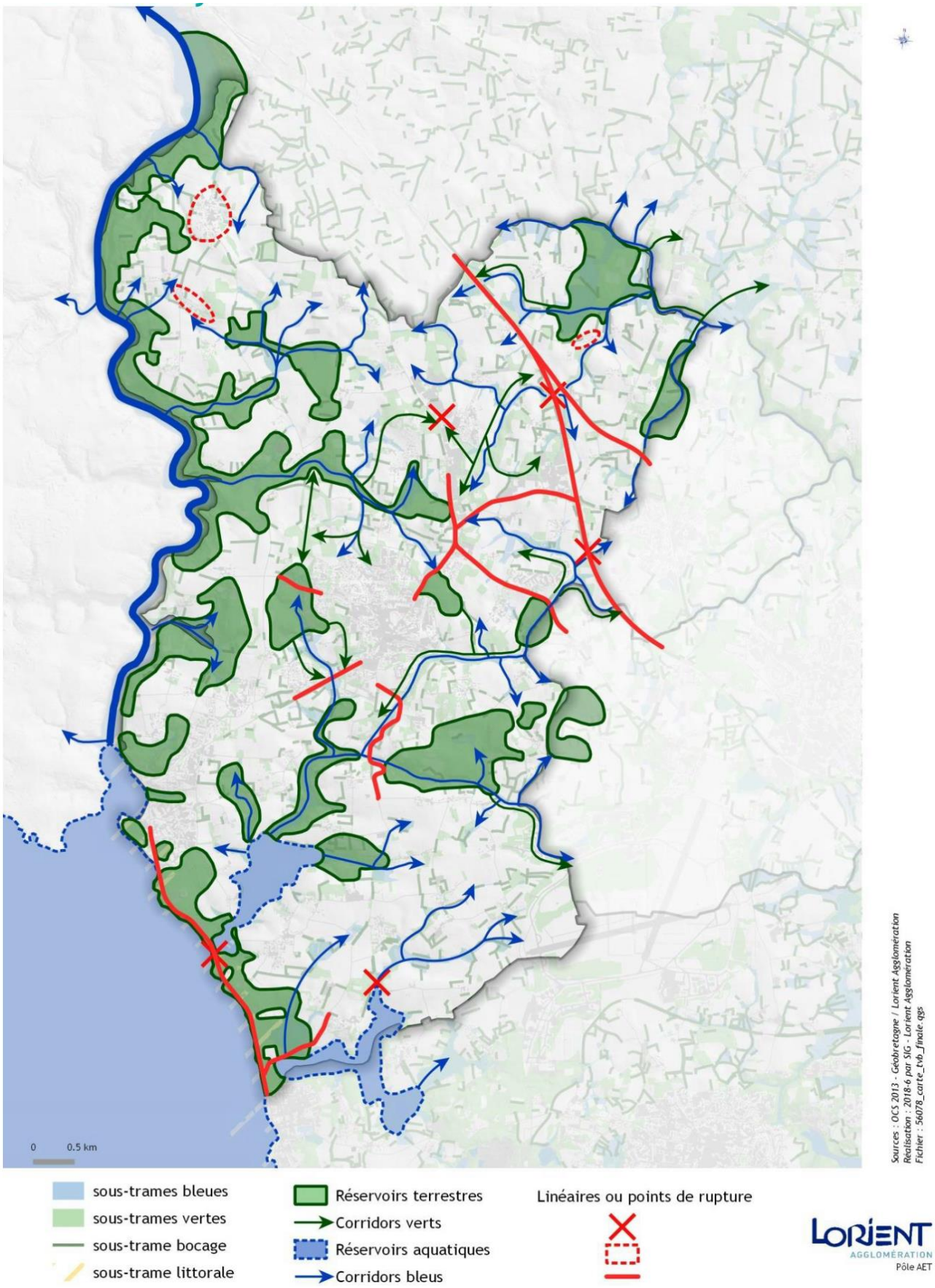
Le projet de PLU révisé n'est pas le bon levier pour rétablir ces continuités altérées. Toutefois, le projet ne conduit pas à permettre l'implantation de nouvelles ruptures de continuité sur le territoire communal. Le projet de PLU révisé autorise l'implantation de dispositifs de **production d'énergie hydroélectrique** dans les **marges de recul de cours d'eau**. Toutefois, il n'impose pas le respect des principes de réversibilité, de préservation du régime hydraulique et de la continuité écologique. Il est à noter que les projets de production d'énergie hydroélectrique restent néanmoins soumis à examen cas par cas préalable à étude d'impact ou à étude d'impact au titre de la rubrique 29 du tableau placé en annexe du R.122-2 du code de l'environnement.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Continuités écologiques et ruptures identifiées au PLU (source : Lorient Agglo)

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Synthèse de la trame verte et bleue établie au travers de l'état initial (source : Lorient Agglo)

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

E. Incidences sur les paysages

Le projet de PLU révisé prévoit, comme vu précédemment, la **préservation** des éléments constitutifs de la **trame verte et bleue**, lesquels contribuent à l'identité paysagère de la commune : grands ensembles naturels, zones humides, cours d'eau, haies et boisements, landes (voir partie précédente). En outre, le projet de PLU révisé identifie clairement les **espaces remarquables du littoral** et les couvre par un **zonage Nds** limitant strictement les possibilités d'aménagement. A noter qu'**aucun arbre remarquable** n'a été identifié lors du diagnostic du territoire.

Le projet de PLU révisé vise à préserver les paysages de la commune en concentrant l'urbanisation sur la tâche urbaine et en **restreignant les possibilités d'urbanisation** en dehors :

- En **zone A et N et hors bande des 100 m**, seules sont autorisées les **extensions mesurées** limitées à **50% de l'emprise au sol totale** du bâti existant à vocation d'habitation dans une **limite de 50 m² d'emprise au sol** ;
- Les **hameaux** ne peuvent être étendus. Seuls les **villages** (Parc Kerhuen/Cinq Chemins) et **Secteurs Déjà Urbanisés (SDU)** de Kerbrest, Locmaria, Poulezant/Villeneuve-Piriou, Cinq chemins/Le Hirgoat, Kerlého, Ker Anna et Saint-Mathieu se trouvent **densifiables** ;
- Les **changements de destination** concernent **72 bâtiments** et se trouvent encadrés par le **règlement du PLU** ;

Ces mesures permettent de s'assurer que le PLU aura une incidence très mesurée sur les paysages en dehors de la tâche urbaine. Par ailleurs, on note que les éléments du **patrimoine architectural** et du **petit patrimoine** du territoire ont été recensés et sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, les **points de vue remarquable** n'ont pas été identifiés et ne se trouvent pas, de ce fait, protégés au titre de la **Loi Paysage**.

Par ailleurs, un ensemble de mesures est prévu afin de préserver l'aspect paysager de la commune :

- Gestion de l'**insertion paysagère** au travers des **OAP sectorielles** afin de limiter la visibilité du bâti depuis des vues éloignées ;
- Maintient d'**Espaces Boisés Classés**, de **zonages agro-naturels** encadrant strictement les possibilités d'aménagement sur les secteurs d'intérêt paysager ;
- Encadrement de l'**implantation du bâti** et de l'**aspect architectural (matériaux, gabarits, plans, éléments architecturaux)** des constructions notamment en milieu rural, favorisant des harmonies visuelles et matériaux qualitatifs au travers du **règlement** et des **OAP sectorielles** ;
- Encadrement de l'aspect des **clôtures** favorisant le végétal, les matériaux qualitatifs, l'harmonie et la continuité des ensembles au travers du **règlement littéral** et de l'**OAP thématique** « Usages et Nature en Ville ».

Cet ensemble de mesures permet de **préserver les entités agro-naturelles** des aménagements, **conserver et conforter la trame verte en ville et la trame verte et bleue**, de conserver une cohérence et une **harmonie dans l'édification du bâti**, contribuant ainsi à préserver la **qualité paysagère** perçue depuis l'intérieur comme depuis l'extérieur du tissu urbain.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

V. L'évaluation des incidences liées à l'urbanisation future

Plusieurs types d'OAP sont distingués :
- Les **OAP thématiques**, opposables à toute autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité sur la totalité du territoire communal ;
- Les **OAP sectorielles** applicables sur des secteurs ciblés et comprenant des mesures spécifiques pour chacune des zones concernées.

A. OAP thématique « Usages et Nature en Ville »

Le projet de PLU révisé introduit une OAP thématiques visant à guider les projets d'aménagement sur le territoire communal. Elle prend en compte les **enjeux environnementaux** et de **qualité urbaine**, dans la continuité des **objectifs du PADD**. Elle vise notamment à encadrer l'aménagement de la **route du Clec'h** située à l'interface entre l'actuelle tâche urbaine et les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation au Nord.

Cette OAP rappelle les **principes d'aménagements attendus** en vue d'assurer une **insertion paysagère** des projets respectant la **biodiversité**, les **continuités écologiques** comme l'identité de la commune. Ceux-ci s'appliquent suivant un principe de prescription ou de recommandation.

Sont **imposés** dans les aménagements, selon le principe de **prescription** :
- La **consolidation de la trame verte** dans les projets ;
- La conception d'**espaces verts linéaires interconnectés** et **accessibles** ;
- L'intégration de la **route du Clec'h** au maillage de **cheminements doux** ;
- La réalisation de **passages** et de traversées à l'interface avec l'**espace public** ;
- La gestion de l'**interface** avec les **espaces agricoles** en s'appuyant sur le bocage ;
- La réalisation de **clôtures perméables à la petite faune** en fonds de jardins
- La création d'**ouvertures visuelles** sur les espaces verts ;
- La structuration de **haies multi-strates** en fond de jardin ;
- L'**accessibilité** aux espaces publics frais, la création de **cheminements bordés d'arbres** ;
- L'apport d'**éléments ponctuels de nature** au sol, au pied du bâti, sur les façades ;
- La **récupération des eaux de pluie** pour l'arrosage dans le cadre des projets ;
- Le **paillage** et l'arrosage adapté ;
- Un **éclairage adapté** pour réduire la pollution lumineuse ;

Sont **encouragés** dans les aménagements, selon le principe de **recommandation** :
- La **préservation des éléments du paysage** existants ;
- La création de **zones de transition** aux **usages multiples** ;
- L'**adaptation** des cheminements aux différents **modes de transports doux** aussi bien pour les **loisirs** que pour les **déplacements quotidiens** ;
- L'intégration de **mobilier urbain** dans les espaces verts ;
- La plantation d'**essences locales adaptées** aux climats actuels et futurs ;
- La **diversification** des panels végétaux en favorisant la **cueillette** ;
- La mise en œuvre d'une **gestion différenciée** des espaces verts ;
- Le recours à un **éclairage par balise**, réfléchissant, associé à des **détecteurs de présence** pour réduire la pollution lumineuse.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

B. OAP sectorielles

En vertu de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, toutes les zones ouvertes immédiatement à l'urbanisation (1AU) sont couvertes par des **orientations d'aménagement et de programmation**.

Le travail mené sur les zones d'urbanisation future s'est déroulé en plusieurs étapes :

- Dans un premier temps, un **diagnostic environnemental** est réalisé pour chacun des secteurs pressentis pour l'extension de l'urbanisation. Ceci permet d'identifier les caractéristiques de chacune des zones, ainsi que les **incidences prévisibles**, directes et indirectes, de leur urbanisation. Ceci permet également de localiser les potentiels **milieux** présentant un intérêt pour une **flore et une faune à enjeu**, d'identifier les **contraintes** en termes d'environnement, de déplacements, de desserte et fournit ainsi des informations capitales pour le choix des futures zones à urbaniser. Les zones potentielles d'urbanisation correspondent aux zones pressenties pour l'urbanisation future en amont de la réalisation du PADD.
- Dans un second temps, à l'issue du choix des futures zones d'urbanisation, les incidences sur l'environnement sont présentées ainsi que la justification des choix effectués. Des **mesures d'évitement, de réduction et de compensation** des incidences de l'urbanisation sont élaborées et intégrées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de chacun des secteurs sélectionnés.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, le choix des secteurs destinés à l'extension de l'urbanisation s'avère être un enjeu stratégique. L'extension de l'urbanisation sur des secteurs jusqu'ici maintenus en **espaces naturels ou agricoles** constitue l'impact le plus évident du PLU sur l'environnement. Ainsi, le choix des secteurs des zones AU s'est fait en réalisant une analyse des incidences directes et indirectes de l'ouverture à l'urbanisation de secteurs pressentis pour accueillir l'urbanisation future, en continuité du tissu urbain et en secteurs déjà **enclavés par la tâche urbaine**, les moins connectés aux entités naturelles structurantes. La sélection des secteurs les plus favorables s'appuie, outre les **enjeux environnementaux**, sur les notions de facilité de **desserte**, de **sécurité**, d'exposition aux **nuisances**. Les secteurs aux contraintes réglementaires ou foncières trop fortes en sont exclus.

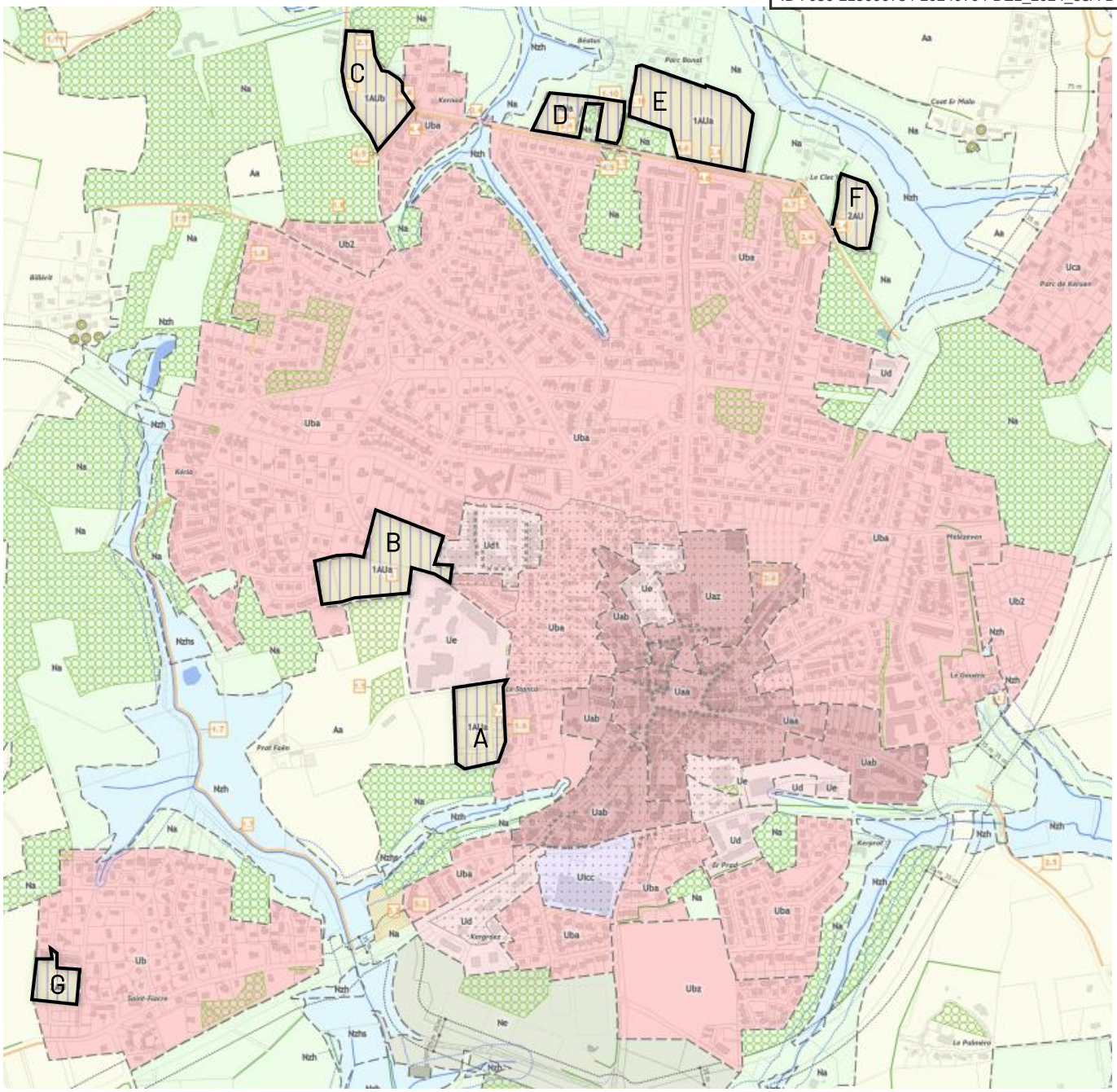
La réalisation du diagnostic environnemental de chacun des secteurs soumis à OAP constitue un outil d'**aide à la décision**. Ce diagnostic identifie les enjeux et les contraintes relatives à l'urbanisation des différents secteurs sélectionnés. Ceci conduit à procéder à un choix de développement éclairé et en cohérence avec les **enjeux environnementaux** du territoire.

De plus, pour chacun de ces secteurs, sont détaillées les mesures intégrées dans le PLU afin de s'assurer de la prise en compte de l'environnement dans les projets d'urbanisation future. Ces mesures sont traduites au travers des OAP et sont amenées à être mises en œuvre lors des projets d'aménagements.

Sont présentées ci-après des fiches pour chacun des secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation.

Les fiches suivantes retranscrivent, pour chacun de ces secteurs, la **sensibilité environnementale**, les **atouts**, les **contraintes** et les enjeux relatifs à différentes thématiques de l'environnement : biodiversité, eau, énergie et déplacements, paysages, nuisances, risques, activités.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Localisation des OAP sectorielles du projet de PLU révisé

Secteur	Localisation	Zonage	Vocation principale	Type de secteur	Surface OAP
A	Prat Foën Sud	1AUa	Habitat + équipement	Densification	1,29 ha pour habitat + 0,38 ha pour équipement
B	Prat Foën Nord	1AUa	Habitat	Densification	2,15 ha pour habitat + 0,74 ha de boisement
C	Kernod	1AUb	Habitat	Extension	1,95 ha pour habitat
D	Béatus Ouest	1AUa	Habitat	Extension	1,13 ha pour habitat
E	Béatus Est	1AUa	Habitat + équipement	Extension	2,64 ha pour habitat + 0,64 ha pour équipement
F	Le Clec'h	2AU	Equipement	Extension	1,05 ha pour équipement
G	Saint Fiacre	2AU	Habitat	Densification	0,71 ha pour habitat
				Total	12,69 ha

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

A noter que les secteurs du Clec'h et de Saint Fiacre ont été identifiés pour faire l'objet d'une urbanisation à long terme et sont couverts par un zonage 2AU. Ils ne sont pas urbanisables à court terme.

Si d'autres secteurs ont été identifiés comme pouvant être potentiellement ouverts à l'urbanisation, ceux-ci ont été abandonnés pour concentrer initialement l'extension de la tâche urbaine sur la lisière Nord de Guidel-centre. En effet, les secteurs Ouest et Sud de Guidel-centre présentent davantage d'enjeux en termes de biodiversité : proximité de la vallée de l'Orven à l'Ouest, présence d'un maillage de cours d'eau et de zones humides en lisière Sud du bourg. Il est à noter que le secteur de Saint Fiacre a été ajouté à la demande de la commission d'enquête. De même, les emprises des secteurs en lisière Nord de Guidel-centre ont été réduites suite à l'enquête publique pour répondre aux demandes de la commissions d'enquête.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

A - Secteur d'OAP de Prat Foën Sud

1. Présentation du site

Localisation :

Le secteur de Prat Foën Sud était déjà identifié au travers du précédent PLU comme étant destiné à l'ouverture à l'urbanisation. Toutefois, son emprise s'est vue considérablement réduite pour préserver le fond de vallée de l'Orven, corridor écologique s'écoulant dans le fond de vallée à l'Ouest.

Le périmètre retenu couvre 1,67 ha et se trouve localisé en continuité d'agglomération, à proximité de l'école maternelle/primaire et des équipements sportifs (salle de sport, dojo). Le site se trouve bordé par du tissu résidentiel à l'Est, des milieux prairiaux à l'Ouest et un boisement au Sud.

Etat actuel :

Le site est occupé par des milieux prairiaux pâturés par le propriétaire exploitant. Les pratiques agricoles limitent les potentialités sur ces milieux. Les enjeux environnementaux se concentrent au niveau des lisières (fourrés, haies, arbres creux) susceptibles de présenter un enjeu pour l'avifaune, l'entomofaune et les chiroptères.

Site vu depuis la rue du Stanco au Nord-Est

Desserte :

Le site se trouve exclusivement desservi depuis la rue du Stanco au Nord. Il se trouve ainsi localisé à 350 m du centre-ville.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

2. Eléments de diagnostic

Le tableau suivant retranscrit le diagnostic du site pour les différentes composantes de l'environnement.

Thématiques	Diagnostic et préconisations
Occupation du sol, milieux naturels, biodiversité	Prairies pâturées parcourue de friches (ajoncs, ronces, genêts) et de quelques arbres feuillus (chênes, bouleaux). Boisement en lisière Sud, séparé par un talus arboré. Haie arbustive en lisière Ouest constituée de chênes. Présences de troncs couchés et souches au sein des friches. **➔Préserver les trames arborées (pas d'aménagement sous les houppiers) au sein du site et en périphérie, particulièrement en lisière Ouest en vue de favoriser la circulation des espèces et le nichage.** **➔Conserver voire déplacer les souches et troncs, habitat pour les organismes saproxyliques.** **➔Défricher hors période de nichage**
Trame verte et bleue	La haie en lisière Ouest constitue un corridor local facilitant la circulation des espèces entre 2 boisements au Sud et au Nord-Ouest. **➔Préserver et consolider la haie en lisière Ouest à partir d'essences locales : 3 strates à restaurer, consolider l'effet de lisière en maintenant une inconstructibilité sous les houppiers.**
Relief et fonctionnement hydrologique	Pentes générales de 2% vers le Sud. Infiltration des eaux pluviales ou ruissellement vers le boisement. **➔Réserver une emprise en accompagnement de voirie ou au point bas pour le tamponnement des eaux pluviales.** **➔Envisager une servitude pour évacuer les eaux pluviales gravitairement dans le boisement via fossé.**
Desserte par les réseaux	Desserte depuis la rue de Prat Foën, au Nord. Réseaux EU/EP/électricité/télécom au niveau de la rue de Prat Foën, en amont. **➔Eviter un refoulement des eaux pluviales, envisager l'infiltration à la parcelle (mais roche affleurante sur certains secteurs).**
Déplacements	Proximité du centre-ville (350 m) et des commodités (écoles, salles de sport). Unique desserte depuis la rue du Stanco au Nord. Déplacement doux dans le boisement au Sud vers le vallon de Villeneuve-le-Bourg. **➔Positionner les équipements au Nord pour limiter la circulation au sein du site.** **➔Sécuriser l'accès au Nord et favoriser une circulation apaisée par des aménagements adaptés.** **➔Mettre en place une circulation douce innervant le quartier pour encourage aux modes actifs, en faisant le lien avec le maillage existant.**
Patrimoine, paysage, cadre de vie	Visibilité depuis le fond de vallée à l'Ouest et le versant opposé. **➔Consolider la haie en lisière Ouest (strate arbustive et arborée) en vue de limiter les perceptions visuelles éloignées.**
Energie	Pente vers le Sud favorisant les apports solaires. Proximité d'un boisement au Sud. **➔Privilégier les orientations Sud.** **➔Limiter l'effet des ombres portées notamment du boisement en hiver : implanter les logements groupés au Nord des lots libres, conserver un recul en lisière Sud.**
Risques et nuisances	Les risques sont essentiellement liés à la circulation des véhicules. **➔Placer l'équipement au Nord permet de limiter la circulation au niveau des logements.**
Agriculture	Site déjà identifié au PLU en vigueur comme destiné à l'ouverture à l'urbanisation. Emprises limitées de prairies, accessibilité pouvant générer des conflits d'usage. **➔Enjeu limité.**
Faisabilité réglementaire	Bassin versant compris entre 1 et 20 ha, rejet dans les eaux douces superficielles **➔Dossier Loi sur l'Eau déclaratif pour la gestion des eaux pluviales.** **➔Examen cas par cas préalable à étude d'impact si équipement sportif projeté ET/OU plus de 10 000 m² de surface plancher ou d'emprise au sol projetée.**

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

La carte suivante présente l'occupation actuelle du site ainsi que les éléments structurants.

Site :
Périmètre de l'OAP

Hydrologie :
Sens de la pente

Occupation des sols et éléments structurants :
Boisement
Prairies
Friches
Haies existantes
Talus
Arbres morts

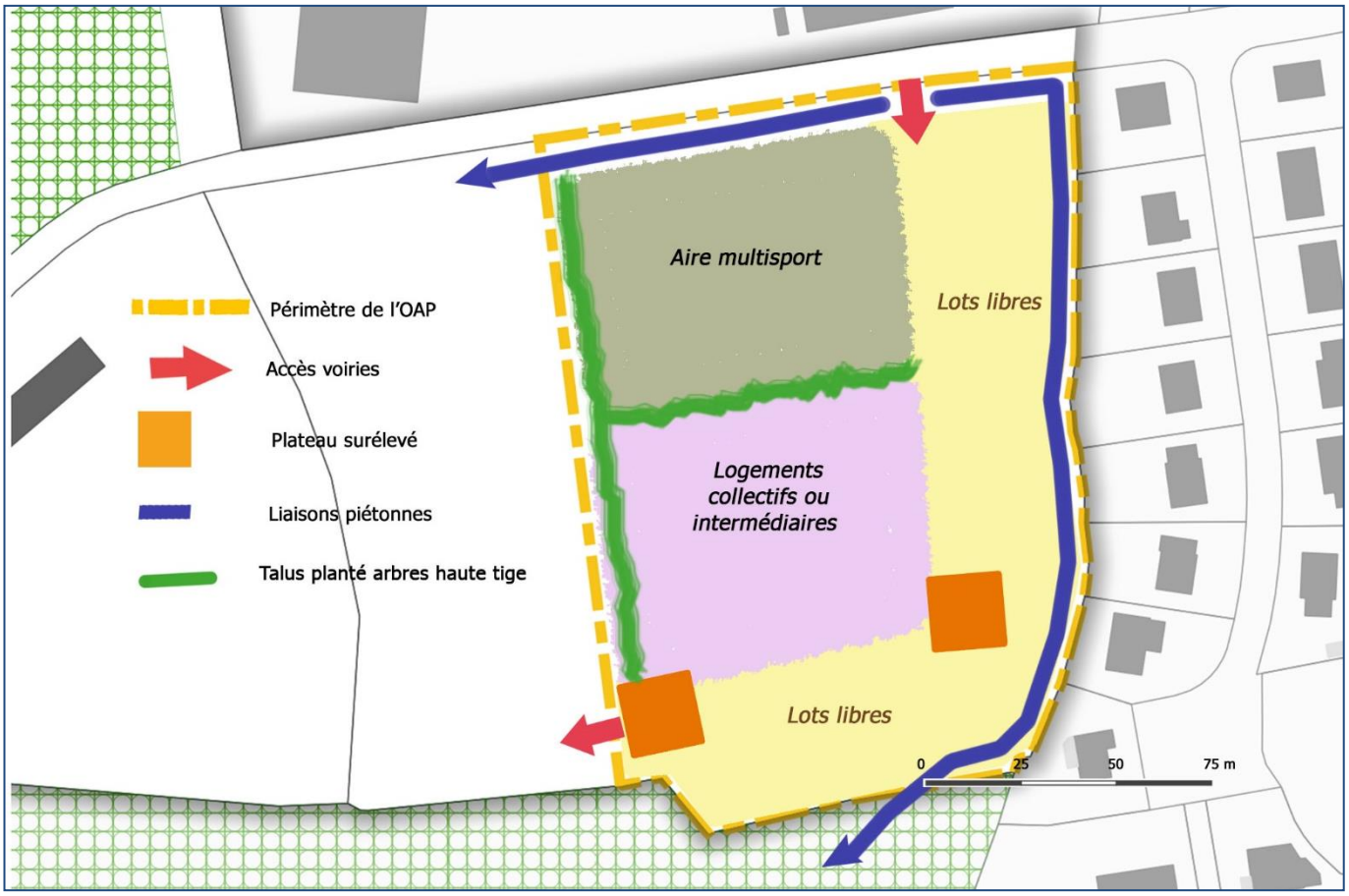
Déplacements :
Principaux axes de circulation
Accès à favoriser

Occupation du sol et éléments structurants

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

3. OAP retenue

Le schéma suivant présente l'OAP retenue.



OAP retenue

4. Conclusions

Le site de Prat Foën Sud est localisé en extension de la tâche urbaine, sur un secteur déjà identifié au PLU en vigueur comme étant destiné à l'ouverture à l'urbanisation. Sa situation en continuité de la rue du Stanco permet de rejoindre rapidement les écoles, les équipements sportifs, le centre-ville (350 m) et les transports en commun, notamment par les déplacements doux.
L'OAP prévoit l'aménagement d'une aire de sport en partie Nord. Ce choix apparait judicieux au regard de la proximité des autres équipements sportifs, établissements scolaires et du centre-ville : ceci permet de mutualiser le stationnement, de favoriser l'accessibilité par les modes de déplacements doux notamment pour un public jeune.
L'OAP prévoit par ailleurs l'aménagement d'environ 44 logements collectifs ou intermédiaires et individuels selon une densité de 34 logements/ha favorisant la densification. Cette diversité de typologie de logements permet de répondre à des besoins différents et favorise la mixité sociale et intergénérationnelle, à proximité immédiate du centre-bourg.

Le site correspond à une prairie bordée de haies en continuité du tissu urbain, sur un secteur déjà exposé aux nuisances anthropiques. Il se trouve susceptible d'abriter des espèces animales et végétales banales mais potentiellement variées, tolérant la présence de l'Homme. Les fourrés et les haies identifiés en lisière Ouest ainsi que la lisière du boisement au Sud concentrent les potentiels

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

enjeux en termes de biodiversité : l'OAP prévoit de maintenir et conforter ces milieux. Les coupes et élagages devront être menés hors période de nichage.

Il conviendra de veiller à une gestion qualitative des eaux pluviales favorisant l'infiltration afin de limiter les incidences sur le milieu récepteur constitué par la vallée de l'Orven à 500 m en aval. Ceci s'inscrit dans la continuité des récents travaux de restauration des milieux aquatiques du tout proche vallon de Villeneuve-le-Bourg, au Sud, principal exutoire des eaux pluviales de Guidel-centre.

La localisation sur un point haut en lisière de la tâche urbaine surplombant la vallée de l'Orven nécessitera de mener une réflexion sur l'insertion paysagère du site, d'autant plus que des logements collectifs pouvant émerger du tissu urbain sont prévus. Ceci a été retranscrit au travers de l'OAP qui identifie des éléments paysagers à conserver et à conforter en lisière Ouest du site. La gestion paysagée des eaux pluviales devra autant que possible contribuer à la mise en valeur des espaces verts.

L'aménagement d'un cheminement doux au travers de l'OAP et du boisement au Sud permettra de créer une liaison vers la vallée de l'Orven et le vallon de Villeneuve-le-Bourg, en cours de réaménagement. Ceci permettra notamment une liaison plus directe pour les habitants de Saint-Fiacre vers les équipements du centre-ville.

