

COMMUNE DE SAINT GUYOMARD

PLAN LOCAL D'URBANISME

ÉLABORATION

APPROBATION
Modification N°1



1 – RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à notre délibération
du conseil municipal du 08 Décembre 2016.

Le Maire,

RAPPORT DE PRÉSENTATION

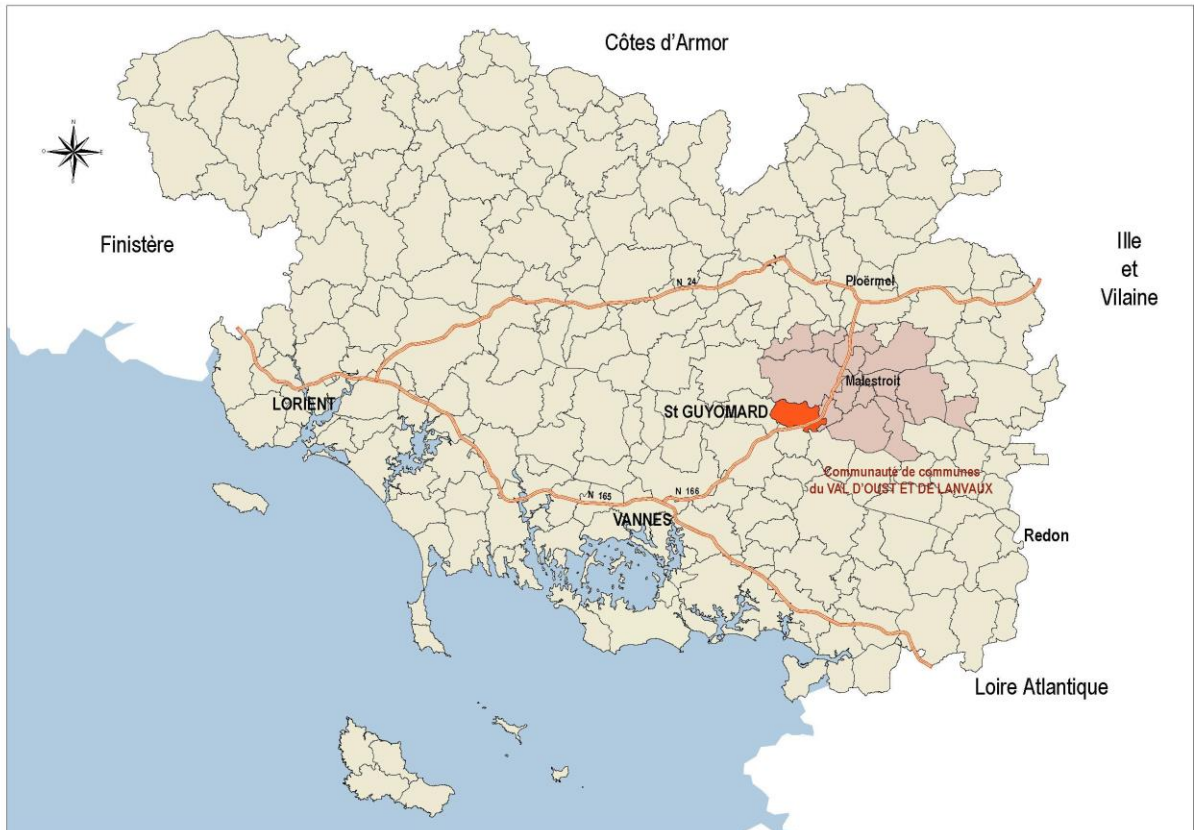
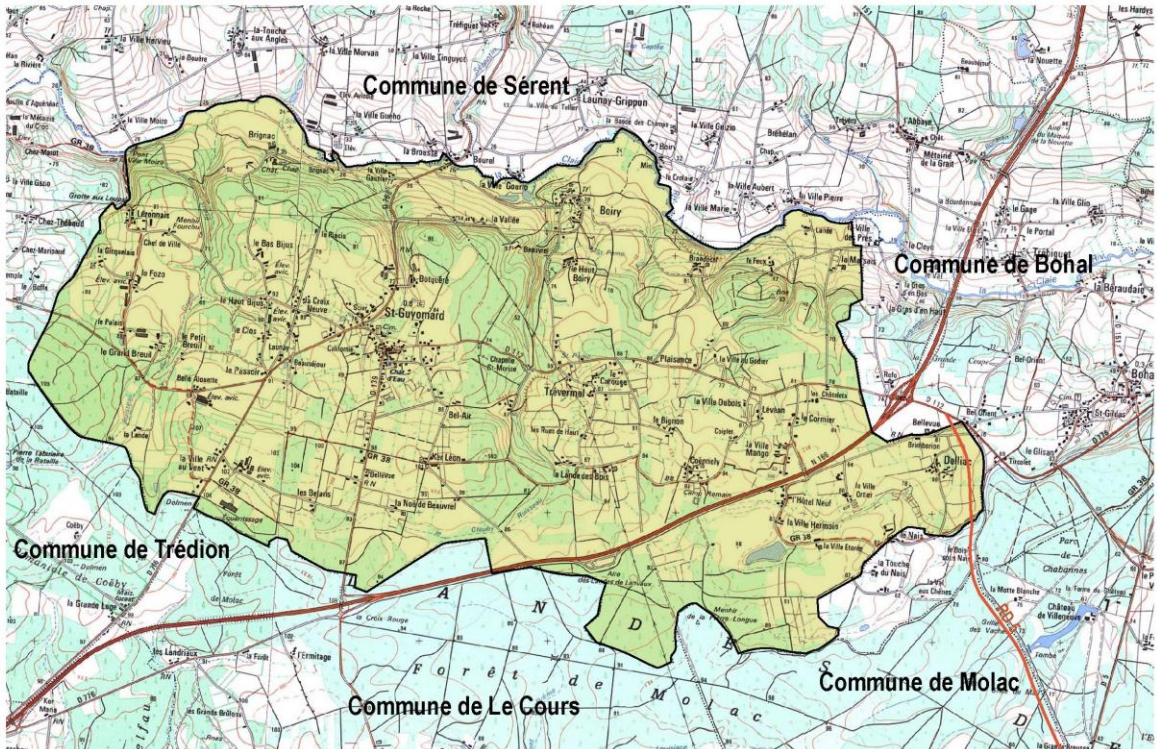
SOMMAIRE

		Pages
1^{ère} partie	Le diagnostic du territoire communal	3
	1.1 Le cadre administratif	5
	1.2 Le cadre morphologique	5
	1.3 L'environnement communal, l'état initial	7
	1.4 Le cadre bâti	11
2^{ème} partie	Analyse de la commune	13
	2.1 L'analyse démographique	14
	2.2 Les indicateurs économiques	16
	2.3 Les indicateurs de l'habitat	18
	2.4 Les équipements et les infrastructures	19
3^{ème} partie	Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU)	23
	3.1 Les choix du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)	24
	3.2 Les dispositions propres aux zonages	25
	3.2.1. Les zones urbaines (U)	
	3.2.2. Les zones à urbaniser (AU)	
	3.2.3. La zone agricole (A)	
	3.2.4. Les zones naturelles (N)	
	3.2.5. Tableaux récapitulatifs des caractéristiques réglementaires	
	3.3 Autres informations utiles	38
	3.3.1. La liste des emplacements réservés	
	3.3.2. Les surfaces des différentes zones	
	3.3.3. Les servitudes d'utilité publique	
	3.3.4. L'inventaire des éléments protégés au titre des paysages	
	3.3.5. Les informations diverses	
	3.4 Respect des dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme	42
4^{ème} partie	Incidences des orientations du P.L.U. sur l'environnement	49
	4.1 Orientations d'aménagement et risques de nuisances	50
	4.2 Mesures mises en œuvre par le PLU pour la préservation de l'environnement	51
5^{ème} partie	Annexe	55
	5.1 Cartographie des zones humides transmises à la C.L.E et approuvée par délibération du conseil municipal le 24 avril 2007	56

PREMIÈRE PARTIE

LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE COMMUNAL

LOCALISATION DE LA COMMUNE DE SAINT GUYOMARD



1 – Le diagnostic du territoire communal

1.1. Le cadre administratif

La commune de SAINT GUYOMARD s'étend sur un territoire de 1 966 hectares dont la majeure partie se développe au Nord de la RN 166, liaison routière expresse entre VANNES et RENNES. À 22 kilomètres, au Nord-Est de VANNES et à moins de 25 minutes, le bourg occupe une position intermédiaire par rapport à PLOERMEL (pôle de la zone d'emplois), mais surtout proche de MALESTROIT (chef lieu du canton et ville centre de la Communauté de Communes du Val d'OUST et de LANVAUX). MALESTROIT constitue un pôle complet de services du point de vue des commerces, des équipements scolaires, socioculturels et de santé à 10 kilomètres sur l'Est, alors que SÉRENT assure un relais local à 5 kilomètres au Nord notamment par son offre commerciale de base. SAINT GUYOMARD reste une commune rurale du canton de MALESTROIT.

La communauté de communes du Val d'OUST et de LANVAUX regroupe 16 communes autour de MALESTROIT qui totalisent une population de 18 336 habitants. Les compétences intercommunales concernent le développement économique, l'aménagement du territoire (politique de l'habitat, établissement d'un S.I.G), l'environnement (gestion de l'Assainissement Non Collectif, collecte des déchets, schéma éolien,...), organisation de services sociaux (accueil des moins de 3 ans, loisirs des 3 à 15 ans, assistance aux personnes âgées) et soutien aux activités culturelles et touristiques.

Le territoire de SAINT GUYOMARD n'est inclus dans aucun périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Aucun point du territoire ne se situe à moins de 15 kilomètres du littoral ou d'une agglomération dont la ville centre compte plus de 50 000 habitants.

1.2. Le cadre morphologique

Le territoire de SAINT GUYOMARD présente une forme globalement rectangulaire d'environ 7 kilomètres d'Est en Ouest et de 3 kilomètres du Nord au Sud. Le bourg occupe une position plutôt centrale légèrement décalée sur l'Ouest du grand massif forestier localisé au milieu de la commune.

1.2.1. Topographie

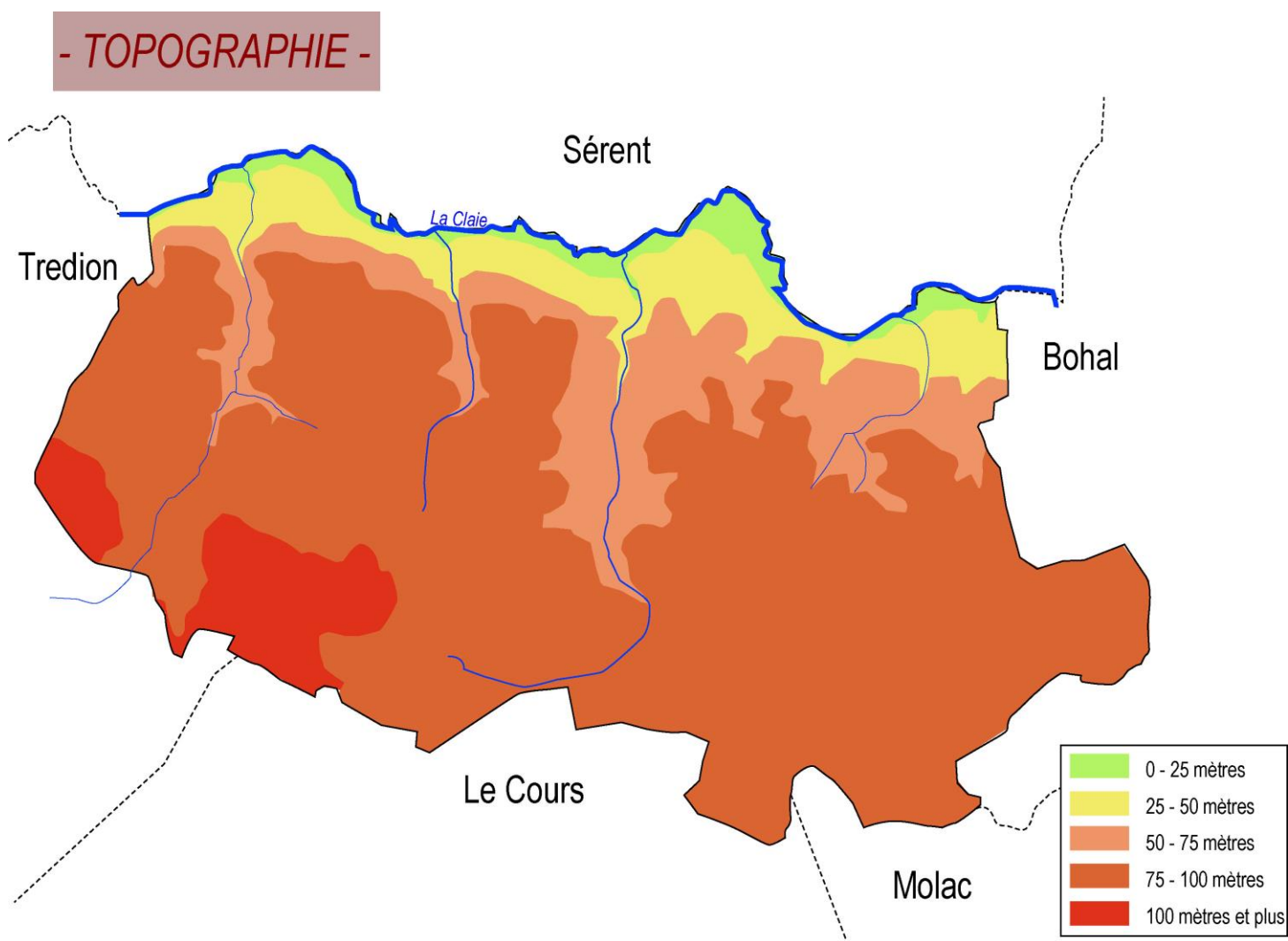
La limite Nord du territoire s'appuie sur le passage de la rivière de la CLAIE qui s'écoule vers l'Est en direction de l'OUST (bassin versant de LA VILAINE). Sa vallée forme la limite du plateau boisé qui est le paysage le plus caractéristique de la commune marquant son appartenance aux LANDES DE LANVAUX. La topographie de la commune est conditionnée par l'organisation du réseau hydrographique de la CLAIE. Le point culminant se situe sur la limite communale avec TRÉDION dans les secteurs boisés au Sud-ouest du GRAND BREUIL. Le point le plus bas s'observe au passage de la CLAIE à la limite Nord-Est, au passage sur le territoire de BOHAL, avec une vingtaine de mètres d'altitude seulement.

Le plateau présente une hauteur variant de 75 à 100 mètres, celui-ci est entaillé par quelques petits cours d'eau orientés Sud-Nord et dont les vallées sont très nettement marquées et accompagnées de boisements. Avant d'atteindre LA CLAIE, ces différents ruisseaux traversent d'étroites vallées et la pente du fil d'eau s'accroît alors que les cours sont paisibles en amont autour de leurs sources sur le plateau.

1.2.2. Géologie

Le territoire de SAINT GUYOMARD correspond à un substratum granitique (granite alcalin peu fracturé), aux abords de la CLAIE, puis des bandes granitiques métamorphisées apparaissent plus au Sud. Dans le lit majeur de la rivière, des alluvions modernes occupent le niveau supérieur (limons et sables gris noirâtres).

Les failles dans le socle granitique sont reprises par les vallons secondaires des 4 principaux affluents de la rive gauche de la CLAIE.



1.2.3. Éléments climatiques

En matière de pluviométrie, les deux tiers des pluies se répartissent habituellement entre septembre et février avec un maximum pour le mois de décembre. La moyenne annuelle des précipitations sur les 30 dernières années est de 814 mm.

La moyenne des températures est 11,8°. Le climat doux de type océanique est marqué par la fréquence des vents dont les courants dominants proviennent du Sud à l'Ouest.

1.3. L'environnement communal, l'état initial

1.3.1. Sites et paysages

En matière d'unités paysagères, le territoire communal offre 2 ensembles qui s'opposent sur le plan topographique : le plateau du massif granitique de LANVAUX et la vallée de la CLAIE.