L'impact sur l'activité agricole de l'urbanisation de ce secteur est à considérer, mais il ne constitue pas une nouveauté par rapport au PLU en vigueur.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

B - Secteur d'OAP de Prat Foën Nord

1. Présentation du site

Localisation :

Le secteur de Prat Foën Nord était déjà identifié au travers du précédent PLU comme étant destiné à l'ouverture à l'urbanisation.

Le périmètre retenu couvre 2,89 ha dont 2,15 ha dédiés à l'habitat et se trouve localisé en continuité d'agglomération, à proximité de l'école maternelle/primaire et des équipements (salles de sport, espace culturel, crèche, CCAS), commerces et services de la Place Louis Le Montagner. Le site se trouve bordé par du tissu résidentiel à l'Ouest, au Nord et à l'Est et un jeune boisement au Sud.

Etat actuel :

Le site est occupé par des milieux prairiaux en partie Nord et en pointe Sud-Ouest. Les enjeux environnementaux se concentrent pour ces emprises au niveau des lisières arborées (haies, arbres creux).

La partie centrale du site se trouve occupée par un jeune boisement de châtaigniers récemment planté. Ce milieu ne présente pas de strate arborée assez développée pour permettre le nichage. Les enjeux se concentrent au niveau des vieux arbres notamment à cavités localisés en lisière du parcellaire.
Ce boisement constitue toutefois un corridor écologique péri-urbain dont le principe demeure à conserver.

Milieux prairiaux en partie Nord du site, vue depuis le Nord-Est

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Jeune boisement en partie Sud du site

Friche en partie Ouest du site

Desserte :

Le site se trouve desservi en 3 points depuis la résidence des Ajoncs d'Or et la rue Prat Kerio à l'Ouest ainsi que depuis la place Louis le Montagner à l'Est. Il permet la liaison entre les quartiers pavillonnaires et les commodités.

En l'état actuel, le site se trouve parcouru de chemins tracés au gré des usages, au travers du boisement comme au travers de la prairie.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

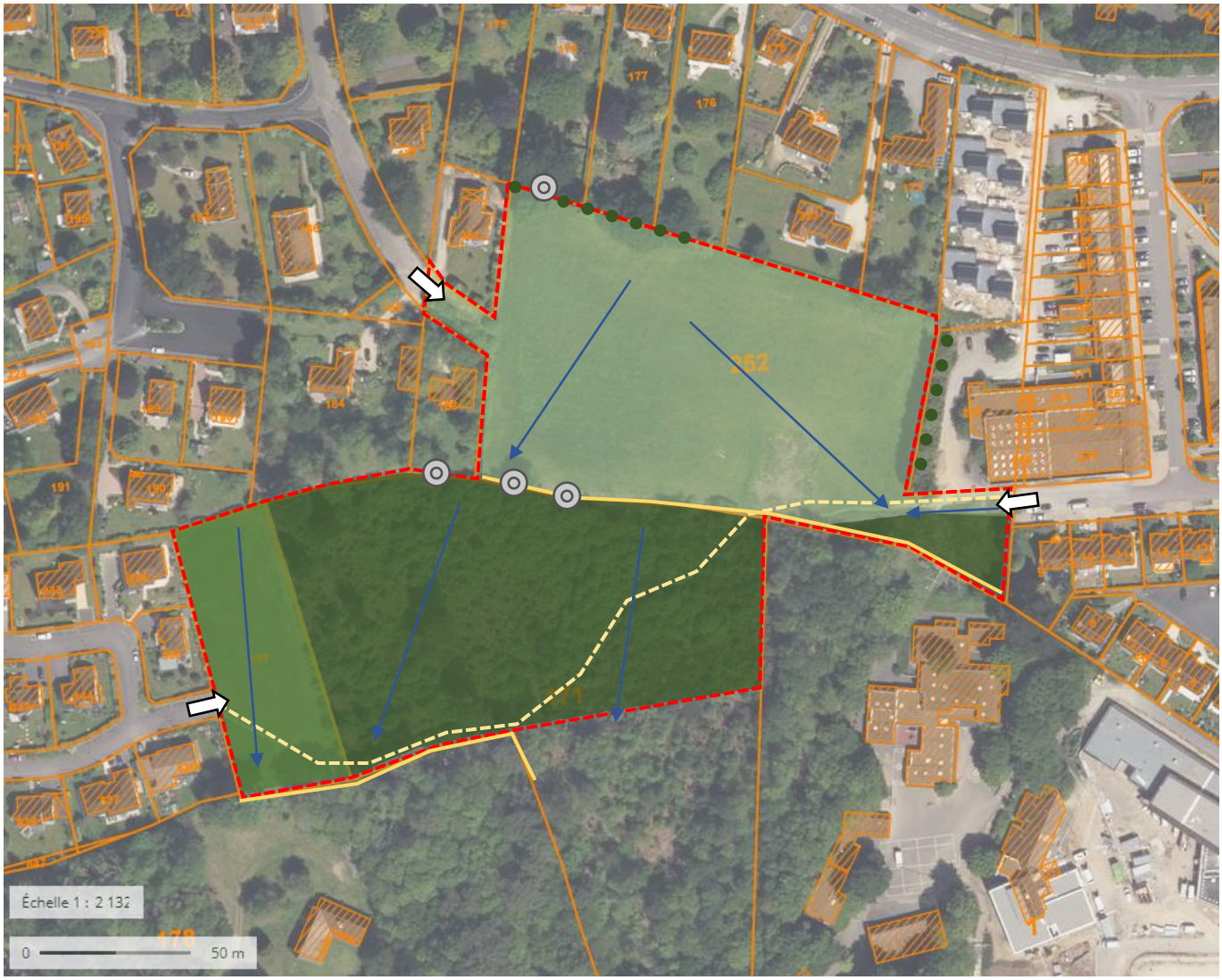
2. Eléments de diagnostic

Le tableau suivant retranscrit le diagnostic du site pour les différentes composantes de l'environnement.

Thématiques	Diagnostic et préconisations
Occupation du sol, milieux naturels, biodiversité	Partie Nord : prairie de fauche, bordée d'un talus arboré au Sud. Partie Sud : jeune boisement dense et friche parcourus de talus arborés. Pointe Sud-Ouest : prairie de fauche. Présence de vieux troncs et souches couchés ou sur pieds, notamment au niveau des talus. ➔Préserver les talus arborés (pas d'aménagement sous les houppiers) et les arbres de haute tige associés en vue de maintenir la circulation des espèces et le nichage. ➔Conserver voire déplacer les souches et troncs, habitat pour les organismes saproxyliques.
Trame verte et bleue	Boisement appartenant au corridor écologique bordant l'Ouest de la ville. Haie en lisière Ouest établit une jonction avec les fonds de jardins plus au Nord. ➔Préserver et consolider la haie en lisière Ouest à partir d'essences locales : 3 strates à restaurer, consolider l'effet de lisière en maintenant une inconstructibilité sous les houppiers.
Relief et fonctionnement hydrologique	Pentes générales de 3% vers le Sud-Ouest et le Sud-Est. Infiltration des eaux pluviales ou ruissellement vers le boisement. ➔Réserver une emprise en accompagnement de voirie ou au point bas pour le tamponnement des eaux pluviales. ➔Envisager une servitude pour évacuer les eaux pluviales gravitairement dans le boisement au Sud via fossé.
Desserte par les réseaux	Desserte depuis la place Le Montagner à l'Est, la rue Prat Kerio et la résidence des Ajoncs d'Or à l'Ouest. Trame douce empruntée à préserver. Réseaux EU/EP/électricité/télécom au niveau des voiries. ➔Mettre en place une trame viaire depuis les 3 accès. ➔Vérifier le dimensionnement des postes de refoulement EU en aval. ➔Eviter un refoulement des eaux pluviales, envisager l'infiltration à la parcelle.
Déplacements	Proximité du centre-ville (500 m) et des commodités (écoles, équipements, commerces). Localisation stratégique permettant de créer un lien entre quartiers d'habitations à l'Ouest et les commodités. Déplacement doux dans le boisement au Sud vers Prat Kerio. ➔Permettre un bouclage entre Prat Kerio, la Résidence des Ajoncs d'Or et la place Le Montagner. ➔Mettre en place une circulation douce innervant le quartier pour encourage aux modes actifs, en faisant le lien avec le maillage existant.
Patrimoine, paysage, cadre de vie	Visibilité depuis Prat Kerio. ➔Consolider les haies en lisières Sud et Ouest (strate arbustive et arborée) en vue de limiter les perceptions visuelles éloignées.
Energie	Pente vers le Sud favorisant les apports solaires. ➔Privilégier les orientations Sud.
Risques et nuisances	Les risques sont essentiellement liés à la circulation des véhicules. ➔Favoriser une circulation apaisée.
Agriculture	Site déjà identifié au PLU en vigueur comme destiné à l'ouverture à l'urbanisation. Emprises limitées de prairies, accessibilité pouvant générer des conflits d'usage. ➔Enjeu limité.
Faisabilité réglementaire	Bassin versant compris entre 1 et 20 ha, rejet dans les eaux douces superficielles. Défrichement sur environ 1 ha. ➔ Dossier Loi sur l'Eau déclaratif pour la gestion des eaux pluviales. ➔Examen cas par cas préalable à étude d'impact si plus de 100 logements et/ou défrichement de plus de 5 000 m². ➔Atteinte même partielle d'un boisement de plus de 2,5 ha : autorisation de défrichement nécessaire.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

La carte suivante présente l'occupation actuelle du site ainsi que les éléments structurants.



Site :
Périmètre de l'OAP

Hydrologie :
Sens de la pente

Occupation des sols et éléments structurants :
Jeune boisement
Prairies
Friches
Haies existantes
Talus
Arbres creux/ arbres morts

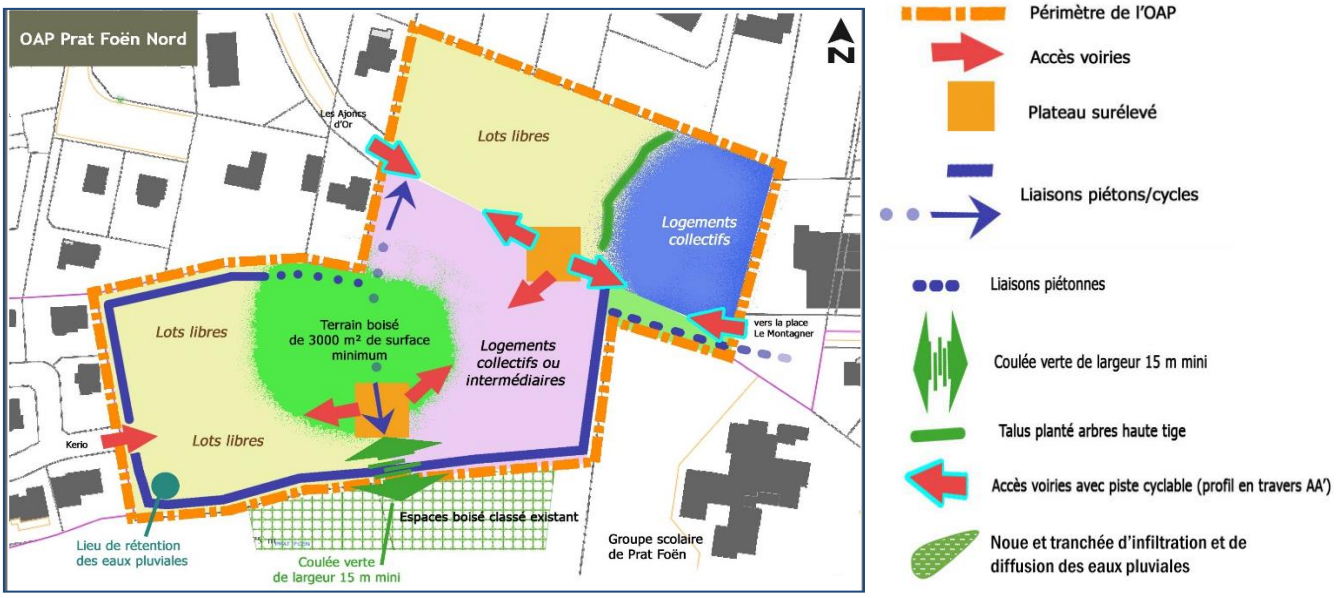
Déplacements :
Cheminement doux existant
Accès à favoriser

Occupation du sol et éléments structurants

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

3. OAP retenue

Le schéma suivant présente l'OAP retenue.



OAP retenue

4. Conclusions

Le site de Prat Foën Nord est localisé en densification de la tâche urbaine, sur un secteur déjà identifié au PLU en vigueur comme étant destiné à l'ouverture à l'urbanisation. Sa localisation permet de rejoindre rapidement les écoles, les équipements sportifs, la place Le Montagner et ses commodités, le centre-ville (500 m) et les transports en commun, notamment par les déplacements doux.
L'OAP prévoit l'aménagement de logements groupés en partie centrale et Est. Ce choix permet de lisser l'insertion paysagère et limiter l'émergence du bâti dans le paysage environnant.
L'OAP prévoit l'aménagement d'environ 75 logements collectifs ou intermédiaires et individuels selon une densité de 35 logements/ha favorisant la densification. Cette diversité de typologie de logements permet de répondre à des besoins différents et favorise la mixité sociale et intergénérationnelle, à proximité immédiate des commodités et du centre-bourg.

Le site correspond à des prairies bordées de haies et à un boisement localisés en continuité du tissu urbain, sur un secteur déjà exposé aux nuisances anthropiques. Il se trouve susceptible d'abriter des espèces animales et végétales banales mais potentiellement variées, tolérant la présence de l'Homme. Les haies et le jeune boisement concentrent les potentiels enjeux en termes de biodiversité : l'OAP prévoit de maintenir et conforter ces milieux. Le maintien de 3 000 m^2 de boisement notamment permet de préserver un élément structurant de la trame de nature en ville tout en offrant un espace vert pour les habitants du quartier et plus généralement du centre-bourg.
Les coupes et élagages devront être menés hors période de nichage.

Il conviendra de veiller à une gestion qualitative des eaux pluviales favorisant l'infiltration afin de limiter les incidences sur le milieu récepteur constitué par la vallée de l'Orven situé à proximité en aval.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

La localisation sur un point haut en lisière de la tâche urbaine surplombant la vallée de l'Orven nécessitera de mener une réflexion sur l'insertion paysagère du site, d'autant plus que des logements collectifs pouvant émerger du tissu urbain environnant sont prévus. Ceci a été retranscrit au travers de l'OAP qui dispose la typologie du bâti pour limiter son émergence dans le paysage. Le maintien d'un boisement permet par ailleurs de mieux dissimuler les constructions. La gestion paysagée des eaux pluviales devra autant que possible contribuer à la mise en valeur des espaces verts.

L'aménagement d'une voirie et d'un maillage de cheminement doux permettra d'améliorer la liaison des quartiers d'habitations vers la place Le Montagner et le centre-bourg, notamment pour les déplacements du quotidien, et encourage les modes actifs.

L'impact sur l'activité agricole de l'urbanisation de ce secteur est réduit.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

C - Secteur d'OAP de Kernod

1. Présentation du site

Localisation :

Le secteur de Kernod s'étend en entrée Nord-Ouest du bourg, sur la route de Locmaria desservant notamment le domaine de Kerbastic.

Le périmètre retenu initialement couvrait 1,42 ha et se trouve localisé en continuité d'agglomération, dans le prolongement de quartiers d'habitations récemment aménagés. Il a été étendu à 1,95 ha à la demande de la commission d'enquête. Le site se trouve délimité par une voie communale à l'Ouest comme au Sud-Est, le hameau de Kernod à l'Est. Au Nord, s'étend un boisement.

Etat actuel :

Le site est occupé par des milieux prairiaux. Les enjeux environnementaux limités se concentrent au niveau des lisières de Kernod, fonds de jardins plantés d'arbres de haute tige.

Site vu depuis la pointe Sud

Desserte :

Le site se trouve desservi depuis la route du Clec'h au Sud. Il se trouve ainsi localisé à 1,5 km du centre-ville. Sa localisation permet de rejoindre directement la trame de cheminements doux innervant la commune.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

2. Eléments de diagnostic

Le tableau suivant retranscrit le diagnostic du site pour les différentes composantes de l'environnement.

Thématiques	Diagnostic et préconisations
Occupation du sol, milieux naturels, biodiversité	Prairie de fauche, bordée d'un boisement au Nord et de quelques arbres au point haut à l'Est. ➔ Préserver boisement et arbres riverains en vue de maintenir la circulation des espèces et le nichage.
Trame verte et bleue	Enjeux limités, boisement en lisière Nord appartenant au corridor écologique ceinturant la ville. ➔ Préserver boisement et arbres riverains en vue de maintenir la circulation des espèces et le nichage.
Relief et fonctionnement hydrologique	Pentes générales de 4% vers la route de Locmaria. Infiltration des eaux pluviales ou ruissellement vers le boisement. Pas d'exutoire identifié. ➔Réserver une emprise en accompagnement de voirie ou au point bas pour le tamponnement des eaux pluviales. ➔ Evacuation des eaux pluviales problématique : envisager une servitude sur lotissement au Sud-Est si les réseaux le permettent.
Desserte par les réseaux	Desserte depuis la VC315 (route du Clec'h) au Sud-Est et route de Locmaria à l'Ouest. Réseaux EU/électricité/télécom au niveau des voiries. Ligne HT traversant le site. ➔ Vérifier le dimensionnement des postes de refoulement EU en aval. ➔ Eviter un refoulement des eaux pluviales, envisager l'infiltration à la parcelle.
Déplacements	Proximité immédiate de Guidel-centre, possibilité de rejoindre le centre-ville (1,5 km) rapidement par les cheminements doux localisés à proximité immédiate. Desserte depuis la route du Clec'h possible mais à sécuriser. ➔Prévoir un raccordement via des giratoires sur la route du Clec'h. ➔Favoriser une circulation apaisée par des aménagements adaptés. ➔Mettre en place une circulation douce innervant le quartier pour encourage aux modes actifs, en faisant le lien avec le maillage existant.
Patrimoine, paysage, cadre de vie	Visibilité depuis Kerbastic à l'Ouest et Kergam au Nord, en entrée de ville. Proximité du Château de Kerbastic, monument historique classé. ➔Créer un espace vert en lisière de la route de Locmaria en vue d'aménager une entrée de ville qualitative. ➔ Encadrer l'architecture du bâti (matériaux, harmonie, volumes, couleurs).
Energie	Pente vers le Sud et l'Ouest favorisant les apports solaires. ➔Privilégier les orientations Sud et Est-Ouest. ➔Disposer le bâti pour limiter l'effet des ombres portées notamment du boisement en hiver.
Risques et nuisances	Les risques et nuisances sont essentiellement liés à la circulation des véhicules. La route de Locmaria à l'Ouest et la route du Clec'h sont passantes, pouvant être sources de dérangement et de sentiment d'insécurité. ➔Sécuriser la desserte du site par des aménagements spécifiques. ➔Implanter le bâti en recul des routes, en travaillant l'interface avec ces voies passantes.
Agriculture	Parcelle exploitée par un agriculteur de Quéven, parcelles éloignées du siège ➔Enjeu limité si pas de remise en question de la viabilité de l'exploitation.
Faisabilité réglementaire	Bassin versant compris entre 1 et 20 ha, rejet dans les eaux douces superficielles ➔Dossier Loi sur l'Eau déclaratif pour la gestion des eaux pluviales. ➔Examen cas par cas préalable à étude d'impact si plus de 10 000 m² de surface plancher ou d'emprise au sol projetée.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

La carte suivante présente l'occupation actuelle du site ainsi que les éléments structurants.

Site :
Périmètre de l'OAP

Hydrologie :
Sens de la pente

Occupation des sols et éléments structurants :
Boisement
Prairies
Haies existantes

Déplacements :
Principaux axes de circulation
Accès à favoriser

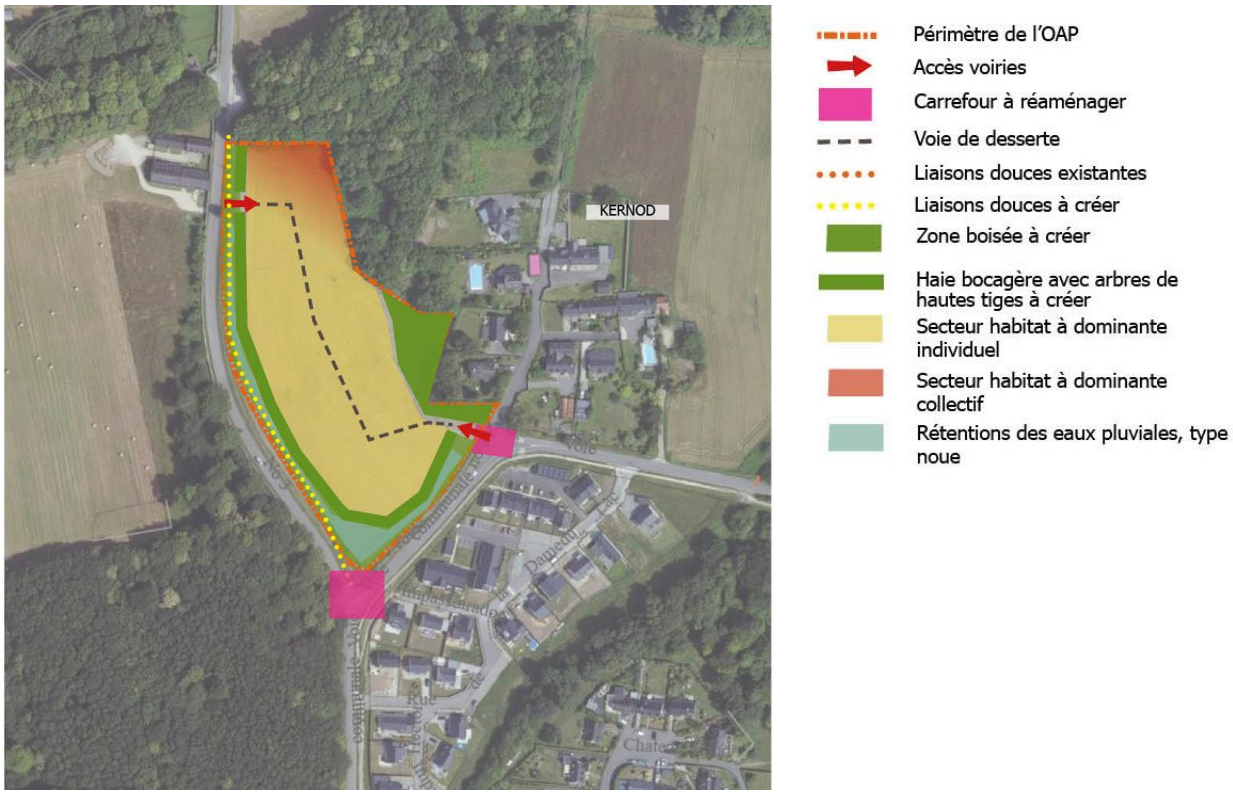
Réseaux :
Ligne haute tension

Occupation du sol et éléments structurants

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

3. OAP retenue

Le schéma suivant présente l'OAP retenue.



OAP retenue

4. Conclusions

Le site de Kernod est localisé en extension de la tâche urbaine, dans la continuité d'un tissu résidentiel récent. La proximité immédiate des cheminements doux permet de rejoindre le centre-bourg assez rapidement et de manière sécurisée (1,5 km). La sécurisation de la desserte motorisée du site nécessite toutefois des aménagements sur la route du Clec'h.

L'OAP prévoit environ 51 logements collectifs ou intermédiaires et individuels selon une densité de 26 logements/ha. Cette diversité de typologie de logements permet de répondre à des besoins différents et favorise la mixité sociale et intergénérationnelle, dans la continuité de Guidel-centre.

Le site correspond à une prairie ouverte bordée de voiries, sur un secteur déjà exposé aux nuisances anthropiques. Il se trouve susceptible d'abriter des espèces animales et végétales banales mais potentiellement variées, tolérant la présence de l'Homme. Les enjeux, limités, sont concentrés au niveau des arbres des fonds de jardins de Kernod, au Nord-Ouest. Les coupes et élagages devront être menés hors période de nichage.

Il conviendra de veiller à une gestion qualitative des eaux pluviales favorisant l'infiltration afin de limiter les incidences sur le milieu récepteur (cours d'eau proche, de l'autre côté de la route du Clec'h). A noter, l'absence d'exutoire sur site nécessite de réserver des emprises au point bas et d'envisager une servitude pour permettre une surverse vers le cours d'eau sans générer de débordement vers la voirie ou les propriétés en aval.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

La localisation en entrée de bourg nécessitera un aménagement qualitatif notamment à l'interface avec la route de Locmaria : haies, noues et cheminement doux permettant un recul du bâti. La gestion paysagée des eaux pluviales devra autant que possible contribuer à la mise en valeur des espaces verts. On veillera à encadrer l'architecture du bâti et le traitement des clôtures au travers du règlement de l'opération à créer.

L'aménagement d'un cheminement doux au travers de l'OAP permettra de rejoindre le domaine de Kerbastic, et pourra par la suite constituer une amorce vers le Nord du territoire, notamment pour la promenade.

L'impact sur l'activité agricole de l'urbanisation de ce secteur nouvellement identifié comme étant à urbaniser reste limité.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

D et E - Secteurs d'OAP de Béatus

1. Présentation du site

Localisation :

Le secteur de Béatus s'étend en lisière Nord du bourg, le long de la route du Clec'h, en continuité d'agglomération. Le périmètre retenu englobe 3,77 ha destinés à l'aménagement de logement et 0,64 ha voué à l'implantation d'un équipement public.

Le site se trouve délimité par la route du Clec'h au Sud, le hameau de Béatus au Nord, des zones humides accompagnant un cours d'eau à l'Ouest, le hameau du Clec'h à l'Est.

Etat actuel :

Le site correspond à des parcelles cultivées ou maintenues en prairies. Les enjeux environnementaux se concentrent au niveau des lisières : zones humides et cours d'eau, haies arborées et boisements de chêne (identifiés comme Espaces Boisés Classés). La haie en lisière Est présente de vieux arbres à cavités pouvant abriter des espèces protégées (Grand capricorne, avifaune, chiroptères). Bien qu'elle soit implantée sur les parcelles riveraines, il conviendra de ne pas porter atteinte aux houppiers ou aux systèmes racinaires.

A noter que la zone humide de fond de vallée située en partie Ouest (prairie à joncs) a fait l'objet d'une délimitation précise dans le cadre du diagnostic des secteurs destinés à être potentiellement ouverts à l'urbanisation en vue d'être totalement exclue du périmètre de l'OAP. Ceci assure sa préservation intégrale et permet de limiter le risque d'atteinte aux milieux et à la biodiversité en phase opérationnelle. Les emprises aménageables se trouvent localisées à une trentaine de mètres du cours d'eau.

Cultures en partie Ouest du site, vues depuis le Nord-Ouest

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Prairie en partie centrale du site, vus depuis l'Est

Emprise de la partie Est de l'OAP vue depuis le Nord

Haie en lisière Est du site

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

2. Eléments de diagnostic

Le tableau suivant retranscrit le diagnostic du site pour les différentes composantes de l'environnement.