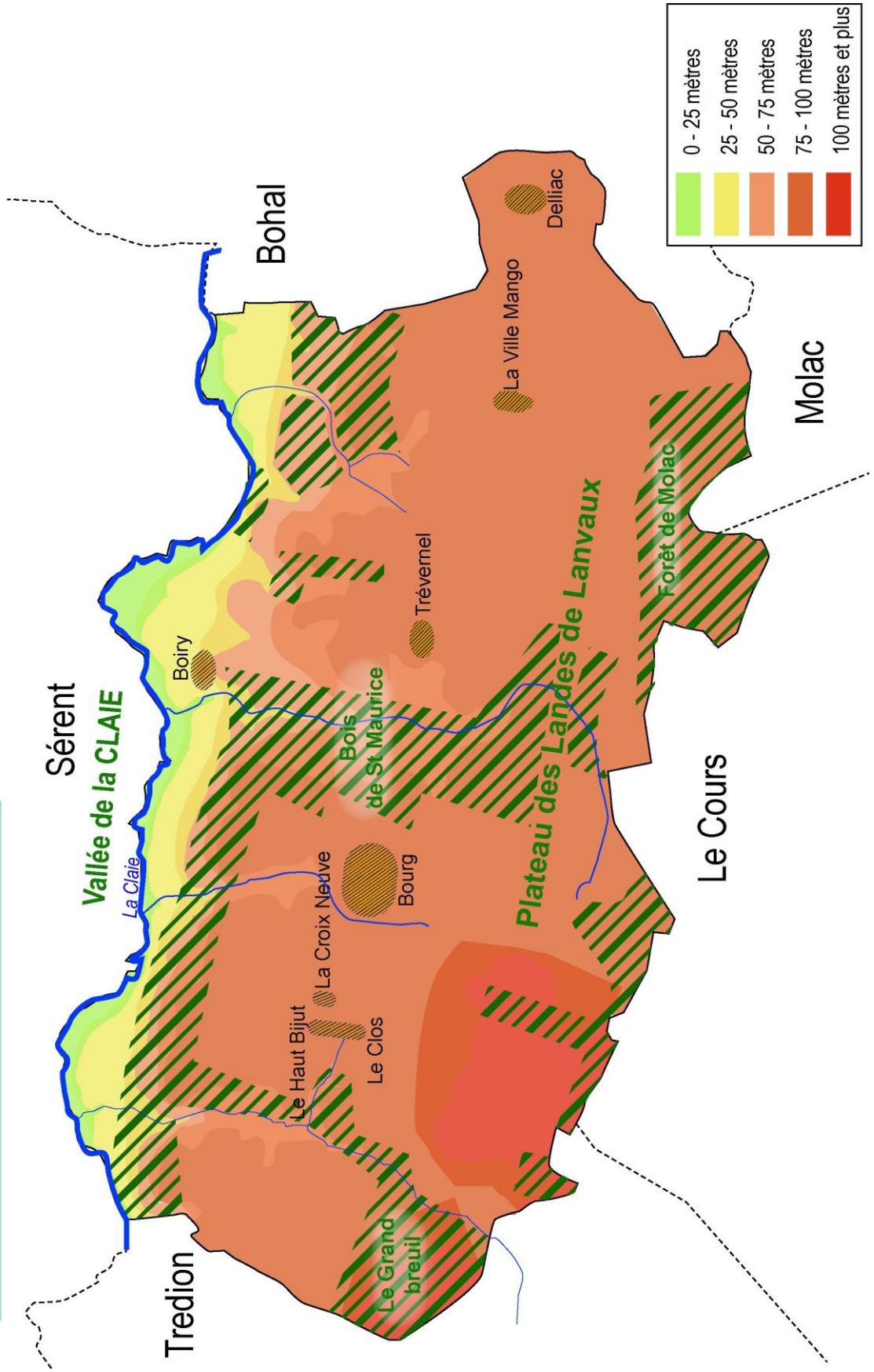
La vallée nettement marquée s'écoule au pied d'un coteau assez escarpé et souvent boisé, les vues lointaines sont favorisées par la pente en direction des nombreux hameaux de SÉRENT qui bénéficient d'une exposition agréable vers le Sud. La rivière serpente dans une vallée à fond plat qui favorise l'humidité des prairies, voire des débordements lors des pluies hivernales.

Le coteau Nord situé sur SAINT GUYOMARD présente la particularité d'accueillir le plus gros écart après le bourg : BOIRY qui comporte une vingtaine d'habitations et dans un site isolé, le château de BRIGNAC inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques.



Le paysage ouvert des prairies basses le long de la CLAIE

LES UNITÉS PAYSAGÈRES





Les cultures et les bois alternent sur le plateau de LANVAUX

Sur le plateau de LANVAUX, les ondulations du relief sont moins marquées, à l'exception des cours d'eau perpendiculaires à la CLAIE (GLOUBY, GRAND BREUIL et ruisseau du bourg). L'occupation du sol devient alors l'élément le plus marquant de la composition du paysage. Le plateau se compose d'une alternance de bois, de clairières agricoles et des secteurs en lande (lande boisée). La présence des arbres sous la forme de bois ou de haies limite les perceptions lointaines. La forme régulière du bocage particulièrement au Sud (BELLEVUE – KERLEON) semble attester d'une mise en culture plus tardive. Traditionnellement en Bretagne, le bocage marque la transition entre les secteurs de prairies et de fond de vallon par rapport aux terres cultivées.



Le développement de la lande et des boisements de pins sur les sols pauvres

1.3.2. Cours d'eau et zones humides

La CLAIE, avec sa large vallée, apporte de la diversité en matière de milieux et de paysage. La rivière s'écoule dans un vallon dont le fond est plat, sur son parcours en limite Nord de la commune, l'altitude ne décroît que de 5 mètres sur environ 8 kilomètres. Cette configuration est propice à la présence de prairies humides, le lit de la CLAIE est sujet aux débordements dès lors que la pluviométrie est plus soutenue (période hivernale).

Les hameaux se tiennent d'ailleurs à l'écart de la vallée, peu de constructions sont installées en-dessous de la cote de 25 mètres d'altitude de la carte IGN.

Le pont de BOVREL, au Nord du bourg sur la RD 766, et celui de LA VILLE MOIZO sont les seuls ouvrages pour franchir la rivière sur la commune.

D'après l'étude de zonage d'assainissement établie par B3E en février 2004, la qualité des eaux de la CLAIE varie de très bonne (1A) pour l'ammonium, les matières phosphatées, l'oxygène dissous, le phosphore total et la saturation en oxygène à mauvaise pour les nitrates.

L'objectif de qualité fixé par l'agence de l'Eau est de 1B (bonne qualité) afin de maintenir la ressource en eau et son intérêt piscicole.

La commune de SAINT GUYOMARD est intégralement comprise dans le périmètre du bassin versant de la CLAIE qui est inclus dans le secteur du SAGE VILAINE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux). Cette situation rend obligatoire la réalisation de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau. Cette mission a été confiée à l'association du grand bassin de l'OUST, après un travail de repérage sur le terrain avec la commission locale, le résultat a été présenté au public en décembre 2006 et a fait l'objet d'une mise à disposition en mairie avant validation par le conseil municipal du 24 avril 2007 et transmission à la CLE (Commission Locale de l'Eau).

L'intérêt de conserver les zones humides, outre la biodiversité qu'elles abritent, est de contribuer au maintien de la qualité des eaux par la rétention ou l'épuration de l'azote, voire de micros polluants. Elles assurent un rôle régulateur sur le débit des cours d'eau en stockant l'eau en période d'abondance et en la restituant lors de l'étiage. Les espèces végétales caractéristiques des zones humides sont le jonc, renoncule, carex, molinie, iris. En l'absence de végétation, il faut avoir recours à une analyse du sol pour rechercher des traces d'hydromorphie.

L'inventaire des zones humides couvre une surface de l'ordre de 120 hectares, soit environ 6 % du territoire communal. La majorité se situe le long des cours d'eau et notamment des plus importants : la CLAIE et le GLOUBY.

Près de 75 % des zones humides sont composées de prairies, les autres espaces sont plutôt des boisements humides (saulaies) et quelques rares tourbières dans la partie amont du GLOUBY.

Le linéaire de cours d'eau s'élève à 43 kilomètres, un classement en zone naturelle (Na) sur une bande d'au moins 35 mètres de chaque côté de la rive est repris par le zonage du PLU conformément aux exigences formulées dans le porter à la connaissance par le Préfet pour la prise en compte de la protection de la ressource en eau.

La protection s'organise par des mesures visant à interdire le comblement, l'affouillement et l'exhaussement des sols aux abords des cours d'eau et dans les zones humides (prairies humides, mares, boisement des bourrelets de rives...).

1.3.3. Boisement et sensibilité des milieux naturels

Le milieu naturel des LANDES DE LANVAUX présente une alternance de secteurs boisés, de landes et de zones humides qui favorise la diversité floristique et faunistique. Une ZNIEFF de type 2 (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique) d'environ 19 000 hectares couvre cet ensemble géographique, la quasi-totalité du territoire de SAINT GUYOMARD est intégré dans ce périmètre qui intéresse une quinzaine de communes de COLPO à l'Ouest jusqu'à MALANSAC à l'Est.

La connaissance de petits milieux caractéristiques tels que des tourbières, ou des landes humides est plus lacunaire, notamment du fait de l'importance des grandes surfaces boisées. La commune n'est pas concernée par la présence d'un site « NATURA 2000 » qui identifie des habitats naturels favorables à la présence d'espèces végétales ou animales rares et protégées par la réglementation européenne.

L'appellation « landes de LANVAUX » est trompeuse, puisqu'aujourd'hui, il s'agit avant tout d'un paysage boisé. La surface boisée dépasse le quart du territoire alors que les formations végétales mêlant ajoncs et bruyères sont peu répandues.

La toponymie provient de l'ancien mode d'exploitation agricole de cette région aux sols pauvres et acides situés sur la bande géologique du granite de LANVAUX. Dans le « guide des stations forestières du Vannetais » édité par le Centre Régional de la Propriété Forestière, la lande est décrite comme intégrée dans le système économique agricole jusqu'à la fin du XIX^e siècle. L'étrépage des mottes de landes fournit une litière au bétail, et le fumier produit est répandu comme engrais pour les cultures. La lande est régulièrement entretenue par le feu (écobuage), pour utiliser l'effet fertilisant des cendres pendant quelques années. A force de boisements successifs, souvent impulsés par l'Etat de la fin du XVIII^e siècle à la deuxième moitié du XIX^e siècle, les landes de LANVAUX vont devenir la partie la plus boisée du MORBIHAN grâce au pin maritime, essence peu exigeante.

Aujourd'hui la lande n'est plus qu'un paysage éphémère, étape d'un processus végétal évoluant vers le boisement de terres agricoles délaissées, voire de régénération spontanée d'un boisement après une coupe rase. Les premières espèces colonisatrices après la fougère et l'ajonc sont, souvent dans ces milieux, le chêne pédonculé et le bouleau. Les bois de SAINT GUYOMARD sont en totalité des forêts privées.

1.4. Le cadre bâti

1.4.1. La forme urbaine du bourg

Le bourg de SAINT GUYOMARD s'organise sur une petite hauteur au-dessus du ruisseau qui s'écoule au Nord vers BOTQUÉRE et dont le vallon a accueilli l'ancienne route nationale vers RENNES. Le rôle de croisement des voies a dans doute permis l'affirmation du bourg actuel par rapport aux autres villages du territoire communal plus isolés.

L'organisation du bâti dans le noyau ancien, avec ses rangées de maisons plutôt basses, rappelle la forme traditionnelle de l'habitat rural avec un faitage principale des toitures sensiblement orientées Est/Ouest.

L'espace central est animé par la mairie, l'église, l'école privée et deux commerces. La présence de la pierre des façades et l'aménagement urbain récent qui l'accompagne, assurent une mise en valeur harmonieuse de l'espace public. Au-delà, sur les voies d'accès au centre bourg, l'urbanisation prend un caractère plus linéaire, les maisons individuelles s'installent au milieu de leur parcelle.

Sur l'Est immédiat du bourg, les lotissements récents maintiennent une forme plus groupée de l'agglomération. Au Nord-Ouest, la présence du vallon reste sensible grâce à la localisation du cimetière, une urbanisation diffuse se réinstalle autour de la RD 766 avec un tissu disparate de maisons d'époques différentes et d'anciens locaux d'activités.

L'aménagement de l'entrée du bourg et l'attention portée aux plantations et espaces verts donnent un aspect accueillant alors qu'il ne comporte pas de monuments notables.

1.4.2. Les écarts et lieux dits

En dehors du bourg, SAINT GUYOMARD comporte près d'une soixantaine de lieux-dits habités dont la taille et l'aspect varient de la ferme isolée à un ensemble de 25 habitations pour le plus étendu (BOIRY).

Une douzaine de lieux-dits de la partie rurale sont assimilables à la notion de hameau. Dans ces endroits, les 3 à 4 fermes d'origine aux murs de pierre se sont étoffées avec des bâtiments agricoles de plus en plus importants en taille jusqu'aux actuels ateliers d'élevage qui se sont installés en dehors des parties habitées du fait de leur classement dans la catégorie des installations classées. Des maisons plus contemporaines se sont implantées sur des grands terrains le long du chemin d'accès à l'exploitation et contribuent à distendre le tissu bâti bien groupé à l'origine.

1.4.3. Le patrimoine et les éléments historiques

La Commune et son nom sont créés à la révolution, mais l'usage conserve parfois le patronyme de la paroisse d'origine SAINT MAURICE. Les habitants sont donc aussi bien désignés comme guyomardais ou mauriciens.

La présence humaine est ancienne malgré un milieu naturel plutôt ingrat pour les cultures et plus adapté au nomadisme et aux pratiques pastorales (sol pauvre des landes).

Un dolmen dont la dalle de couverture a été basculé aux BELANS indique une occupation au néolithique. Les croix de MIRANGAINE avec leurs bras courts et un large fût semblent être issues de menhirs.

La Chapelle de SAINT MAURICE isolée dans son bois semble correspondre à un sanctuaire païen christianisé. L'édifice évoqué dès le XV^{ème} siècle est installé près d'une fontaine et d'un menhir couché appelé à l'origine la pierre droite. La légende évoque que les personnes atteintes de rhumatisme devaient boire l'eau de la fontaine et se frotter à la pierre pour calmer leur douleur. La chapelle actuelle comporte un retable réalisé en 1779, dont les niches abritent une vierge à l'enfant et une statue de GUYOMARD en tenue d'évêque.

La présence d'une motte féodale (X et XI^{ème} siècles) est attestée au-dessus de la vallée de la CLAIE dans le secteur de LA VALLÉE aujourd'hui boisé.

A proximité, la cour de BOVREL est un manoir bien conservé, érigé aux XV et XVI^{ème} siècles, siège d'une cour de justice, il hébergeait un sénéchal. L'écrivain qualifié de préromantique Joseph Marie LOAISEL DE TREGATE y naquit en 1752.

Autre demeure du patrimoine communal : le château de BRIGNAC, installé dans les bois, au dessus de la CLAIE, la construction réalisée du XV au XVIII^{ème} siècle est dominée par une tour sévère comportant un chemin de ronde. Cet édifice est classé au titre des monuments historiques.

L'église du bourg a été construite en 1870.

DEUXIÈME PARTIE

ANALYSE DE LA COMMUNE

2 – Analyse de la commune

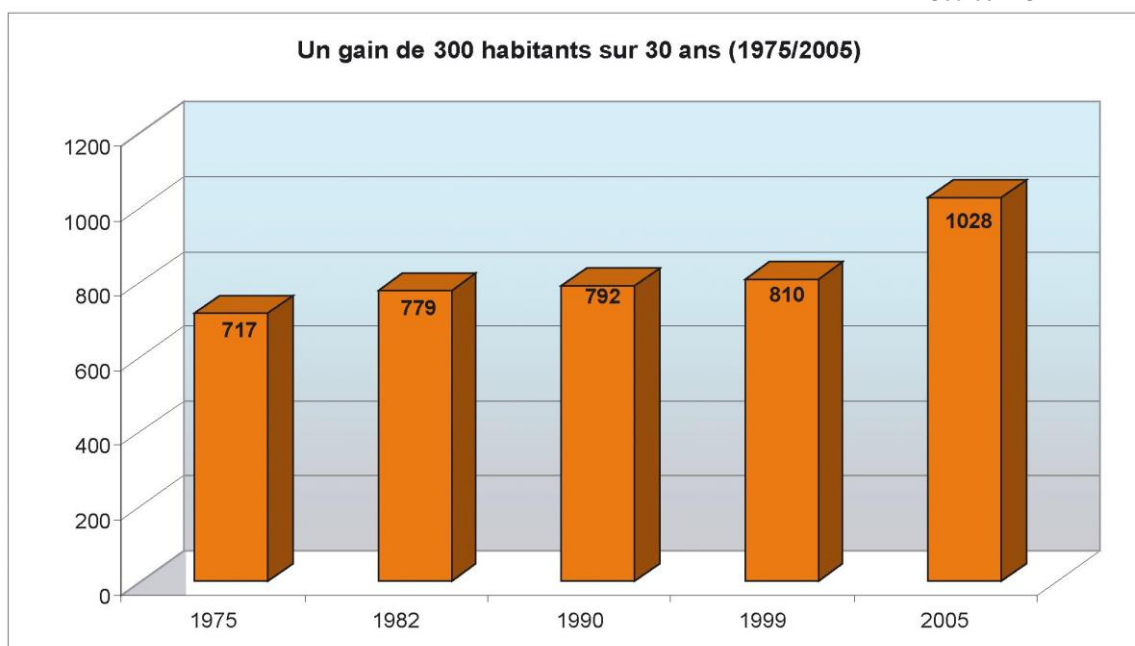
2.1. L'analyse démographique

Le dernier recensement réalisé par l'INSEE à SAINT GUYOMARD porte la population à 1 023 habitants en 2008. Ce chiffre est comparable à celui du recensement complémentaire de 2005, réalisé suite au nombre important de constructions mises en chantier. La base de cette enquête de 2005 ne s'effectue pas sur un décompte exhaustif de tout le territoire.

La population augmente depuis 1975, mais plus de la moitié de la progression s'est réalisée sur une période récente (218 personnes entre 1999 et 2005 contre 93 pour la période 1975-1999). La croissance démographique s'accélère donc très nettement.

ÉVOLUTION DE LA POPULATION

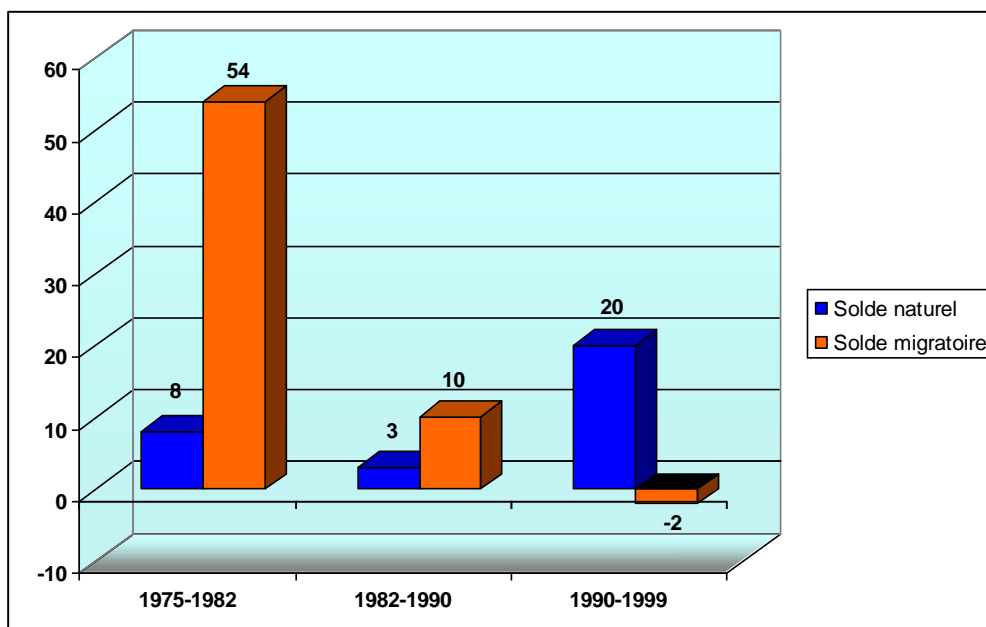
Source INSEE



L'évolution démographique s'appuie à la fois sur un solde naturel qui reste positif, depuis 1999, l'état civil confirme une moyenne de deux naissances supplémentaires par rapport au décès domiciliés sur la commune. Le solde migratoire quasiment nul pendant les années 90 devient désormais la principale cause de l'évolution démographique.

NATURE DE L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

Source INSEE



Les données disponibles auprès de l'INSEE pour le résultat de 2008 ne permettent pas une analyse détaillée par classe d'âge. Il est donc nécessaire de faire référence au recensement de 1999 pour les autres paramètres.

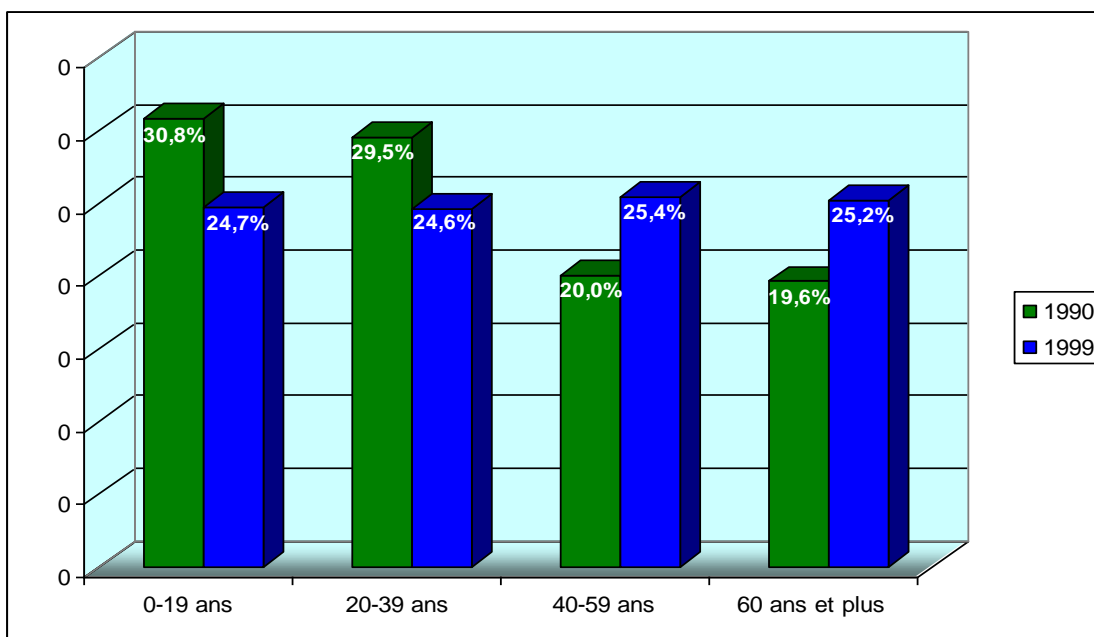
COMPARAISON DES STRUCTURES PAR AGE EN 1999

	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et +
SAINT GUYOMARD	24.7%	24.6%	25.4%	18.8%	6.4%
MORBIHAN	24.1%	25.8%	25.6%	16%	8.5%
REGION	24.1%	27%	25.2%	15.4%	8.3%

Source INSEE

Déjà en 1999, le profil par âge de la population de SAINT GUYOMARD était marqué par une relative jeunesse. La proportion des moins de 20 ans est plus élevée que dans le reste de la région. Les moins de 20 ans sont sensiblement plus nombreux que les 20/39 ans. Cette situation explique la bonne tenue du solde naturel qui est toujours resté bien orienté depuis 1975. Il apparaît donc normal de voir une plus faible proportion de personnes de 75 ans et plus qu'au niveau départemental.

ÉVOLUTION COMMUNALE DES CLASSES D'AGE



Source INSEE

L'absence d'un apport notable de population extérieure sur la période des années quatre vingt dix s'est traduite par un vieillissement relatif, en 1990, les moins de 40 ans représentaient plus de 60 % des habitants contre 49 % en 1999.

L'évolution des effectifs scolaires éclaire la dernière période les effectifs progressent depuis 2006, le nombre des enfants inscrits cesse d'osciller et dépasse le nombre de 90. Les classes maternelles deviennent majoritaires ce qui indique l'installation de ménages avec de jeunes enfants. L'impact des permis de construire des années record 2005 et 2006 apporte un abaissement de la moyenne d'âge de la population grâce aux nouveaux ménages des lotissements.

Le nombre de ménages composés de 4 personnes était déjà en diminution sur la période 90/99, mais le nombre moyen de personnes par logement restait supérieur à la moyenne départementale avec un niveau de 2,6 habitants sous le même toit. La relative faiblesse du nombre de personnes âgées de 75 ans et plus limite la proportion des ménages composés d'une personne seule (veufs ou veuves).

2.2. Les indicateurs économiques

2.2.1. Les activités

Le taux de la population active en 1999 est proche de la moyenne départementale tout en étant légèrement inférieur. La proportion de la classe d'âge active (40-59 ans) est aussi moins bien représentée qu'à l'échelle départementale.

La population active est à plus de 80 % salariée. La proportion des travailleurs indépendants se réduit. Seuls 21 % des actifs travaillent sur la commune, l'activité locale reste dominée par l'agriculture, le BTP et l'artisanat.

SAINT GUYOMARD présente un caractère périurbain, la localité est choisie comme lieu de résidence mais les habitants travaillent à l'extérieur et parfois assez loin. VANNES arrive en tête pour le nombre d'actifs concernés puis après par ordre décroissant : PLEUCADEUC, MALESTROIT, SÉRENT, PLOËRMEL et ELVEN. (Donnée de 1999)

La dispersion géographique des communes accueillant les actifs traduit la double appartenance de la commune à la zone d'emploi traditionnelle de PLOËRMEL puis à celle de VANNES où le caractère des emplois est plus diversifié notamment dans le domaine tertiaire (marchand ou non marchand).

En 1999, 141 emplois sont dénombrés à SAINT GUYOMARD, ils sont majoritairement répartis dans le secteur tertiaire (commerces, services à la personne, services publics) qui représente 48,2 % des postes. L'agriculture arrive en seconde position avec 32 % des emplois puis le BTP avec 19,8 %.

La commune ne dispose pas d'une véritable zone artisanale spécifique sur son territoire, les implantations d'activités sont diffuses et parfois proches de secteurs résidentiels. Un parc intercommunal d'accueil des entreprises est implanté à BOHAL à l'intersection de la RD 112 et de la RN 166 à l'extrémité est du territoire de ST GUYOMARD.

L'activité commerciale du bourg s'appuie sur la présence d'une boulangerie, et d'un café, (tabac-presse) situés entre l'église et la mairie. De nouveaux locaux commerciaux sont sortis de terre à proximité de l'école publique, ils accueillent depuis 2008 une superette qui vient renforcer l'offre locale qui s'était restreinte après la fermeture de la boucherie.

L'activité touristique est réduite, elle s'apprécie surtout par la présence des résidences secondaires (62 en 1999) puisqu'il n'y a que deux gîtes ruraux en matière d'hébergement (capacité de 6 personnes). Le site isolé de la ferme des visons au Sud Est de KERLEON met à disposition une salle pour des banquets aux abords d'un plan d'eau. LA LANDE qui est le siège d'une association culturelle réalise de l'hébergement de petits groupes.

2.2.2. L'agriculture

La surface agricole utilisée à SAINT GUYOMARD était de 956 hectares en 2000, soit 48,6 % de la superficie communale, faible taux pour une commune rurale. Cette proportion atteste de l'importance des surfaces boisées.

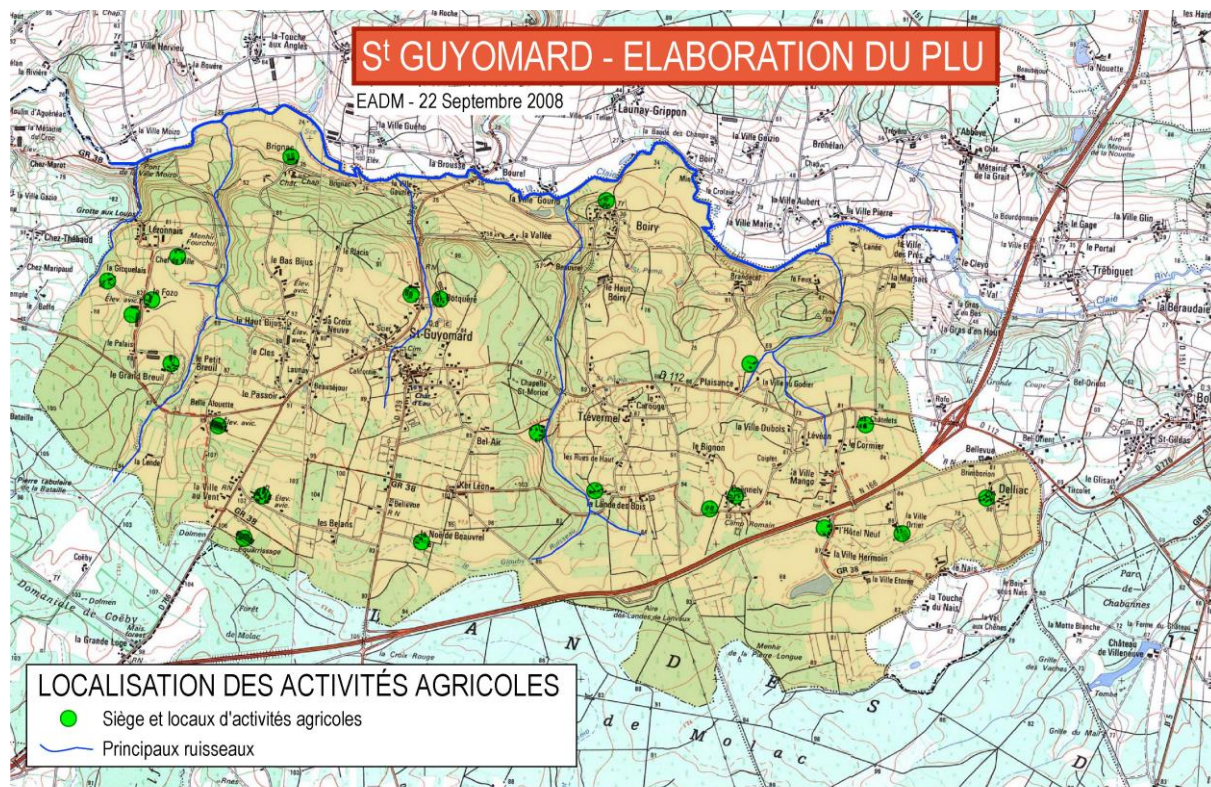
Le nombre d'exploitations agricoles diminue mais leurs surfaces moyennes s'étendent. Avec 36 hectares, cette moyenne relativement basse atteste d'une orientation vers les activités d'élevage et la présence de grands ateliers pour les volailles ou les porcs.

Les surfaces agricoles utilisées par les sièges installés à SAINT GUYOMARD se réduisent (- 131 hectares entre 1979 et 2000) mais les friches ne gagnent pas car des exploitants de communes voisines utilisent les terrains libérés au moment des cessations.

Evolution du cheptel	EFFECTIF DU CHEPTTEL	
	1988	2000
Total bovins	1 836	1 692
Total volailles	98 774	212 022
dont poulet de chair	63 529	101 907
dont poules pondeuses	22 225	102 084
Total porcins	1 747	8 965

Source RGA

Pour les cultures, les surfaces destinées aux fourrages restent les plus étendues mais les céréales faisaient une belle progression en 2000.



2.3. Les indicateurs de l'habitat

2.3.1. Les caractéristiques de l'habitat

Le nombre de logements est de 393 unités en 1999, un chiffre stable malgré l'augmentation démographique enregistrée à l'époque.

La croissance du nombre des résidences principales s'est réalisée par la transformation de 25 logements qui ont perdu leur statut de résidence secondaire et la résorption d'au moins 9 logements vacants voire vétustes qui ont été réhabilités. Cette évolution montre bien la montée en puissance de la demande en logement sur la commune et la forte mobilisation du parc des constructions. La vacance est inférieure à 5 %.

Les éléments de confort progressent alors que 50 % des logements principaux sont antérieurs à 1974.