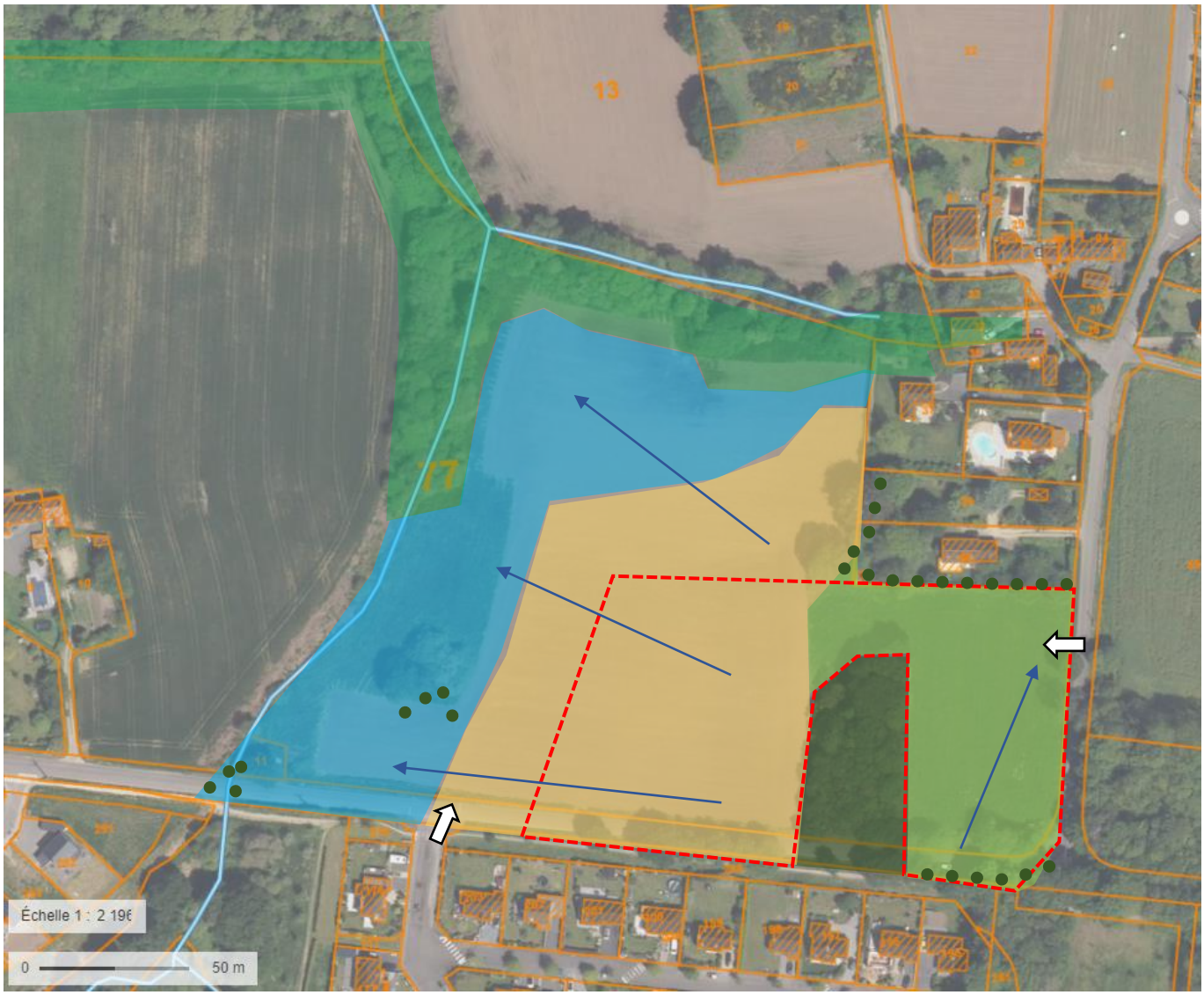
Thématiques	Diagnostic et préconisations
Occupation du sol, milieux naturels, biodiversité	Parcelles cultivées accompagnant un vallon en partie Ouest et prairies en partie centrale. Zone humide en fond de vallée : prairie à jonc et ripisylve accompagnant un petit cours d'eau prenant naissance dans la ville. Boisements classés EBC en lisière Sud, exclus de l'OAP, et haie en lisière Est sur les parcelles attenantes. ➔ Délimitation précise de la zone humide à l'Ouest effectuée en 2022 afin de la préserver intégralement dans le cadre de l'aménagement. ➔ Mettre en place une bande tampon entre aménagement et fond de vallée pour permettre une gestion des eaux pluviales aérienne et paysager. ➔ Mettre en place une trame de haie au sein du périmètre aménagé et en lisières. ➔ Préserver les emprises des houppiers en lisière Est de tout aménagement.
Trame verte et bleue	Présence d'un boisement au Sud. Haie en lisière Est constitutive d'un corridor local rejoignant un fond de vallée au Nord. Boisement, zone humide et cours d'eau correspondent à des éléments de la trame verte et bleue. ➔ Préserver zone humide et cours d'eau des atteintes directes et indirectes (pollution), notamment par la mise en œuvre d'une gestion des eaux pluviales qualitative à l'interface avec la zone humide. ➔ Préserver boisement et arbres riverains (notamment en lisière Est) et les connecter aux éléments de la trame verte et bleue environnants en vue de maintenir la circulation des espèces et le nichage. ➔ Mettre en place une trame de haie au sein du périmètre aménagé et en lisière.
Relief et fonctionnement hydrologique	Partie Ouest : pentes générales de 5 à 6% vers la zone humide et le cours d'eau. Partie centrale : pente générale de 8% vers le Nord, vers le fossé longeant la voie à l'Est. Infiltration des eaux pluviales ou ruissellement. Partie Est : pentes générales de 3 à 4% vers l'Ouest et le Sud Est. Infiltration des eaux pluviales ou ruissellement. Exutoires : fossé et grille à l'Ouest, talus à l'Est ➔Mettre en place une bande tampon entre aménagement et zone humide pour permettre une gestion des eaux pluviales aérienne et paysagée. Favoriser l'infiltration par des solutions aériennes (risque de remontée de nappe et faible profondeur de l'exutoire contraignant un fonctionnement gravitaire des ouvrages).
Desserte par les réseaux	Desserte depuis la VC315 (route du Clec'h) au Sud et route de Béatus, notamment par cheminements doux. Réseaux eau potable/EU/électricité/télécom au niveau des voiries. Poste de refoulement EU à l'Est et à l'Ouest. ➔ Vérifier le dimensionnement des postes de refoulement des eaux usées en aval. ➔ Mettre en place une gestion aérienne et paysagée des eaux pluviales car faible profondeur des exutoires en partie Ouest (cours d'eau). ➔ Envisager l'infiltration à la parcelle.
Déplacements	Proximité immédiate de Guidel-centre, possibilité de rejoindre le centre-ville (1,5 km) rapidement par les cheminements doux localisés à proximité immédiate. Desserte depuis la route du Clec'h possible mais à sécuriser. ➔Prévoir un raccordement sur la route du Clec'h au Sud et sur la route de Béatus. ➔Favoriser une circulation apaisée par des aménagements adaptés. ➔Mettre en place une circulation douce innervant le quartier pour encourage aux modes actifs, en faisant le lien avec le maillage existant.
Patrimoine, paysage, cadre de vie	Visibilité éloignée du versant constituant la partie Ouest du site depuis Kergam au Nord-Ouest, en entrée de ville. Proximité du hameau de Béatus. ➔ Travailler les aménagements paysagers à l'interface avec la zone humide à l'Ouest pour favoriser l'insertion paysagère. ➔Mettre en place une trame de haie au sein du périmètre aménagé et en lisières. ➔Préserver les emprises des houppiers en lisière Est de tout aménagement. ➔ Encadrer l'architecture du bâti (matériaux, harmonie, volumes, couleurs).
Energie	Partie Ouest : pente vers l'Ouest, favorisant les apports solaires.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Thématiques	Diagnostic et préconisations
	Partie centrale : pente vers le Nord, boisement et haie en lisière Sud ne favorisant pas les apports solaires Partie Est : pente vers l'Est, favorisant les apports solaires en début/fin de journée. ➔Privilégier les orientations Sud ou Est/Ouest. ➔Disposer le bâti pour limiter l'effet des ombres portées notamment des boisements en hiver.
Risques et nuisances	Les risques et nuisances sont essentiellement liés à la circulation des véhicules. La route du Clec'h est passante, pouvant être source de dérangement et de sentiment d'insécurité. ➔Sécuriser la desserte du site par des aménagements spécifiques. Veiller à aménager l'accès depuis la route de Béatus en un point unique (giratoire ou carrefour). ➔Implanter le bâti en recul des routes, en travaillant l'interface avec ces voies passantes.
Agriculture	Parcelle exploitée par un agriculteur de Quéven, parcelles éloignées du siège ➔Enjeu limité si pas de remise en question de la viabilité de l'exploitation.
Faisabilité réglementaire	Bassin versant compris entre 1 et 20 ha, rejet dans les eaux douces superficielles ➔Dossier Loi sur l'Eau déclaratif pour la gestion des eaux pluviales. ➔Examen cas par cas préalable à étude d'impact si plus de 10 000 m² de surface plancher ou d'emprise au sol projetée.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

La carte suivante présente l'occupation actuelle du site ainsi que les éléments structurants sur Béatus Ouest (secteur D).



Site :
Périmètre de l'OAP

Hydrologie :
Sens de la pente

Occupation des sols et éléments structurants :
Boisement humide de fond de vallée
Prairies et cultures humides
Boisement de feuillus (EBC)
Prairie mésophile
Cultures
Haies existantes
Cours d'eau

Déplacements :
Principaux axes de circulation
Accès à favoriser

Occupation du sol et éléments structurants

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

La carte suivante présente l'occupation actuelle du site ainsi que les éléments structurants sur Béatus Est (secteur E).

Site :
Périmètre de l'OAP

Déplacements :
Principaux axes de circulation
Accès à favoriser

Hydrologie :
Sens de la pente

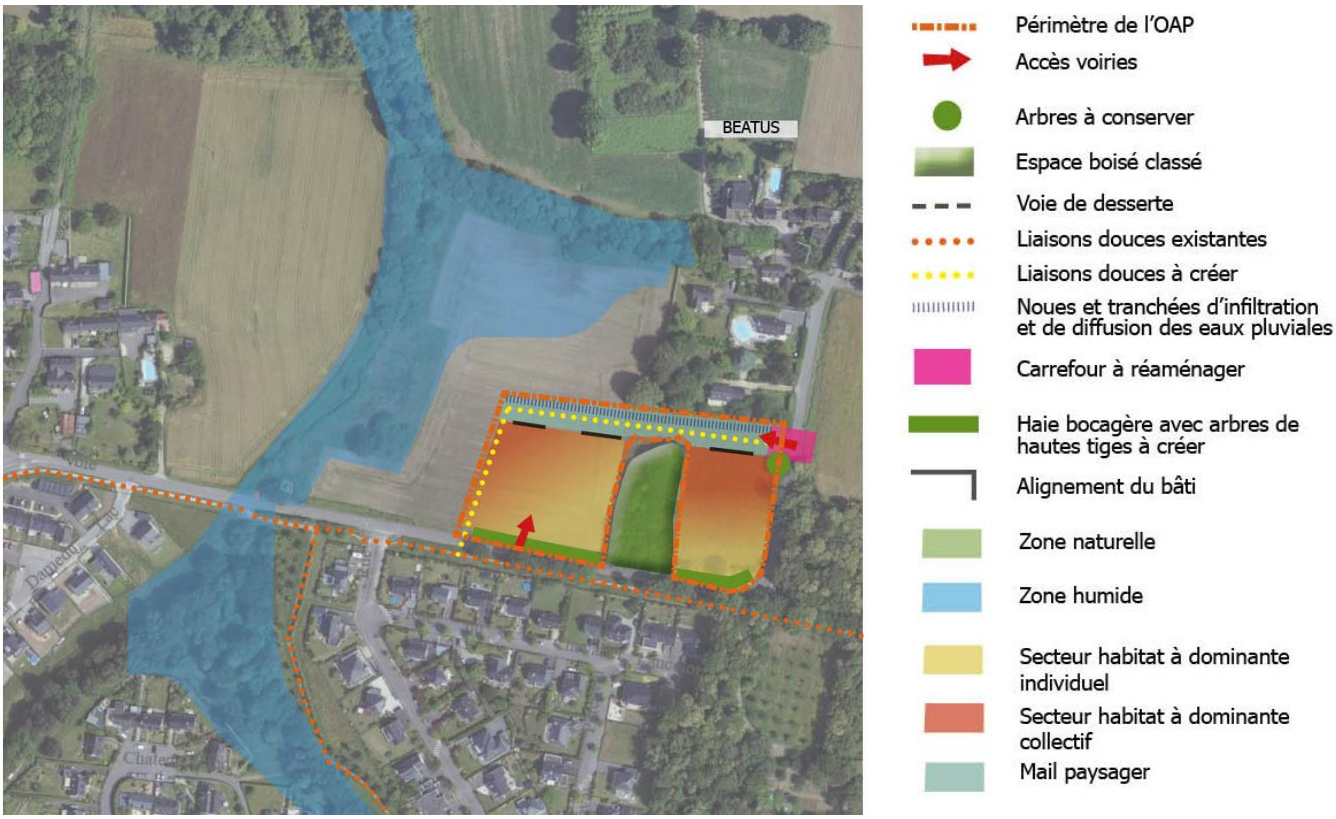
Occupation des sols et éléments structurants :
Boisement de feuillus
Prairie mésophile
Cultures
Haies existantes
Arbres creux/arbres morts
Cours d'eau

Occupation du sol et éléments structurants

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

3. OAP retenues

Les schémas suivants présentent les OAP retenues.



OAP de Béatus Ouest retenue

OAP de Béatus Est retenue

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

4. Conclusions

Le site de Béatus est localisé en extension de la tâche urbaine, dans la continuité d'un tissu résidentiel. La proximité immédiate des cheminements doux permet de rejoindre le centre-bourg assez rapidement et de manière sécurisée (1,5 km). La sécurisation de la desserte motorisée du site nécessite toutefois des aménagements sur la route du Clec'h.

L'OAP de Béatus Ouest prévoit environ 46 logements collectifs ou intermédiaires et individuels selon une densité de 41 logements/ha favorisant la densification. L'OAP de Béatus Est prévoit environ 98 logements collectifs ou intermédiaires et individuels selon une densité de 37 logements/ha favorisant la densification. Cette diversité de typologie de logements permet de répondre à des besoins différents et favorise la mixité sociale et intergénérationnelle, dans la continuité de Guidel-centre.
La création d'un équipement public structurant à proximité des logements et de Guidel-centre favorise les déplacements doux.

Le site présente la particularité de se trouver au contact, en partie Ouest, d'une zone humide et à proximité d'un cours d'eau. Ces habitats se trouvent susceptibles d'abriter des espèces animales protégées (amphibiens notamment). L'OAP permet de préserver ces habitats et de marquer l'interface avec ces milieux, en aménageant des espaces communs (cheminement doux, potentiellement ouvrages de gestion des eaux pluviales, espaces verts). Ceci contribuera par ailleurs à limiter les perceptions visuelles éloignées depuis le Nord-Ouest.
Il est à noter la présence de boisements en lisières, et particulièrement d'une haie d'intérêt constituée d'arbres creux en limite Est du périmètre. Ces habitats se trouvent susceptibles d'abriter des espèces animales protégées (chiroptères, avifaune, Grand capricorne).
Une attention particulière est également portée aux aménagements à proximité des haies et des boisements : il conviendra de ne pas permettre d'aménagement sous les houppiers en vue de préserver les systèmes racinaires. L'OAP prévoit que les haies soient maintenues et consolidées afin de ne pas isoler ce boisement des corridors écologiques, notamment des zones humides de fond de vallée.
La réduction de l'emprise de Béatus Est permet notamment de préserver les houppiers de la haie riveraine et donc les systèmes racinaires. Ceci concourt par ailleurs à maintenir des axes de circulation consolidant la trame verte et bleue communale et constituant des amorces de la trame de nature en ville.

L'OAP impose de veiller à une gestion qualitative des eaux pluviales favorisant l'infiltration afin de limiter les incidences sur le milieu récepteur (notamment le cours d'eau et la zone humide à proximité immédiate, à l'Ouest). La gestion paysagée des eaux pluviales devra autant que possible contribuer à la mise en valeur des espaces verts.
On veillera à encadrer l'architecture du bâti et le traitement des clôtures au travers du règlement de l'opération à créer. Une haie sera à implanter en lisière Nord du site en vue de marquer l'interface avec les espaces agro-naturels et de dissimuler le site depuis les points de vue éloignés au Nord.

Il conviendra de réfléchir à la desserte depuis la route de Béatus séparent les 2 OAP.
Les cheminements doux innervent les OAP et permettent un raccordement sécurisé vers le maillage existant le long de la route du Clec'h.

L'impact sur l'activité agricole de l'urbanisation de ce secteur nouvellement identifié comme étant à urbaniser reste limité.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

F -Secteur d'OAP de Le Clec'h

1. Présentation du site

Localisation :

Le secteur Le Clec'h s'étend en lisière Nord du bourg, le long de la route du Clec'h, en continuité d'agglomération. Le périmètre retenu couvre au total 1,05 ha.

Le site s'étend sur une parcelle cultivée, dans la continuité du hameau. Il se trouve bordé au Nord par des prairies humides accompagnant un boisement humide de fond de vallée et à l'Est par des parcelles cultivées.

Etat actuel :

Le site du Clec'h Est s'étend sur des parcelles cultivées. Toutefois, il se trouve localisé à proximité de prairies et boisements humides concentrant les enjeux : ces milieux accueillent potentiellement une biodiversité riche et diversifiée spécifique et constituent des éléments structurants de la trame verte et bleue communale.

Site de l'OAP vu depuis l'Est

Prairies humides de fond de vallée au Nord de Le Clec'h

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Desserte :

Le site se trouve desservi depuis la route du Clec'h au Sud. Il se trouve ainsi localisé à 1,5 km du centre-ville. Sa localisation permet de rejoindre directement la trame de cheminements doux innervant la commune.

2. Eléments de diagnostic

Le tableau suivant retranscrit le diagnostic du site pour les différentes composantes de l'environnement.

Thématiques	Diagnostic et préconisations
Occupation du sol, milieux naturels, biodiversité	Parcelles cultivées aux enjeux limités. Haies, notamment en lisière Ouest, concentrant les enjeux. Proximité d'une zone humide de fond de vallée au Nord. ➔ Conforter la trame de haie au sein du périmètre aménagé et en lisières. ➔Préserver les haies et emprises des houppiers de tout aménagement. ➔Délimiter précisément les zones humides en phase pré-opérationnelle pour éviter l'impact. ➔Assurer une gestion qualitative des eaux pluviales favorisant l'infiltration à la parcelle.
Trame verte et bleue	Haies, notamment en lisière Ouest, concentrant les enjeux. Proximité d'une zone humide de fond de vallée au Nord. ➔ Conforter la trame de haie au sein du périmètre aménagé et en lisières. ➔ Préserver les emprises des houppiers en lisière Est de tout aménagement. ➔Délimiter précisément les zones humides en phase pré-opérationnelle pour éviter l'impact.
Relief et fonctionnement hydrologique	Pente générale de 4% vers le Nord-Est. Infiltration des eaux pluviales ou ruissellement vers la zone humide de fond de vallée au Nord. ➔Mettre en place une bande tampon entre aménagement et fond de vallée pour permettre une gestion des eaux pluviales aérienne et paysager.
Desserte par les réseaux	Desserte depuis la route du Clec'h au Sud, avec cheminement doux. Réseaux eau potable/EU/électricité/télécom au niveau des voiries. Poste de refoulement EU à l'Ouest. ➔ Mettre en place une gestion aérienne et paysagée des eaux pluviales car faible profondeur des exutoires. ➔ Envisager l'infiltration à la parcelle. ➔ Vérifier le dimensionnement du poste de refoulement des EU en aval.
Déplacements	Proximité immédiate de Guidel-centre, possibilité de rejoindre le centre-ville (1,5 km) rapidement par les cheminements doux localisés à proximité immédiate. Desserte depuis la route du Clec'h possible mais à sécuriser en limitant les points d'accès. ➔Prévoir un raccordement sur la route du Clec'h au Sud. ➔Favoriser une circulation apaisée par des aménagements adaptés. ➔Mettre en place une circulation douce innervant le quartier pour encourage aux modes actifs, en faisant le lien avec le maillage existant.
Patrimoine, paysage, cadre de vie	Proximité du hameau Le Clec'h. ➔Mettre en place une trame de haie au sein du périmètre aménagé et en lisière. ➔Préserver les emprises des houppiers existants de tout aménagement. ➔ Encadrer l'architecture du bâti (matériaux, harmonie, volumes, couleurs).
Energie	Pente vers le Nord. ➔Privilégier les orientations Sud. ➔Disposer le bâti pour limiter l'effet des ombres portées notamment des haies en hiver.
Risques et nuisances	Les risques et nuisances sont essentiellement liés à la circulation des véhicules. La route du Clec'h est passante, pouvant être sources de dérangement et de sentiment d'insécurité. ➔Sécuriser la desserte du site par des aménagements spécifiques. ➔Implanter le bâti en recul de la route, en travaillant l'interface avec cette voie passante.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Thématiques	Diagnostic et préconisations
Agriculture	Parcelles exploitées par un agriculteur de la commune. ➔Enjeu limité si pas de remise en question de la viabilité de l'exploitation.
Faisabilité réglementaire	Bassin versant compris entre 1 et 20 ha, rejet dans les eaux douces superficielles ➔Dossier Loi sur l'Eau déclaratif pour la gestion des eaux pluviales. ➔Examen cas par cas préalable à étude d'impact si plus de 10 000 m² de surface plancher ou d'emprise au sol projetée.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

La carte suivante présente l'occupation actuelle du site ainsi que les éléments structurants.

Site :
Périmètre de l'OAP

Déplacements :
Accès à favoriser

Hydrologie :
Sens de la pente

Occupation des sols et éléments structurants :
Boisements de feuillus, partiellement humides
Prairies partiellement humides
Cultures
Haies existantes
Arbres creux/arbres morts
Cours d'eau

Occupation du sol et éléments structurants

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

3. OAP retenue

Le schéma suivant présente l'OAP retenue.

OAP retenue

4. Conclusions

Le sites Le Clec'h Est est localisé en extension de la tâche urbaine, dans la continuité d'un tissu résidentiel. La proximité immédiate des cheminements doux permet de rejoindre le centre-bourg assez rapidement et de manière sécurisée (1,5 km). La sécurisation de la desserte motorisée du site nécessite toutefois des aménagements sur la route du Clec'h.

L'OAP prévoit au 1,05 ha destiné à un équipement public.

Une attention particulière est portée aux aménagements à proximité de la zone humide au Nord : il faudra s'assurer de l'absence d'impact sur les milieux en phase opérationnelle.

L'OAP impose de veiller à une gestion qualitative des eaux pluviales favorisant l'infiltration afin de limiter les incidences sur le milieu récepteur. La gestion paysagée des eaux pluviales devra autant que possible contribuer à la mise en valeur des espaces verts.
On veillera à encadrer l'architecture du bâti et le traitement des clôtures au travers du règlement de l'opération à créer. Une haie sera à implanter en lisière Est en vue de marquer l'interface avec les espaces agro-naturels et de dissimuler le site depuis l'entrée de ville.

Les cheminements doux innervent l'OAP et permettent un raccordement sécurisé vers le maillage existant le long de la route du Clec'h.

L'impact sur l'activité agricole de l'urbanisation de ce secteur nouvellement identifié comme étant à urbaniser reste limité.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

F -Secteur d'OAP de Saint Fiacre

1. Présentation du site

Localisation :

Le site s'étend en lisière Ouest de Saint Fiacre, len densification du hameau. Le périmètre retenu couvre au total 0,71 ha.

Le site est desservi en lisière Est de la rue des Celtes. Il se trouve bordé au Nord, à l'est et au Sud par un tissu urbain résidentiel.

Etat actuel :

Le site s'étend sur une emprise maintenue en prairie, pâturée par des chevaux. Il n'est pas identifié d'éléments paysagers significatifs, juste quelques arbres en partie Sud. Il présente une pente d'environ 4% du Sud-Ouest vers le Nord-Est.

Site de l'OAP vu depuis le Nord-Est (source : Google Street View)

Site de l'OAP vu depuis le Sud-Est (source : Google Street View)

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Desserte :

Le site se trouve desservi depuis la rue des Celtes. Il se trouve localisé à 2 km du centre-ville.

2. Eléments de diagnostic

Le tableau suivant retranscrit le diagnostic du site pour les différentes composantes de l'environnement.

Thématiques	Diagnostic et préconisations
Occupation du sol, milieux naturels, biodiversité	Parcelles en prairie, sans aucune haie, aux enjeux environnementaux limités. ➔ Conforter la trame de haie au sein du périmètre aménagé et en lisières. ➔Assurer une gestion qualitative des eaux pluviales favorisant l'infiltration à la parcelle.
Trame verte et bleue	Prairie pâturée enclavée en milieu urbain, sans élément bocager d'intérêt. ➔ Conforter la trame de haie au sein du périmètre aménagé et en lisières, notamment à l'Ouest.
Relief et fonctionnement hydrologique	Pente générale de 4% vers le Nord-Est. Infiltration des eaux pluviales ou ruissellement le fossé en lisière Est, de faible profondeur. ➔Favoriser l'infiltration à la parcelle autant que possible, mettre en place des noues en accompagnement de voirie en s'appuyant sur les courbes topographiques.
Desserte par les réseaux	Réseaux eau potable/EU/électricité/télécom au niveau des voiries à l'Est. Fossé exutoire en lisière Est. ➔ Mettre en place une gestion aérienne et paysagée des eaux pluviales car faible profondeur de l'exutoire. ➔ Envisager l'infiltration à la parcelle. ➔ Vérifier le dimensionnement du poste de refoulement des EU en aval.
Déplacements	Desserte depuis la rue des Celtes. Pas de raccordement à la trame de cheminements doux. ➔Prévoir un raccordement sur la rue des celtes à l'Est, en prenant en compte le manque de visibilité au niveau du virage au Sud-Est. ➔Favoriser une circulation apaisée par des aménagements adaptés.
Patrimoine, paysage, cadre de vie	Proximité du hameau de Saint Fiacre et de la Chapelle Saint Fiacre. ➔Mettre en place une trame de haie au sein du périmètre aménagé et en lisières, notamment à l'Ouest. ➔ Encadrer l'architecture du bâti (matériaux, harmonie, volumes, couleurs).
Energie	Pente vers le Nord-Est. ➔Privilégier les orientations Sud. ➔Disposer le bâti pour limiter l'effet des ombres portées.
Risques et nuisances	Les risques et nuisances sont essentiellement liés à la circulation des véhicules. ➔Sécuriser la desserte du site en prenant en compte le manque de visibilité au niveau du virage au Sud-Est. ➔Implanter le bâti en recul de la route.
Agriculture	Parcelles enclavées pâturées par des chevaux. ➔Enjeu très limité, possibilité de culture très contrainte par la proximité des habitations.
Faisabilité réglementaire	Bassin versant inférieur à 1 ha, surface plancher inférieure à 10 000 m^2. ➔Pas de contrainte particulière.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

La carte suivante présente l'occupation actuelle du site ainsi que les éléments structurants.

Site :
Périmètre de l'OAP

Hydrologie :
Sens de la pente

Occupation des sols et éléments structurants :
Prairie pâturée
Cultures
Arbres isolés

Occupation du sol et éléments structurants

3. OAP

Il n'a pas été à ce jour établi d'OAP sectorielle sur ce site.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

VI. Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

A. Présentation succincte du PLU et des sites Natura 2000 susceptible d'être impactés

La commune est concernée par la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « **Rivière Laïta, pointe du Talud, étangs du Loc'h et Lannénec** » du réseau Natura 2000. Cette entité couvre la vallée de la Laïta depuis Quimperlé, et le littoral au Sud de Guidel. Elle englobe ainsi l'aval du cours d'eau sous l'influence des marées, des landes, des milieux dunaires, des marais rétro-littoraux et des pelouses littorales. Parmi les espèces protégées identifiées sur ce site, on compte de nombreuses espèces affiliées aux habitats aquatiques (bivalves fouisseurs, limicoles).

Les caractéristiques des sites Natura 2000 ont été développées dans l'état initial de l'environnement.

B. Analyse des incidences prévisibles du PLU sur les sites Natura 2000, les habitats et espèces d'intérêt communautaire et leurs objectifs de conservation

1. Incidences directes sur les habitats et la flore des sites Natura 2000

La carte page suivante présente le report du périmètre du site Natura 2000 étendu sur le projet de règlement graphique.

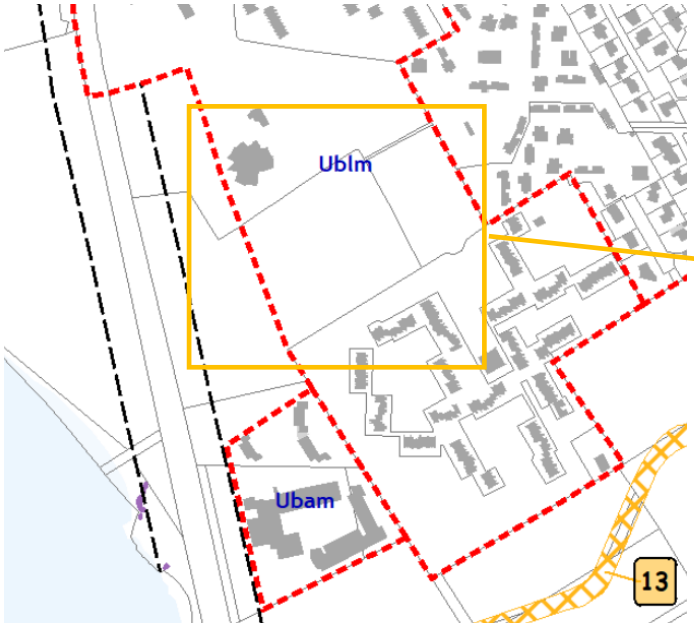
Cette carte montre que le projet de PLU révisé a pris en compte ces projets d'évolution et vise à préserver les habitats d'intérêt communautaire identifiés d'atteintes directes :

- Le **périmètre du site Natura 2000** s'étend essentiellement sur des emprises couvertes par un **zonage Nds** préservant les habitats naturels d'intérêt, incluant notamment les **zones humides** situées dans les espaces remarquables du littoral. Les possibilités d'aménagement se trouvent très restreintes. Exceptionnellement, un zonage Abr est maintenu sur des parcelles cultivées ne présentant pas d'habitat naturel d'intérêt communautaire. Ces zonages Nds et Abr limitent strictement les possibilités d'aménagement ;
- **Zonages Nzh, Nzhs et Azh** : zonages protégeant l'intégralité des zones humides recensées dans le cadre de l'inventaire communal et situées hors zonage Nds.

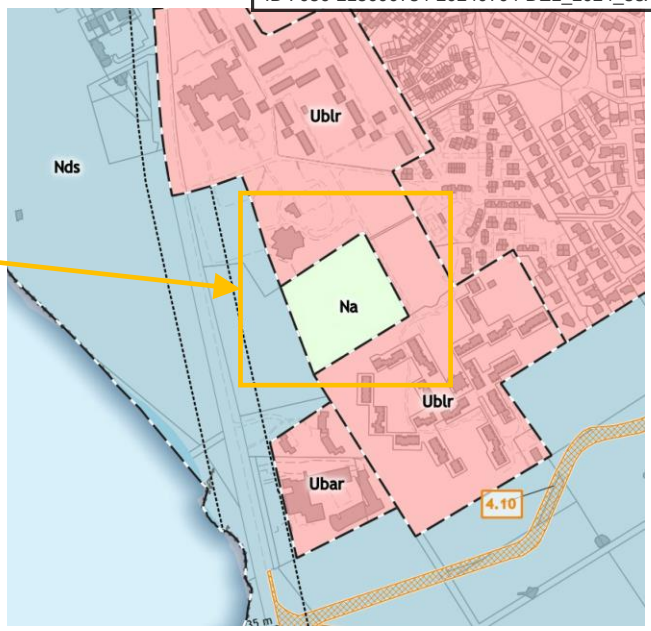
Il est à noter que la révision du PLU a été l'occasion de classer en zone naturelle des dunes grises, habitat d'intérêt communautaire, sur le secteur de Guidel-plage. Le PLU en vigueur identifie cette emprise par un zonage Ublm associé aux résidences de tourisme en espaces proches du rivage.

La collectivité a fait le choix de basculer ce secteur en zonage Na afin de limiter strictement les possibilités d'aménagement sur ce secteur et de s'assurer de la préservation des habitats de dunes grises identifiés au PLU sur cette emprise.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



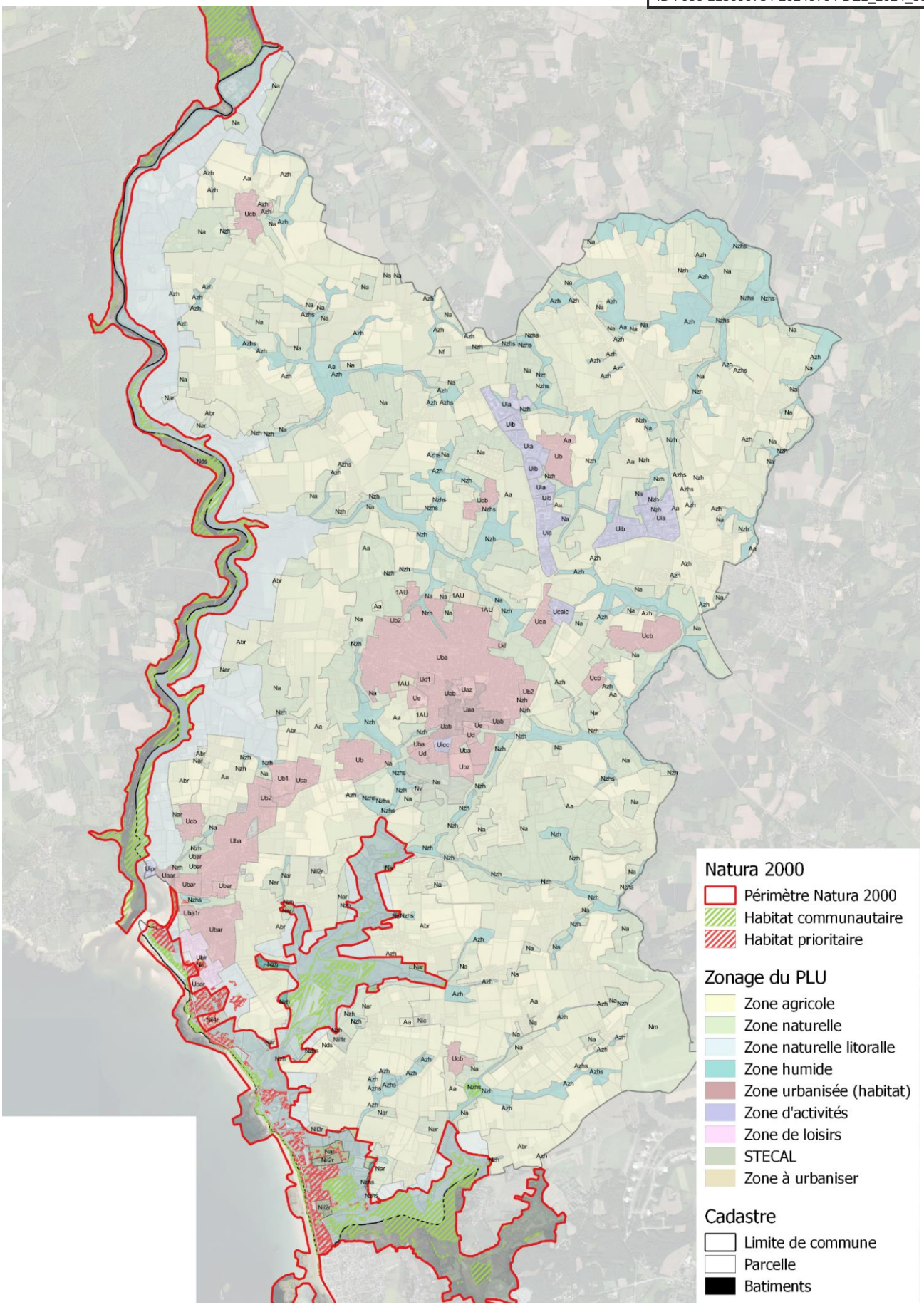
Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur



Extrait du règlement graphique du projet de PLU

⇨ A la lumière de ces éléments, on constate que le projet de PLU révisé permettra de préserver les habitats d'intérêt communautaire des atteintes directes par le maintien et l'extension de zonages protecteurs

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Zonage du projet de PLU révisé et habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 (source : Lorient Agglo, DREAL)

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

2. Incidences directes sur la faune d'intérêt communautaire

Différentes espèces animales et végétales d'intérêt patrimonial ont été identifiées au sein du périmètre du site Natura 2000 :

- **Chiroptères** (*Rhinolophus hipposideros, Rhinolophus ferrumequinum, Barbastella barbastellus, Myotis emarginatus, Myotis bechsteinii, Myotis myotis*) et **loutre** (*Lutra lutra*) ;
- **Poissons** (*Petromyzon marinus, Lampetra planeri, Alosa alosa, Alosa fallax, Salmo salar*) ;
- **Escargot** (*Elona quimperiana*) et **insectes** (*Coenagrion mercuriale, Lucanus cervus*) ;
- **Fougère** (*Trichomanes speciosum*), **plante herbacée** (*Rumex rupestris*) et **orchidée** (*Liparis loeselii*).