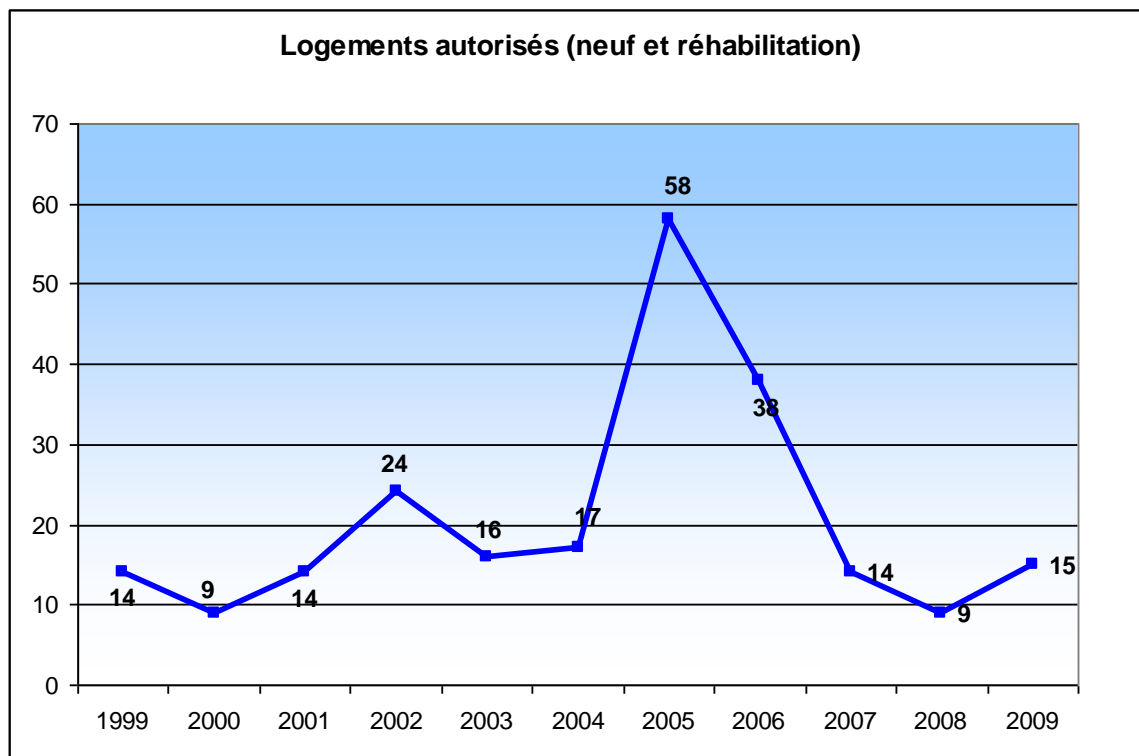
Le statut d'occupation des logements principaux est dominé par la propriété à 80,1 %. Ce taux est fort mais reflète la situation de nombreuses communes rurales éloignées des pôles urbains. En 1999, le secteur locatif ne couvrait que 12 % du statut d'occupation des résidences principales, celui-ci est dominé par l'offre locative privée.

2.3.2. Le rythme d'urbanisation

La création de logement depuis 2000 s'établit sur la base d'une moyenne annuelle de vingt habitations dont l'essentiel se réalise en neuf. Les restaurations paraissent assez rares du fait de la faiblesse des opportunités dans le bâti ancien. Le mouvement était déjà bien engagé dans les années 90.

La campagne recèle encore des possibilités de remise en état dans des bâtiments désaffectés non comptabilisés comme vacants au moment du recensement de 1999. Certains ont évolué comme remises et disposent de sols en terre battue.

L'explosion du nombre de permis de construire se produit en 2005 avec 58 logements autorisés. Cette vague correspond à la commercialisation du lotissement communal sur l'Est du bourg entre les dernières maisons et l'orée du bois de la chapelle (35 lots).



L'initiative de la commune correspond à une demande forte du public qui aspire à un habitat individuel dans un cadre paysager préservé même si chaque jour il est nécessaire d'utiliser un véhicule pour se rendre au travail. La qualité de la desserte routière constitue d'ailleurs un atout pour le bourg de SAINT GUYOMARD puisqu'il est accessible depuis un échangeur complet à l'Est (RD 112) et deux demi-échangeurs au Sud sur la RD 139 et au Sud Ouest sur la RD 766 (KERCHOUX en ELVEN). Cette configuration est favorable à la mobilité des actifs.

La communauté de Communes du VAL D'OUST et de LANVAUX dispose de la compétence "logement", elle a organisé une opération programmée d'amélioration de l'habitat sur la période 2000/2004 et depuis, elle a lancé un programme local de l'habitat (P.L.H).

Dans le constat établi par le bureau d'études ASTYM-CRC, la dynamique de l'urbanisation est attribuée à plusieurs influences :

- L'agglomération de VANNES où la rareté du foncier et son coût élevé conduit à la constitution d'une troisième couronne accessible à 25 et 30 minutes en voiture.
- L'attraction d'un pôle secondaire comme PLOËRMEL où les emplois se développent.
- Le rôle structurant de la RN 166 qui place la communauté de communes à moins d'une heure de RENNES, et une demi-heure de VANNES.

Les données considérées comme éléments-clé à l'échelle de la communauté de communes sont :

- L'accélération du nombre de logements neufs construits depuis 1990
- La forte consommation spatiale, hors lotissement, soit dans les 2/3 des cas, la surface moyenne du terrain est d'environ 1 500 m².
- Une faible production annuelle de logements sociaux
- Des prêts à taux zéro représentent 60 % des constructions neuves entre 2001 et 2003 (primo accédants avec 2 revenus modestes).

8 logements locatifs sociaux sont présents au bourg, après la réhabilitation de bâtiments anciens au pied du château d'eau entre les deux écoles. Un programme de 3 logements a pris place à l'étage du local commercial ouvert face au restaurant scolaire le long de la rue du stade.

La municipalité envisage la réalisation de 5 à 6 autres logements pour l'accueil prioritaire des personnes âgées auprès des services disponibles au bourg, notamment sur cette même parcelle qui dispose déjà de commerces de proximité. Le cas échéant en fonction des demandes identifiées, l'opération pourrait prendre un caractère intergénérationnel en accueillant des ménages jeunes intéressés par la proximité des écoles. Cette opération s'inscrit dans les objectifs de diversité et de mixité des logements préconisés par le P.L.H (Programme Local de l'Habitat) de la communauté de communes. Le nombre de logements locatifs sociaux sera alors porté à 13 ou 14 dans les 5 prochaines années.

2.4. Les équipements et les infrastructures

2.4.1. Le réseau routier

La commune de SAINT GUYOMARD est desservie par la RN 166, l'axe VANNES/RENNES. La voie express passe auprès des limites Sud et Est du territoire communal. Un passage aérien à l'Est de LA MIRANGAINE permet la continuité des dessertes vers le secteur de l'HÔTEL NEUF, LE NAIS et DELLIAC qui est situé au-delà du passage du grand axe.

L'aire de repos des LANDES DE LANVAUX est installée sur le territoire communal en bordure de la forêt de MOLAC.

Le bourg de SAINT GUYOMARD reste bien relié au réseau routier principal, grâce à la RD 766A qui correspond au tracé de l'ancienne voie de transit (VANNES-RENNES). L'échangeur de KERCHOUX assure la connexion entre les deux voies en direction de VANNES et d'ELVEN. La moyenne journalière du trafic en 2007 s'élève à 1700 passages.

La RD 766A permet la desserte de SÉRENT à 5 kilomètres au Nord, cette commune de près de 3000 habitants dispose d'une offre de services et commerces plus étoffée et attractive pour les habitants du bourg de SAINT GUYOMARD.

La RD 112 traverse la commune d'Est en Ouest. Elle assure la liaison avec la RN 166 en direction de RENNES et PLOËRMEL. L'échangeur distant de 4,5 kilomètres est situé sur le territoire de BOHAL à BEL ORIENT, là où est implanté le site d'activités de la communauté de communes du Val d'OUST et de LANVAUX. Le flux moyen de véhicules s'élève à 7400 passages jour à cet endroit. La RD 112 constitue aussi une liaison vers MALESTROIT et PLEUCADEUC qui représentent des sites d'emplois pour la population active.

Vers l'OUEST, la RD 112 conduit à TRÉDION, le trafic routier enregistré est assez faible voisin de 500 véhicules jour.

Enfin au Sud du bourg, la RD 139 conduit vers LE COURS et LARRÉ où elle intersecte la RN 166, un demi échangeur assure les relations vers RENNES et MALESTROIT à seulement deux kilomètres du bourg de SAINT GUYOMARD et valorise ainsi cette partie de l'agglomération.

Le bourg de SAINT GUYOMARD est desservi par le réseau de transports collectifs du Conseil Général. L'arrêt est localisé au CALVAIRE, sur la ligne de VANNES PLOERMEL. Le terminus de la gare routière à VANNES permet des correspondances avec les trains de la SNCF.

2.4.2. Les réseaux divers

L'eau potable

L'alimentation en eau potable est organisée par le Syndicat des Eaux de SÉRENT. L'exploitation et la distribution sont confiées à la SAUR.

La production réalisée à partir du captage de SÉRENT est insuffisante pour la consommation des 5 communes du syndicat d'eau (CRUGUEL, LIZIO, QUILY, SAINT GUYOMARD et SÉRENT), des apports sont réalisés à la fois depuis la Syndicat de SAINT JEAN BRÉVELAY, et celui de MISSIRIAC-CARO. En 2002, la moyenne annuelle consommée par abonné pour un usage domestique n'est que de 55 m³, soit deux fois moins que la moyenne nationale.

Les eaux pluviales

L'état actuel se compose d'une alternance de fossés et de buses installées en bordure des voies. Le réseau hydraulique superficiel constitue l'exutoire de ces dispositifs faiblement canalisés. La commune ne dispose pas d'un plan du réseau d'évacuation des eaux pluviales.

L'évacuation des eaux pluviales s'effectue sans difficultés, il n'y a pas de points noirs recensés, en dehors des crues hivernales régulières de la CLAIE qui n'affectent pas de secteurs urbanisés. Le bon entretien des fossés et des busages suffit, l'élaboration d'un schéma de zonage des eaux pluviales n'est pas entreprise.

Comme le réseau collecteur est incomplet, la mise en place de techniques d'infiltration et de solutions favorisant l'évaporation dans les opérations d'aménagement (lotissement, permis groupé,...) sont préconisés pour limiter les débits évacués de la propriété privée.

L'assainissement collectif

Le bourg de SAINT GUYOMARD est desservi par un réseau de collecte des eaux usées. Les effluents sont acheminés vers l'ancienne station d'épuration située au Sud-est du bourg. A partir de ce site réhabilité comme poste de refoulement, une conduite a été mise en service à l'automne 2009 vers la station de RIDOLET à SERENT. Cette canalisation a été réalisée après établissement d'une servitude de passage sur terrains privés.

Le réseau public de collecte mesure 5 500 mètres linéaire et s'effectue à 85 % en gravitaire, deux postes de refoulement ont dû être installés. Le périmètre de zonage d'assainissement collectif a été soumis à l'enquête publique en 2004.

2.4.3. Les équipements de superstructures

Équipement administratif

Le bâtiment de la mairie occupe la position centrale dans le bourg, à l'intersection des 3 routes départementales. Son volume bas reste simple, ouvert sur un parvis (place de la mairie) qui le met en valeur. La construction contemporaine, inaugurée en l'an 2000 accueille également le bureau de poste et la salle de la bibliothèque.

Bâtiments scolaires

Le bourg de SAINT GUYOMARD dispose de deux établissements scolaires maternels et élémentaires. Les établissements d'enseignement secondaires privés ou publics sont installés à MALESTROIT.

L'école SAINTE MARGUERITE se situe au centre du bourg dans le prolongement des maisons anciennes, au Sud de l'église et de la mairie. La propriété de l'école s'étend vers le Sud jusqu'en bordure d'une seconde voie publique (rue de la GRAS). Cette disposition permet d'organiser un double accès. L'établissement a réalisé des travaux pour augmenter sa capacité d'accueil avec de nouvelles salles

L'école publique « LA BELLE ECOLE » est située sur la route du COURS (rue du stade) au Sud de la partie ancienne du bourg.

Les établissements scolarisent 105 enfants à la rentrée 2008 avec une majorité inscrite en classes maternelles. Le restaurant scolaire a été réalisé le long de la rue du stade auprès de l'école publique, les enfants de l'école privée y accèdent en moins de 5 minutes par la rue de la GRAS. Le restaurant accueille une moyenne de 75 rationnaires. Les locaux abritent aussi le service de la garderie péri-scolaire. Un service de car de ramassage scolaire sillonne tout le territoire communal pour acheminer les élèves.

Équipements sportifs

Le pôle d'équipements sportifs se localise sur la route du COURS à environ 500 mètres au Sud de la place de la mairie. La Commune dispose de deux terrains de sports de plein air, destinés au football. Un terrain sert pour la compétition, l'autre pour l'entraînement. Des vestiaires sont installés à proximité, l'ensemble a été rénové depuis 2000.

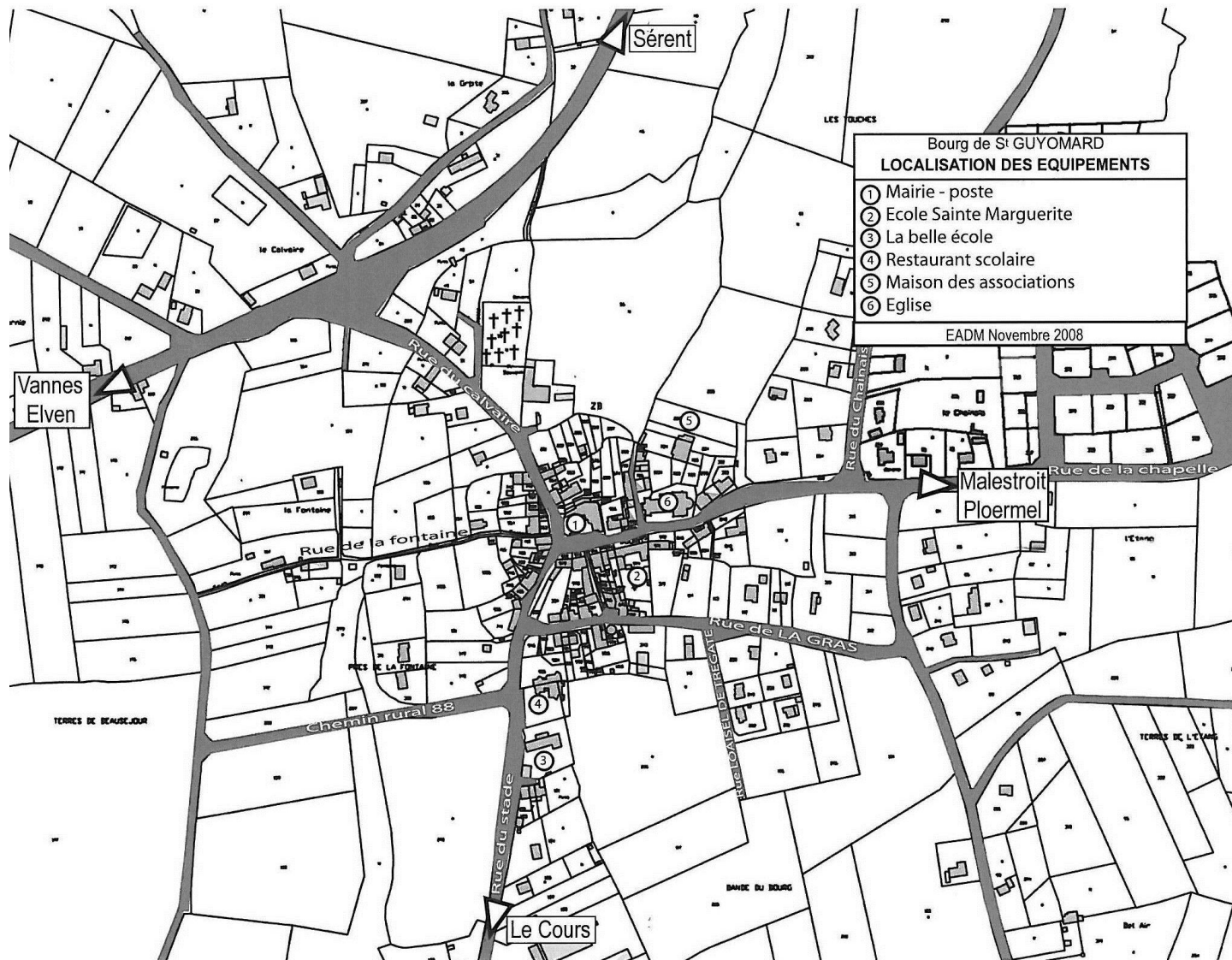
La commune est également dotée d'un plateau d'évolution avec terrain de tennis en plein air. Elle ne dispose pas d'installation sportive couverte.

Équipements socio-culturels

A l'arrière de l'église, la maison des associations abrite une salle polyvalente pour l'organisation de réunions et de festivités publiques ou privées. Une aire publique de stationnement est organisée sur le côté de la salle et sert également d'appoint pour l'église lors des cérémonies. Une borne de service est également mise à disposition pour le passage des campings cars

Equipements de santé

La commune de SAINT GUYOMARD, compte tenu de sa population est plutôt bien dotée en service pour la santé puisqu'il y a un cabinet médical, des soins infirmiers et un kinésithérapeute.



TROISIÈME PARTIE

LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3 – Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

3.1 Les choix du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

SAINT GUYOMARD bénéficie de sa relative proximité avec l'agglomération vannetaise, accessible en moins d'une demi-heure par la voie rapide (RN 166). La commune renforce son rôle résidentiel et propose un environnement naturel boisé correspondant au paysage des LANDES DE LANVAUX.

L'impact récent de l'urbanisation paraît d'autant plus fort que le noyau initial du bourg est peu étendu. Les nouvelles constructions des lotissements communaux ont rempli les champs situés en lisière du bois de la chapelle de SAINT MAURICE.

La maîtrise de l'urbanisation autour du bourg constitue une piste pour diversifier les formes de l'habitat et introduire des programmes spécialisés pouvant attirer des jeunes à la recherche de location, voire un public âgé qui souhaite se rapprocher des commerces du bourg et ne peut plus entretenir de grands jardins.

Plusieurs terrains sont encore inoccupés dans le prolongement du bâti ancien de la rue de LA GRAS (abords du château d'eau), et des équipements collectifs constitués des écoles et du restaurant scolaire. Cette configuration permet d'envisager la conception d'opérations conservant le gabarit des constructions anciennes du bourg avec des maisons à étage et combles habitables, voire des implantations sur les limites séparatives. Cette option se concrétise par l'installation d'un nouveau pôle commercial le long de la rue du Stade avec des logements à l'étage.

La poursuite de l'urbanisation sous forme pavillonnaire s'effectue plutôt en périphérie avec l'intégration progressive des lieux dits habités au Nord-Ouest du bourg dans le secteur aggloméré ; LA CALIFORNIE, LE CALVAIRE et LA GRETE autrefois traversés par la route nationale mais à moins de 500 mètres de l'Eglise.

Le futur périmètre urbain s'appuie sur les limites naturelles des boisements à l'Est, des zones humides ou des vallons au Sud et au Nord et un espace agricole sur l'Ouest.

Le développement s'effectue sur un rythme régulier pour éviter un déséquilibre du marché. La maîtrise de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs AU entre les secteurs à moyen ou long terme permet à la commune de gérer la mise en place des équipements de viabilisation selon ses capacités financières.

Le maintien d'une forme concentrique de l'urbanisation autour du bourg répond aux attentes d'une gestion économe de l'espace préconisée par la loi SRU.

L'objectif en matière d'urbanisation est de tabler sur la réalisation de 250 logements supplémentaires au cours d'une décennie, en s'inscrivant ainsi dans la poursuite du rythme moyen annuel observé sur la période 2000-2006.

La densité urbaine visée est de 12 logements à l'hectare. Le PLU détermine donc un ensemble foncier d'une vingtaine d'hectares pour l'extension de l'urbanisation avec un phasage dans le temps en fonction du niveau de desserte par les réseaux collectifs, comme l'assainissement des eaux usées.

Les 7 objectifs retenus pour le PADD sont :

- Renforcer l'attraction du bourg pour limiter l'effet de cité dortoir
- Développer l'urbanisation du bourg
- Maintenir la qualité du cadre de vie
- Répondre à la diversité des besoins économiques
- Favoriser les conditions d'exploitation des activités agricoles
- Protéger les espaces naturels
- Mettre en valeur le patrimoine local

Le développement de l'urbanisation est rendu possible par l'évolution du système de traitement des eaux usées. La petite station du bourg est désaffectée après la réalisation d'une canalisation de transfert des affluents vers la station de SERENT. La conduite est dimensionnée pour une prise en charge équivalente à 1000 habitants ; les installations pourront donc traiter à terme un supplément de 600 équivalents habitants.

Le développement de SAINT GUYOMARD est envisagé avec un souci qualitatif, la commune rassemble désormais plus de 1000 habitants sur la totalité de son territoire. Les efforts seront poursuivis pour améliorer les équipements collectifs et favoriser l'installation de commerces et services. Concernant les activités économiques nouvelles, le territoire communal accueillera auprès de l'échangeur de BEL ORIENT (RN 166 - RD 112) le village intercommunal des artisans.

Dans le secteur rural, la priorité est donnée à la poursuite des activités agricoles. La restauration des bâtiments de caractère et la confortation résidentielle des hameaux ne seront encouragées qu'à la condition de ne pas nuire à l'agriculture. La délimitation des espaces naturels s'appuiera sur l'application des dispositions relatives à la loi sur l'eau (abords des cours d'eau et zones humides), le classement des espaces boisés et le fait que la majeure partie du territoire communal soit située à l'intérieur de la Z.N.I.E.F.F des LANDES DE LANVAUX (alternances des milieux naturels contribuant à la biodiversité végétale et animale).

3.2 Les dispositions propres aux zonages

3.2.1. Les zones urbaines (U)

Elle comprend 3 secteurs qui se distinguent selon les caractéristiques du bâti existant dans le bourg (Ua : partie ancienne ; Ub : partie plus récente) ainsi que par la vocation des lieux (Uc à vocation de sports et de loisirs).

3.2.1.1 Secteur Ua

Le secteur Ua correspond à la partie ancienne et dense du centre de SAINT GUYOMARD. Les constructions sont souvent implantées en bordure des voies et accolées sur les limites séparatives. Cette organisation donne un caractère urbain très net dans la partie centrale autour de la mairie et de l'église. Les immeubles les plus hauts comportent un étage et un comble souvent utilisable pour des pièces de vie supplémentaires.

Le secteur Ua accueille les principaux bâtiments de la vie collective : église, mairie, poste, école privée, maison des associations, commerces et services de proximité.

Le secteur Ua est entièrement raccordé au réseau collectif de l'assainissement, les terrains sont parfois bâtis sur leur totalité, le parcellaire est irrégulier, aussi il n'y a pas d'emprise constructible maximale fixée par le règlement.

La hauteur maximale des constructions doit tenir compte de celle des bâtiments voisins pour une meilleure harmonie dans l'environnement bâti. Lorsque la construction nouvelle n'est pas mitoyenne, le plan vertical de la façade (ou égout de toiture pour les habitations traditionnelles) est admis jusqu'à un niveau de 7 mètres, et le point le plus haut de la construction à 11 mètres (faîtage par exemple pour les toitures traditionnelles à 2 pentes égales). Les constructions couvertes d'une toiture terrasse sont limitées à une hauteur de 6 mètres, à l'exception des bâtiments à usage d'équipement d'intérêt collectif.

3.2.1.2 Secteur Ub

Ce secteur couvre la partie plus récente de l'urbanisation du bourg, ainsi que les maisons situées le long de la RD 766A de la CALIFORNIE à la GRETE. Le renforcement de l'urbanisation de ce quartier du CALVAIRE doit permettre sa véritable intégration dans l'agglomération.

La forme urbaine est dominée par la prépondérance de l'habitat pavillonnaire. Ce secteur accueille aussi des activités: services et équipements collectifs. Cette mixité des fonctions est souhaitée tant que les activités restent compatibles avec la vocation résidentielle principale.

L'emprise au sol est limitée à 50 % de la superficie du terrain pour admettre la mixité des fonctions (habitat et activité sur une même parcelle). L'emprise au sol n'est toutefois pas limitée pour les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif. En revanche, en l'absence de raccordement au réseau collectif d'assainissement, l'emprise au sol et le coefficient d'occupation des sols restent limités à 30% de la surface du terrain d'assiette du projet.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9.00 mètres au point le plus haut du bâtiment. Dans le cas d'ensemble bâti dont la longueur de façade dépasse 20 mètres linéaires, la hauteur maximale peut être relevée de 2 mètres supplémentaires sur 30% de la façade afin d'animer le volume.

La hauteur maximale des nouvelles clôtures est limitée à 2,00 mètres, en limite séparative et 1,80 mètre coté rue, mais la conservation des éléments préexistants est souhaitée lorsqu'il s'agit de murs de pierre.

Les constructions doivent respecter un recul de 15 mètres vis-à-vis des limites formées par les espaces boisés classés pour des motifs de sécurité en raison du risque d'incendie.

Un secteur est mentionné pour interdire l'accès automobile direct sur la RD 766A dans une courbe dangereuse et imposer la desserte des terrains constructibles par la voie communale 316 de la GRETE.

3.2.1.3 Secteur Uv

Ce secteur accueille les installations communales de loisirs et de sports (terrains de football et courts de tennis en plein air), le long de la route du COURS, au Sud du bourg. L'ensemble avec ses vestiaires permet l'accueil de vacanciers en camping pendant l'été.

La réalisation de logements autres qu'un local de gardiennage n'est pas admise.

L'emprise au sol ou la hauteur des constructions ne sont pas réglementées en raison des caractéristiques imposées par l'homologation des installations par rapport aux différentes disciplines sportives qu'ils accueilleront.

L'aspect extérieur du site devra être soigné et tenir compte de la présence des arbres répertoriés sur le document graphique réglementaire. Un retrait minimal des constructions d'au moins 10 mètres vis-à-vis de la route du COURS est imposé.

3.2.2. Les zones à urbaniser (AU)

La zone à urbaniser correspond à des terrains à caractère naturel dont l'urbanisation est envisagée à plus ou moins long terme. L'organisation des secteurs AU doit respecter la notice des « orientations d'aménagement » (Cf. pièce 3 du présent dossier du PLU) prévues dans un souci de cohérence avec l'urbanisation existante et le respect du cadre paysager. Les secteurs 2AU correspondent aux parties dont l'urbanisation est reportée à plus long terme, en raison du sous dimensionnement des équipements de viabilisation.

3.2.2.1 Secteurs 1AU

Les secteurs 1AU se déclinent en 5 sous secteurs :

1AUa destiné au renforcement du centre bourg

1AUb destiné au développement de l'habitat et des activités compatibles

1AUh destiné à l'urbanisation de grands terrains à l'intérieur des hameaux

1AUi affecté à l'extension du site d'activités économiques intercommunal à dominante artisanale

1AUl affecté au développement des équipements communaux de sports et de loisirs.

Les sous secteurs 1AUa sont prévus pour organiser la croissance du secteur central du bourg. Son règlement spécifique garantit le maintien des principales caractéristiques de la zone Ua, notamment en termes d'implantation des constructions et de la hauteur maximale.

L'opération sur l'Ouest de la rue du stade s'effectue avec une maîtrise foncière communale, et s'est engagée avec un petit immeuble de commerces et trois logements locatifs sociaux à l'étage. Un autre secteur 1AUa se situe à l'Est de l'école publique et du restaurant scolaire, il est accessible par la rue de la GRAS. Le dernier secteur 1AUa prend place au Nord immédiat du centre ancien au bout de l'impasse de l'église.

Une opération de logements plus particulièrement destinés aux personnes âgées, en raison de la proximité d'accès aux équipements publics, services et commerces, est envisagée dans un des secteurs 1AUa. Du fait de la maîtrise foncière communale, l'aménagement pourrait se porter en priorité sur le secteur à l'Ouest de la rue du stade. Cette réalisation comporterait 5 à 6 logements locatifs sociaux supplémentaires pour renforcer leur nombre, comme le préconise le P.L. H (Programme Local de l'Habitat).

L'emprise au sol des surfaces bâties ne devra pas excéder 70 % du terrain d'assiette.

Les sous secteurs 1AUb recevront en priorité des opérations de lotissements résidentiels dont l'organisation des dessertes devra prendre en compte la nécessité de créer des liaisons inter quartiers, notamment celles qui sont décrites dans la notice des orientations d'aménagement. Le tracé des voies n'est pas arrêté, de même que la chronologie de mise en place puisqu'aucune étude technique n'a été réalisée. Le rôle de ces voies de liaison doit privilégier la fonction de desserte locale des riverains, elles n'ont pas un caractère de déviation, les tracés éviteront les parcours rectilignes.

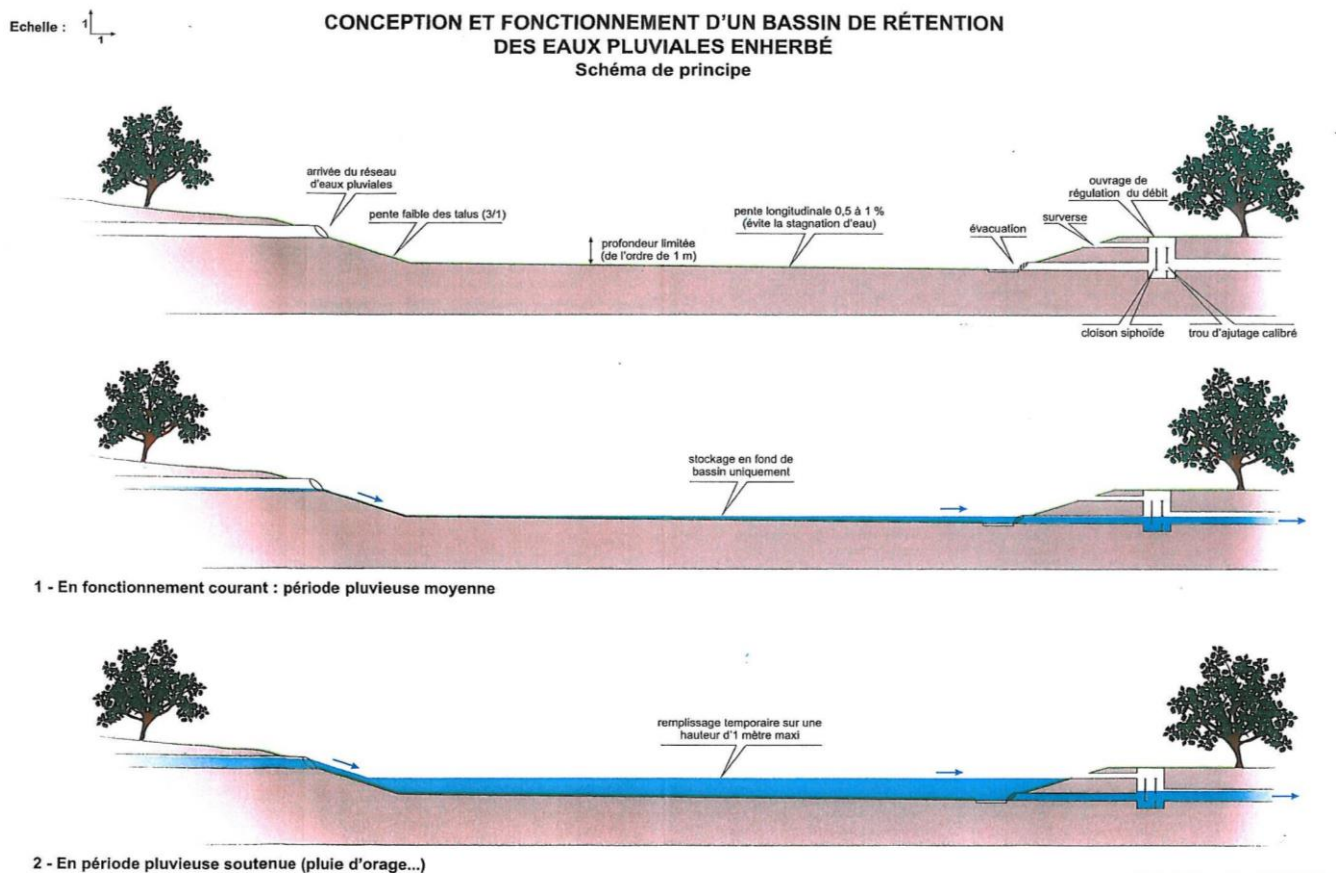
Une amorce de voie est confirmée par la création d'un emplacement réservé (n° 5) couvrant une parcelle d'une dizaine de mètres de largeur qui assurera le désenclavement des différents secteurs AU du Sud du bourg vers la rue du stade.