Le projet de PLU est susceptible d'avoir une incidence sur les espèces situées au sein du site Natura 2000 ou à proximité.

a) Incidences sur les espèces d'intérêt communautaire situées dans les périmètres Natura 2000

Le projet de PLU révisé prévoit que les espaces susceptibles d'abriter des habitats et/ou d'accueillir des espèces d'intérêt communautaire au sein du périmètre Natura 2000 soient préservés des atteintes directes de l'urbanisation par l'intermédiaire d'un **zonage protecteurs (Nds, Nzh, Nzhs et Azh)** limitant grandement les possibilités d'aménagement.

Les **milieux humides** se trouvent ainsi intégrées à la trame Nds ou identifiés par un zonage spécifique (Nzh, Nzhs ou Azh), les préservant de tout aménagement.

Les **boisements structurants** se trouvent couverts par une trame EBC assoyant leur vocation à rester boisés.

Les **landes** sont incluses au zonage Nds. Elles ont été exclues des EBC pour permettre de parer à la fermeture des milieux.

⇨ **Le projet de PLU révisé n'est pas de nature à induire des incidences directes sur les espèces au sein du périmètre du site Natura 2000.**

b) Incidences sur les espèces d'intérêt communautaire situées hors des périmètres Natura 2000

Si un atlas communal de la biodiversité a été mené sur la commune, notamment conforté par les différents inventaires faune-flore établis dans le cadre d'études pré-opérationnelles (contournement de Guidel-centre notamment), nous ne disposons pas à l'heure actuelle d'un inventaire exhaustif des espèces d'intérêt présentes sur la commune de Guidel.

Toutefois, le projet de PLU révisé prévoit la **préservation des grandes entités de la trame verte et bleue** susceptibles de les accueillir au travers de différentes mesures :

- Préservation des **zones humides** (habitats d'intérêt pour les espèces hygrophiles, les odonates, la loutre) par des zonages spécifiques Nds, Nzh, Nzhs et Azh limitant grandement les possibilités d'aménagement.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

- Préservation des **cours d'eau** (et par conséquent des habitats propices aux espèces aquatiques et affiliées aux milieux humides) par l'introduction d'une marge d'inconstructibilité de 10 m en milieu urbain, de 35 m en secteur agro-naturel.
- Préservation des **boisements** (abritant notamment fougères, chiroptères, escargots, insectes) par un classement EBC.
- Préservation des **haies** (susceptibles d'abriter des chiroptères, les insectes) au titre de la Loi Paysage.

D'une manière générale, la **préservation des sous-trames** de la trame verte et bleue permettra de favoriser le **maintien des habitats naturels** et la **circulation des espèces** à l'échelle communale comme à l'échelle supra-communale.

Par ailleurs, le projet de PLU révisé favorise le renouvellement urbain et réduit les possibilités d'**extension de l'urbanisation** à des **secteurs déjà enclavés** ou localisés **en lisière** de la tâche urbaine. Dès lors, il ne conduit pas à impacter directement des habitats naturels susceptibles d'héberger des espèces d'intérêt identifiées au sein du site Natura 2000. Au contraire, il permet de **concentrer les nuisances liées à l'activité humaine** (bruit, lumière, vibrations) sur des **secteurs déjà impactés** et délaissés par les espèces d'intérêt. Cette logique de limitation de l'extension urbaine contribue à la **préservation de la trame noire** et permet ainsi de limiter les nuisances pour la **faune nocturne**.

En outre, le projet de PLU révisé par une urbanisation centrée sur Guidel-centre encourage à réduire la part de la voiture en ville au profit des déplacements doux et des transports en commun. Dès lors, le projet de PLU révisé permettra de **réduire le risque d'écrasement** des espèces.

⇨ **Les mesures visant à la préservation des habitats naturels prise à l'échelle communale permettent de s'assurer de la préservation des habitats des espèces animales et végétales d'intérêt du site Natura 2000 à l'échelle de la commune.**

3. Incidences indirectes sur les habitats Natura 2000 et les espèces inféodées

Le **développement de l'urbanisation** sera restreint à des secteurs situés **hors des périmètres Natura 2000, en lisière de la tâche urbaine,** et n'abritant pas d'habitat d'intérêt communautaire.

Cependant, la mise en œuvre du PLU est tout de même susceptible d'avoir des incidences indirectes sur les sites Natura 2000 :
- Rejets de **polluants** (eaux usées, eaux pluviales, déchets) ;
- **Pollution lumineuse** impactant les espèces nocturnes (entomofaune, avifaune, chiroptères notamment).
- **Fréquentation** accrue de certains milieux naturels, à l'origine de potentielles **nuisances** (piétinement, dérangement d'espèces animales, …)

L'évaluation des incidences indirectes/induites sur les sites Natura 2000, ne peut être quantifiée précisément. Le PLU intègre une série de mesures afin d'éviter, de réduire voire de compenser les effets dommageables du développement de la commune sur l'état de conservation des sites Natura 2000 situés à proximité.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Incidences indirectes potentielles du développement de la commune	Mesures associées intégrées dans le PLU
Augmentation des rejets polluants dus aux rejets d'eaux usées	Le PLU prévoit que les futures zones d'urbanisation soient toutes raccordées au **réseau collectif d'assainissement** des eaux usées. Le réseau achemine les eaux usées vers la **station d'épuration** communale, dont la **capacité de traitement est tout à fait adaptée** à l'augmentation de la population prévue par le PLU. Le PLU ne permet pas de densification sur les secteurs non raccordés au réseau d'assainissement collectif. Seuls quelques **changements de destinations** nécessiteront un **assainissement autonome** assuré par des ouvrages **conformes à la réglementation**. Le SPANC est amené à contrôler le bon fonctionnement des ouvrages.
Augmentation des rejets d'eaux pluviales : augmentation des débits de pointe et des flux de polluants	Le PLU prévoit une **extension limitée** de la tâche urbaine en visant la **densification**, et incite ainsi à opter pour des formes urbaines compactes. Un **coefficient de pleine terre** est à respecter dans le cadre des projets. La hausse d'imperméabilisation et le ruissellement en découlant se trouvent, de ce fait, limités. Le PLU introduit des **mesures** de gestion des **eaux pluviales** : - **Récupération** des eaux de toitures pour l'arrosage des espaces verts ; - **Dimensionnement** des ouvrages pour gérer une pluie dont l'**occurrence** sera fixée par le **zonage pluvial** en cours d'élaboration ; - Recours à l'**infiltration** en priorité ; - **Rejet au réseau si impossibilité d'infiltrer** justifiée, dans le respect du **débit de fuite** imposé par le **zonage pluvial** en cours d'élaboration. Ainsi, les **rejets de polluants** aux milieux aquatiques situés en aval se trouveront **limités**, réduisant les phénomènes d'à-coups hydrauliques et le transfert des pollutions en aval. La protection des éléments constitutifs de la **trame verte et bleue** (zones humides, haies, boisements, abords des cours d'eau) contribuera également à **ralentir les écoulements**, à **intercepter et dégrader les polluants** charriés.
Pressions sur les milieux naturels liées à leur fréquentation (dérangement)	Les **aménagements possibles** dans l'emprise des sites Natura 2000 sont **restreints** par le PLU : - Les **habitats naturels** et notamment les **habitats d'intérêt communautaire** du site Natura 2000 sont couverts par des **zonages protecteurs** limitant strictement les possibilités d'aménagement (Nds) ; - Les **zones humides** sont protégées par un **zonage spécifique** Nzh/Azh ou intégrées au zonage Nds ; - Les habitats naturels situés en **lisière** du site Natura 2000 sont couverts par des zonages agro-naturels **N et A** tandis que les boisements structurants se trouvent préservés au titre des **EBC**. Ces espaces constitueront une **zone tampon** permettant de préserver les habitats du site Natura 2000 et les espèces inféodées du dérangement (bruit, lumière, vibrations). En concentrant l'urbanisation en lisière de Guidel-centre, le projet de PLU permet par ailleurs de **concentrer les nouvelles sources de nuisances sur un secteur déjà exposé**, notamment à la pollution lumineuse associée au bâti, aux voiries et aux véhicules. Ceci concourt à la **préservation d'une trame noire** à l'échelle communale, au bénéfice des **espèces nocturnes** comme (dont les **chiroptères**, espèces d'intérêt communautaire).

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

C. Conclusions sur l'évaluation des incidences prévisibles sur les sites Natura 2000

L'étude menée a mis en évidence que le projet de PLU révisé ne conduit pas à impacter les habitats et espèces d'intérêt patrimonial identifiées sur la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Rivière Laïta, pointe du Talud, étangs du Loc'h et Lannénec ».

Le maintien d'un zonage essentiellement Nds sur le périmètre du site Natura 2000 assure la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire en restreignant de manière stricte les possibilités d'aménagement sur l'emprise des sites. Des habitats d'intérêt communautaire (dunes) de Guidel-plages couverts par un zonage U seront désormais couverts par un zonage N assurant leur préservation.

Les possibles incidences indirectes du PLU sur les sites Natura 2000 ont également été prises en compte dans le projet afin d'être réduites. Une série de mesures et d'orientations ont été prises afin de prévenir les effets dommageables du développement de la commune sur les sites Natura 2000 : préservation de la trame verte et bleue, confortement de la trame de nature en ville, gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle, urbanisation en lisière d'urbanisation de Guidel-centre préservant la trame noire communale, etc.

Par conséquent, la mise en application du PLU de la commune de Guidel n'aura pas d'incidences dommageables sur le site Natura 2000 ZSC « Rivière Laïta, pointe du Talud, étangs du Loc'h et Lannénec ».

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

VII. Indicateurs de suivi

L'article L.153-27 du code de l'urbanisme précise : « *Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.* »

La commune de Guidel est donc chargée d'évaluer les incidences du PLU en termes d'environnement, de démographie, de déplacements, de maîtrise de la consommation d'espace, etc. Pour cela, elle met en place des **indicateurs spécifiques**, par thématiques, qui feront l'objet d'un état initial au moment de l'approbation et qui feront l'objet de points d'état suivant la fréquence indiquée dans les tableaux présents ci-dessous.

Il apparait nécessaire de s'appliquer à identifier des indicateurs **représentatifs de l'évolution des potentielles pressions**, pour lesquelles l'information doit demeurer **simple d'accès** et rester **facile à analyser**, sans nécessiter pour la commune de mobiliser une étude spécifique.

Le tableau suivant présente les indicateurs sélectionnés par la commune, les entités répertoriant les données associées

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Thématiques	Indicateurs	Sources de données	Fréquence de suivi	Situation actuelle (à l'arrêt du PLU)
Climat	Absence d'indicateurs pertinents à l'échelle communale			
Patrimoine naturel	Superficie de zones naturelles	Commune	Selon évolution du PLU	2 082,41
	Superficie de zones humides	Syndicat Mixte Blavet Scorff Ellé Isole Laïta	Tous les 3 ans	190,62 ha en Nzh et Nzhs
	Superficie des boisements	OCS	Tous les 3 ans	1 495,57 ha en 2019
	Superficie des Espaces Boisés Classés		Selon évolution du PLU	753,25 ha
	Linéaire de haies préservées au titre de la Loi Paysage		Tous les 3 ans	41 714 ml
Agriculture	Superficie des zones agricoles	Commune	Tous les 3 ans	2 768,76 ha
	Surface Agricole Utile	Chambre d'Agriculture	Tous les 3 ans	2 562 ha
	Nombre d'exploitations agricoles		Tous les 3 ans	25
Artificialisation des sols	Surfaces artificialisées	Audélor	Tous les 3 ans	A définir
	Surfaces artificialisées à dominante habitat		Tous les 3 ans	A définir
	Surfaces artificialisées à dominante activité		Tous les 3 ans	A définir
	Densité moyenne d'habitants par ha urbanisé		Tous les 3 ans	A définir
Eau potable	Nombre de branchements d'eau potable	Lorient Agglomération	Annuelle	A définir
	Consommation d'eau potable liée aux activités		Annuelle	A définir
	Consommation d'eau potable liée à l'habitat		Annuelle	A définir
	Part de contrôles de la qualité de l'eau potable non-conformes		Annuelle	A définir
Assainissement collectif	Nombre de branchements au réseau d'assainissement collectif	Lorient Agglo	Annuelle	A définir
	Nombre d'autorisations spéciales de déversement dans le réseau		Annuelle	A définir
	Nombre de points noirs sur le réseau		Annuelle	A définir
	Capacité nominale des stations d'épuration		Selon travaux engagés	A définir
	Charge des stations d'épuration		Annuelle	A définir
Assainissement non-collectif	Nombre de dispositifs d'assainissement non-collectif	Lorient Agglo	Annuelle	924
	Part de dispositifs non-acceptables			332
Consommation foncière	Surfaces consommées dans le potentiel foncier (zones Ua, Ub et Uc)	Commune	Annuelle	Sans objet
	Surfaces consommées en extension de l'urbanisation pour l'habitat (1AUa)		Annuelle	Sans objet
	Evolution des changements de destinations		Annuelle	Sans objet
	Surfaces consommées à l'intérieur des STECAL et SDU		Annuelle	Sans objet
	Analyse du respect de la densité moyenne de logements établie selon les OAP		Annuelle	Sans objet
	Analyse du respect de la programmation de l'urbanisation		Annuelle	Sans objet
Démographie	Population totale	INSEE	Tous les 3 ans	11 767 (2019)
	Taille moyenne des ménages		Tous les 3 ans	2,17 (2019)
Habitat	Nombre total de logements	INSEE	Recensement INSEE	6 536 (2016)
	Part de logements individuels (maisons)		Recensement INSEE	79,1%
	Part de logements collectifs (appartements)		Recensement INSEE	20,1%
	Nombre de résidences principales		Recensement INSEE	4 953 (2016)

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Thématiques	Indicateurs	Sources de données	Fréquence de suivi	Situation actuelle (à l'arrêt du PLU)
	Nombre de résidences secondaires		Recensement INSEE	1 340 (2016)
	Nombre de logements vacants		Recensement INSEE	252 (2016)
	Nombre de logements locatifs sociaux		Recensement INSEE	563 (2021)
	Nombre de logements à coût abordable		Recensement INSEE	A définir
	Production annuelle de logements neufs	Sit@del / Commune	Annuelle	Sans objet
	Nombre de rénovations lourdes	Lorient Agglo / Commune	Annuelle	A définir
Energie	Production d'énergie renouvelable	Lorient Agglo	Annuelle	A définir
	Nombre de logements disposant de panneaux solaires		Annuelle	A définir
	Nombre d'activités disposant de panneaux solaires		Annuelle	A définir
	Nombre d'équipements disposant de panneaux solaires		Annuelle	A définir
	Surface totale de panneaux solaires photovoltaïques		Annuelle	A définir
	Surface totale de panneaux solaires thermiques		Annuelle	A définir
Mobilités	Linéaire de cheminements doux aménagés	Commune	Tous les 3 ans	A définir
	Nombre d'aires de covoiturage/parkings relais		Tous les 3 ans	A définir
	Nombre de places de stationnement public		Tous les 3 ans	A définir
	Nombre d'emplacements réservés aux cycles		Tous les 3 ans	A définir
	Linéaire de pistes cyclables		Tous les 3 ans	A définir
	Part d'habitants travaillant sur la commune	INSEE	Recensement INSEE	A définir
	Part d'actifs utilisant un moyen de transport alternatif au véhicule individuel		Recensement INSEE	A définir
Risques et nuisances	Nombre d'installations classées	BD ICPE	Annuelle	8
	Nombre de sites BASIAS	BASIAS	Annuelle	24

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

éol urbanismes
URBANISME
AMÉNAGEMENT
ENVIRONNEMENT
www.eolurba.fr

8 rue Ella Maillart
BP 30185 56005 Vannes cedex
Tél. 02 97 47 23 90
contact@eolurba.fr

Guidel

Révision du PLU de Guidel

Résumé non technique du rapport d'évaluation environnementale

LORIENT AGGLOMERATION

Version mise à jour du 07/06/2024
suite à enquête publique

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

I. Contexte réglementaire de l'évaluation environnementale

La révision du PLU de Guidel est soumise à évaluation environnementale car la commune est littorale et partiellement couverte par le site Natura 2000 protégeant la vallée de la Laïta, la pointe du Talud, les étangs du Loc'h et de Lannenec.

L'évaluation environnementale est un outil d'aide à la décision : il s'agit d'une démarche itérative menée en parallèle à l'élaboration du PLU, visant à analyser les incidences du projet de PLU au fur et à mesure de son élaboration pour éviter, réduire voire compenser au besoin les incidences sur l'ensemble des compartiments de l'environnement.

L'évaluation environnementale comprend :
- L'état initial de l'environnement ;
- L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes (SCOT, SDAGE, SAGE,…) ;
- L'évaluation des incidences du document d'urbanisme sur l'environnement ;
- La justification des choix au regard de l'environnement ;
- Les mesures envisagées afin d'éviter, de réduire et/ou de compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement ;
- La définition d'indicateurs de suivi ;
- Le résumé non technique et la méthodologie.

II. Etat initial de l'environnement

A. Environnement physique

La commune est située en limite Ouest du Morbihan. Elle se trouve bordée à l'Ouest par la rivière Laïta marquant la frontière avec le Finistère et s'étend sur le littoral. Son territoire inclut notamment les étangs du Loc'h. Elle se trouve bordée en sa lisière Sud par l'étang de Lannénec.

Guidel présente un relief relativement vallonné de petites plaines et collines en partie Nord, un plateau agricole intérieur parcouru de bois et de vallées. La partie Sud de la commune correspond à des paysages moins vallonnés, à l'altimétrie faible, ouverts sur le cordon dunaire et littoral. La côte se trouve constituée de plages interrompues par des massifs rocheux.

La commune s'étend sur plusieurs bassins versants, dont 3 principales rivières :
- Le sous-bassin de la Laïta à l'Ouest ;
- Le sous-bassin du Scave au Nord-Est ;
- Le sous-bassin de la Saudraye à l'Est ;
- Le sous-bassin côtier comprenant les étangs du Loc'h et de Lannénec en partie intérieure centrale et Sud de la commune.

La commune est concernée pour les ¾ de son territoire par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Scorff et pour ¼ de son territoire par le SAGE Ellé-Isole-Laïta. Le Syndicat Mixte Blavet Scorff Ellé Isole Laïta mène des programmes d'actions visant à préserver les milieux aquatiques. Un suivi régulier de la qualité des milieux aquatiques est assuré par le Syndicat et dans le cadre de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) européenne. Il en ressort :

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

- Une qualité physico-chimique moyenne et une qualité biologique variable (bonne pour le Scorff, moyenne à médiocre sinon. La rupture de continuités écologiques, le phosphore, les nitrates et l'eutrophisation sont en cause.
- Une qualité chimique globalement bonne sauf pour la Saudraye du fait de pesticides.
- Une bonne qualité globale des eaux de baignade sur le littoral.

Lorient Agglomération est compétente pour la production et la distribution d'eau potable, cette compétence étant assurée en régie. Sur le territoire de l'agglomération, trois types de ressources sont accessibles : les eaux de surfaces, les eaux souterraines et les apports de syndicats d'eau voisins par réseaux interconnectés. Il n'est pas observé de problèmes de qualité des eaux distribuées.

Les eaux usées de la commune sont traitées par 3 stations d'épuration des eaux usées (STEP) : celle de Kergroise essentiellement (18 000 équivalents habitants – EH), celle de Locmaria (300 EH) et celle de Kergoldec (120 EH). Ces STEP ne sont pas saturées, de récents travaux ont notamment permis d'étendre la capacité de la station d'épuration de Kergroise desservant notamment Guidel-centre, Guidel-plage, et prochainement amenée à récupérer les eaux de la base aéronavale de Lann Bihoué.

Concernant l'assainissement non collectif, ce sont 924 dispositifs qui sont recensés sur le territoire, dont 332 seraient à réhabiliter.

B. Climat – air – énergie

La commune de Guidel est sous l'influence du climat tempéré de type océanique : ce climat se caractérise par des hivers doux et pluvieux et des étés frais et relativement humides.

La qualité de l'air n'est pas suivie. La situation littorale favorise un air de bonne qualité.

On note un parc de logements vieillissant, se traduisant par de faibles performances thermiques et de fortes consommations d'énergies. La consommation énergétique liée au bâti (résidentiel et tertiaire) représente 46% de la consommation totale. On note que près de la moitié des ménages présente une situation de vulnérabilité ou de précarité énergétique. Le transport représente plus de 35% de la consommation d'énergie, l'agriculture environ 14%.

Le secteur résidentiel est essentiellement alimenté en électricité (49,5% de la consommation énergétique), en gaz (19,3%), en bois (15,4%) et en fioul (11,8%). La part d'énergies renouvelables utilisées dans le mix énergétique de la commune atteint 3,5% de l'énergie finale : elle est essentiellement liée au bois de chauffage. Le secteur tertiaire est essentiellement alimenté en électricité (60% de la consommation énergétique) et en gaz (22,7%). L'industrie est essentiellement consommatrice d'électricité (66,5% de la consommation) et en gaz (22,7% de la consommation). L'agriculture consomme essentiellement du fioul (71,8%).

Quasiment la totalité des besoins énergétiques liés aux transports sont liés aux énergies fossiles.

Les émissions de Gaz à Effets de Serre (GES) sont essentiellement liées aux transports (30%), à l'habitat (28%) et à l'agriculture (26%).

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

C. Patrimoine naturel

1. Entités naturelles

Le territoire de Guidel comprend de nombreux espaces boisés (28% de la surface communale) accompagnant les cours d'eau. Les éléments forestiers présents sur la commune sont majoritairement des forêts de feuillus (56%). Le réseau bocager s'est trouvé fortement impacté par le remembrement mené il y a une cinquantaine d'années.

La commune dispose d'un réseau hydrographique développé, alimentant les étangs du Loc'h et de Lannénec. Des ouvrages de gestion hydraulique et moulins sont localisés sur ces étangs.

Le maillage de zones humides accompagne le réseau hydrographique et innerve l'ensemble du territoire communal. Il couvre environ 566 ha, soit 10,8 % du territoire communal et se trouve essentiellement composé de boisements humides.

2. Espaces naturels préservés de la commune et outils de protection/d'inventaire

La commune de Guidel est concernée par plusieurs zonages d'inventaire couvrant des milieux humides et boisements, sur des emprises toutefois limitées, en bordure du territoire :

- La ZNIEFF I « Estuaire de la Laïta », située en limite Nord-Ouest de la commune ;
- La ZNIEFF II « Forêt de Carnoët et bois de Saint-Maurice », partageant sur la rive guidéloise la même emprise que la ZNIEFF I « Estuaire de la Laïta » ;
- La ZNIEFF II « Scorff/Forêt de Pont-Calleck », partageant une surface très restreinte avec le Nord-est de Guidel
- La ZNIEFF I « Etang de Lannénec » couvrant l'étang du même nom, en limite Sud du territoire ;
- La ZNIEFF I « Sablières de Fort Bloqué », contigüe de l'étang de Lannénec et située au Nord de celui-ci.

Le territoire communal est concerné par le site Natura 2000 « Rivière Laïta, pointe du Talud, étangs du Loc'h et de Lannénec » accompagnant la Laïta, suivant le littoral et couvrant les étangs et leurs abords.

Guidel comprend par ailleurs d'importantes emprises d'Espaces Naturels Sensibles (8 périmètres couvrant au total 225 ha). Le département dispose d'un droit de préemption sur 195 ha d'espaces naturels pour assurer leur préservation.

Enfin, il est à noter l'existence d'une Réserve Naturelle Régionale sur les étangs du Loc'h.

3. Les continuités écologiques et la trame verte et bleue

La trame verte et bleue représente l'ensemble des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques du territoire.

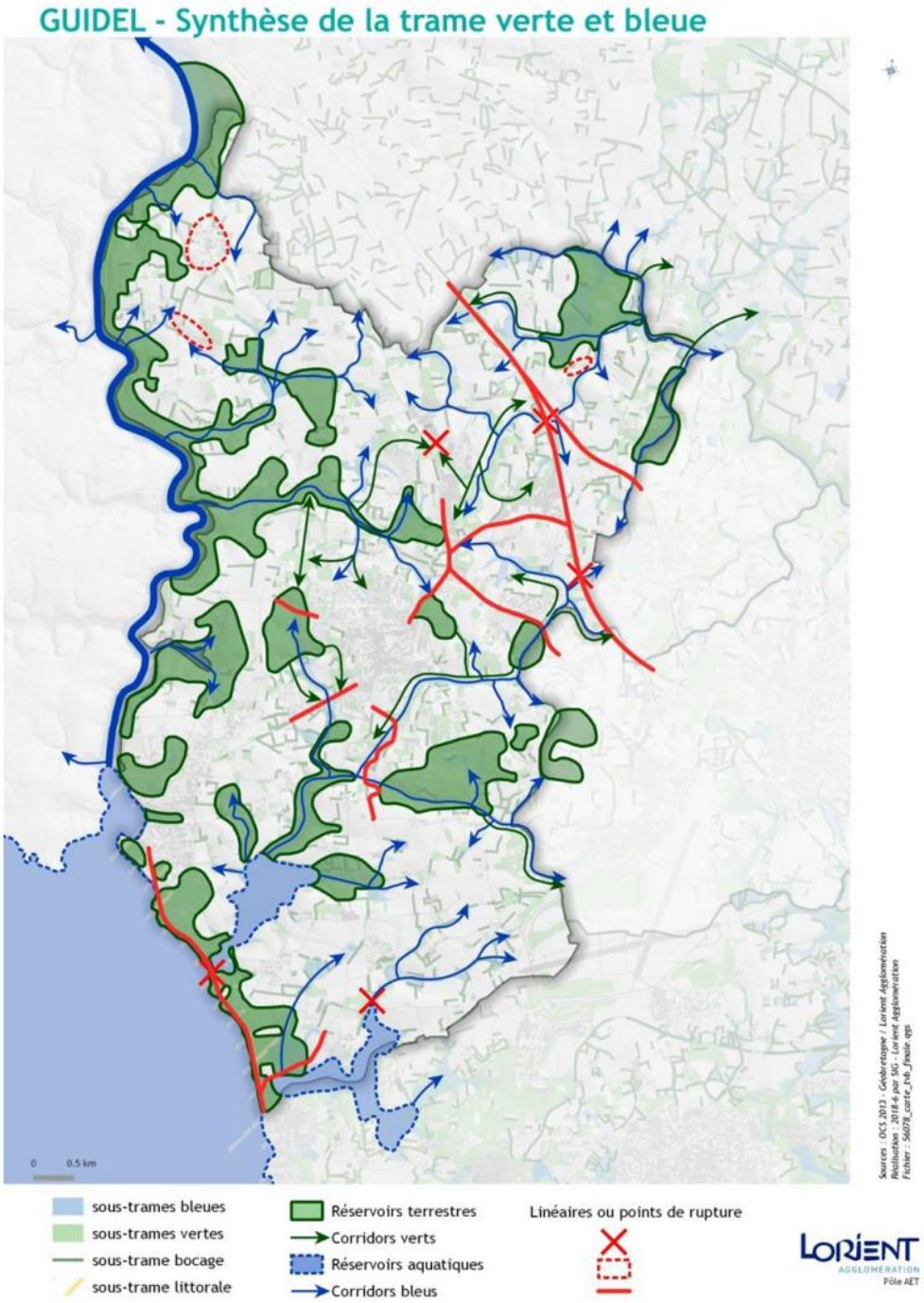
La commune de Guidel s'insère sur le littoral et le long de la Laïta, à l'interface entre le grand ensemble de perméabilité « de l'Isole au Blavet » et le grand ensemble « littoral morbihannais de Lorient à la presqu'île de Rhuys ». Le territoire communal se trouve traversé au Nord-Est par le doublet RN165/voie ferrée, marquant une délimitation entre la vallée du Scorff et ses composantes naturelles denses au Nord-Est, et les composantes fragmentées des bassins versants littoraux au Sud-Ouest.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

La trame verte et bleue s'appuie sur :

- Des continuités vertes hétérogènes sur la partie Sud du territoire, dominées par l'entité littorale ;
- Des continuités vertes plus homogènes du fait de boisements accompagnant les cours d'eau, d'éléments ponctuels de bocage préservés et de milieux ouverts ;
- Des continuités bleues innervant le territoire : mosaïques zones humides, cours d'eau, plans d'eau.

La RN165 et la voie ferrée constituent d'importantes ruptures de continuités écologiques. Guidel-centre présente une faible perméabilité limitant la circulation des espèces. Le linéaire de cours d'eau présente également des éléments de rupture des continuités notamment sur les étangs.



Trame verte et bleue de Guidel
Source : Lorient Agglomération, 2016

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

D. Risques et nuisances

La commune de Guidel est surtout exposée aux phénomènes naturels d'érosion côtière, accentués en cas de tempête.

Le territoire reste globalement préservé des risques technologiques. Le transport de matières dangereuses est lié à la RN165, aux lignes ferroviaires et aux lignes hautes tensions. 24 sites susceptibles d'être pollués sont répartis sur la commune.

Plusieurs axes de transports (RN165, voie ferrée, RD152, RD306 et RD765) constituent des sources de nuisances sonores. La commune est par ailleurs soumise au Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Lann-Bihoué.

III. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

La démarche d'évaluation environnementale inclut une description de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. Cela permet d'évaluer les relations et la cohérence du PLU avec ces documents.

A. Articulation du PLU avec le SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) fait office de document intégrateur et l'analyse de la compatibilité du SCoT emporte compatibilité avec les autres documents de planification d'échelle supérieure.

Le projet de PLU révisé de Guidel s'appuie sur le SCoT de Lorient Agglo révisé, notamment en termes d'objectifs. Il se trouve de ce fait compatible avec les documents de planification d'échelle supérieure.

B. Articulation du PLU avec les documents cadres

1. Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET)

Les enjeux climat-énergie sont définis par les Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET). Le PCAET de Lorient Agglomération a pour objectif d'ici 2050 :

- De diviser par 4 les émissions de GES ;
- De rénover totalement le parc bâti ;
- De multiplier par 3,5 la production d'énergies renouvelables ;
- D'augmenter la part des déplacements à vélo ;
- De diminuer les consommations énergétiques.

Le projet de PLU révisé de Guidel s'appuie sur le PCAET pour identifier des leviers de réduction des consommations d'énergies et d'émissions de gaz à effet de serres, ainsi que de développement des énergies renouvelables. Il se trouve compatible avec ce document.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

2. Charte agriculture et urbanisme

La commune identifie de manière claire les espaces à vocation agricole au moyen de zonage dédié A en s'appuyant sur le diagnostic agricole réalisé en 2018. Elle favorise le renouvellement urbain, la densification et limite l'extension de l'urbanisation afin de réduire la consommation foncière. Le projet de PLU révisé se trouve compatible avec la charte agriculture et urbanisme.

IV. Evaluation des incidences du PADD du projet de PLU révisé

A. Rappel des objectifs de l'élaboration du projet de PLU révisé

La commune a décidé de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Le projet de territoire de la ville de Guidel est guidé par plusieurs ambitions afin notamment :

- ⇨ De permettre un développement mesuré de la commune tout en maintenant son identité et en limitant la consommation foncière.
- ⇨ De maintenir les activités économiques et agricoles.
- ⇨ De préserver les espaces naturels, à la fois dans un souci de protection mais aussi de valorisation.
- ⇨ De se mobiliser face au changement climatique.

L'analyse du PADD est menée pour chacun des enjeux environnementaux du territoire qui ont été identifiés.

- ⇨ Densification du tissu urbain
- ⇨ Préservation des espaces naturels et agricoles, notamment les sites Natura 2000
- ⇨ Préservation de la trame verte et bleue
- ⇨ Prise en compte du patrimoine paysager, bâti et historique
- ⇨ Réduction des consommations d'énergies, développement des énergies renouvelables
- ⇨ Réduction des sources d'émissions de GES et de pollutions
- ⇨ Développement des déplacements doux
- ⇨ Prise en compte des nuisances, des risques naturels et technologiques

B. Evaluation des enjeux environnementaux

1. Densification du tissu urbain

Les objectifs de croissance démographique de la commune de Guidel nécessitent la création de nouveaux logements et le maintien du développement économique de la commune, conformément aux objectifs du SCoT. L'atteinte de ces objectifs conduit nécessairement à la consommation d'espaces.

Afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, le projet de développement de la commune est basé sur un objectif mesuré d'accueil d'une nouvelle population (+0,8%/an, bien inférieur aux dynamiques récentes), sur le renouvellement et la densification du tissu urbain (centrés sur les Secteurs Déjà Urbanisés, les villages et les agglomérations) et l'extension limitée de l'urbanisation en lisière Nord de Guidel-centre et à l'Ouest de Saint Fiacre, ce qui permet de limiter la consommation d'espaces agro-naturels, de maintenir l'activité agricole et de conforter le rôle des centralités. Il n'est pas prévu d'extension des zones d'activités, seulement une densification. La consommation foncière se trouvera ainsi réduite de moitié sur la période 2022-2032 par rapport à la période 2012-2022.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Indirectement, ces choix permettent de conforter les commerces de proximité, de favoriser les transports en commun et les modes de déplacements actifs.

2. Préservation des espaces naturels et agricoles, notamment les sites Natura 2000

Les objectifs de développement de la commune induisent des conséquences en termes de consommations d'espaces naturels, de production de déchets et d'effluents, de nuisances liées à la fréquentation humaine des espaces naturels notamment sur le littoral et les étangs.

Le choix de la densification, du renouvellement urbain et de l'extension limitée centrée sur Guidel-centre et dans une moindre mesure Saint Fiacre permettent de préserver les grands ensembles naturels et agricoles ceinturant le tissu urbain, notamment aux abords de la Laïta, les étangs et le littoral (site Natura 2000). Le choix de ne pas étendre les hameaux permet de préserver les habitats naturels et espèces affiliées, notamment à proximité du site Natura 2000.

La commune prévoit par ailleurs la protection des éléments constitutifs de la trame verte et bleue, de la trame noire et de la trame brune, ainsi que le maintien des milieux ouverts afin de conserver les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.

La préservation des espaces naturels et agricoles passe également par la réduction des pressions indirectes sur ces milieux (pollutions, érosion des sols, dérangement des espèces) via la mise en œuvre d'une politique de gestion des eaux pluviales exigeante et via la restriction de l'urbanisation à des secteurs desservis par l'assainissement collectif. Indirectement, la réduction de la consommation foncière et la densification du tissu urbain encouragent les modes de transports alternatifs et concourent à la réduction des pollutions et nuisances associés aux véhicules individuels, au bénéfice des habitats naturels et espèces.

3. Préservation de la trame verte et bleue, de la trame noire et de la trame brune

Dans la continuité des arguments avancés précédemment quant à la fragilisation des espaces naturels et agricoles, l'urbanisation constitue une pression sur la trame verte et bleue : elle peut conduire à altérer les continuités, créer des ruptures et engendrer des nuisances. En outre, la fragilisation des éléments de la trame verte et bleue favorise le ruissellement, le lessivage des sols et les pollutions associées, et par voie de conséquence la pollution des milieux aquatiques situés en aval.

Le PADD prévoit de favoriser les opérations de renouvellement urbain et de densification, pour limiter l'extension de l'urbanisation, en dehors des grandes continuités écologiques et à distance des réservoirs de biodiversité. Il identifie notamment les ruptures de continuité.

Le PADD traduit par ailleurs la volonté de préservation des sous-trames constitutives de la trame verte et bleue et de consolidation de la trame de nature en ville, ainsi qua volonté de préserver la ressource en eau.

Le PADD, en limitant l'extension de la tâche urbaine et en centrant l'artificialisation sur des secteurs urbains et péri-urbains, permet de préserver la trame noire : les incidences sur le comportement des espèces nocturnes se trouvent limitées.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

La réduction de la consommation foncière, le maintien d'espaces de pleine-terre, la restitution d'une trame de nature en ville notamment sur les secteurs d'urbanisation permettent de préserver la trame brune des sols.

4. Prise en compte du patrimoine paysager, bâti et historique

Le renouvellement urbain est susceptible d'engendrer la disparition ou l'oubli d'éléments du patrimoine communal. L'extension de l'urbanisation est par ailleurs susceptible de supprimer des éléments du patrimoine naturel et de modifier les paysages,

Les objectifs de densification du tissu urbain et de réduction des consommations foncières concourront à préserver le patrimoine environnemental et paysager de la commune. Les objectifs de préservation des espaces agro-naturels, de la trame verte et bleue et de la trame de nature en ville y contribueront de même.

Les outils de développement des circulations douces contribueront également à mettre en valeur le patrimoine existant et favoriseront les liaisons vers les grands espaces naturels, notamment le littoral, permettant une meilleure appropriation par les habitants.

5. Réduire les consommations d'énergies, favoriser les énergies renouvelables

L'accueil de nouvelles activités et d'une nouvelle population à l'échelle communale est souvent corrélé avec une hausse des consommations d'énergies liées à l'habitat, aux déplacements, aux activités. Ceci à un impact à l'échelle locale (pollution) mais également à une échelle plus globale (réchauffement climatique, dépendance énergétique).

Le PADD vise à favoriser le bioclimatisme dans les opérations d'aménagement, à ne pas entraver la rénovation du parc bâti, à favoriser les déplacements doux, l'accès aux transports en commun et le développement des énergies renouvelables.

Les objectifs de densification du tissu urbain et de confortement de Guidel-centre et dans une moindre mesure de Saint-Fiacre contribuent par ailleurs à encourager le recours aux déplacements doux et aux transports en commun pour les trajets quotidiens.

En favorisant le renouvellement urbain, la commune incite à opter pour des formes urbaines compactes et une implantation bioclimatique favorable aux économies d'énergie.

L'évolution récente de la règlementation en termes de performance énergétique du bâti est ambitieuse. Le PADD n'appelle pas à mettre en œuvre des mesures davantage contraignantes, en vue de ne pas écarter certains foyers de l'accès à la propriété dans un contexte d'inflation, de hausse du coût du foncier et des matériaux.

A une échelle plus globale, les objectifs visant à la performance énergétique et à la réduction des émissions de GES concourent à lutter contre le réchauffement climatique. Le maintien d'espaces de pleine-terre dans les projets d'aménagement, l'infiltration et la récupération des eaux pluviales, le confortement de la nature en ville et d'une manière générale la préservation des éléments de la trame verte et bleue concourent à réduire les effets des ilots de chaleur en période estivale.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

6. Réduire les sources d'émissions de GES et de pollutions

Les incidences négatives de l'urbanisation en termes d'émissions de GES et de pollutions sont corrélées à celles des consommations énergétiques liées aux transports et au bâti.

Le PADD ne vise pas directement à améliorer la qualité de l'air. Toutefois, il y contribuera indirectement par différentes actions visant à réduire les consommations énergétiques.
Le PADD vise à développer les alternatives au véhicule individuel (déplacements doux, transports en commun), à développer les énergies renouvelables et à favoriser la rénovation énergétique.

Par ailleurs, les objectifs visant à densifier le bâti, à consolider la trame verte et bleue et la trame de nature en ville contribuent également à réduire les émissions de GES et les pollutions associées, en favorisant un cadre de vie propice aux déplacements doux, en permettant l'épuration des eaux de ruissellement et de l'air ambiant. La densification du tissu bâti offre des possibilités de renouvellement urbain favorisant le bioclimatisme, la performance énergétique et le développement des énergies renouvelables. La densification du tissu urbain contribue à réduire les déplacements.

Le projet de PADD vise par ailleurs à poursuivre l'effort de réduction de la production de déchets. La réalisation de la déchetterie « nouvelle génération » sur Pen Mané 3 vise à favoriser le recyclage.

7. Favoriser les déplacements doux

Les incidences négatives relatives à l'urbanisation sont une hausse de la circulation, des risques, pollutions et nuisances associés ainsi qu'une hausse des conflits d'usage sur la voirie entre piétons, cycles et véhicules.

La commune, au travers du PADD, vise à densifier le tissu urbain, à conforter Guidel-centre et incite ainsi à réduire les déplacements en véhicule individuel au profit des modes alternatifs.

Le PADD vise également à développer la trame de déplacements doux, les équipements dédiés aux modes alternatifs et le covoiturage.

8. Prendre en compte les nuisances, les risques naturels et technologiques

La densification du tissu urbain conduit nécessairement à concentrer la population sur des secteurs pouvant être exposés aux risques et aux nuisances. Cette densification peut par ailleurs être source d'une hausse des nuisances liées à la circulation, au bruit.

Le PADD, même s'il n'identifie pas explicitement d'action spécifique aux risques et nuisances, ne conduit pas à exposer davantage de population. Les projets d'aménagement urbain ne conduisent pas à implanter de nouvelle population en zone exposée aux risques ou aux nuisances (PEB de Lann Bihoué, marge de recul de la RN165 notamment). Les activités présentant un risque industriel seront maintenues sur les zones d'activités, à l'écart des zones d'habitat. Ces zones ne pourront pas s'étendre.

A noter que les actions contribuant à réduire la place de la voiture en ville contribuent à réduire les risques associés à la circulation ainsi que les nuisances (bruit, pollution).

Les objectifs de développement de la nature en ville mettent en avant le rôle de régulation thermique joués par les espaces verts au sein du tissu urbain.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

V. Evaluation globale des incidences à l'échelle communale

Le projet de développement de la commune de Guidel envisage la production d'environ 1 330 logements supplémentaires à l'horizon 2032. Les mesures visant à éviter, réduire voire compenser les incidences sont analysées pour chacun des compartiments de l'environnement.

A. Incidences sur le milieu physique

1. Le climat

Le développement de la commune engendrera une potentielle augmentation du trafic automobile, de la consommation énergétique liée aux logements et à l'accueil de nouvelles activités.
Le projet de PLU prévoit différentes mesures afin de réduire les incidences sur le climat :

- Une politique de densification, de renouvellement urbain et de confortement des agglomérations favorisant les modes actifs ;
- Une absence d'extension des zones d'activités ;
- Le confortement de la trame de déplacements doux et de la trame de nature en ville ;
- L'incitation à la rénovation du bâti pour favoriser la performance énergétique ;
- L'incitation au bioclimatisme et des prescriptions de développement des énergies renouvelables.

2. Relief et géologie

Le projet de développement ne prévoit pas de grand projet d'infrastructure susceptible d'influencer le relief ou modifier le sous-sol du territoire communal.

3. Hydrographie

Le projet de PLU identifie le linéaire de cours d'eau et identifie une marge d'inconstructibilité à ses abords (35 m en zones naturelles et agricoles, 10 m en zones urbaines). Ceci concourt à limiter les enjeux exposés aux débordements de cours d'eau, à maintenir le bon fonctionnement hydrologique et à préserver le rôle écologique des abords de cours d'eau.

Par ailleurs, il convient de noter que le PLU prévoit des mesures de préservation des éléments du paysage (boisements, haies, zones humides), d'espaces de pleine-terre et de gestion des eaux pluviales contribuant à préserver les milieux aquatiques.

B. Incidences sur les ressources

1. Foncier

Le projet de PLU révisé fixe un objectif de croissance de population mesuré (+0,8%/an) bien inférieur aux tendances récemment observées. Il prévoit de mettre un frein à la consommation foncière (rythme diminué de moitié) en favorisant la densification et le renouvellement urbain, et en réduisant l'extension d'urbanisation à quelques secteurs localisés en frange de Guidel-centre et de Saint Fiacre.

A noter que la densification est limitée à Guidel-centre, à Guidel-plages, à Saint-Fiacre et aux hameaux identifiés comme Secteurs Déjà Urbanisés aux SCoT en 2018 : Locmaria, Le Hirgoat,

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Poulezant et Villeneuve Piriou, Parc de Kerhuen, Domaine de Ker Anna, Kerfeno, Kerbrest et Saint Mathieu.
Les surfaces agricoles se trouvent stables, malgré un basculement des emprises de Secteurs Déjà Urbanisés d'un zonage A à U.

Les zones naturelles demeurent stables également, notamment les Espaces Remarquables du Littoral.

En outre, les zones Um dédiées aux activités militaires sont intégralement maintenues.

2. Eau

Les principales incidences prévisibles du PLU sur l'hydrologie sont liées à l'augmentation des volumes des rejets urbains, eux-mêmes directement proportionnels à la démographie de la commune et aux superficies urbanisées.

Le projet de PLU prévoit différentes mesures visant à limiter l'impact des eaux usées sur les milieux aquatiques :

- Raccordement de la quasi-totalité des logements à créer au réseau d'assainissement collectif, afin de permettre le traitement des effluents par les stations d'épuration communales (laquelle disposent d'une capacité de traitement suffisante) ;
- Encadrement du traitement des effluents industriels ;
- Restriction des possibilités de construction en dehors des zones desservies par l'assainissement collectif : si les hameaux densifiables sont bien desservis par l'assainissement collectif, les autres hameaux ne le sont pas forcément. Dans ces conditions, le recours à des solutions d'assainissement individuel se trouvera restreint à des secteurs bien identifiés, présentant des possibilités de construction limitées (exploitations agricoles, potentiels changements de destination).

Le projet de PLU prévoit différentes mesures visant à limiter l'impact des eaux pluviales sur les milieux aquatiques :

- Limitation de la hausse de l'imperméabilisation par la densification et le renouvellement urbain ;
- Coefficient de pleine-terre imposé selon le zonage, limitant l'imperméabilisation ;
- Obligation de collecte et de stockage des eaux de toiture en vue de leur réutilisation ;
- Obligation d'infiltration des eaux pluviales ;
- Sous réserve d'infiltration impossible démontrée par une étude spécifique, le rejet régulé au réseau communal est autorisé dans des conditions qui seront précisées par le zonage pluviale en cours d'élaboration ;
- Mutualisation des ouvrages de rétention sur les opérations d'ensemble, en favorisant les ouvrages paysagers (noues, bassins aériens en pentes douces).

Par ailleurs, la préservation des éléments du paysage tels que boisements, haies, zones humides permet de ralentir les écoulements, favorise l'infiltration et l'épuration naturelle.

Le PLU en lui-même ne dispose pas d'outil réglementaire fort permettant de favoriser la diminution des consommations d'eau.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

3. Energie

Le projet de PLU révisé intègre différentes mesures de réduction des consommations énergétiques et de développement des énergies renouvelables.

Le projet de PLU révisé vise à limiter les consommations d'énergie liées aux déplacements :
- La densification du tissu urbain, le renouvellement et l'extension en lisière de Guidel-centre (et de Saint Fiacre), à proximité des commerces, équipements, transports en commun et déplacements doux ;
- Le développement des modes alternatifs par la mise en place d'équipements associés et l'extension du maillage communal ;
- La consolidation des commerces en centre-ville.

Le projet de PLU révisé vise à limiter les consommations d'énergie liées au bâti :
- Recours à l'architecture bioclimatique, implantation, formes, matériaux, systèmes énergétiques doivent permettre de réduire les consommations énergétiques ;
- Incitation au recours aux matériaux biosourcés ;
- Mutualisation des ressources énergétiques lorsque ceci apparait judicieux (chaudières communes).

La performance énergétique du bâti, la consolidation de la trame de nature en ville, le maintien d'un coefficient de pleine-terre et l'infiltration des eaux pluviales permettent de tempérer les pics de chaleur en milieu urbain et réduisent le recours aux équipements énergivores (climatisation).

Le projet de PLU révisé vise à développer les énergies renouvelables dans la continuité de la réglementation nationale. La performance des dispositifs photovoltaïques devra être démontrée afin d'obtenir les autorisations d'urbanisme.

Au-delà des actions visant à réduire les émissions directes de GES, le projet de PLU révisé encourage le recours aux matériaux naturels ou biosourcés.

C. Incidences sur les pollutions, les risques et les nuisances

1. Déchets

Le PLU ne constitue pas un vecteur efficace pour améliorer la collecte et le traitement des déchets. Il a toutefois un rôle de sensibilisation à cette problématique. Le PLU de Guidel permet l'implantation de l'unité de traitement de Pen Mané 3 visant à optimiser le recyclage.

2. Risque inondation et submersion marines

Le risque de submersion marine est pris en compte par l'intégration des secteurs exposés aux submersions marines sous diverses formes :
- Les zones d'aléa pour une hypothèse pénalisante sont intégrées aux pièces graphiques ;
- La circulaire Xynthia et son guide sont par ailleurs placés en annexes du PLU.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Le risque inondation, même limité, est pris en compte au travers de différents choix du projet de PLU révisé :

- Les abords de cours d'eau sont inconstructibles, limitant les enjeux exposés et préservant les capacités d'écoulement ;
- Les zones humides sont protégées, ce qui permet de maintenir leur rôle « tampon » ;
- La gestion vertueuse des eaux pluviales réduit le risque ;
- La préservation des éléments du paysage contribue à ralentir les écoulements et à écrêter les pics de cru.

3. Risques technologiques et pollutions

Le projet de PLU restreint les possibilités d'aménagement d'activités susceptibles de présenter des risques technologiques à des zones urbaines précises ne permettent pas parallèlement l'implantation d'activités susceptibles de concentrer de fortes populations. Il n'est pas permis d'extension de zones d'activités.

4. Déplacements

Le PLU prévoit différentes mesures visant à limiter les déplacements et nuisances associées (pollutions, risques, nuisances) :

- Densification, renouvellement urbain et extension mesurée de Guidel-centre, à proximité des commerces, équipements et transports en commun ;
- Confortement des commerces en centre-ville ;
- Développement des modes doux (extension du maillage de déplacements doux, encadrement du développement des équipements dédiés notamment aux cycles – voies, locaux – sur la voie publique et les projets privés).

5. Nuisances sonores et lumineuses

Le développement de l'urbanisation sur la commune de Guidel peut conduire à augmenter les nuisances (bruit, émissions lumineuses, vibrations associées aux activités et au trafic routier) et d'autre part à une hausse de la population exposée à ces mêmes nuisances.

Le projet de PLU limite l'implantation de nouvelles populations sur des secteurs particulièrement exposés (PEB de Lann-Bihoué, marges de recul de la RN165 et de certaines routes départementales). L'implantation d'activités est restreinte à des secteurs dédiés qui ne seront pas étendus.

Le projet de PLU identifie les secteurs affectés par le bruit (marges de recul associées aux axes de transport majeurs, PEB). Les choix d'aménagement devront permettre de réduire ces nuisances et de respecter les seuils réglementaires en matière d'exposition (isolation phonique).

L'accueil d'une nouvelle population sur Guidel-centre contribue à réduire les déplacements motorisés et les nuisances associées.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

D. Incidences sur la trame verte et bleue, la trame noire et la trame brune

1. Les zones de protection réglementaires et les zones d'inventaires

Le projet de PLU révisé prévoit la protection des périmètres d'inventaires et de protection réglementaires par la mise en place de zonages A, Na, Nds, Nzh et Nzhs limitant strictement les possibilités d'aménagement sur emprises agricoles et naturelles.

S'y adjoignent des prescriptions spécifiques visant à préserver les éléments importants pour la biodiversité sur ces mêmes secteurs : marge de recul aux abords des cours d'eau, Espaces Boisés Classés (EBC), protection des zones humides, protection des linéaires de haies bocagères au titre de la Loi Paysage.

La commune affiche sa volonté de préserver le site Natura 2000 : les habitats naturels d'intérêt se trouvent préservés par des zonages réglementaires restreignant les possibilités d'atteintes directes.

2. La trame verte et bleue, la trame noire et la trame brune

Le PLU assure la protection des espaces naturels du territoire communal en intégrant la grande majorité de ces milieux dans un zonage protecteur préservant les espaces agricoles et naturels (A, N).

Les différentes sous-trames composant la trame verte et bleue sont également préservées :
- Maintien de la trame Nds préservant le littoral ;
- Identification et préservation de l'intégralité des zones humides par un zonage Azh, Nzh ou Nds ;
- Identification et préservation des entités agro-naturelles par un zonage A ou N ;
- Identification et préservation de l'essentiel des boisements de la commune par un zonage N ou A et une trame EBC ;
- Identification et préservation des grands ensembles de landes au titre de la Loi Paysage ;
- Identification et préservation de l'intégralité des haies bocagères au titre de la Loi Paysage ;
- Identification des cours d'eau et maintien d'une bande d'inconstructibilité de 10 m en milieu urbain, de 35 m dans les espaces agro-naturels.

Les landes ne se trouvent pas couvertes par une trame d'EBC en vue de permettre l'entretien de ces milieux et de parer à leur évolution vers un stade boisé pouvant conduire à une régression de leur biodiversité.

La trame noire se trouve préservée par le choix de restriction de l'urbanisation sur des secteurs déjà impactés par les nuisances lumineuses et l'encadrement de l'éclairage dans les nouveaux projets d'aménagement.

La trame brune se trouve également préservée par le maintien d'un coefficient de pleine-terre dans le cadre des projets d'aménagements, le maintien des éléments du paysages et la gestion vertueuse des eaux pluviales favorisant l'infiltration.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

Afin de préserver et consolider la trame de nature en ville, le projet de PLU révisé s'appuie sur différents outils :

- Une OAP thématique « Usages et nature en ville » définissant des principes à respecter afin de conforter le rôle des espaces verts urbains ;
- Des OAP sectorielles définissant l'implantation de franges vertes et d'espaces verts ;
- Une gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ;
- Le projet de PLU révisé impose le respect d'un coefficient de pleine terre permettant le maintien de végétation sur chaque parcelle.

E. Incidences sur les paysages

Les espaces remarquables du littoral se trouvent couverts par un zonage Nds encadrant strictement les possibilités d'aménagement.

La densification du tissu urbain, l'extension limitée de l'urbanisation centrée sur Guidel-centre, la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue permettent de préserver la mosaïque de milieux naturels s'étendant en périphérie des agglomérations, et notamment sur le littoral, aux abords des étangs et de la Laïta.

De même, la densification se trouve limitée à Guidel-centre, à Guidel-plages, à Saint-Fiacre et aux hameaux identifiés comme Secteurs Déjà Urbanisés au SCoT en 2018 : Locmaria, Le Hirgoat, Poulezant et Villeneuve Piriou, Parc de Kerhuen, Domaine de Ker Anna, Kerlého, Kerbrest et Saint Matthieu. Les autres hameaux se trouvent couverts par un zonage ne permettant pas leur densification.

Les éléments essentiels du patrimoine bâti sont identifiés et préservés au titre des monuments historiques. Les périmètres de protection associés ont été définis par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

Les éléments du petit patrimoine ont été recensés et se trouvent préservés au titre de la Loi Paysage.

Par ailleurs, un ensemble de mesures est prévu afin de préserver l'aspect paysager de la commune :

- Gestion de l'insertion paysagère au travers des OAP sectorielles et de l'OAP thématique « Usages et nature en ville » ;
- Encadrement de l'implantation et de l'aspect architectural des constructions ;
- Encadrement de l'aspect des clôtures, notamment à l'interface avec les milieux agro-naturels.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

VI. L'évaluation des incidences liées à l'urbanisation future

Plusieurs types d'OAP sont distingués :

- Les OAP thématiques, opposables à toute autorisation d'urbanisme sur la totalité du territoire communal ;
- Les OAP sectorielles applicables sur des secteurs ciblés et comprenant des mesures spécifiques pour chacune des zones concernées.

A. OAP thématique « Usage et Nature en ville »

L'OAP « Usages et nature en ville » à forte valeur pédagogique vise à améliorer le cadre de vie en incitant aux actions de mise en valeur de l'environnement, du paysage de la nature sur l'ensemble du territoire communal. Cette OAP est opposable à tout projet d'aménagement.

L'OAP vise à mettre en œuvre des espaces verts qualitatifs ayant un réel rôle d'agrément pour les habitants, à consolider la trame de nature en ville en favorisant la perméabilité dans les choix d'aménagement (implantations, clôtures), à adopter des pratiques d'entretien vertueuses et à limiter la pollution lumineuse, à limiter les effets des vagues de chaleur en milieu urbain.

B. OAP sectorielles

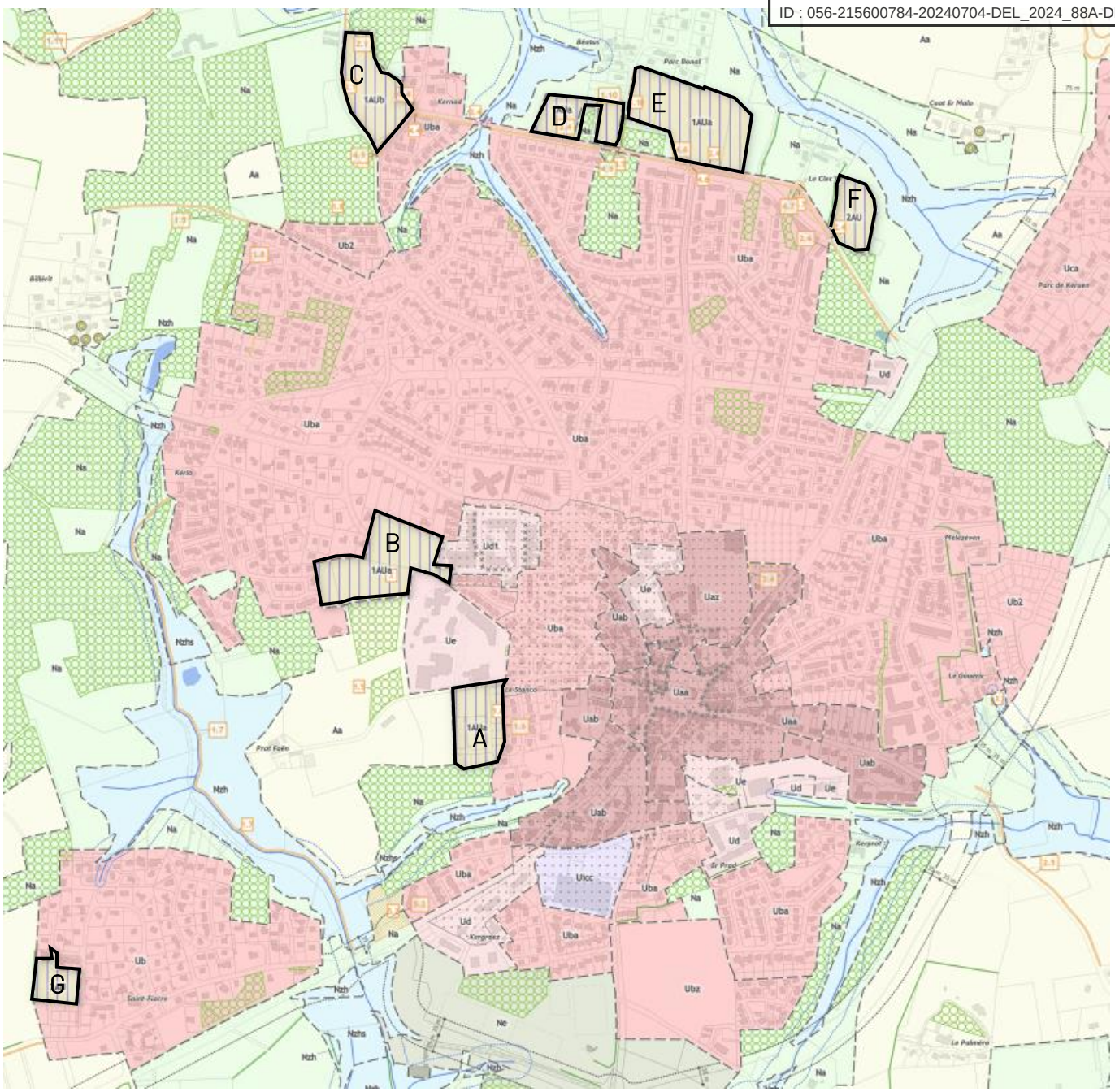
Sur les 7 zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation (1AU à court terme et 2AU à long terme), 6 sont couvertes par des OAP sectorielles. Ces OAP s'appuient sur un diagnostic environnemental ayant permis d'identifier les enjeux écologiques, les contraintes en termes d'environnement, de paysage, de desserte. Elles intègrent des mesures visant à éviter, réduire et compenser les incidences sur l'environnement.

Les contraintes propres à chacun des sites ont été identifiées dans le cadre de l'évaluation environnementale, et se trouvent intégrées au travers des OAP. La logique de densification, de renouvellement urbain et d'extension limitée de l'urbanisation limite les incidences de l'urbanisation sur l'environnement.