Les sous secteurs 1AUb sont obligatoirement raccordés au réseau collectif de l'assainissement y compris l'extrémité Nord du secteur proche de la maison des associations localisés à l'extérieur du périmètre défini en 2004. L'emprise au sol est donc portée à 50 % du terrain d'assiette.

Le règlement 1AUb est similaire à celui du secteur Ub dont il est le prolongement. Les constructions dont la façade est supérieure à 20 mètres linéaires peuvent également bénéficier d'une hauteur maximale de 11 mètres pour 30% de leur linéaire.

Les opérations de logements devront comporter des espaces communs à disposition de l'ensemble des co-lotis pour une surface représentant 10 % du terrain d'assiette de l'opération.

Ces espaces communs sont affectés en priorité aux espaces verts, cheminements piétons, ils ne prennent pas en compte les surfaces dédiées à la voiture (voirie et stationnement) mais peuvent inclure les secteurs en herbe (noues) réalisés pour réguler l'écoulement des eaux pluviales à la condition qu'ils soient accessibles (non clos), présentent une très faible pente et ne soient pas relégués dans un recoin peu attractif du projet de constructions.



La noue est un espace à faible encaissement, conçu pour être temporairement inondé qui retarde l'écoulement des eaux pluviales. L'ouverture au public peut s'effectuer par la végétalisation de l'aménagement qui reçoit ainsi une vocation polyvalente comme terrain de jeux ou lieu d'agrément de la résidence.



Exemple de noue en lotissement

Le sous secteur 1AUh correspond à des ensembles fonciers de grande taille (parcelle supérieure à 4500m²), inclus dans les périmètres des hameaux les plus importants (ensemble de plus de 20 logements), ils sont au nombre de trois : deux au CLOS et un à TREVERMEL.

L'objectif du classement en 1AUh vise à fixer un seuil pour organiser un aménagement d'ensemble (lotissement ou permis groupé) dans les hameaux et éviter un gaspillage de l'espace avec une unique maison sur d'aussi grande surface.

La réflexion d'ensemble permet d'organiser l'urbanisation future dans le respect des densités observées sur les terrains voisins, de s'inspirer des principes traditionnels d'implantation (en tenant compte de la topographie ou de la recherche de l'ensoleillement), de conservation des lignes bocagères, voire de prolongement des voies pour un aménagement plus en profondeur qui maintient une forme groupée à l'urbanisation.

Les secteurs 1AUh ne sont pas desservis par l'assainissement collectif mais l'aptitude des sols est favorable aux systèmes autonomes d'après la cartographie établie par le cabinet B3E en février 2003 après la réalisation des sondages de sol à la tarière. La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut.

Le sous secteur 1AUj permet l'extension du site intercommunal d'activités de BEL ORIENT à l'intersection des RD 112 et 5 (route bleue). Sa vocation est affichée à dominante artisanale puisque le secteur n'est pas desservi par un réseau collectif d'assainissement.

Compte tenu des risques de nuisances induites par les activités économiques, la réalisation de logement n'est pas compatible. Seuls des locaux nécessaires au gardiennage sont admis à condition d'être conçus dans le volume du bâtiment principal d'activités.

Les franges du secteur 1AUj devront faire l'objet d'un traitement paysager, notamment pour composer un écran végétal vis-à-vis des habitations existantes au Sud à DELLIAC et au Nord à BRIMBORION

La desserte du site s'effectuera à partir des voies communales, aucun accès direct sur les RD 5 et 112 n'est envisageable. Un recul des constructions est imposé à 20 mètres de l'axe de la RD 5 sur l'Est du secteur 1AUj.

Le sous secteur 1AUl est destiné au développement des activités de sports et de loisirs, notamment avec la réalisation d'une salle pour les activités sportives couvertes.

L'accès automobile de l'équipement s'effectuera depuis la voie communale dite de la PRINCE, la construction s'implantera à au moins 35 mètres de l'axe de la RD 139. Les constructions admises sont des équipements d'intérêt collectif à vocation sportive, il n'est donc pas fixé de limite à l'emprise au sol ou à la hauteur en raison des impératifs techniques. Les dimensions d'un tel édifice conditionnent par la suite les possibilités d'homologation des compétitions qui s'y à organisent.

L'aspect extérieur devra permettre une bonne insertion avec le caractère des lieux avoisinants, aussi l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduit ou de bardage galvanisé non peint est interdit.

3.2.2.2 Secteur 2AU

Le secteur 2AU est destiné à terme à l'urbanisation mais il ne dispose pas dans l'immédiat d'une capacité suffisante d'accès aux réseaux (desserte automobile, eau potable, électricité, assainissement collectif). Les différents secteurs 2AU pourront être classés en 1AU au fur et à mesure de l'avancement du programme des travaux ou du remplissage des espaces urbanisés proches.

L'essentiel des secteurs 2AU se développe à l'Ouest du bourg, le long du chemin d'accès à la LANDE de SAINT MAURICE dont la fonction se renforcera au fur et à mesure de la mise en place de l'urbanisation. Ce secteur encore agricole est simplement désenclavé par des chemins ruraux.

Un secteur spécifique est noté 2AUi à l'Est de DELLIAC et de la RD5, autour du carrefour giratoire avec la RD 112. Cet emplacement est retenu pour la poursuite du renforcement du site intercommunal d'activités de BEL ORIENT à plus long terme. La localisation pourrait convenir à des entreprises tournées vers les activités de stockage et de la logistique. L'étude de mise en œuvre de ce secteur devra en particulier définir les modalités de desserte des terrains encadrés par des itinéraires départementaux. Une procédure de modification du P.L.U sera également nécessaire pour l'ouvrir à l'urbanisation.

3.2.3. La zone agricole (A)

La zone A correspond aux secteurs à vocation agricole de la commune. Il convient de les protéger en raison de leur potentiel agronomique et de l'intérêt économique pour les exploitations. Le règlement a défini deux secteurs agricoles : Aa, et Ab. La réalisation d'éoliennes n'est pas envisagée, étant donné que le territoire communal n'a pas été retenu dans le périmètre intercommunal d'une Z.D.E (Zone de Développement Eolien).

3.2.3.1 Le secteur Aa

Il délimite les parties du territoire affectées aux activités agricoles, aux bâtiments d'exploitation et aux élevages d'animaux incompatibles avec les zones urbaines. Il permet aussi les activités extractives. L'exploitation d'activités équestres est envisageable dans le secteur Aa.

Les constructions, installations et équipements d'intérêt collectif qui ont pour objet la satisfaction d'un besoin d'intérêt général sont admis sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

L'extension des constructions existantes dont l'usage n'est pas strictement lié aux activités agricoles est possible mais de façon très limitée avec un plafond de 30 % de l'emprise au sol de la construction d'origine et sans excéder une surface de 30 m² au sol.

Le changement de destination des bâtiments dans la zone A est strictement limité aux constructions désignées sur le document graphique règlementaire en raison de leur intérêt patrimonial. Les neuf bâtiments recensés sont situés dans les hameaux agricoles du FOSO (2) et de DELLIAC (3) ainsi que dans les écarts de CHEFVILLE (2), l'exploitation de LA VILLE ORTIER et une grange en pierre au PETIT BRIGNAC.

Pour le logement des agriculteurs, un seul logement de fonction est admis par exploitation quelle que soit la structure juridique (individuelle ou sociétaire). La réalisation de la construction doit être justifiée par une nécessité de surveillance rapprochée pour un élevage par exemple. L'implantation de ce logement peut se réaliser dans la zone A, préférentiellement à une distance n'excédant pas 50 mètres d'un ensemble bâti habité (hameau), afin de ne pas créer un mitage de l'espace agricole.

Le secteur Aa, enclavé dans les bois à l'Ouest de la COUR DE BOVREL est plutôt destiné à la réalisation d'un bâtiment nécessaire à l'exploitation forestière puisque le classement en espace boisé classé interdit toute construction.

3.2.3.2 Le secteur Ab

Son périmètre se développe autour du bourg, notamment à l'Ouest en direction des hameaux du CLOS, LAUNAY BIJUT et LA CROIX NEUVE qui sont de plus en plus résidentiels, ainsi qu'au Sud vers KERLEON. L'implantation de nouveaux bâtiments y est interdite en raison de la proximité avec les secteurs les plus peuplés du territoire ou ceux dont l'urbanisation est projetée à l'avenir. Seul des abris légers et démontables pour les animaux sont autorisés. La destination principale de ce secteur reste cependant largement agricole (culture et pâturage).

3.2.4. Les zones naturelles (N)

Les zones naturelles présentent des caractéristiques variées et se déclinent en 4 secteurs distincts (Na, Nh, NI, Nr).

3.2.4.1 Le secteur Na et le sous secteur Np

Il est destiné à la protection des paysages et des milieux naturels comme les boisements, les abords non humides des cours d'eau ou de certains secteurs bâtis homogènes et intéressants à conserver dans leur aspect comme référence patrimoniale.

En dehors du bourg, une bande de protection d'au moins 35 mètres est classée en secteur Na de chaque côté des ruisseaux pour les parties non humides.

Dans le bourg certains espaces sont artificialisés aux abords de 2 cours d'eau intermittents, l'un est bordé par l'ancien site de la station de traitement des eaux usées (filtre à sable) sur la rive Sud et le nouveau lotissement communal sur la rive Nord, le ruisseau à l'allure d'un fossé, les zones humides ont été repérées en amont et sont classées en Np. Dans la traversée du secteur urbain, une bande de 20 mètres de large est conservée en secteur Na et contribuera à l'extension des espaces communs de la nouvelle résidence en cours de réalisation.

Concernant le deuxième cours d'eau, il s'agit de celui qui s'écoule à l'Ouest du bourg et alimente la fontaine située le long de la rue éponyme. Plusieurs habitations plus ou moins récentes bordent la voie et sont situées à moins de 35 mètres du ruisseau qui descend par la suite vers le carrefour du CALVAIRE et le cimetière. La délimitation des zones humides retranscrites par le classement en Np, constitue la protection du cours d'eau, même si sa largeur n'atteint pas 35 mètres. En amont de la fontaine au Sud du chemin rural 88, le ruisseau prend un tracé très rectiligne et la présence de l'eau devient intermittente, le talweg dispose d'une pente marquée où quelques saules poussent. La protection du secteur Na est alors réduite à une bande de 10 mètres, bordée par des secteurs AU où seront installés les aires pour le tamponnage des eaux pluviales (noues) qu'il est interdit d'implanter dans les secteurs naturels.

Dans le secteur Na, les nouvelles constructions sont interdites, toutefois, l'extension des constructions existantes est autorisée sous certaines réserves. Elle ne peut toutefois excéder une surface supérieure à 30 % de l'emprise au sol du bâtiment ni dépasser 30 m².

Au Sud Est de KERLEON, des locaux destinés à l'accueil du public pour des réceptions privées et des banquets au bord d'un plan d'eau, sont présents dans un environnement naturel et boisé.

Un bâtiment justifiant d'un intérêt architectural ou historique reconnu peut être remis en état sous réserve là encore de ne pas porter atteinte au caractère des lieux et de satisfaire aux conditions de viabilisation (accessibilité, eau potable, électricité) ou d'hygiène et de sécurité (présence de servitudes, recul des routes nationale ou départementales, distance vis-à-vis d'installations classées, aptitude des sols à l'assainissement individuel...).

Le changement de destination des bâtiments dans la zone N est strictement limité aux constructions désignées sur le document graphique règlementaire en raison de leur intérêt patrimonial. Le hameau de Brignac est concerné puisque un bâtiment annexe du château a été étoilé.

La surélévation des bâtiments existants est interdite puisque la valorisation doit contribuer à la protection de son caractère d'origine.

L'annexe architecturale du règlement apporte des recommandations dont il est possible de s'inspirer.

Le secteur Na est destiné à la protection des milieux naturels et des paysages, il comporte un sous secteur Np destiné à la protection stricte des zones humides identifiées conformément à la méthodologie établie par le SAGE VILAINE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) pour protéger la ressource en eau tant sur le plan quantitatif que qualitatif.

Le sous secteur Np correspond aux parcelles humides bordant les cours d'eau, qu'il s'agisse de prairies couvertes de joncs, de tourbières ou de landes et boisements comportant des espèces végétales caractéristique des milieux humides. Pour les terrains cultivés, des

études complémentaires sont réalisées par sondage du sol pour vérifier la poursuite du caractère humide si la végétation spontanée était en place.

Dans ces espaces, l'intérêt écologique des milieux prime pour le maintien de la ressource en eau et de sa qualité. Ces milieux jouent un rôle tampon pour l'absorption des apports pluvieux en hiver, et la restitution plus lente en période d'étiage dans le débit des cours d'eau. Le règlement interdit tous les comblements, affouillements et dépôts divers qui réduiraient l'intérêt de la zone humide repérée.

La réalisation de l'inventaire a été confiée à l'association du grand bassin de l'Oust qui a travaillé avec un comité de pilotage mis en place par la municipalité. Celui-ci a rassemblé des élus municipaux, des agriculteurs, des chasseurs, des pêcheurs. A l'issue de plusieurs réunions du comité de pilotage, le rendu de l'étude a été présenté au public en décembre 2006. A la suite de réclamations, des vérifications ont été faites par la suite sur site, l'inventaire définitif a été validé par le conseil municipal du 24 avril 2007 et transmis à la C.L.E (Commission Locale de l'Eau).

3.2.4.2 Le secteur Nh

Le secteur Nh correspond aux hameaux pouvant recevoir des constructions de façon limitée sans renforcement des réseaux (eau potable, électricité) avec un souci de préservation de l'environnement naturel et sans entrave vis-à-vis de l'activité agricole. Il peut couvrir des ensembles agricoles désaffectés tels que d'anciens élevages afin de faciliter leur mutation sur des terrains attenants à des maisons dont le résident n'est pas agriculteur.

Couvrant des hameaux anciens, ce secteur permet les extensions et implantations nouvelles, le cas échéant, en limite des emprises publiques et des limites séparatives.

L'emprise au sol ne peut toutefois excéder 50 % de la superficie du terrain d'assiette afin de maintenir une surface minimale pour réaliser l'assainissement autonome dans les meilleures conditions. En effet, l'ensemble des secteurs Nh est situé dans le périmètre de la compétence du S.P.A.N.C (Service Public de l'Assainissement Non Collectif). L'emprise des installations nécessaires au fonctionnement de l'assainissement individuel d'une construction réalisée dans le secteur Nh doit également se faire dans le périmètre Nh.

Des terrains sont signalés au document graphique règlementaire en Nh avec une servitude non aedificandi à LA LANDE DES BOIS, ces espaces offrent des potentialités d'implantation supplémentaire uniquement dans le but de réaliser les dispositifs nécessaires à la mise en conformité ou la création des systèmes d'assainissement autonome des habitations localisées dans le secteur Nh.

En revanche, le commun de village non aedificandi mentionné à TREVERMEL couvre un espace où la roche affleure, il n'est donc pas propice à la réalisation de telles installations qui par leur caractère individuel ne sont pas compatibles avec l'usage collectif du lieu.

La hauteur maximale est fixée à 9 mètres au point le plus haut des nouvelles constructions non mitoyennes, et 5 mètres pour les dépendances (bâtiments annexes détachés de la construction principale).

Les plantations et les talus identifiés comme éléments du paysage sur les documents graphiques règlementaires sont à conserver, ils soulignent la transition naturelle entre la partie bâtie des hameaux et l'espace naturel ou agricole.