Secteur	Localisation	Zonage	Vocation principale	Type de secteur	Surface OAP
A	Prat Foën Sud	1AUa	Habitat + équipement	Densification	1,29 ha pour habitat + 0,38 ha pour équipement
B	Prat Foën Nord	1AUa	Habitat	Densification	2,15 ha pour habitat + 0,74 ha de boisement
C	Kernod	1AUb	Habitat	Extension	1,95 ha pour habitat
D	Béatus Ouest	1AUa	Habitat	Extension	1,13 ha pour habitat
E	Béatus Est	1AUa	Habitat + équipement	Extension	2,64 ha pour habitat + 0,64 ha pour équipement
F	Le Clec'h	2AU	Equipement	Extension	1,05 ha pour équipement
G	Saint Fiacre	2AU	Habitat	Densification	0,71 ha pour habitat
				Total	12,69 ha

Les zones d'extension de l'urbanisation, dans leur ensemble, ne sont pas de nature à impacter significativement l'environnement. Les OAP encadrent les possibilités d'aménagement.

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE



Localisation des OAP sectorielles du projet de PLU révisé

VII. Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

La commune est concernée par la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Rivière Laïta, pointe du Talud, étangs du Loch' et de Lannénec » du réseau Natura 2000. Cette entité couvre la vallée de la Laïta, le littoral et les étangs, soit 925 ha. Elle englobe des marais, des habitats littoraux dont des dunes, des habitats humides, prairies, landes et boisements. Parmi les espèces protégées identifiées sur ce site, on compte de nombreux chiroptères et des espèces affiliées aux milieux humides et aquatiques (loutre, poissons, libellules, escargots, plantes).

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

1. Incidences directes sur les habitats Natura 2000

Le périmètre du site Natura 2000 s'étend essentiellement sur des emprises couvertes par un zonage Nds préservant les habitats naturels d'intérêt, incluant notamment les zones humides situées dans les espaces remarquables du littoral. Les possibilités d'aménagement se trouvent très restreintes. Des zonages Nzh, Nzhs et Azh protégent l'intégralité des zones humides recensées dans le cadre de l'inventaire communal et situées hors zonage Nds.

Il est à noter que la révision du PLU a été l'occasion de classer en zone naturelle Na des dunes, habitat d'intérêt communautaire, sur le secteur de Guidel-plages. Le PLU en vigueur identifie cette emprise par un zonage Ublm associé aux résidences de tourisme en espaces proches du rivage.

2. Incidences directes sur la faune d'intérêt communautaire

Les espèces d'intérêt identifiées sur le site Natura 2000 sont essentiellement affiliées aux zones humides, boisements, haies et cours d'eau.

Le projet de PLU révisé prévoit que les espaces susceptibles d'abriter des habitats et/ou d'accueillir des espèces d'intérêt communautaire au sein du périmètre Natura 2000 soient préservés des atteintes directes de l'urbanisation par l'intermédiaire de zonages protecteurs (N ou exceptionnellement A) limitant grandement les possibilités d'aménagement. Dès lors, le projet de PLU révisé n'est pas de nature à induire des incidences directes sur les espèces au sein de l'extension projetée du site Natura 2000.

A l'échelle communale, le projet de PLU révisé prévoit la préservation des grandes entités de la trame verte et bleue susceptibles de les accueillir, ainsi que de la trame noire. Ceci permettra de favoriser le maintien des habitats naturels et la circulation des espèces (notamment nocturnes comme les chiroptères).

Par ailleurs, le projet de PLU révisé favorise le renouvellement urbain et réduit les possibilités d'extension de l'urbanisation à des secteurs situés en continuité de la tâche urbaine de Guidel-centre et de Saint Fiacre, à l'écart du site Natura 2000. Dès lors, il ne conduit pas à impacter directement des habitats naturels susceptibles d'héberger des espèces d'intérêt identifiées au sein du site Natura 2000. Au contraire, il permet de concentrer les nuisances liées à l'activité humaine (bruit, lumière, vibrations) sur des secteurs déjà impactés et les moins favorables aux espèces d'intérêt.

3. Incidences indirectes sur les habitats Natura 2000

La mise en œuvre du PLU est susceptible d'avoir des incidences indirectes sur les sites Natura 2000 :
- Rejets de polluants (eaux usées, eaux pluviales, déchets) ;
- Fréquentation accrue de certains milieux naturels, à l'origine de potentielles nuisances (piétinement, dérangement d'espèces animales, etc).

Le PLU intègre une série de mesures afin d'éviter, de réduire voire de compenser les effets dommageables du développement de la commune sur l'état de conservation des sites Natura 2000 situés à proximité. :
- Le raccordement des secteurs densifiés ou ouverts à l'urbanisation aux stations d'épuration communales ;
- Une gestion vertueuse des eaux pluviales favorisant l'infiltration ;
- La préservation des éléments du paysage, favorisant l'interception et la dégradation des pollutions ;

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le
ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88A-DE

- Le développement des modes de déplacements doux, limitant les pollutions associées aux véhicules individuels.

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Guidel

Modification simplifiée n°1 du PLU de Guidel

Additif au rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 juillet 2024
et modifié le 26 février 2026

LORIENT AGGLOMÉRATION

Le Maire, Joël DANIEL

MAIRIE DE GUIDEL (MORBIHAN)

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Sommaire

Préambule

Section I : Objet et choix de la procédure de modification

Section II : Présentation et justification des modifications

Section III : Compatibilité avec les dispositions supra-communales

I - Le SDAGE Loire-Bretagne et les SAGE Scorff et Ellé-Isole-Laïta

II - Le SCoT du Pays de Lorient

III– La loi littoral

IV - Le PDU de Lorient Agglomération

V - Le PLH de Lorient Agglomération

VI - Le PEB de l'aéroport de Lann-Bihoué

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Préambule

Le plan local d'urbanisme de la comme de Guidel a été approuvé par délibération municipale le 4 juillet 2024.

Afin de poursuivre les objectifs de la commune affichés dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), d'ajuster le PLU et de corriger certaines erreurs matérielles, il s'avère nécessaire de procéder à une évolution du document grâce à une procédure de modification simplifiée.

Située en limite Ouest du département du Morbihan, Guidel est séparée du Finistère par la Laïta, à équidistance entre Lorient et Quimperlé (11 kilomètres). Elle jouxte les communes finistériennes de Quimperlé, Clohars Carnoët et Rédéné l'ouest. Côté Morbihan, elle est voisine de Pont-Scorff au nord-est, Gestel et Quéven à l'est, Ploemeur au sud.

Elle est rapidement accessible depuis Lorient et Quimperlé grâce au passage de la RN 165 sur son territoire, et bénéficie d'une desserte par plusieurs routes départementales (RD 765, RD 306, RD 162, RD 152). Elle est desservie par la ligne n°10 du réseau de transport en commun Izilo .

Guidel comptait 11 947 habitants au 1er janvier 2021 (INSEE, population municipale légale). Avec l'essor des déplacements et le phénomène de périurbanisation, le territoire connait une croissance démographique continue depuis les années 60, alternant les périodes de forte (1975 à 1990) et de faible croissance.

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Section I : Objet et choix de la procédure de modification

Objet de la procédure

Les objectifs de cette procédure de modification simplifiée sont, comme l'indique l'arrêté du maire n°2025-183 en date du 16 juillet 2025 :

- Apporter des ajustements au règlement écrit, notamment : correction d'erreurs matérielles, mises en cohérence, clarification de dispositions, ajout et modification de définitions du lexique, ajustements liés aux règles de stationnement, de règlementation des clôtures, d'implantations, de mutualisation des accès, de coefficient de biotope, de protection d'éléments naturels et patrimoniaux, d'architecture, des abris de jardin, des règles d'extension mesurée (notamment mise à jour de la date de référence), intégration du programme local de l'habitat, mise à jour des destinations du code de l'urbanisme
- Apporter des ajustements au règlement graphique, notamment : correction d'erreurs matérielles en lien avec la limite de la zone Abr, correction de la légende
- Mettre à jour les annexes selon les dernières données disponibles

Choix de la procédure

L'article L.153-36 du Code de l'urbanisme indique que le Plan Local d'Urbanisme 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.

En l'espèce, la modification envisagée ne rentre pas dans le champ de la révision puisque la commune n'envisage pas :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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.
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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.
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Par ailleurs, la procédure ne rentre pas dans le champ d'application de la modification de droit commun au regard de l'article L153-41 du même code puisqu'elle n'a pas 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 ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

>> Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU est donc justifié au regard des dispositions du code de l'urbanisme.

Déroulement indicatif de la procédure

Les grandes étapes sont les suivantes :

- Arrêté du maire lançant la procédure de modification simplifiée (16 juillet 2025) ;
- Réalisation du dossier de modification ;
- Examen par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale d'un dossier de Cas par Cas
- Notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées pour avis ;
- Mise à disposition du public, du dossier de modification simplifiée ;
- Approbation de la Modification simplifiée du PLU par délibération du conseil municipal.

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Section II : Présentation et justification des modifications

Récapitulatif des modifications opérées :

page	Thème	Modification envisagée	Pièces modifiées
12	**1. Clarification, actualisation, amélioration de règles**	1. Extensions mesurées	RE
14		2. Marges de recul aux routes départementales	RE
15		3. Programme Local de l'Habitat	RE
16		4. Reprise du lexique	RE
16		5. Adaptations mineures	RE
17		6. Implantation des bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations	RE
17		7. Mise à jour des destinations du code de l'urbanisme	RE
20		8. Corrections des articles N1 et N4	RE
23		10. Correction des articles A1 et A4	RE
24		11. Mise en cohérence des règles relatives aux équipements d'intérêt collectif et services publics	RE
25		12. Clarification des dispositions de la zone Ui	RE
26	**2. Erreurs matérielles**	Correction d'erreurs de rédaction et de dessins variées qui dénaturent l'esprit de la règle	RE et RG

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

page	Thème	Modification envisagée	Pièces modifiées
30	**3. Protections environnementales**	1. Renforcement des règles de biodiversité et espaces libres (coefficient de biotope, pleine terre…)	RE
31		2. Création de règles relatives à la protection des landes	RE
32		3. Création d'un cône de vue et renforcement des règles liées	RE
34		4. Protection des abords des Espaces Boisés Classés	RE
34		5. Obligation de créer des espaces communs en zone Urbaine	RE
35		6. Renforcement de la qualité environnementale des zones urbaines à vocation économique	RE
36	**4. Abris de jardin**	1. Précision des règles relatives aux abris de jardin et à leur aspect	RE
38	**5. Accès**	1. Renforcement des règles relatives à la mutualisation des accès sur voirie	RE
39	**6. Architecture**	1. Modulation des règles pour mieux correspondre aux différentes typologies architecturales guideloises	RE
41	**7. Changement de destination**	1. Modification des autorisations d'extension mesurée des bâtiments pouvant changer de destination	RE
42	**8. Clôtures**	1. Renforcement des règles d'intégration des clôtures dans leur environnement	RE

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

page	Thème	Modification envisagée	Pièces modifiées
44	**9. Energie**	1. Isolation thermique des bâtiments	RE
44		2. Adaptation au changement climatique	RE
45		3. Production d'énergies renouvelables	RE
47	**10. Hauteurs et gabarits**	1. Reprise du tableau des hauteurs sans modification des gabarits autorisés	RE
48	**11. Implantations**	1. Implantations et préservation de l'environnement	RE
49		2. Implantation par rapport aux limites séparatives en zones A et N	RE
50		3. Règles alternatives en cas de configuration spécifique d'une parcelle en zone U	RE
52		4. Implantation des extensions en zone Ui	RE
53	**12. Stationnements**	1. Exonérations	RE
53		2. Modalités de réalisation des stationnements	RE
55		3. Nombre de places à créer	RE
	13. Annexes	Mise à jour de leur contenu	Annexes

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Fonctionnement de l'additif :

Chaque proposition de modification est présentée comme suit :

TITRE

Pages concernées

Proposition de modification : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Extrait du PLU après MS1	Formulations **retirées** et **ajoutées**

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

1. Clarifications, actualisations, améliorations de règles

1. Extensions mesurées

Proposition de modification : En application de l'avis du Conseil d'Etat n°490405 en date du 30 avril 2024, la date de référence utilisée pour définir les extensions mesurées passe de la date d'approbation du PLU (2024) à la date de promulgation de la loi littorale (1986).

Lexique (pp. 17 et 19)

Extrait du PLU après MS1

Extension : agrandissement d'une construction existante, soit par surélévation, soit par augmentation de l'emprise au sol. Une extension ne peut être de dimension égale ou supérieure à celles de la construction à laquelle elle s'intègre, et présente un lien physique avec celle-ci. Le corps du règlement de zone peut préciser les limites dans lesquelles l'extension est autorisée. Pour apprécier cette notion, en cas d'extension au sol, il sera pris en compte l'emprise au sol de la construction existante **à la date de référence (1986, date de promulgation de la loi littoral)** **d'approbation du présent PLU**.

Extension mesurée (en zone A, N) d'une construction existante : toute construction qui n'entraîne pas de profonde modification de l'existant. La création d'emprise au sol supplémentaire doit rester subsidiaire par rapport à l'existant, à la date de référence (**date de promulgation de la loi littoral (1986)** **d'approbation du présent PLU ou, si elle est ultérieure, la date de construction de l'habitation faisant l'objet du projet d'extension mesurée**), **et s'applique bâtiment par bâtiment** . Piscines et terrasses surélevées constituent une création d'emprise au sol supplémentaire. Comme précisé dans la Charte Agriculture et Urbanisme 2020 du Morbihan, toute extension mesurée du bâti peut atteindre 50% de l'emprise au sol existante, dans la limite de 50 m².

Extensions au sol mesurées des habitations existantes (p. 39)

Extrait du PLU après MS1

Les extensions mesurées des **habitations, ou bâtiments à usage principal de logement** existantes sont autorisées (**bâtiment par bâtiment)** dans la limite de 50% de l'emprise au sol totale **des habitations ou des constructions à usage principal de logement** sur l'unité foncière, à la date de référence et 50m² d'emprise au sol, .

Il est rappelé que l'extension mesurée peut se faire en une seule ou plusieurs fois, pourvu que l'emprise au sol générée cumulée n'excède pas le ratio défini ci-dessus. **Dans le cas d'une construction comportant plusieurs logements, l'extension mesurée s'entend pour l'ensemble de la construction et non pour chacun des logements**. Quel que soit le projet d'extension mesurée, la date de référence pour l'emprise au sol **autorisée est la date de promulgation de la loi littoral (1986)** **d'approbation du présent PLU** ou**, si elle est ultérieure, la date de construction de l'habitation faisant l'objet du projet d'extension mesurée**.

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Article N1—Destinations des constructions (p.74)

Extrait du PLU après MS1

En secteur Na sont **également** autorisés :

- l'extension mesurée des habitations ou bâtiments à usage principal de logement à la **date de référence d'approbation du présent PLU,** sans création de logement nouveau et sans possibilité d'élévation du bâti principal (dans les conditions fixées au présent règlement, partie Généralités, Chapitre E, Paragraphe III « Maîtrise de l'urbanisation en zones naturelles et agricoles ») ; (…)

Plus précisément :

En secteur Nil1r (Kergaher) : les extensions mesurées des constructions existantes dans la limite de 30m² et de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date **de référence d'approbation du présent PLU.**

En secteurs Nil2r (campings) : les extensions mesurées des constructions existantes dans la limite de 30m² et 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date **de référence d'approbation du présent PLU**, et le seul remplacement des hébergements de loisirs existants, dans le respect strict des autorisations en vigueur, sont autorisées. **(…)**

En secteur Nil4r (Sémaphore), sont également autorisés :

-L e changement de destination dans le respect de la loi littoral destiné à la vocation de la zone et sous réserve :

- D'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment et des abords,
- De ne pas porter atteinte à l'intérêt paysager ou écologique des lieux.

- Les extensions des constructions directement liées à la vocation de la zone, y compris les locaux techniques, sanitaires, ou équipements spécifiques à la vocation de la zone. Ces extensions ne peuvent dépasser 50m² et 50% de l'emprise au sol des constructions existantes qu'elles étendent à la date **de référence d'approbation du présent PLU. (…)**

En secteur Nv sont également autorisées :

- Les aires de stationnement (véhicules, caravanes…)

- L'extension des installations et constructions existantes dont l'emprise au sol ne peut excéder 20% de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction à la date **de référence d'approbation du présent PLU.**

En secteur Nic (Croix-Notre-Dame) : les extensions mesurées des constructions existantes dans la limite de 300m² et 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date **de référence d'approbation du présent PLU.**

2. Marges de recul aux routes départementales

Proposition de modification : La formulation peu claire du PLU opposable est amendée sans changements sur le fond.

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Dispositions relatives à la mise en œuvre des projets urbains et à la maitrise de l'urbanisation—I. Périmètres de projets (p. 36)

Extrait du PLU après MS1

Départementales : La RD 765 est classée à grande circulation au titre de la loi Barnier (article L111-6 du Code de l'urbanisme) les constructions ou installations sont interdites dans une marge de recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la route classée, en dehors des espaces urbanisés. Le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes dans les conditions rappelées ci-dessus.

Les routes départementales 162, 306, et 152 sont assujetties à une marge de recul d'une largeur de 35 mètres de part et d'autre de l'axe de ces voies. Cette marge de recul est non aedificandi (sauf cas particuliers précisés à l'article G4 des Dispositions Générales). Cette marge est réduite à 20 mètres de part et d'autre de l'axe en zone urbaine, y compris hors agglomération et en zones à urbaniser. **Selon le contexte local, ces routes départementales sont assujettie, ou non, d'une marge de recul en zones urbaines situées en agglomération (Se référer au règlement graphique).**

3. Programme Local de l'Habitat

Proposition de modification : Les formulations utilisées dans le PLU opposable sont amendées pour davantage de clarté dans l'application du PLH.

IV—Dispositions relatives au PLH (p.40)

Extrait du PLU après MS1

Densités : La fiche-action n°9 du PLH 2024-2029 do Lorient Agglomération—Une diversité d'habitats qui conjugue sobriété et cadre de vie—rappelle les objectifs minimaux de densité pour chaque commune, tels que prévus par le SCoT. Ainsi, à Guidel, toute opération de construction de 6 logements doit respecter une densité minimale :

- **En coeur de centralité (zone Ua)** de 80 logements par hectare

- **Au sein des autres secteurs U** : une densité supérieure de 30% par rapport à la densité du tissu bâti environnant ; **sans toutefois dépasser les 80 logements par hectare sauf dans le cadre de la réalisation de projets créant 100% de logements locatifs sociaux**

- **En extension urbaine (zones AU)** de 35 logements par hectare.

Un projet dont la densité serait très supérieure à ces seuils et qui ne permettrait pas d'assurer une bonne insertion dans son environnement immédiat ou de proposer un cadre de vie en accord avec l'identité de la commune pourra être refusé.

Logement social et abordable : Les fiches-action n°11 et 15 du PLH—Une offre équilibrée de logements locatifs sociaux sur le territoire et Développement d'une offre de logements abordables à l'accession—fixent pour la commune de Guidel les obligations suivantes en matière de diversification de l'offre de logements :

- Au moins 35% de logements locatifs sociaux pour toute opération de plus de 6 logements ou hébergements

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Extrait du PLU après MS1

- Au moins 10% de logements en accession abordable pour toute opération de plus de 20 logements **ou hébergements**, **dont une part minimale de 60% de ces produits en accession sociale dont au moins 60% d'accession sociale en BRS.**

Le PLH de Lorient Agglomération précise que « sont retenus comme produits d'accession abordable :

- **le Bail Réel Solidaire BRS (qui est aussi un produit d'accession sociale)**
- **L'accession à prix maîtrisé**
- **Les terrains à bâtir avec prix de vente plafonné »**

Si le nombre de logements à créer n'est pas entier, il sera tronqué au nombre inférieur. Par exemple, pour 7.1 et 7.9,on retient 7 logements. Se référer au PLH et aux délibérations prises en application du PLH pour les prix, plafonds, typologies et modes de financement par commune.

Modalités particulières :
Les obligations de production de logements locatifs sociaux et de logements en accession abordable ne s'appliquent pas dans les zones où la création de logements est interdite.
Les obligations de production de logement en accession abordable ne s'appliquent pas aux opérations créant exclusivement du logement social.
En secteurs de renouvellement urbain, et quand les projets d'ensemble sont portés par une maitrise d'ouvrage publique et/ou un bailleur social, les objectifs de logements locatifs sociaux et de logements en accession abordable sont calculés à l'échelle du périmètre d'opération, en incluant les logements conservés et/ou réhabilités. Dans le cas de demandes d'urbanisme concomitantes sur un même îlot, les objectifs peuvent être calculés à l'échelle de l'îlot, sous réserve de justification dans chacune des demandes d'urbanisme concernées.

4. Reprise du lexique

Proposition de modifications : Pour plus de clarté, la rubrique « vocabulaire de la construction » du lexique est supprimée. Les définitions qu'elle contient sont versées au lexique général.

Sont ajoutées les définitions des termes Habitation, Logement et Hébergement.

Le terme « limite de fond de parcelle » remplace « fond de propriété » dans le lexique et l'ensemble du règlement.

Extrait du PLU après MS1

Lexique p.17

Habitations : Elles regroupent toutes les constructions dont la sous-destination est logement/hébergement

Logements : Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements. Ce sont notamment les maisons et immeubles collectifs

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Extrait du PLU après MS1

Hébergements : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec services. Ce sont notamment les maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs.

Fond de propriété Limite de fond de parcelle : limite séparative n'aboutissant pas sur la voie

5. Adaptations mineures

Proposition de modifications : Pour plus de clarté, les règles relatives aux adaptations mineures et dérogations sont précisées comme suit.

Extrait du PLU après MS1

VI. Adaptations mineures, dérogations, règles alternatives (p. 32)

Les règles et servitudes définies par le PLU de la commune de Guidel ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation que celles prévues par les articles L.152-4 à L.152-6, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
Les règles générales peuvent être assorties **dans les règlements de chaque zone ou dans les Généralités du présent document** de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières.
Ces règles alternatives, quand elles sont énoncées dans le présent règlement, ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme et d'accorder ces dérogations aux règles du Plan Local d'Urbanisme par les articles L.152-4 à L.152-6 du Code de l'Urbanisme. **Leur utilisation devra être autorisée après demande motivée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.**

6. Implantation des bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations

Proposition de modifications : Afin de clarifier le propos, les dispositions générales renvoient à l'article du règlement plus précis.

Extrait du PLU après MS1

III. Maîtrise de l'urbanisation en zones naturelles ou en zones agricoles – Bâtiments pouvant changer de destination (p. 39)

Les changements de destination concernés par des périmètres sanitaires autour d'exploitations d'élevage peuvent se faire sous réserve du respect des dispositions de l'article L. 111-3 du code rural **telles qu'expliquées à l'article G4 du présent PLU** (accord des parties concernées).

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

7. Mise à jour des destinations du code de l'urbanisme

Proposition de modifications : L'article G1 est modifié pour mettre à jour les destinations et sous-destinations prévues et définies par l'arrêté du 10 novembre 2016 et modifié par l'arrêté du 22 mars 2023 et inscrites dans le Code de l'urbanisme. Le tableau est remplacé par :

Extrait du PLU après MS1

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole ou forestière	**Exploitation agricole** : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. **Exploitation forestière** : constructions et entrepôts, notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines, permettant l'exploitation forestière.

Destinations	Sous-destinations
Habitation	**Hébergement** : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, comprenant notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie. **Logement** : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination *Hébergement*. La sous -destination « logement » comprend notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Extrait du PLU après MS1

Commerces et activités de service	**Artisanat et commerce de détail :** destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique. **Restauration :** constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle. **Commerce de gros :** constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle. **Activité de service avec accueil d'une clientèle :** constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux, et accessoirement la présentation de biens. **Hôtels :** constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services. **Autres hébergements touristiques :** constructions telles que les résidences de tourisme et villages de vacances, ou parcs résidentiels de loisirs, etc. **Cinéma :** toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Extrait du PLU après MS1

Equipements d'intérêt collectif et services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés :** constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés :** constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. **Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale :** équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. **Salles d'art et de spectacles :** constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif. **Equipements sportifs :** équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public. **Autres équipements recevant du public :** équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination *Equipement d'intérêt collectif et services publics*. Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage. **Lieux de culte :** constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Extrait du PLU après MS1	**Autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire**	**Industrie :** constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. **Entrepôt :** constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données. **Bureau :** constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées. **Centre de congrès et d'exposition :** constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. **Cuisine dédiée à la vente en ligne :** constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

8. Corrections des articles N1 et N4

Proposition de modifications : L'article N1 relatif aux destinations autorisées en zone N est repris pour éviter les redondances et améliorer sa clarté. Un paragraphe de l'article N4 est supprimé car les règles qu'il contient existent déjà en N1.

Articles N1 et N4 (p.76 et 78)

Extrait du PLU après MS1

En tous secteurs (y compris pour les zones Nzh, et sous réserve de respecter strictement les dispositions du SDAGE Loire Bretagne et des SAGE Scorff et Ellé-Isole-Laïta), lorsque **leur localisation répond à une nécessité technique impérative**, sont autorisés les installations et ouvrages strictement nécessaires :

➔ À la défense nationale ;

➔ À la sécurité maritime et aérienne ;

➔ À la sécurité civile ;

➔ À la salubrité publique (eaux usées, eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable;

➔ À la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (ex : mobilier desti-

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Extrait du PLU après MS1

né à l'accueil ou à l'information du public, poste d'observation de la faune, sentier piétonnier ou équestre, chemin de passage du bétail, aire naturelle de stationnement, ...), sous conditions de permettre un retour du site à l'état naturel ;

➔ Aux mises aux normes environnementales et ce, notamment, en agriculture, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus, et ne pas porter atteinte à la qualité des paysages, des milieux naturels ;

➔ **à des travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux ;**

➔ à des travaux réalisés dans un objectif d'amélioration du fonctionnement des milieux aquatiques (mise en œuvre de mesures compensatoires, création de frayères à brochets, restauration hydromorphologique de cours d'eau...);

Paragraphe supprimé de l'article N4 :

Extrait du PLU après MS1

Habitations

Les extensions au sol des habitations existantes sont autorisées aux conditions suivantes, à partir de l'emprise au sol totale des bâtiments présents sur l'unité foncière aux conditions prévues à l'article E-III des Généralités du présent PLU :

➔ L'extension au sol doit rester mesurée. Elle est plafonnée à 50m² et 50% d'extension **d'approbation du présent PLU**. L'extension mesurée peut se faire en une ou plusieurs fois, pourvu que l'emprise au sol générée cumulée n'excède pas ce ratio.

➔ Les extensions ne peuvent créer de nouveaux logements ;

➔ Les annexes détachées sont interdites.

Ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas des constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers qu'elles peuvent présenter, ni dans le cas des logements de fonction agricoles.

Autres destinations

Les annexes sont interdites. Seules les extensions au sol, par définition accolées à la construction principale, avec ou sans lien fonctionnel, sont autorisées (se reporter à l'article N1 Destination des constructions).

Paragraphe corrigé de l'article N1

Extrait du PLU après MS1

En secteur Na sont **également** autorisés : **En complément, sont également autorisés les travaux listés ci-après , pour chacun des secteurs suivants :**

Dans les secteurs Na :

➔ L'extension mesurée des constructions existantes à vocation d'habitation à la date **de référence d'approbation du présent PLU**, sans création de logement nouveau et sans pos-

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Extrait du PLU après MS1

sibilité d'élévation du bâti principal (dans les conditions fixées au présent règlement, partie Généralités, Chapitre E, Paragraphe III « Maîtrise de l'urbanisation en zones naturelles et agricoles ») ;

➔ l'extension mesurée des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; **les annexes détachées sont interdites**

➔ le changement de destination, uniquement pour les bâtiments identifiés aux documents graphiques du règlement, sans extension possible du bâtiment à la date d'approbation du PLU et sous réserve :

- d'être situés en dehors de la bande des 100 mètres telle que définie par la loi littoral et dans les conditions fixées au présent règlement, partie Généralités, Chapitre E, Paragraphe III « Maîtrise de l'urbanisation en zones naturelles et agricoles »), paragraphe changement de destination ;3
- d'être à destination d'habitation.

10. Corrections des articles A1 et A4

Proposition de modifications : De la même manière que pour les articles N1 et N4, un paragraphe de l'article A4 est supprimé car redondant par rapport aux informations fournies par l'article A1

Articles A1 et A4 (p. 85 et 87)

Extrait du PLU après MS1

Habitations

Les extensions au sol des habitations existantes sont autorisées aux conditions suivantes, à partir de l'emprise au sol totale des bâtiments présents sur l'unité foncière aux conditions prévues à l'article E-III des Généralités du présent PLU :

➔ L'extension au sol doit rester mesurée. Elle est plafonnée à 50m² et 50% d'extension à la **d'approbation du présent PLU**. L'extension mesurée peut se faire en une ou plusieurs fois, pourvu que l'emprise au sol générée cumulée n'excède pas ce ratio.

➔ Les extensions ne peuvent créer de nouveaux logements ;

➔ Les annexes détachées sont interdites.

Ces possibilités ne sont pas admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers qu'elles peuvent présenter.

Autres destinations

Les annexes détachées sont interdites. Seules les annexes accolées à la construction princi-

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

11. Mise en cohérence des règles relatives aux équipements d'intérêt collectif et services publics

Proposition de modifications : Les paragraphes d'introduction des règles relatives à la qualité des espaces bâtis pour chaque zonage (p.78 en N,p.86 en A, p.96 en U, p. 106 en Ui, p. 116 en AU) rappellent que « La destination équipements d'intérêt collectif et services publics est soumise exclusivement aux règles des articles G4, G5 et G6 des Dispositions applicables à l'ensembles des zones du présent règlement ». Plusieurs incohérences doivent être corrigées dans le règlement des zonages pour correspondre effectivement à cette règle.

Extrait du PLU après MS1

U5 - Hauteurs et gabarits :

Il n'est pas fixé de règles de hauteur et de gabarit pour les équipements d'intérêt collectif et de service public, sauf dans les espaces proches du rivage : Uaar, Ubar, Ubar1, Ublr où la hauteur maximale est fixée à 20 mètres.

Ui5 – Hauteurs et gabarits

Il n'est pas fixé de règles de hauteur et de gabarit pour les équipements d'intérêt collectif et de service public.

G5—Hauteurs et gabarits :

Il n'est pas fixé de règles de hauteur et de gabarit pour les équipements d'intérêt collectif et de service public, sauf dans les espaces proches du rivage : Uaar, Ubar, Ubar1, Ublr où la hauteur maximale est fixée à 20 mètres.

U6—Architecture et paysage des espaces bâtis

En secteur Ue : Une hauteur supérieure pouvant aller jusqu'à 2,40 m est autorisée.

Si la hauteur des clôtures dépasse les hauteurs autorisées citées ci-dessus : c'est-à-dire 1,50 m pour celles en limite d'espace public et 1,80 m pour les autres, elles devront être constituées de grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois.

Un dépassement de la hauteur maximale de 2,40 m peut être autorisé pour des raisons de sécurité impérative liées au caractère de l'établissement.

G6—Architecture et espaces bâtis

Les clôtures situées autour des équipements d'intérêt collectif et service public doivent respecter les principes suivants :

- **une hauteur maximale de 2.40m ;**
- **si leur hauteur dépasse 1.50m en limite d'espace public et 1.80m ailleurs, les clôtures doivent être constituées de grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois ;**
- **Pour des raisons de sécurité impérative liées au caractère de l'établissement, une clôture d'aspect et de dimension différente peut être autorisée en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.**

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

12. Clarification des dispositions de la zone Ui

Proposition de modification : La commune souhaite limiter les équipements d'intérêt collectif et services publics à ceux compatibles avec la vocation des zones urbaines destinées aux activités. .

Ui1—Destination des constructions (p. 105)

Extrait du PLU après MS1

En tous secteurs sont par ailleurs autorisé(e)s :

- Les constructions et installations répondant à la vocation de la zone ;

- L'extension des construction existantes à **usage d'habitation** **(hors logement de gardiennage)** pour une utilisation non directement liée ni nécessaire aux activités relevant de la vocation de la zone, dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol, sans surélévation du volume principal, en contiguïté de la construction existante, sans création de logement nouveau, et sous réserve que cette extension soit en harmonie avec la construction existante. A l'intérieur des limites précédemment définies et sans pouvoir être cumulées, les annexes détachées de la construction principale (abris de jardin, garages…) peuvent être autorisées à condition que l'emprise au sol totale (extension + annexes détachées) reste inférieure ou égale à 30 m² ;

- L'extension des constructions existantes sous réserve de ne pas compromettre la vocation existante ou future de la zone ;

- Les équipements publics et d'intérêt collectif compatibles avec la vocation de la zone.

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

2. Erreurs matérielles

Depuis l'approbation du PLU de Guidel en juillet 2024, plusieurs erreurs matérielles sont apparues - notamment au fil des demandes d'autorisations d'urbanisme reçues. Un des objets de la présente modification est de les corriger.

P.36 - Généralités

Proposition de modification : Suppression d'une phrase incohérente avec la nature des zones A et N qui, par définition, ne permettent pas la création de lotissements.

Extrait du PLU après MS1

Division /projet d'ensemble en lotissement en zone U et AU (R.151-21 du Code de l'urbanisme)

Le règlement ne s'oppose pas à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme : ainsi, dans les zones U et AU, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme.

Dans les autres zones, les règles du présent PLU sont applicables à chacun des terrains créés.

P.89 - A6 Architecture des espaces bâtis

Proposition de modification : Une erreur matérielle a amené le PLU a interdire en zone A toutes les formes de clôtures qualitatives autorisées dans les autres zones. Suppression de cette interdiction.

Extrait du PLU après MS1

Pour rappel, sont interdits :

Les clôtures doivent répondre à l'un des types suivants ou à leur combinaison :

- ➔ Haies et talus plantés ;
- ➔ Grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois ;
- ➔ Mur en pierres apparentes ou recouvert de parement de pierres ;
- ➔ Mur bahut **maçonné d'une hauteur maximale de 1,00m**, éventuellement surmonté de lisses ajourées, d'un grillage ou d'un système à claire-voie ;
- ➔ Panneaux de bois ou éléments en bois, de qualité, végétalisés ou pas ;
- ➔ Ganivelles.

P.90 - A7 Biodiversité et espaces libres

Proposition de modification : Il n'existe pas de coefficient de biotope à respecter pour les zones agricoles et naturelles au PLU opposable. Une coquille a subsisté à l'article A7 qui fait référence à un tel coefficient. La présente modification propose de supprimer cette erreur matérielle.

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Extrait du PLU après MS1	**Un coefficient de biotope d'au moins 50% de la superficie de terrain d'assiette du projet doit être atteint, comme précisé à l'article G7 des Dispositions Générales du présent règlement.** Dans le cas de projets d'intérêt public bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique et/ou de projets d'intérêt général, la dégradation ou la destruction impérative et justifiée par l'absence d'alternative avérée d'une zone humide est compensée de la manière suivante : ➔ Par la recréation ou la restauration de zones humides cumulativement équivalentes sur le plan fonctionnel, équivalentes sur le plan de la qualité de la biodiversité et situées dans le bassin versant de la masse d'eau ; en dernier recours et à défaut de la capacité à réunir les trois critères précédents, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité. Aucune construction, aire de stationnement, de manœuvre ou de stockage, ne peut être implantée à moins de 4,00m de l'axe des haies et talus arborés ou des arbres remarquables figurant à la partie graphique du présent règlement en tant qu'éléments paysagers à conserver, sauf impératifs techniques démontrés.

P.84 - A1 Destinations des constructions

Proposition de modification : L'ensemble des l'articles A1 et N1 étaient désorganisés, notamment dans la hiérarchisation des autorisations de zones. La présente modification propose de remettre en ordre cette erreur matérielle, en détaillant les destinations de constructions autorisées dans l'ordre suivant :

INTERDICTIONS : • En tous secteurs , • Dans la bande littorale des 100m, AUTORISATIONS : • En secteurs Azh exclusivement, • En secteurs Abr également, • En secteurs Aa également, • En secteur Av également.	INTERDICTIONS : • En tous secteurs • Dans la bande littorale des 100m, AUTORISATIONS : • En secteurs Nds • Dans les autres secteurs N dont Nzh et Nzhs • Dans les autres secteurs que Nds et Nzh également, • En secteur Na également, • En secteur Nf également, • En secteur Ne également, (...)

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Règlement graphique

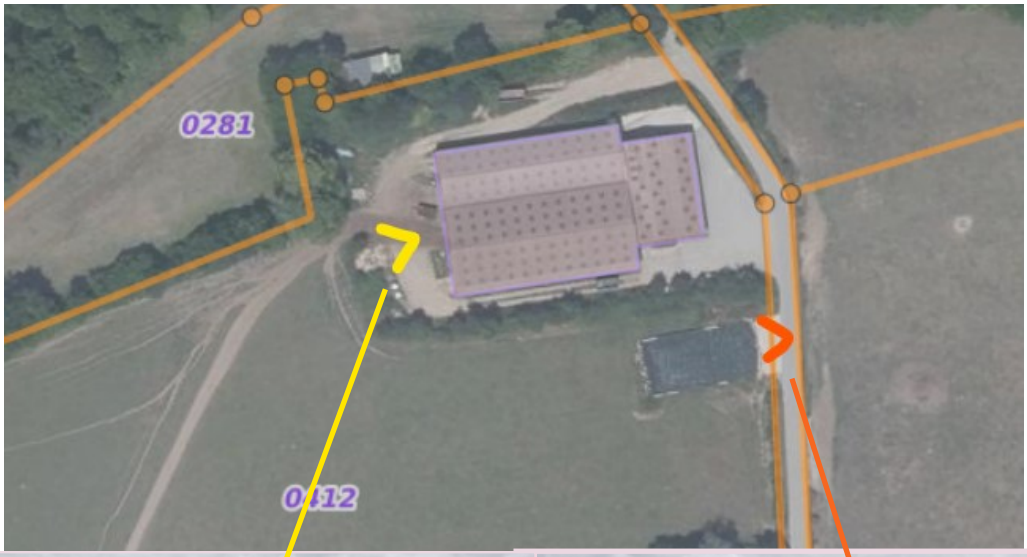
Proposition de modification : Une première erreur matérielle du règlement graphique est corrigée en reprenant l'intégralité de la légende pour que les intitulés correspondent aux figurés.

	Extrait du PLU après MS1
LÉGENDE	**LÉGENDE**
ZONAGE	ZONAGE
Secteurs Ub et Uc	Secteurs Ua
Autres secteurs U	Secteurs Ub et Uc
Secteurs à urbaniser (AU, 1AU, 2AU)	Autres secteurs U
Secteurs à urbaniser (1AU, 2AU)	Secteurs à urbaniser (1AU, 2AU)
Secteurs urbanisés d'activités (Ui)	Secteurs urbanisés d'activités (Ui)
Secteurs militaires (Nm)	Secteurs militaires (Nm)
Secteurs d'équipements en franges urbaines (Ne)	Secteurs d'équipements en franges urbaines (Ne)
Secteurs naturels (N)	Secteurs agricoles (A)
Secteurs forestiers (Nf)	Secteurs naturels (N)
Zones humides (Nzh-Azh)	Secteurs forestiers (Nf)
Zones humides (Nzh, Azh)	Zones humides (Nzh, Azh)
Espaces naturels du littoral (Nds)	Espaces naturels du littoral (Nds)
Limites de zone	Secteurs maritimes (Nmer)
	Limites de zone

Proposition de modification : Le tracé de la zone Abr en vigueur a englobé par erreur des espaces qui ne présentent aucune co-visibilité entre la mer et la terre du fait de l'existence d'un talus haut (*voir photos ci-après*), et se situent donc hors Espaces proches du rivage (EPR). Le tracé de la limite de la zone Abr est donc corrigé pour correspondre à la réalité du terrain. Les zonages du règlement graphique évoluent donc, en décalant la limite entre la zone Aa et la zone Abr de 20 mètres vers l'Ouest environ. Cette correction conserve la compatibilité du tracé avec la délimitation des EPR sous forme de carroyage du SCoT du Pays de Lorient.

Extrait du PLU après MS1

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE



P.95—U1 Destination des constructions

Proposition de modification : en zones Urbaines constructibles **Ua, Ub, Uca et Ud**, les constructions à destination d'habitation sont autorisées par définition (habitations et leurs annexes) ; une erreur matérielle est donc corrigée en explicitant la règle en vigueur :

Extrait du PLU après MS1	En secteurs Ua, Ub, et Ud, toute autre occupation ou utilisation du sol est, par ailleurs, interdite, à l'exception : • Des habitations **et leurs annexes ;** • Des activités compatibles avec l'habitat ; • Des équipements d'intérêt collectif ou de services publics ; • Des activités commerciales dans le respect des périmètres des centralités commerciales précisés au chapitre E-II des « Généralités » et au règlement graphique.

NB : La même correction est effectuée pour la zone « Uca ».

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

3. Protections environnementales

Un axe majeur de la présente modification du PLU de Guidel est le renforcement des protections environnementales qu'il contient. La plupart des interventions consistent à renforcer des règles existantes en les reformulant ou en augmentant leur exigence.

1. Renforcement des règles de biodiversité et espaces libres (coefficient de biotope, pleine terre…)

Proposition de modifications : L'objectif des articles 7 du règlement qui imposent le respect d'un coefficient de biotope, dont la moitié doit être réalisé en pleine terre, est de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de créer des milieux favorables à la biodiversité. Afin de s'assurer de la bonne réalisation de ces objectifs, les règles relatives à la pleine terre (et sa définition) sont renforcées. Par exemple, une taille minimale est exigée, et pour certains projets, une partie doit être réalisée d'un seul tenant. Les règles relatives aux zones agricoles et naturelles sont précisées.

Plusieurs règles sont adaptées afin de garantir la préservation d'éléments végétaux remarquables (implantations notamment).

P.20– Lexique

Extrait du PLU après MS1	**Pleine terre :** un espace non construit peut être qualifié de pleine terre s'il est perméable à l'eau, **végétalisé**, si son sous-sol est libre de toute installation (hors passage de réseaux) **et s'il peut recevoir des plantations**. **Il mesure au minimum 2mx2m. (modalités de réalisation à l'article G7).**

P.63– Article G7

Extrait du PLU après MS1	Les projets doivent concourir à un renforcement de la nature en milieu urbanisé et des continuités écologiques, notamment par l'utilisation d'essences locales. Alternativement, l'utilisation d'essences exogènes peut être autorisée si elle est justifiée dans la notice explicative par la création d'une ambiance particulière en lien avec un projet spécifique ou avec l'histoire de la commune **Dans tous les cas, le projet de construction s'organise en tenant compte de la végétation existante. L'implantation des constructions, nonobstant les règles d'implantation propres à chaque zone, tient compte de la végétation en place pour garantir sa pérennité.** Les plantations existantes doivent, **par ordre de priorité** : • être maintenues • **Ou, en cas d'impossibilité technique ou d'absence d'intérêt environnemental ou paysager** être remplacées par des plantations équivalentes **(essence, taille, volume végétal) en cas de destruction** **Dans tous les cas, le projet de construction s'organise en tenant compte de la végéta-**

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Extrait du PLU après MS1

tion existante afin de garantir sa pérennisation.

Pour toute opération (hors zones agricoles et naturelles), un certain pourcentage de la superficie du terrain d'assiette du projet doit être atteint par le **coefficient de biotope** comme précisé dans le tableau ci-dessous. Par ailleurs, **au moins la moitié du coefficient de biotope exigé doit être atteint par les surfaces en pleine terre**. **Lorsqu'un projet (à l'exception des extensions mesurées prévues au E-III Généralités) porte sur un terrain déjà bâti ne respectant pas le coefficient de biotope et pleine terre minimal requis, il ne peut avoir pour effet d'aggraver la situation en réduisant la surface de pleine terre. Une surface à minima équivalente doit être conservée ou rétablie.**

Les zones agricoles et naturelles ne sont pas soumises au respect d'un coefficient de biotope. La majorité de la surface des unités foncières en A et N doit cependant être préservée en pleine terre.

Précisions sur les surfaces de pleine terre :

Dans le cas d'une construction neuve, elles doivent être réalisées d'un seul tenant pour les 2/3 de leur superficie.

Pour tous projets, afin d'être considéré comme de la pleine terre, sa largeur minimale est de 2 m et sa surface minimale de 2 m x 2 m.

Un arbre de haute tige doit y être planté tous les 100 mètres carrés de pleine terre réglementairement due, sans qu'il puisse être exigé plus de 3 arbres pour les projets de permis de construire portant sur 2 logements ou moins.

En cas d'opération d'ensemble de type ZAC **ou lotissement**, le coefficient de biotope s'applique à l'ensemble de l'opération

2. Création de règles relatives à la protection des landes

Proposition de modifications : Le règlement graphique complémentaire du PLU opposable repère les espaces de landes. Une protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme leur est appliquée, qui est renforcée par la présente modification.

Extrait du PLU après MS1

P. 34—Dispositions relatives à la protection du cadre bâti et paysager

➔ **Landes et secteurs de végétation de milieux ouverts**

Les landes forment un ensemble d'habitats naturels ou agro-naturels caractérisés par une végétation rase à arbustive adaptée à des contraintes environnementales fortes (sols pauvres, relief, vents dominants…). **Par conséquent, par application de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, il est interdit d'y planter des arbustes et arbres (notamment prunelliers et pin maritime), ainsi que les espèces invasives, mentionnées à l'annexe B du présent règlement.**

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Extrait du PLU après MS1

Tout projet réalisé sur un terrain couvert partiellement ou entièrement par de la lande doit être conçu dans son implantation et son intégration architecturale en prenant en compte les caractéristiques paysagères et les sensibilités écologiques du milieu.
Les constructions y sont autorisées sous réserve de compenser toute destruction de lande par des plantations d'essences similaires (ajoncs, bruyère…).
La plantation d'arbustes et arbres sur la lande (notamment prunellier et pin maritime), ainsi que d'espèces invasives (mentionnées en annexe du présent règlement) est interdite. Tout projet qui entraine la destruction de la lande doit intégrer une compensation.

3. Création d'un cône de vue et renforcement des règles liées

Proposition de modifications : Le PLU opposable comprend une règle relative à la protection des cônes de vue, mais aucun n'est repéré au règlement graphique. La présente modification propose la création d'un cône de vue rue au dessus de la rue du Palmero, cône de vue repéré au règlement graphique, et le renforcement des règles liées.

Extrait du PLU après MS1

P. 34—Dispositions relatives à la protection du cadre bâti et paysager

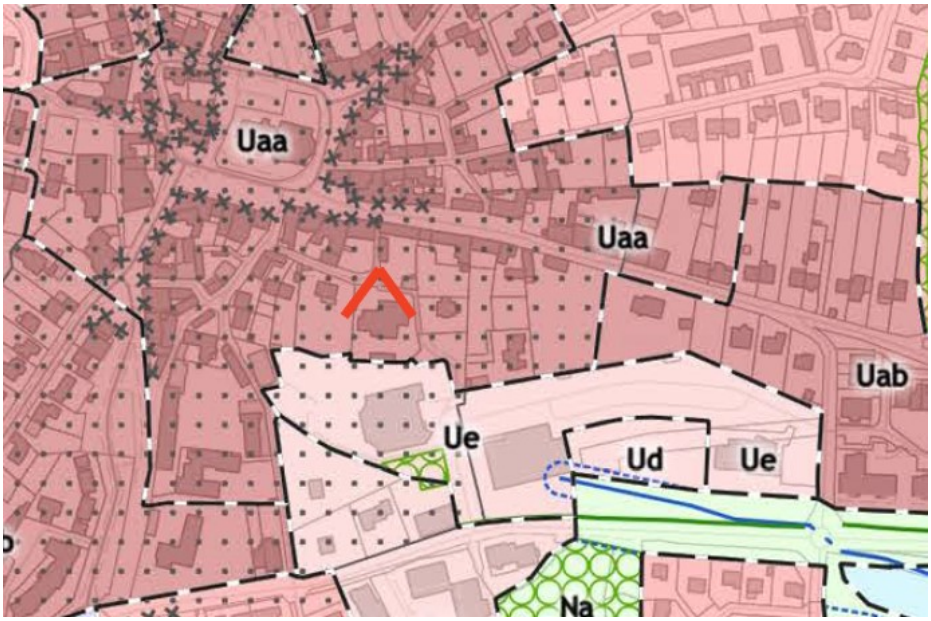
Points de vue remarquables

Les points de vue remarquables éventuellement identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme au règlement graphique du présent PLU doivent être préservés. Dans le cas d'une demande d'occupation du sol concernant un projet situé à l'intérieur d'un cône de vue, les pièces du dossier doivent permettre d'apprécier l'impact de ce projet sur le point de vue à préserver. **Les projets qui empêcheraient la préservation de ces points de vue pourront être refusés.**

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Points de vue sur la rue du Palmero.

Extrait du PLU après MS1



Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

4. Protection des abords des Espaces Boisés Classés

Proposition de modification : Les Espaces Boisés Classés sont une protection forte des boisements. La commune de Guidel souhaite assurer cette protection en renforçant les limitations de constructibilité à leurs abords immédiats. Pour ce faire, la présente modification propose d'introduire des marges de recul autour des EBC. Ces dispositions seront également intégrées au sein du règlement de chaque zone.

P. 33 - Dispositions relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager

Extrait du PLU après MS1

➔ **Classement en Espaces boisés classés (EBC)**

Les terrains boisés identifiés au règlement graphique comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L.113-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements .
- Nonobstant toutes dispositions contraires, le classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du Titre IV du livre III du Code forestier.
- Y sont notamment interdits les recouvrements du sol par tout matériau imperméable (ciment, bitume ainsi que remblais par exemple).
- Les accès aux propriétés y sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.
- En limite d'EBC, tout projet de construction ou d'aménagement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. **Les EBC créent une marge de recul inconstructible de 5m à partir du houppier des arbres pour les constructions, et de 10m à partir du tronc pour les réseaux et sous-sols.**

5. Obligation de créer des espaces communs en zone Urbaine

Proposition de modification : Afin de renforcer la qualité des projets en zone urbaine, la commune souhaite imposer la création d'espaces communs végétalisés et supports d'usage pour les opérations dès 5 lots créés.

P. 101 - U7 Biodiversité et Espaces libres

Extrait du PLU après MS1

Les opérations d'aménagement d'ensemble (habitat, activités, équipements) doivent intégrer, en rapport avec leur importance, des espaces libres qui concourent à une ambiance paysagère de qualité, notamment par l'alternance de strates herbacées, arbustives et arborées, et à la constitution de lieux de vie et de lien social, notamment par des aménagements

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Extrait du PLU après MS1

adaptés à l'accueil de public.

Pour les plus petites opérations notamment, l'aménagement de voiries partagées et paysagées peut tenir lieu d'espace libre remplissant ces objectifs.

Pour les opérations dès 5 lots et hors des secteurs d'OAP, cet espace libre se matérialise par un espace commun à dominante végétalisée devra . Ces espaces doivent respecter les caractéristiques suivantes :

- **constituer une surface représentant au moins 10% de la surface de l'assiette foncière totale du projet**
- **être réalisés d'un seul tenant pour au moins les 2/3**
- **Être à dominante végétale, et comporter trois strates de végétation (herbacée, arbustive et arborée) et peuvent intégrer les ouvrages de gestion des eaux pluviales (jardins de pluie, noues…)**

Alternativement, en cas de proximité avec un espace naturel ou paysager accessible au public et/ou d'impossibilité technique dûment justifiée, il pourra être dérogé à l'obligation d'intégration d'espaces libres dans l'opération dans la mesures des objectifs déjà remplis par ailleurs et à la condition d'aménagement de connexions douces entre l'opération et l'espace naturel ou paysager.

6. Renforcement de la qualité environnementale des zones urbaines à vocation économique

Proposition de modification : La commune souhaite renforcer les règles relatives à la végétalisation et à la qualité paysagère des zones d'activité économique. Elle propose ainsi de mieux qualifier les bandes paysagères imposées par le PLU

P. 108- Ui7 Biodiversité et Espaces libres

Extrait du PLU après MS1

En secteurs Uia, Uib et Ucaic, les projets doivent notamment prévoir la création d'une bande paysagère en interface avec la voirie. Cette bande paysagère d'une largeur minimale de 3 mètres doit être plantée d'une strate herbacée, arbustive **et arborée** et aménagée :

- **par défaut sur** l'espace privé ;

- **Sinon sur le domaine public si une opération d'aménagement d'ensemble le prévoit**;

Elle constitue la lisière avec l'espace public, assure la cohérence paysagère à l'échelle de plusieurs lots et doit par conséquent être traitée avec soin.

Les coffrets techniques et transformateurs privés ou publics rendus nécessaires par l'opération doivent être intégrés à l'aménagement de cette bande paysagère.

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

4. Abris de jardin

Proposition de modifications La commune souhaite clarifier les règles relatives aux abris de jardin afin de mieux les règlementer. Leur définition est ainsi étoffée, notamment pour ce qui relève de l'aspect architectural et des finitions des abris de jardin, en opposition à celles des autres annexes. En application stricte de l'article L. 151-21 du code de l'urbanisme, leur nombre est également dorénavant limité à 1 par lot à bâtir dans le cadre de ZAC ou lotissements.

P.20– Lexique

Extrait du PLU après MS1

Annexe : construction secondaire de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de cette dernière. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint à celle -ci afin de marquer le lien d'usage. Elle n'a pas d'accès direct depuis la construction principale et peut y être accolée ou non. La destination d'une annexe est réputée identique à celle de la construction à laquelle elle s'attache. **En dehors des abris de jardin, les annexes sont des constructions non précaires qui présentent des finitions idéalement proches de celles de la construction principale.**

Abri de jardin : petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, vélos… **L'abri de jardin est une annexe légère, sa hauteur est limitée à 2.50m**.Il peut être démontable ou non, avec ou sans fondations. **Un seul abri de jardin est autorisé par unité foncière ou par lot à bâtir dans le cadre d'une ZAC ou d'un lotissement. Il est usuellement identifié comme annexe.**

P.61– G6 Architecture et paysages des espaces bâtis

Extrait du PLU après MS1

Le projet doit répondre par exemple aux critères suivants :

- ➔ Prendre en compte la morphologie du terrain naturel qui l'accueille en utilisant au mieux les courbes de niveau (les lignes de crête et les points hauts isolés sont à éviter) et la végétation existante ou à créer (appui de talus ou haies plantées, limites de bosquets ou de bois, …) ;
- ➔ Ne pas faire fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituant des pastiches d'architectures, à l'exception des habitats légers permanents ;
- ➔ Ne pas présenter un aspect précaire ou inachevé (par exemple : plaques de béton moulé, parpaings apparents…). **Les abris de jardin pourront toutefois présenter des finitions moins abouties que la construction principale et les autres annexes.**

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Extrait du PLU après MS1

ZOOM : Dispositions applicables aux abris de jardin

Un seul abri de jardin est autorisé par unité foncière **ou par lot à bâtir dans le cadre d'une ZAC ou d'un lotissement.** Il ne peut pas être réalisé antérieurement à la construction principale. Par ailleurs, il ne doit pas être visible depuis les voiries, et son emprise au sol ne peut pas dépasser 12m².

Implantation des constructions :

Comme précisé à l'article G4 (p.60), l'implantation de l'abri de jardin doit veiller à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et celles projetées.

Une implantation à proximité ou en limite de voirie ou emprise publique peut être admise sous réserve que l'abri de jardin respecte l'une ou l'autre de ces conditions :

- Être dissimulé complètement par une trame végétale ou une clôture répondant aux règles du présent règlement. Les mesures de dissimulation sont détaillées dans la demande d'autorisation d'occupation du sol
- Être réalisé dans les matériaux et/ou les couleurs identiques à ceux de la construction principale
- Être accolé au volume principale existant lorsque le règlement de la zone le précise (en zones A et N)

Architecture de l'abri de jardin :

Les abris de jardin ne dépassent pas 2.50m de hauteur totale.

Ils doivent respecter une qualité architecturale telle que détaillée à l'article G6 du présent règlement (p. 61) : prise en compte de la morphologie du terrain, aspect extérieur… Le traitement architectural des abris de jardin ne doit pas porter préjudice ni masquer les qualités des bâtiments existants. En tant que volumes secondaires, ils ne sont pas soumis aux règles de toiture. L**es abris de jardin pourront présenter des finitions moins abouties que la construction principale et les autres annexes.**

Coefficient de biotope :

L'abri de jardin, comme toute nouvelle construction, doit respecter un certain pourcentage de la superficie du terrain d'assiette en pleine terre. Se référer à l'article G7 (p. 63).

Dispositions spécifiques aux différentes zones :

Dans le secteur Ubl2 (Coët Mor) est autorisé un abri de jardin par hébergement. Il doit être d'une superficie inférieure à 10m² et contigu à l'hébergement de loisirs.

En zones Ui, destinées aux activités, se référer à l'article Ui1 du présent règlement.

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

5. Accès

Proposition de modifications : La commune souhaite empêcher la multiplication des accès sur les voies. Pour ce faire, la présente modification propose de clarifier la règle (un seul accès autorisé par unité foncière) en introduisant une obligation de mutualisation des accès quand la configuration des lieux le permet.

Extrait du PLU après MS1

P. 49 - G2 Equipements, réseaux, consommations et rejets

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur des fonds voisins par application de l'article 682 du Code civil.
Les accès doivent être adaptés et proportionnés à la taille et aux stricts besoins de l'opération. La largeur des accès est limitée à 5 mètres maximum pour les logements et activités tertiaires. Tout accès potentiellement dangereux est interdit.

Un seul accès pour les véhicules est autorisé par unité foncière. **sauf impératif technique justifié. Néanmoins, un deuxième accès peut être autorisé lorsque l'unité foncière accueille un parc de stationnement. De plus, il peut être créé plus de deux accès sur une même voie pour des opérations de plusieurs logements lorsque la configuration des lieux et de la parcelle le permet**. **Dans le cadre d'un projet d'ensemble, d'un lotissement ou d'une simple division foncière, la mutualisation des accès est imposée. Toutefois, un nombre supérieur d'accès peut être autorisé ou imposé par le gestionnaire de voirie quand la configuration de la parcelle le contraint (terrains bordant plusieurs voies, déclivité importante, configuration atypique du terrain d'assiette…) et sous réserve que ces accès ne portent pas atteinte à la sécurité et à la commodité des circulations sur la voie (piétons dont PMR, cycles, véhicules légers et poids lourds, transports en commun…)**

Les accès doivent présenter une pente inférieure à 5% sur les 5 premiers mètres à partir de la limite de l'emprise publique, et 15% au-delà.
Les accès, y compris les portes de garage situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à produire la moindre gêne pour la circulation publique, éviter tout danger et satisfaire aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de protection civile, de la protection des piétons et de l'enlèvement des ordures ménagères.

Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies (publiques ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;
Aucun accès ne peut être aménagé dans les éléments de bocage existants, identifiés ou non par le PLU, excepté en cas d'impossibilité de desserte par un autre accès. Le cas échant, des mesures de protection doivent être prises afin d'éviter la disparition du talus. Selon la nature du talus, des mesures de compensation peuvent être demandées **comme précisé au I.D.2. des Généralités. dans le cadre d'un secteur d'OAP.**
Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables et le sentiers piétons. Toutefois, leur traversée est autorisée. La continuité du cheminement piéton/vélo sera exigée dès que la configuration des lieux le permet.

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

6. Architecture

Depuis l'approbation du PLU en juillet 2024, plusieurs règles relatives à l'architecture du bâti se sont révélées inopérantes, ou leurs effets étaient contradictoires avec l'objectif poursuivi. La présente modification propose ainsi de réajuster ces règles ponctuelles, sans compromettre l'esprit général de préservation du bâti guidelois.

Proposition de modifications : Le PLU opposable interdit à toutes constructions de présenter un aspect inachevé. Après échanges avec des représentants de la profession agricole, il s'avère que cette règle pose problème pour les constructions agricoles, qui par leurs modes constructifs spécifiques et adaptés à l'usage peuvent présenter un aspect inachevé.

Une autre règle interdit les bardages de façade en ardoise. Or, plusieurs lotissements anciens de Guidel présentent des bardages ardoise sur toute la façade (au Scubidan, à l'ancien CE Air France…). Cette interdiction empêche donc de conserver une unité dans ces lotissement caractéristique (Rue de Kerbernès, voir photo) .

Enfin, une règle du PLU opposable exonère les volumes secondaires de toutes règles de toiture. Afin de clarifier le propos, et pour préserver la cohérence architecturale et patrimoniale dans les hameaux historiques repérés, la règle doit évoluer.

La présente modification propose donc d'introduire des exceptions à ces différentes règles.

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

P. 61 - G6 Architecture et paysage des espaces bâtis

Extrait du PLU après MS1

Le projet doit répondre par exemple aux critères suivants :

- Prendre en compte la morphologie du terrain naturel qui l'accueille en utilisant au mieux les courbes de niveau (les lignes de crête et les points hauts isolés sont à éviter) et la végétation existante ou à créer (appui de talus ou haies plantées, limites de bosquets ou de bois, ...) ;
- Ne pas faire fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituant des pastiches d'architectures, à l'exception des habitats légers permanents ;
- Ne pas présenter un aspect précaire ou inachevé (par exemple : plaques de béton moulé, parpaings apparents...), **Cette règle ne s'applique pas aux constructions agricoles**.

Par ailleurs :

➔ Les bardages en ardoise se sont pas autorisés en façade, **sauf dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante comportant des bardages en ardoise comme élément d'identité du bâti (programme d'ensemble, bâti symbolique...) sans qu'il puisse être substitué par un autre matériau.** ils sont toutefois autorisés en pointe de pignons (jusqu'à l'égout de toiture) ;

➔ Les croupes, les pointes « en diamant » et autres imbrications de toiture sont interdites (voir ci-dessus).

(...)

Les volumes secondaires ne sont pas soumis aux règles **architecturales** de toiture détaillées au présent article, **sauf dans les ensembles bâtis à protéger repérés au règlement graphique.**

P. 99 - U6 Architecture et paysage des espaces bâtis

Extrait du PLU après MS1

Les bardages en ardoise ne sont pas autorisés sur les façades, sauf **dans les cas prévus à l'article G6.** Ils sont toutefois autorisés en pointe de pignons jusqu'à l'égout de toiture.

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

7. Changements de destination

Proposition de modifications : Le PLU opposable présente des règles strictes de préservation du bâti dans le cadre de changement de destination de bâtiments agricoles vers du logement. Ces règles tendent à bloquer certains projets, car elles empêchent notamment les extensions par surélévation. Le bâti rural ancien n'est pas toujours adapté aux besoins actuels en termes de logement, la commune souhaite donc alléger quelque peu les règles architecturales liées au changement de destination pour permettre à davantage de projets de voir le jour.