3.2.4.3 Le secteur NI

Le secteur NI accueille des activités de loisirs de plein air ainsi que des installations légères d'hébergement. Les structures doivent garder un caractère sommaire puisqu'elles occupent un espace naturel. L'environnement et les paysages de la commune, sa proximité avec un pôle urbain comme VANNES et le passage d'une grande voie de circulation (RN 166) au moment des vacances suscitent la mise en place d'activités culturelles et de loisirs. La commune est aussi traversée par le GR 38 qui permet une traversée des LANDES DE LANVAUX.

Le secteur se compose de 3 ensembles à la réglementation distincte :

- 1NI de LA LANDE
- 2NI de LA LANDE
- 3NI de LA PERRIERE

LA LANDE est un site en lisière de bois au Sud de la route de TREDION qui accueille déjà des activités culturelles plutôt basées sur le théâtre de marionnettes et la sensibilisation à l'environnement par la pédagogie. L'accueil du public s'exprime sous différentes formes, la présentation de spectacles, la réalisation de décor, l'hébergement de personnes en formation voire l'accueil de groupe en randonnée (passage du GR 38 par LA LANDE).

Le secteur 1NI envisage la possibilité d'étendre la construction actuelle (longère initiale) sous la forme d'annexes (locaux accolés) pour réaliser la salle de spectacle, les locaux pédagogiques, voire ceux nécessaires au rangement du matériel théâtral (décor, marionnettes). De chaque côté de l'accès, de nouveaux locaux de stockage sans fondation (remises pour les yourtes, matériel d'entretien de la vingtaine d'hectares de la propriété, parc à vélos, etc.) sont autorisés, ainsi qu'un local à l'entrée pour assurer l'accueil du public. Les activités liées aux chevaux et les installations pour les animaux prendront place au Nord du secteur 1NI dans un espace Aa à la réglementation plus appropriée.

Dans la clairière en limite communale avec TREDION, le secteur 2NI est délimité pour l'implantation d'hébergement léger, celui-ci prend la forme de yourtes pour l'accueil de groupes. L'assainissement sera organisé par la mise en place de toilettes sèches dans le périmètre 2NI.

Le secteur 3NI est situé à proximité de la RD 112 entre le bourg et l'échangeur routier de BEL ORIENT (RN 166). Il est destiné à la création d'un maximum de 6 habitations légères de loisirs comportant des bâtiments communs d'accueil et des cabanes installées dans les arbres. L'implantation des installations doit s'effectuer à l'intérieur du périmètre 3NI où il n'y a pas d'espace boisé classé à conserver. Le secteur étant situé dans un massif boisé de plus de 2,5 hectares, une demande préalable de défrichement devra être formulée. Pour des raisons de sécurité routière, l'accès au site s'effectuera sur la RD 112 par le biais du chemin rural 102, la marge de recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 112 est maintenue en espace boisé classé. L'exploitation de cette zone de loisirs n'est possible qu'en cas de réalisation d'un système d'assainissement autonome adapté à la pédologie, la topographie et l'hydrologie du sol réalisé à l'intérieur du périmètre NI.

La hauteur des constructions autorisées en 3NI n'excédera pas 5 mètres au faitage, pour les cabanes qui ne sont pas implantées sur le sol naturel, la référence de la hauteur se mesure depuis la face extérieure sous le plancher jusqu'au point le plus haut de l'édifice.

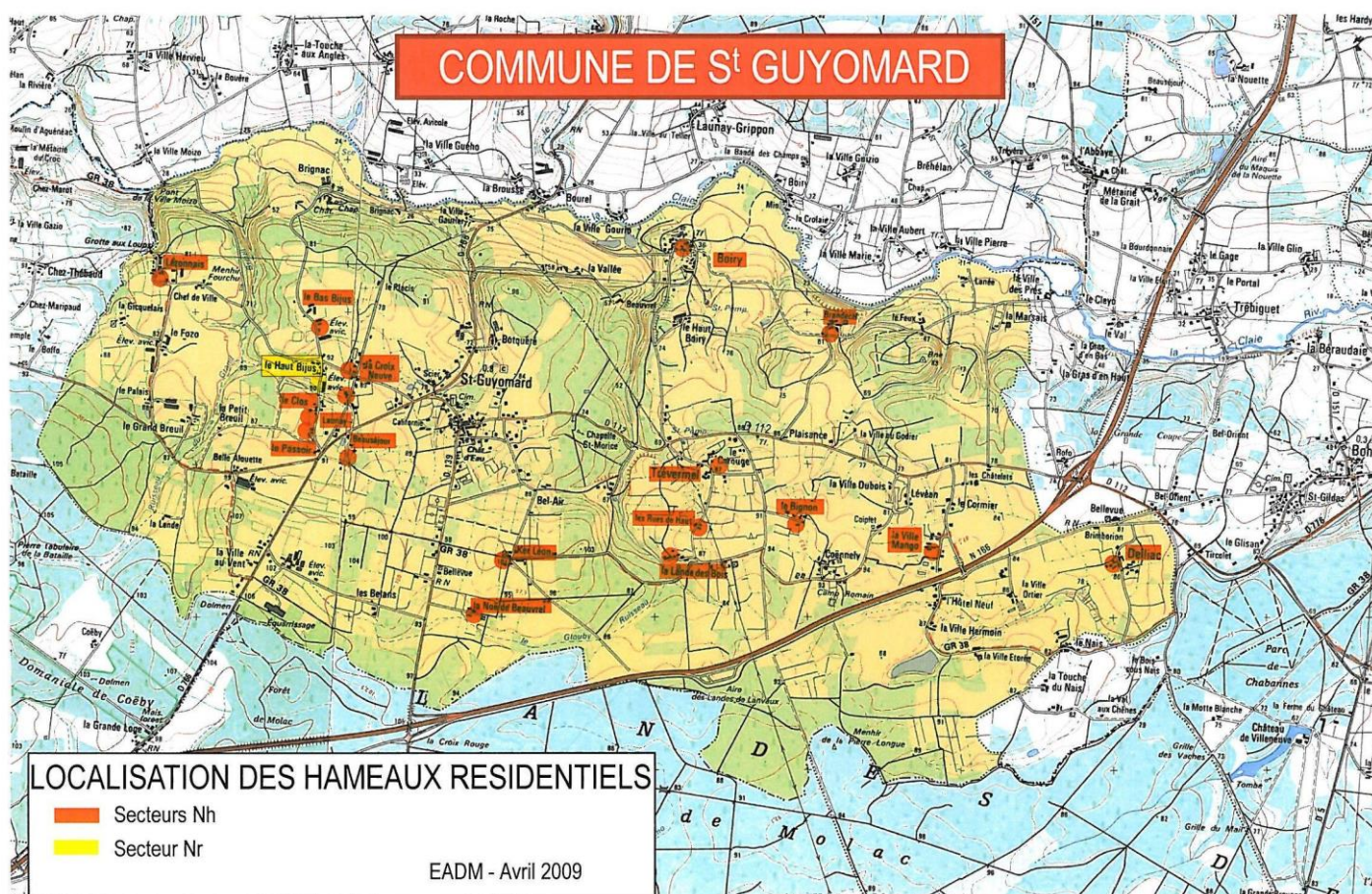
3.2.4.4 Le secteur Nr

Le secteur Nr correspond à des hameaux de la partie agricole présentant un intérêt architectural mais où il n'y a plus d'activités agricoles. Dans ces secteurs bâtis, il existe un potentiel pour la réhabilitation de bâtiments anciens ou dégradés à des fins résidentielles (logement, pièces annexes, garage...). Le règlement ne permet cependant pas de remettre en état d'anciens locaux agricoles désaffectés sans caractère architectural (bâtiments utilitaires standardisés pour l'élevage ou le stockage) Le changement de destination n'est admis que dans le cas de locaux qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial. Les surélévations des bâtiments sont interdites afin de conserver l'intérêt original de la construction.

L'emprise au sol des extensions pourra toutefois atteindre 50 % du bâtiment existant mais avec un plafond de 50 m² supplémentaires au sol.

La remise en état ou la réalisation du système d'assainissement individuel qui dessert une construction implantée dans le secteur Nr doit aussi s'effectuer à l'intérieur du secteur Nr.

L'unique hameau identifié à SAINT GUYOMARD est celui du HAUT BIJUT, entouré par des terrains à destination agricole.



3.2.5. Tableaux récapitulatifs des caractéristiques réglementaires

3.2.5.1 Les zones urbaines(U) et à urbaniser (AU)

Secteur	Occupation du sol admise	Implantations	Emprise au sol	Hauteur maximale
Ua	Habitat et activités compatibles.	- Possible en limite d'emprise des voies, toutefois l'implantation peut être imposée pour des motifs d'architecture	Illimitée, en raison de la forme irrégulière des parcelles.	11 m au faîtage (R + 1 + comble habitable) 7 m à l'égout de toiture ou point le plus haut du plan vertical de la façade 6 m à l'acrotère (toiture terrasse).
Ub	Habitat et activités compatibles.	- possible en limite d'emprise des voies et sur les limites séparatives.	Assainissement individuel : 30 % . Assainissement collectif : 50 %. Illimitée si intérêt collectif.	4 m à l'acrotère (toiture terrasse). 9 m au faîtage et 4 m à l'égout de toiture ou point le plus haut du plan vertical de la façade. (R + comble habitable) illimité si intérêt collectif. 2 m supplémentaires pour les façades supérieures à 20 mètres linéaires et sur un maximum de 30 % de la longueur de la façade.
Ur	Constructions et installations nécessaires aux activités socioculturelles, de sports et de loisirs	Recul à 10 mètres de l'emprise de la RD 139. Sur les limites séparatives ou à 4 mètres.	Illimitée.	Non limitée pour les bâtiments d'intérêt collectif dont la forme est conditionnée par les fonctions spécifiques des locaux.
1AUa	Habitat et activités compatibles en renforcement du centre bourg	Possible en limite d'emprise publique, toutefois l'implantation peut être imposée pour des motifs d'architecture	70 % Illimitée si intérêt collectif	6 m à l'acrotère, 11 m au faîtage et 7 m à l'égout de toiture ou point le plus haut du plan vertical.
1AUb	habitat et activités compatibles	Possible sur la limite d'emprise publique et sur les limites séparatives.	50 % Illimitée si intérêt collectif.	4 m à l'acrotère, 9 m au faîtage et 4 m à l'égout de toiture ou point le plus haut du plan vertical de la façade. Illimitée si bâtiment d'intérêt collectif. 2 mètres supplémentaires pour les façades supérieures à 20 m et sur 30 % du linéaire seulement.
1AUh	habitat et activités compatibles à l'intérieur des hameaux	Possible en limite d'emprise des voies, toutefois l'implantation peut être imposée pour des motifs d'architecture Possible sur les limites séparatives.	50 % Illimitée si intérêt collectif	4 m à l'acrotère, 9 m au faîtage et 4 m à l'égout de toiture ou point le plus haut du plan vertical de la façade. Illimitée si bâtiment d'intérêt collectif.
1AUi	Accueil exclusif d'activités économiques	Pas d'accès direct sur les RD 5 et 112 Recul à 20 m par rapport à l'axe des RD 5 et 112	60 % du terrain d'assiette	Non limitée en raison des impératifs techniques des activités admises.
1AUr	Site de développement des installations sportives et de loisirs.	Pas d'accès direct à la RD 139 et recul des bâtiments à 35 m par rapport à l'axe de la RD 139	Illimitée	Non limitée pour les bâtiments d'intérêt collectif.
2AU	Ouverture à l'urbanisation après procédure de modification du PLU	Sans objet	Extension limitée des installations et constructions existantes	Hauteur des installations et constructions existantes.

3.2.5.2 Les zones agricoles(A) et naturelles(N)

Secteur	Occupation du sol admise	Implantations	Emprise au sol	Hauteur maximale
Aa	<p>Outre les bâtiments agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'extension mesurée des constructions existantes non liées à l'agriculture. - la réalisation de centre équestre - les habitations des agriculteurs justifiées par la nécessité d'une surveillance rapprochée (élevage). 	<p>Recul des voies nationales 166 ou départementales 766, 139 et 112</p> <p>Recul de 10 mètres par rapport aux autres voies.</p> <p>Recul vis-à-vis des habitations pour les installations classées (règles de réciprocité)</p>	<p>Illimitée pour les activités agricoles</p> <p>Extension de 30 m² au maximum pour les constructions sans destination agricole.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Non limitée pour les bâtiments utilitaires. - Hauteur des constructions voisines pour les constructions mitoyennes. - 9 m au faîtage ou au point le plus haut de la construction et 4 m à l'égout de toiture pour les sièges isolés.
Ab	Poursuite des activités agricoles existantes sans réalisation de constructions.			
Na	<p>Protection des paysages, des milieux naturels (bois, abords des cours d'eau)</p> <p>Extension et changement de destination des bâtiments présentant un intérêt architectural (sous réserve).</p>	Retrait vis-à-vis des voies nationales et départementales, reconstruction ou extension dans la marge de recul, soumises à condition.	Extension de 30 m ² au maximum des constructions existantes dans la limite de 30 % de l'emprise au sol.	<p>Hauteur des constructions d'origine, pas de surélévation.</p> <p>5 m pour les faîtages des dépendances détachées de la construction principale et 3 m pour les constructions au sommet du plan vertical.</p>
Np	Protection stricte des zones humides : comblement ou réalisation de plan d'eau sont interdits	sans objet	Sans objet	- Sans objet
Nh	<p>Habitat et activités compatibles.</p> <p>Abris pour animaux.</p>	possible en limite d'emprise des voies ou des limites séparatives.	50 %	<ul style="list-style-type: none"> - 9 m au faîtage ou au point le plus haut, 4 m à l'égout de toiture ou au sommet du plan vertical. - 5 m au faîtage pour les dépendances détachées de la construction principale et 3 m au sommet du plan vertical.
NI	Activités de loisirs de plein air et hébergement léger en espace naturel	<p>Retrait vis-à-vis des axes départementaux (35 mètres)</p> <p>possible en limite d'emprise des autres voies ou des limites séparatives.</p>	Non limitée sous réserve de la réalisation des installations d'assainissement autonome à l'intérieur du périmètre NI	<ul style="list-style-type: none"> - En 1NI, hauteur des constructions d'origine, pas de surélévation, et 5 mètres pour la dépendance admise pour l'accueil du public - En 3NI, 5 m au faîtage.
Nr	Restauration de bâtiments, changement de destination avec extension limitée	prolongement du bâti existant	Extension de 50 % de l'emprise au sol du bâtiment d'origine et dans la limite de 50 m ² .	Pas de surélévation du bâtiment existant.

3.3 Autres informations utiles

3.3.1. La liste des emplacements réservés

		Surface approximative en m ²	Collectivité bénéficiaire
1	Pole d'équipements sportifs	26 647	Commune
2	Voie communale vers le pont de LA VILLE MOIZO	17 172	Commune
3	Elargissement de la voie publique à LA CROIX NEUVE	139	Commune
4	Accès piétonnier à la chapelle de SAINT MAURICE	254	Commune
5	Accès au secteur 1AUb de la bande du bourg depuis la rue du Stade	1 421	Commune

3.3.2. Les surfaces des différentes zones

Zones urbaines U 44,18 ha dont :

Ua	3.86 ha
Ub	36.88 ha
U ℓ	3.44 ha

Zones à urbaniser AU 33.71 ha dont :

1AUa	3.45 ha
1AUb	9.14 9 ha
1AUh	2.00 1,46 ha
1AUh1	0,4 ha
1AUi	2.75 ha
1AUI	2.64 ha
2AU	5.90 4,79ha
2AUi	9.22 ha

Zones Agricoles A 882.81 ha dont:

Aa	827.74 ha
Ab	55.07 ha

Zones Naturelles N 1005.4 ha dont :

Na	841.47 ha 842,58ha
Np	123.32 ha 23,46ha
Nh	35.76 35,98 ha
NI	2.74 ha
Nr	0.62 ha

TOTAL : 1 966 hectares

Surface des espaces boisés classés à conserver ou à créer : 406.12 ha

Les périmètres des secteurs majoritairement résidentiels, classés Ua, Ub et Nh représentent encore des disponibilités résiduelles de l'ordre de 50 habitations, à ajouter aux capacités d'urbanisation des nouveaux secteurs AU.