P. 39 - Dispositions générales - Maîtrise de l'urbanisation en zones naturelles ou en zones agricoles

Extrait du PLU après MS1

Bâtiments pouvant changer de destination (se référer à la liste exhaustive à l'annexe F du présent règlement)

Dans les zones A et N, seuls peuvent changer de destination les bâtiments identifiés au règlement graphique au titre de l'article L151-11 du CU. Ils sont présentés en détail en annexe du présent règlement écrit. L'accord de changement de destination d'un de ces bâtiments doit être soumis à l'avis de la Commission départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) lors de l'instruction du permis de construire. Le changement de destination ne peut être accordé que sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les changements de destination concernés par des périmètres sanitaires autour d'exploitations d'élevage peuvent se faire sous réserve du respect des dispositions de l'article L. 111-3 du code rural (accord des parties concernées).

Les travaux de restauration doivent contribuer à la sauvegarde et à la mise en valeur du patrimoine bâti de la commune : ils seront donc réalisés **dans la limite des volumes existants et** dans le respect rigoureux des caractéristiques architecturales du bâtiment (nature des matériaux utilisés, proportion des baies, couverture de toiture, ...). **Les extensions mesurées sont autorisées sous réserve que le projet assure la mise en valeur architecturale de l'ensemble. Dans le cas de constructions imbriquées, ou dont les pignons ne présentent pas de caractéristique patrimoniale particulière, sont également permises les extensions par surélévation sans création de niveau supplémentaire.**

Pour le patrimoine rural traditionnel, au-delà du règlement écrit du PLU, il est vivement conseillé de se reporter également aux préconisations développées dans l'annexe du présent PLU en ce qui concerne la restauration du bâti ancien rural.

Chaque étoilage permet la création d'un seul logement. Toutefois, du fait de la configuration spécifique des lieux, la création de plusieurs logements est autorisé dans les ensembles repérés suivants :

- **Kerizouët**

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

8. Clôtures

Proposition de modifications : La commune souhaite poursuivre son objectif d'imposer la réalisation de clôtures qualitatives. La présente modification propose ainsi : une meilleure prise en compte de l'existant, notamment pour les murs en pierre, et une meilleure intégration des clôtures dans leur environnement immédiat.

P.61 - G6 Architecture et paysage des espaces bâtis

Extrait du PLU après MS1

Le réseau de clôtures constitue la trame paysagère, l'interface entre espace public et privé : certaines règles doivent donc être respectées afin de contribuer au maintien de la qualité du paysage, de celle des rues ou voies qu'elles bordent (voies de bourg, voies routières, voies de desserte, chemins...) plutôt qu'à leur détérioration. **Une harmonie d'ensemble doit être recherchée. Un projet peut être refusé s'il est de nature à remettre en cause l'unité paysagère ou architecturale, ou vient en rupture de l'harmonie de l'unité d'une rue, d'un lotissement ou d'une opération comportant des caractéristiques architecturales spécifique.** (...)

Les clôtures préexistantes de qualité, telles que les murs de pierre, les clôtures comportant des ferronneries...doivent être conservées et entretenues. **En cas de réhabilitation ou d'inscription du projet dans un linéaire de clôture patrimoniale ou un front bâti patrimonial continu (repéré au règlement graphique ou non), un mur plein, en pierres, d'une hauteur supérieure à 1,00m pourra être autorisé ou imposé** (...)

Les parties non maçonnées de la clôture sont constituées de matériaux disposés de manière à présenter une claire-voie. **Une harmonie avec les clôtures voisines existantes doit être recherchée et peut être imposée, notamment pour l'orientation de la clairevoie (verticale ou horizontale).**

P.89 - A6 Architecture et paysage des espaces bâtis

Extrait du PLU après MS1

Pour rappel, sont interdits les clôtures sur rue doivent répondre à l'un des types suivants ou à leurs combinaisons :
- Haies et talus plantés ;
- Grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois ;
- Mur en pierres apparentes ou recouvert de parement de pierres ;
- Mur bahut **maçonné d'une hauteur maximale de 1,00m**, éventuellement surmonté de lisses ajourées, d'un grillage
ou d'un système à claire-voie ;
- Panneaux de bois ou éléments en bois, de qualité, végétalisés ou pas ;
- Ganivelles.

La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,50m. La hauteur de la partie pleine (maçonnée ou empierrée) est limitée à 1 mètre. La partie non-maçonnée est composée de matériaux à claire-voie.

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

P.100 - U6 Architecture et paysage des espaces bâtis (et articles 6 de chaque zone)

Extrait du PLU après MS1

En bordure de l'espace public, les clôtures doivent répondre à l'un des types suivants ou à leurs combinaisons :
- Haies et talus plantés ;
- Grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois ;
- Mur en pierres apparentes ou recouvert de parement de pierres ;
- Mur bahut **maçonné d'une hauteur maximale de 1,00m**, éventuellement surmonté de lisses ajourées, d'un grillage
ou d'un système à claire-voie ;
- Panneaux de bois ou éléments en bois, de qualité, végétalisés ou pas ;
- Ganivelles.

La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,50m. La hauteur de la partie pleine (maçonnée ou empierrée) est limitée à 1 mètre. La partie non-maçonnée est composée de matériaux à claire-voie.

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

9. Energie

Sur la forme, l'ensemble de l'article G3 est réorganisé pour mettre en avant les dispositions relatives à l'adaptation au changement climatique. Sur le fond, les modifications sont exposées ci-après :

1. Isolation thermique des bâtiments

Proposition de modifications : La commune souhaite améliorer la qualité de l'aspect des Isolations Thermiques par l'Extérieur, notamment dans les situations de mitoyenneté dans lesquelles seule une partie des bâtiments mitoyens bénéficie de l'ITE.

P.56 - G3 Prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique

Extrait du PLU après MS1

Objectif : Favoriser la rénovation thermique du bâti

Les travaux d'ITE (Isolation Thermique par l'Extérieur) des constructions existantes sur l'emprise publique ou à l'intérieur des marges de recul sont autorisés aux conditions suivantes :

- ➔ Ne pas dépasser 20 cm par rapport aux règles d'implantation des constructions contenues dans le règlement du PLU ;
- ➔ Prendre en compte les éléments architecturaux caractéristiques des constructions ;
- ➔ Maintenir un cheminement piétonnier d'au moins 1,40 mètre de large.

Les traitements d'ensemble (rez-de-chaussée + étages ou mitoyennetés) doivent être privilégiés. En cas de dissociation des travaux d'ITE dans le cadre d'une mitoyenneté, l'alignement du nu extérieur de façade est obligatoire.

La mise en place d'une isolation par surélévation peut être autorisée jusqu'à 60cm au-dessus de la hauteur maximale prévue par le présent règlement.

2. L'adaptation au changement climatique

Proposition de modifications : Les dispositions relatives à l'adaptation des habitations au changement climatique, et notamment à la surchauffe, sont renforcées par la présente modification. Plusieurs dispositifs architecturaux sont ainsi nouvellement imposés pour améliorer le confort d'été : pare-soleils, bi-orientations etc…

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

P.56 - G3 Prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique

Extrait du PLU après MS1

III. Adaptation au changement climatique et bioclimatisme

Objectif : Favoriser des implantations pertinentes et le bioclimatisme

La conception bioclimatique, qui tient compte de l'environnement et de ses contraintes (relief, contexte urbain, type de terrain, risques, vent, bruit, végétation…) doit guider la construction des bâtiments neufs afin de profiter des apports solaires gratuits et réduire les consommations d'énergie.

Tout nouveau projet de collectif doit garantir :

- **L'accès à des espaces extérieurs pour chaque logement (balcon, loggia, jardin…). Ces espaces doivent être utilisables et aménageables, leur surface minimale est de 3m² pour chaque logement.**
- **Une orientation traversante ou bi-orientée pour tout logement de typologie T2 ou plus. La bi-orientation et les orientations traversantes doivent être prévues dès le stade de la conception**
- **L'installation d'une protection solaire (brise-soleils, casquette…) sur toutes les ouvertures en façade sud et ouest. Les brise-soleils orientables sont à privilégier sur les baies afin de favoriser une bonne ventilation des logements en période nocturne.**

Les projets de maison individuelle peuvent suivre les recommandations suivantes :

- Les façades vitrées principales sont orientées de préférence au sud afin de bénéficier d'apports solaires gratuits en hiver ; elles sont protégées du rayonnement solaire direct en été grâce à des dispositifs de pare-soleil ou des arbres à feuilles caduques ;
- Les matériaux et les modes de mises en œuvre optimisent l'inertie du bâtiment ;
- Les constructions sont, de préférence, compactes et bien isolées et ont recours à des matériaux biosourcés ;
- Les constructions mettent en œuvre des systèmes énergétiques efficaces ;
- Le choix de l'implantation cherche à réduire les effets indésirables d'une exposition aux vents dominants et à optimiser le confort d'été (face aux risques d'épisodes caniculaires) sans avoir recours aux équipements de refroidissement

Dans le cas de nouvelles constructions ou interventions sur l'existant ainsi que dans le cadre d'opérations d'ensemble, les implantations veillent à préserver l'ensoleillement des constructions existantes **sur le terrain d'assiette et sur les terrains voisins** et celles projetées : ainsi, les choix en matière d'implantation permettent de limiter les effets d'ombres portées importantes et manifestes d'un bâtiment sur l'autre.

3. Production d'énergies renouvelables

Proposition de modifications : La présente modification propose de mettre à jour le contenu de ce paragraphe en intégrant les règles liées à la production d'EnR et à la gestion des eaux pluviales sur les parcs de stationnement. De plus, les règles relatives à la production d'EnR sur les bâtiments publics sont assouplies.

P.56 - G3 Prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique

Extrait du PLU après MS1

I. Production d'énergies renouvelables

Prescriptions. En fonction de leur destination, nature et emprise au sol, les projets neufs de bâtiments peuvent devoir intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables ou

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Extrait du PLU après MS1

un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation. Ce dispositif s'applique, à compter du 01/01/2023, à partir de 500m² de surface de toiture, sur 30% de la superficie. Il convient de se référer directement à l'article L111-18-1 du code de l'urbanisme pour le détail de cette disposition

Conditions de mise en œuvre. Toute installation photovoltaïque en toiture doit présenter un rendement supérieur à 110 kWh/m²/an et être correctement orientée

Dispositifs constructifs. Toutes les constructions (agricoles, industrielles, artisanales, commerciales, **équipements publics**) neuves de plus de 500m² d'emprise au sol, à l'exception des structures légères comme les tunnels et les serres en zone agricole, doivent permettre la pose de panneaux photovoltaïques, par une conception du bâti adéquate. Le pétitionnaire devra attester d'une structure suffisante pour supporter la surcharge d'une installation photovoltaïque future.

Obligations de rendements. En tous secteurs, tout équipement public, hors volumes secondaires, doit justifier d'un dispositif de production d'énergie renouvelable (chaleur et/ou électricité) intégré au bâti ou à proximité, y compris dans les zones de stationnement. L'installation doit couvrir un minimum de 30% de sa consommation en chaleur et/ou électricité. Le choix de l'installation de production tient compte des usages de l'équipement afin de mieux répondre aux besoins. D'autres prescriptions concernant les parkings ou installations industrielles et commerciales seront présentes aux article G8 et Ui3 du présent règlement.

Recommandations. Les projets visant à la mutualisation des ressources énergétiques sont encouragés. Pour des projets réunissant quelques bâtiments, une production de chaleur collective centralisée puis distribuée dans tous les bâtiments peut permettre des gains significatifs. Pour les besoins particuliers de l'autoconsommation individuelle, une orientation est-ouest peut être privilégiée.

La loi Climat résilience du 22 août 2021 et la loi relative à l'Accélération de la Production d'Energies Renouvelables du 10 mars 2023 ont introduit des obligations de gestion des eaux pluviales pour certains parcs de stationnement.

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

10. Hauteurs et gabarits

Proposition de modifications : Reprise du tableau des hauteurs pour le clarifier, sans modifications sur le fond. Les règles sont désormais regroupées selon qu'elles s'appliquent aux toitures « pente » ou toitures « terrasse », pour plus de lisibilité pour les pétitionnaires :

Extrait du PLU après MS1

Zonage	Gabarit— Toiture pente (Hauteur maximale au faitage)	Gabarit Toiture terrasse (Hauteur maximale au sommet)
(…)	(…)	(…)
Ubl1	R+1+comble, 10 mètres	R+1, 7 mètres
Ubl2	4 mètres	3.5 mètres
Ubl3	Hauteur n'excédant pas celle des bâtiments existants	Hauteur n'excédant pas celle des bâtiments existants
Ublr	9m	6.5m
Ubz (ZAC site Saudraye)	R+2+comble, 13 mètres	R+2+attique, 13 mètres
Ub (Saint-Fiacre et Le Hirgoat)	R+1+comble, 10 mètres	Non autorisé
Uca (village densifiable de Parc Kerhuen, Locmaria et Keranna)	R+1+Comble, 10 mètres	Non autorisé
Ucb (Secteurs Déjà Urbanisés)	R+1+comble, 10 mètres	Non autorisé
Ud	R+3+comble, 15 mètres	R+3, 13 mètres
Ud1 (Place Le Montagner)	R+2+comble, 12 mètres	R+2+attique, 12 mètres
Ue	Limité aux stricts besoins du projet	

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

P.97—Ui5 Hauteurs et Gabarits

Proposition de modifications : Il n'existe aucune règlementation de hauteurs pour les zones Uia et Uib au PLU opposable. La présente modification propose d'en introduire.

Extrait du PLU après MS1	En secteurs **Uia, Uib** et Uicc : la hauteur des bâtiments est limitée aux stricts besoins du projet .

11. Implantations

1. Implantations et préservation de l'ensoleillement

Proposition de modifications : La règle relative à la préservation de l'ensoleillement est renforcée, afin de prendre en compte non seulement les ombres portées sur les bâtiments existants sur le terrain d'assiette du projet mais également sur les terrains voisins.

P.60—G4 Implantation des constructions

Extrait du PLU après MS1	Dans le cas de nouvelles constructions ou interventions sur l'existant ainsi que dans le cadre d'opérations d'ensemble, les implantations veillent à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et celles projetées : ainsi, les choix en matière d'implantation permettent de limiter les effets d'ombres portées importantes et manifestes d'un bâtiment sur l'autre, **à la fois sur le terrain d'assiette du projet et sur les terrains voisins (*conformément aux dispositions de l'article G3*).**

2. Implantation par rapport aux limites séparatives en zones A et N

Proposition de modifications : La commune observe que les règles d'implantation décrites à l'article A4 et N4 sont trop contraignantes par rapport à l'objectif poursuivi en secteur peu dense et agricole. Elle souhaite ainsi alléger ces règles en imposant uniquement une recherche d'harmonie d'ensemble (en plus du respect des normes sanitaires et des principes énoncés dans les dispositions générales comme la limitation de l'emprise te des accès).

Extrait du PLU après MS1	P.87 - A4 Implantations Pour rappel, les implantations des constructions doivent tenir compte des marges d'isolement exigées par les servitudes d'utilité publique annexées au présent PLU, (notamment le long des voies bruyantes) et de la règlementation applicable aux ICPE ou du règlement sanitaire départemental. Ainsi, à proximité des cours d'eau, des sources, des puits, des zones de captage, les installations d'élevage doivent également respecter les marges d'isolement prévues dans la règle-

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Extrait du PLU après MS1

mentation applicable aux ICPE ou du règlement sanitaire départemental.

Les marges de recul dématérialisées aux documents graphiques le long de la route nationale RN165 et des routes départementales délimitent la zone non aedificandi.

Par rapport aux voies et emprises publiques

➔ Sauf indications contraires portées sur les documents graphiques ou impératifs techniques ou sanitaires, les constructions nouvelles ou installations doivent être implantées à une distance d'au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies.

Par rapport aux limites séparatives

➔ Un recul supplémentaire peut être exigé pour respecter une marge d'isolement prévue par la règlementation applicable aux ICPE ou du règlement sanitaire départemental. Les constructions renfermant des animaux vivants (établissement d'élevage ou d'engraissement) et les fosses à l'air libre doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones U, AU et N. Cette marge d'isolement est déterminée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, et doit être au moins égale aux distances imposées par la règlementation spécifique qui leur est applicable ;

➔ La réutilisation de bâtiments existants d'élevage, lorsqu'elle se justifie par des impératifs fonctionnels, pourra être admise à une distance moindre ainsi que leur extension à condition que celle-ci ne s'effectue pas en direction des limites de zones U, AU et N proches.

i. Constructions principales

Les constructions nouvelles à usage de logement de fonction strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ne peuvent être admises que sous conditions de respecter les dispositions inscrites au chapitre A1 dans le volet Autorisations soumises à conditions particulières.

Les constructions doivent être implantées **en recherchant une harmonie d'ensemble, notamment** en prenant en compte de manière optimale :

➔ Le paysage et la topographie : en particulier, les constructions longues s'implantent de préférence parallèlement aux courbes de niveaux et en-dessous de la ligne de crête ;

➔ L'ensoleillement, les vents dominants et les éléments naturels ;

➔ Les possibilités d'extensions futures

➔ **Les principes énoncés aux articles G4 et G7 du présent règlement**

Extrait du PLU après MS1

P.78 - N4 Implantations

Par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf indications contraires portées sur les documents graphiques ou impératifs techniques ou sanitaires, **les constructions nouvelles ou installations doivent être implantées**

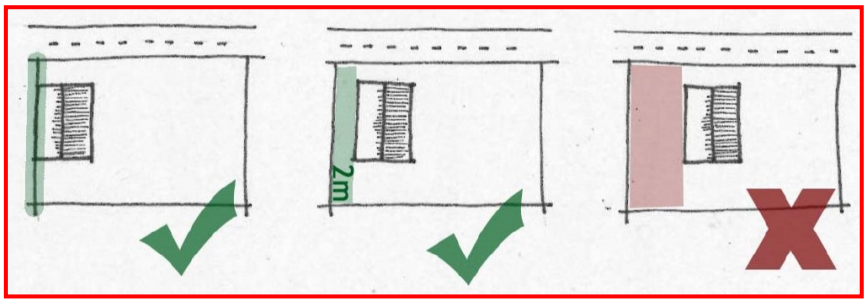
Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Extrait du PLU après MS1

à une distance minimale de 5 mètres de la limite d'emprise des voies.

Par rapport aux limites séparatives

- Sauf impératifs techniques ou sanitaires, **les constructions nouvelles doivent s'implanter sur au moins une limite séparative, ou à une distance de 2 mètres d'une limite séparative.**



Les constructions doivent être implantées en prenant en compte de manière optimale :

- Le paysage et la topographie : en particulier, les constructions longues s'implantent de préférence parallèlement aux courbes de niveaux et en dessous de la ligne de crête ;
- L'ensoleillement, les vents dominants et les éléments naturels ;
- Les possibilités d'extensions futures.

L'implantation des constructions nouvelles se fait dans le respect des principes énoncés aux articles G4 et G7. Elles contribuent à préserver les espaces naturels et les végétaux existants, et à limiter les emprises et accès.

3. Règles alternatives en cas de configuration spécifique d'une parcelle en zones U

Proposition de modifications : Les règles d'implantations des zones Uaa, Uab, Uaz et Ud comprennent toutes une possibilité de règles alternatives aux règles d'implantation en cas de configuration spécifique de la parcelle. Ce n'est pas le cas des zones Ub, Uc et mêmes secteurs indicés « r », ni pour les interventions sur l'existant. La présente modification propose ainsi d'introduire cette dérogation. Par ailleurs, le sous-titre I. Constructions principales est complété pour mieux correspondre au contenu du paragraphe.

P.96 - U4 Implantations

Extrait du PLU après MS1

i. Constructions principales et volumes couverts dédiés au stationnement

En secteurs Uaa, Uab, Uaz et mêmes secteurs sous-indicés « r »

Par rapport aux voies et emprises publiques

La construction principale et/ou les volumes secondaires couverts (accolés ou non) dédiés au stationnement doivent être implantés à l'alignement ou dans une bande de 0 à 2 mètres

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Extrait du PLU après MS1

par rapport aux voiries et emprises publiques. Une implantation différente peut être autorisée dans les cas suivants :

➔ Le volume principal peut s'implanter sur la ligne d'implantation dominante ;

➔ Un retrait est autorisé pour préserver ou édifier un élément **végétal ou** patrimonial de qualité ou un mur ou muret en pierre assurant la continuité bâtie en limite de voirie ;

➔ Une implantation différente peut être autorisée pour tenir compte de la configuration de la parcelle (par exemple à l'angle de deux voies ou pour un terrain en second rang) pourvu que la construction principale soit implantée sur au moins une limite de la parcelle ;

Dans le cas d'une démolition/reconstruction d'un bâtiment, le front bâti continu, s'il existe, est maintenu (sauf impératif technique dûment justifié).

(…)

En secteurs Ub, Uc et mêmes secteurs sous-indicés « r »

Par rapport aux voies et emprises publiques

La construction principale et/ou les volumes couverts dédiés au stationnement doivent être implantés dans une bande de 0 à 6 mètres par rapport aux voies publiques ou privées et/ou emprises publiques. Une implantation différente peut être autorisée dans les cas suivants :

➔ Le volume principal peut s'implanter sur la ligne d'implantation dominante ;

➔ Un retrait est autorisé pour préserver ou édifier un élément **végétal ou** patrimonial de qualité ou un mur ou muret en pierres assurant la continuité bâtie en limite de voirie ;

➔ **Lorsque la configuration de l'unité foncière ne permet pas ou ne rend pas pertinente une implantation par rapport aux voiries et emprises publiques telle que prescrite (parcelle divisée en 2nd rang ou à l'angle de 2 voies, implantation de la construction existante à distance de la voirie par exemple), il n'est pas fait application des règles précédentes ;**

II. Autres constructions et travaux

En tous secteurs :

Les annexes (**par définition, détachées du bâti existant**) hors **piscines et volumes couverts dédiés au stationnement** doivent être implantées sur au moins une limite de la parcelle sauf si la construction principale est déjà implantée sur une des limites de l'unité foncière.

Lorsque la configuration de l'unité foncière et des constructions existantes ne rend pas pertinente une implantation en limite de parcelle, les règles précédentes pourront être adaptées afin de garantir une harmonie d'ensemble.

Cas particulier des piscines : elles doivent respecter un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux voies publiques ou privées et/ou emprises publique et par rapport aux limites

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

séparatives.

4. Implantation des extensions en zone Ui

Proposition de modifications : Les règles de la zone Ui interdisent toute implantation dans une marge de 5m par rapport aux emprises publiques. Cela pose problème dans le cadre de constructions existantes implantées dans cette bande de 0 à 5m qui souhaitent réaliser une extension. La présente modification propose ainsi d'exonérer les extensions de règles d'implantations en Ui.

Extrait du PLU après MS1

P. 106 Ui4 - implantations

Les volumes principaux des constructions doivent respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport aux emprises publiques.

Ces volumes doivent être implantés de façon à ménager :

- des espaces principaux de stationnement en limite latérale et non en présentation ;
- des espaces de stockage non visibles depuis l'espace public ;
- un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites de zones Urbaines à dominante habitat (Ua, Ub, Uc)

Par ailleurs, toutes les constructions doivent être implantées en prenant en compte de manière optimale :

- le paysage et la topographie, et en particulier les constructions longues qui s'implantent de préférence parallèlement aux courbes de niveaux et en-dessous de la ligne de crête. Par ailleurs, les constructions doivent s'adapter au terrain naturel et ne pas s'implanter en point haut ;
- l'ensoleillement, les vents dominants et les éléments naturels ;
- les possibilités d'extensions futures

Les extensions ne sont pas soumises aux règles d'implantations. Elles doivent cependant veiller à ne pas aggraver une situation préexistante non conforme.

NB : l'autorisation des implantations en retrait pour la préservation d'un **élément végétal de qualité** concerne l'intégralité des zones U et AU.

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

12. Stationnements

1. Exonérations

Proposition de modifications : Le PLU opposable prévoit qu'en cas de changement de destination d'un commerce vers 1 ou 2 logements nouveaux , aucune nouvelle place de stationnement n'est requise. La présente modification propose d'introduire la réciprocité : en cas de changement de destination d'un logement en un commerce, aucune place n'est requise. Par ailleurs, en hyper-centre (Uaa), une exonération est intégrée si moins de 2 places sont à créer.

P.64 G8 - Stationnements

Extrait du PLU après MS1

Les changements de destination
Lors d'un changement de destination, le nombre de places de stationnement à réaliser est défini par la différence entre le nombre de places existantes et les besoins du projet par application des règles du présent PLU. Une exonération est possible dans le cas d'un changement de destination de commerce en 1 ou 2 logements nouveaux et **d'un logement en un commerce,** pour lesquels aucune nouvelle place de stationnement n'est requise.

P.101 U8 - Stationnements

Extrait du PLU après MS1

En Uaa, et lorsque le nombre de places de stationnement à créer est inférieur ou égal à 2, aucune création de place n'est exigée. Si le projet engendre un besoin de plus de 2 places, alors la totalité doit être réalisé.

2. Modalités de réalisation des stationnements

Proposition de modifications : L'article G8 relatif au stationnement, à ses modalités de réalisation et au nombre de places à créer est repris pour intégrer des dispositions relatives à l'adaptation au changement climatique et à la biodiversité, ainsi qu'à l'aspect des stationnements couverts. Par ailleurs, une erreur matérielle est corrigée (suppression des dispositions relatives aux collectifs de moins de 11 logements entre l'arrêt et l'approbation de la révision du PLU).

P.67 G8 - Stationnements

Extrait du PLU après MS1

Modalités de réalisation

Pour rappel :

- La place de stationnement est comptée pour 25m², **dégagements aires de manœuvres** comprises.
- Les calculs sont arrondis à l'unité supérieure.
- Les aires de stationnement doivent répondre aux caractéristiques **minimales** suivantes : longueur : 5m, largeur : 2,50 m.

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Extrait du PLU après MS1

- **Tous les projets (sauf en cas de création d'une ou deux maisons individuelles maximum) doivent intégrer la plantation d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement**

(…)

Habitat collectif : si moins de 12 logements = 1 place au minimum par logement, dont 50% couvertes pour les constructions nouvelles + 1 place banalisée par tranche même incomplète de 250m² de surface de plancher. **Les places couvertes sont prioritairement réalisées en ouvrages légers et paysagers et peuvent être non clos ou partiellement clos pour une meilleure insertion.**

À partir de 12 logements : 1 place au minimum par logement, dont 50% des places à l'intérieur du bâtiment en rez-de-chaussée ou souterrain pour les constructions nouvelles + 1 place par tranche même incomplète de 250m² de surface de plancher

Par dérogation, en zone Uaz : 1 place au minimum par logement, dont 50% couvertes pour les constructions nouvelles.

3. Nombre de places à créer

Proposition de modifications : Le PLU opposable règlemente le nombre ou la surface maximaux de stationnement pour la plupart des destinations, mais le minimum à créer n'est jamais mentionné. Par ailleurs, de nouvelles destinations sont ajoutées au tableau.

P.67 G8 - Stationnements

Extrait du PLU après MS1

Destina-	Sous-destinations	Règles
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Au maximum : 60% de la surface de plancher, sauf nécessité dûment justifiée **Au minimum : 30% de la surface de plancher (SDP)**
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Au maximum : 30% de la surface de plancher sauf nécessité dûment justifiée. **Au minimum : 15% de la SDP**
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Au maximum : 50% de la surface de plancher de l'établissement. **Au minimum : 25% de la SDP**
	Salles d'art et de spectacles	Au maximum : 1 place de stationnement pour 5 personnes assises. **Au minimum : 15% de la SDP**
	Equipements sportifs	Au maximum : 30% de la surface de plancher de l'équipement pour les salles, 10% de la surface des terrains pour les stades. **Au minimum : 1 place pour 10 personnes assises**
	Autres équipements recevant du public	Au maximum 50% de la surface de plancher de l'établissement. **Au minimum : 25% de la SDP**

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Extrait du PLU après MS1

Destinations	Sous-destinations	Règles
Commerces et activités de service	Artisanat	**Au maximum** : 30% de la surface de plancher
	Commerce de détail	1 place de stationnement au minimum par commerce pour les constructions nouvelles. A partir de 300m² de surface de plancher : minimum 2 places pour 100m² de surface de vente
	Restauration	1 place pour 10m² de salle de restaurant
	Commerce de gros	A partir de 1500m² de surface de plancher : maximum 1.5 fois la surface de plancher des bâtiments commerciaux, avec un minimum de 4 places pour 100m² de surface de vente.
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Au maximum : 60% de la surface de plancher, sauf nécessité dûment justifiée. **Au minimum : 30% de la SDP**
	Cinéma	Selon une étude des besoins et en fonction de la capacité maximale d'accueil du public, des besoins en salariés, de leur situation géographique au regard des transports collectifs et des parcs publics de stationnement existants ou projetés. Au maximum 1 place pour 3 fauteuils. **Au minimum : 1 place pour 6 fauteuils**
	Hébergement hôtelier	1 place par chambre/hébergement.
Autres activités du secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	**Industrie,**	Au maximum 20% de la surface de plancher créée (minimum fixé en fonction des besoins du projet)
	Entrepôts	Au minimum 2 places par tranche entamée de 500m² de surface de plancher **et au maximum 20% de la SDP créée**
	Bureaux	**Au maximum 60% de la SDP créée (minimum 30%)**
	Centre de congrès ou d'exposition	**Au maximum 30 de la SDP créée (minimum 15%)**
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	**2 à 3 places de stationnement 2 roues imposées**

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

13. Annexes

Le contenu des annexes, notamment des SUP, est mis à jour.

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Section III : Compatibilité avec les dispositions supra-communales

I - Le SDAGE Loire-Bretagne et les SAGE Scorff et Ellé-Isole-Laïta

Les modifications apportées ne portent pas sur la thématique de l'eau et ne remettent pas en cause les objectifs communaux sur le sujet. Elles sont donc compatibles avec les objectifs des SDAGE et SAGE.

II - Le SCoT du Pays de Lorient

Le PLU de Guidel, approuvé à l'été 2024, est compatible avec les orientations du SCoT. Les ajustements et corrections apportées par la présente modification (notamment dans la correction d'une erreur matérielle dans le tracé de la limite de l'Espace Proche du Rivage au Puil) ne compromettent pas cette compatibilité.

III - La loi Littoral

La commune de Guidel est une commune littorale. Ainsi, les dispositions de la loi Littoral s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal, et les dispositions du règlement écrit en tiennent compte.

Les ajustements et corrections apportés ne contredisent pas les dispositions de la loi Littoral.

IV - Le PDU de Lorient Agglomération

Le PLU de Guidel, approuvé en 2024, est compatible avec les orientations du PDU de 2019, lesquelles sont intégrées dans le SCoT de 2018.

Les ajustements et corrections apportés ne compromettent pas cette compatibilité.

V - Le PLH de Lorient Agglomération

La présente modification du PLU propose de faire évoluer la rédaction des règles relatives au PLH afin d'améliorer leur applicabilité. Sur le fond, toutes les règles énoncées par le PLH qui s'appliquent à la commune de Guidel en terme de densités et de créations de logements locatifs sociaux et en accession sont intégrées.

Cette procédure est donc compatible avec le PLH de Lorient Agglomération.

VI - Le PEB de l'aéroport de Lann Bihoué

Les modifications opérées n'affectent pas la compatibilité à ce document.