3.3.3. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont de plusieurs ordres, elles visent aussi bien la conservation du patrimoine que l'application de règles relatives à l'exploitation d'infrastructure et de réseaux divers :

- Servitudes pour la pose et l'entretien de canalisation d'eau potable ou d'assainissement.
- Servitudes de protection des Monuments Historiques
 - . Château de BRIGNAC classé depuis le 5 mai 1975
 - . Le dolmen au Sud de LA VILLE AU VENT sur le territoire de TREDION. Le mégalithe est classé depuis le 25 aout 1966.
- Servitudes relatives aux réseaux de fibre optique

Les effets de la servitude sont pour son bénéficiaire le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâtis et non clos de murs.

L'exécution de travaux de terrassement, de fouilles, de forage ou d'enfoncement susceptibles de causer des dommages à des conduites de fibre optique par le propriétaire du terrain ne peuvent être effectués que conformément aux dispositions de l'arrêté type pris pour l'instauration de la servitude.

- Servitudes relatives à la distribution d'énergie électrique

Le réseau de transport électrique à haute tension se compose des lignes 2 X 225kv de BEZON – CORDEMAIS POSTE et BEZON – POTEAU ROUGE. Le tracé traverse la commune du Nord au Sud dans un fuseau plutôt proche et parallèle à la RD 766.

Le réseau moyenne et basse tension est assez diffus et dessert l'ensemble de SAINT GUYOMARD, la confortation de l'urbanisation au bourg devrait permettre un enfouissement de certaines sections aériennes et l'implantation de nouveaux postes électriques locaux.

- Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement

Cette servitude concerne l'ensemble du territoire national et implique une autorisation des directions civiles et militaires de l'aviation pour les installations et ouvrages de grande hauteur.

- Servitudes d'interdiction d'accès aux propriétés limitrophes de la RN 166, classée route express

3.3.4. L'inventaire des éléments protégés au titre des paysages

L'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme prévoit la mise en place d'un régime d'autorisation préalable pour les travaux susceptibles de détruire ou détériorer des éléments paysagers ou du petit patrimoine non protégé au titre de la législation sur les monuments historiques ou des sites.

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

Les éléments suivants connus et visibles du public tels que croix, fontaines, fours à pain, souvent installés sur des fonds privés sont recenser pour être préservés dans leur aspect.

Liste des petits éléments du patrimoine local à protéger :

- A Four à pain de CHEF DE VILLE
- B Menhir Fourchu, route de LA VILLE MOIZO
- C Chapelle de SAINT MAURICE
- D Dolmen des BELANS
- E Allée couverte du BIGNON
- F Menhir du BIGNON
- G Four à pain à COENNELY
- H Four à pain à DELLIAC
- I Four à pain à COIPILET
- J Four à pain à BRANDECEL
- K Four à pain à BOIRY
- L Puits à BOIRY
- M Camp romain de COENNELY

Les arbres et talus à préserver, notés sur le document graphique réglementaire, sont identifiés au titre de l'article L 123-1 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme comme des éléments du paysage. Pourront être autorisés les abattages en vue d'une replantation ou des abattages définitifs ponctuels dans la mesure où ils n'auront pas pour effet de remettre en cause l'intégrité de la trame bocagère. Les demandes d'autorisation, qui auraient pour effet la disparition d'une part trop significative de ces éléments de paysage protégés, pourront être refusées.

3.3.5. Les informations diverses

3.3.5.1 Protection des sites archéologiques

La liste est établie par le service régional de l'archéologie. Le degré de protection est variable en fonction des conditions de découverte et de l'intérêt présumé du site.

Référence service d'Archéologie	Lieu-dit	Nature	Références cadastrales	Degré de protection
1	LES BELANS	Dolmen	OH 4 et OH 6	Secteur soumis à l'archéologie préventive
2	LE BIGNON	Allée couverte	ZN 94, ZN 95, et ZN97	Pour information
3	LA VILLE BIGNON	Menhir	ZN 116 et ZN 117	Secteur soumis à l'archéologie préventive

L'article R 111-4 du code de l'urbanisme indique que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ». Dans les secteurs où les sites archéologiques sont repérés au document graphique règlementaire du P.L.U, toute demande d'autorisation de travaux affectant le sous sol devra être transmise à Monsieur le Préfet de Région en application du décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Ces vestiges qui relèvent du mégalithisme ont également été repérés comme des éléments du patrimoine local et font l'objet d'une protection au titre de l'intérêt paysager.

3.3.5.2 Recul sur les routes départementales

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

Les marges sont les suivantes le long des RD 5, 112, 139 et 766A :

- 35 mètres par rapport à l'axe de la chaussée au droit des zones naturelles et agricoles.
- 20 mètres par rapport à l'axe de la chaussée au droit des zones constructibles hors agglomération.

3.3.5.3 Itinéraires de randonnée

SAINT GUYOMARD est traversé par le sentier de grande randonnée GR 38 qui traverse le sud de la BRETAGNE depuis DOUARNENEZ jusqu'à REDON. Cet itinéraire permet de découvrir les LANDES DE LANVAUX sur toute leur longueur. Il provient de TREDION et se poursuit vers ROCHEFORT EN TERRE et son tracé passe en diagonal de LEZONNAIS au Nord Ouest jusqu'à DELLIAIC au Sud Est. Le sentier ne traverse pas le bourg, mais il emprunte, à l'extrémité des terrains de football, la route de KERLEON. Le sentier franchit la RN 166 par le passage supérieur entre LA VILLE MANGO et L'HOTEL NEUF.

Des boucles locales prolongent les possibilités de découverte de la commune.

3.3.5.4 Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique ou Floristique (ZNIEFF)

La prise en compte d'une zone dans un fichier ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire, toutefois, leur présence marque l'intégration nécessaire des enjeux d'environnement dans un projet d'aménagement.

Le territoire de SAINT GUYOMARD est couvert par la ZNIEFF de type 2 (grand ensemble naturel riche offrant des potentialités biologiques importantes).

- LANDES DE LANVAUX, grand secteur boisé de l'intérieur du MORBIHAN s'étendant sur 18 communes de COLPO à PLEUCADEUC.

La quasi-totalité du territoire communal est couverte par la ZNIEFF, seul le coteau dominant la vallée de la CLAIE face à SERENT, et notamment le hameau de BOIRY, en est exclu.

3.3.5.5 Espace boisé classé à créer ou à conserver

Le classement a pour effet :

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

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

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

Les espaces boisés répertoriés à SAINT GUYOMARD couvrent une superficie de 406 hectares parmi lesquels sont compris les principaux massifs soumis à un plan de gestion.

De petits secteurs à dominante boisée sont également répertoriés en raison de leur intérêt paysager, et de continuité écologique qu'ils peuvent offrir avec le réseau des haies et des cours d'eau.

Les lignes électriques et les pare feux sont exclus de l'espace boisé classé.

L'installation classée pour l'élevage porcin au Sud de LA VILLE AU VENT est encadrée par les bois de la forêt de MOLAC (commune de LE COURS), la parcelle à l'Est immédiat de l'établissement (cadastrée OH 306) n'est pas notée comme un boisement classé à conserver afin de maintenir une potentialité dans le cas d'une éventuelle extension des activités. En cas de travaux, une demande préalable de défrichement reste néanmoins requise puisque la parcelle boisée est constitutive d'un massif supérieur à 2,5 hectares.

3.4 Respect des dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme

3.4.1. Compatibilité avec les politiques intercommunales

Le Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), ainsi que du plan de déplacements urbains. Aucun de ces programmes ne s'applique sur le territoire de la Commune.

SAINT GUYOMARD fait partie de la Communauté de Communes du Val d'OUST et de LANVAUX (C.C.V.O.L) qui regroupe 16 communes et rassemble plus de 18 000 habitants.

Les compétences intercommunales comprennent le logement, un Programme Local de l'Habitat (P.L.H) a été approuvé en septembre 2007, et celui-ci prévoit un rythme annuel de réalisation de 25 logements locatifs sociaux sur son territoire. Le parc social de la commune de SAINT GUYOMARD est assez faible avec une proportion de 3,3 % du nombre total des résidences principales (moyenne morbihannaise de 9,8 %).

D'ici 5 ans, les logements locatifs sociaux seront au nombre de 13 ou 14. Une opération de 3 logements locatifs sociaux vient de prendre place à l'étage de la nouvelle superette en bordure de la rue du stade face à l'école publique. Dans un contexte communal où le terrain à bâtir pour la maison individuelle reste prépondérant, la recherche de la mixité sociale et de la diversification de l'offre en logement passe par la mise en place d'un projet intergénérationnel à proximité des commerces et services du centre bourg. 5 à 6 nouveaux logements locatifs sociaux seront réalisés dans les secteurs centraux classés 1AUa. Ils seront destinés à des publics spécifiques comme des personnes âgées qui souhaitent bénéficier de la proximité aux commerces, d'autres habitants intéressés par la localisation des écoles, voire des jeunes à la recherche de studios en location (stagiaires, emplois intérimaires,...). Compte tenu de la maîtrise foncière communale sur le terrain de la superette situé à l'Ouest de la rue du stade, il n'est pas envisagé de créer un emplacement réservé pour ces logements.

Les autres missions de la communauté de commune portent sur le développement économique, la gestion de l'assainissement non collectif, l'élimination des déchets et la mise en place de déchèteries. La C.C.V.O.L intervient également dans le domaine social depuis la politique en faveur de la petite enfance jusqu' à l'aide aux personnes âgées.

La communauté de communes est à l'initiative du renforcement du site d'activités économiques à coté de DELLIAC (échangeur RN 166 et RD 112)

3.4.2. Dispositions de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain)

Le Code de l'Urbanisme, par son article L 121-1 rappelle les principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme au nombre de trois :

- Principe d'équilibre entre le développement urbain, le développement rural et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.
- Principe de diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale afin de lutter contre la constitution de zones trop spécifiques marquées par une unique fonction.
- Principe de respect de l'environnement, les objectifs de développement de l'urbanisation doivent veiller à une utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine, à la prise en compte des risques de toute nature.

Le PLU respecte les dispositions fondamentales d'équilibre entre les différentes fonctions qui occupent son territoire et la conservation des espaces naturels les plus sensibles. Les secteurs agricoles et naturels (hors hameaux) représentent 94 % du territoire communal (1 850 hectares).

Le règlement favorise l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat pour garantir une mixité des fonctions dans les secteurs urbains du bourg pour éviter un développement exclusivement résidentiel. Les règles s'efforcent de définir des gabarits avec des hauteurs maximales, des emprises maximales, sans spécification des usages.

Les sites exclusifs d'accueil des activités économiques sont prévus sur des espaces gérés par la Communauté de Communes le long des infrastructures routières majeures (RD 112 et 5) dans le prolongement du site aménagé de BEL ORIENT en BOHAL.

La zone agricole (Aa, Ab,) couvre 883 hectares (près de 45 % du territoire communal), malgré la présence d'importants boisements et la protection des cours d'eau et des zones humides classées parmi les zones naturelles.

L'ensemble de ces dispositions est donc de nature à satisfaire à une gestion économe de l'espace et pour les parties urbanisées de promouvoir l'usage équilibré de l'espace, d'assurer sans discrimination aux populations actuelles ou futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de leurs besoins.

3.4.3. La loi sur l'eau

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 nécessite une prise en compte des objectifs de préservation de la ressource et notamment ceux fixés par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) de l'agence de l'eau LOIRE-BRETAGNE.

Les objectifs vitaux repris localement par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la VILAINE se traduisent par la protection et la gestion des abords des cours d'eau ainsi que la sauvegarde des zones humides. Le Plan Local d'Urbanisme interdit les comblements et exhaussements de terrain de toute nature grâce à un classement spécifique (Np). Il désigne les secteurs humides, identifiés et décrits du point de vue de leur intérêt écologique (faune, flore) par l'association du grand bassin de l'OUST au moment de l'inventaire.

La délimitation faite en concertation avec les personnes et associations intéressées a été validée par le conseil municipal en avril 2007, à la suite de réunions du groupe de travail communal dont le projet de délimitation a été présenté lors d'une réunion publique. Cette présentation a donc été suivie d'une phase de contre-visite sur les sites contestés afin d'établir la cartographie définitive transmise à la C.L.E (Commission Locale de l'Eau).

En matière d'assainissement, la commune a réalisé son étude de zonage d'assainissement collectif, dès 2004. Les principales zones AU sont raccordables sans difficultés majeures.

L'ancien site de la station communale est réhabilité, puisque le réseau de collecte des eaux usées est repris dans une canalisation de transfert vers la station de SERENT

Dans les parties de la communes qui relèvent de l'assainissement individuel (SPANC : Service Public de l'Assainissement Non Collectif), les dispositifs admis doivent tenir compte de l'aptitude des sols. Les filières drainées suivie d'un rejet au milieu hydraulique superficiel ne peuvent être admises que dans le cas de rénovation de constructions existantes ou de réhabilitations de dispositifs autonomes préexistants, et à condition d'apporter la preuve qu'il n'existe pas d'autres solutions techniques pour la parcelle.

L'aménagement des secteurs AU en périphérie du bourg est l'occasion de délimiter des espaces propices à la rétention des eaux pluviales pour réduire le débit susceptible d'être rejeté dans le milieu naturel afin d'écrêter les apports lors d'épisodes pluvieux exceptionnels (pluie d'orage, longue période de pluies hivernales), notamment en direction de la CLAIE, sujette aux débordements hivernaux. Le règlement du PLU dans ces différents articles 4, mentionne que les aménagements doivent viser à limiter les débits évacués de la propriété qui fait l'objet d'un permis ; lorsque le réseau collecteur est déficient et encourage à la mise en place de techniques d'infiltration ou de solutions favorisant l'évaporation dans les opérations d'aménagement (lotissement, permis groupé,...).

La collecte des eaux pluviales est organisée de façon ponctuelle (busage), dans les rues du centre bourg, la pente permet une évacuation vers les fossés puis le réseau hydraulique, sans signalement de points noirs réguliers (surcharge).

3.4.4. La loi relative à l'élimination des déchets

La loi prévoit l'établissement de plans départementaux pour l'élimination des déchets ménagers et régionaux pour les autres catégories. Le plan départemental préconise la mise en place d'équipements pour le tri et la valorisation des déchets (écostations, déchèteries et centres de tri).

Les déchets ménagers non triés sont acheminés à l'usine d'incinération de PONTIVY, la commune est dans l'aire du SITTOM-MI (Syndicat Intercommunal de Transfert et de Traitement des Ordures Ménagères du MORBIHAN Intérieur)

La Communauté de Communes organise la collecte des déchets depuis 2002, selon un rythme hebdomadaire pour le bourg et la campagne. Progressivement, elle a impulsé une démarche de tri sélectif avec la mise en place de conteneurs à couvercle jaune destinés aux emballages, puis de points d'apport volontaire pour le verre et le papier.

Une déchèterie est aménagée dans la zone d'activités du GROS CHENE à SERENT. Cet espace est accessible aux particuliers comme aux professionnels. L'augmentation de la fréquentation de la déchèterie et la mise en place de composteurs de déchets verts chez les particuliers contribue à maintenir le tonnage collecté à l'échelle de la communauté de communes sous le niveau de 3300 tonnes, quantité ramassée en 2003.

3.4.5. La loi sur le bruit

Les arrêtés préfectoraux de décembre 2003 classent les voies en fonction de leur impact sonore conformément aux dispositions du Code de l'Environnement. L'application de la loi sur le bruit impose aux aménageurs et constructeurs l'emploi de matériaux réduisant les nuisances sonores, élargissant la protection des résidents.

La RN 166 est un itinéraire retenu par l'arrêté préfectoral classé en catégorie 2 avec une zone de 250 mètres comptée à partir de la chaussée la plus proche.

La RD 112 qui longe le territoire communal est un itinéraire classé en catégorie 4 avec une zone de 30 mètres comptée à partir de la limite de la chaussée pour une petite section comprise entre l'échangeur de la RN 166 et l'intersection des routes de PLEUCADEUC (RD 112) et de MALESTROIT (RD 776). L'impact pour SAINT GUYOMARD est très réduit puisque le linéaire de la voie n'excède pas 200 mètres. Une marge de recul des constructions de 35 mètres par rapport à l'axe de la voie est mentionnée au droit de cet itinéraire, mais ce périmètre est retenu comme potentiel d'extension future du site intercommunal d'activités de BEL ORIENT (2AUi).

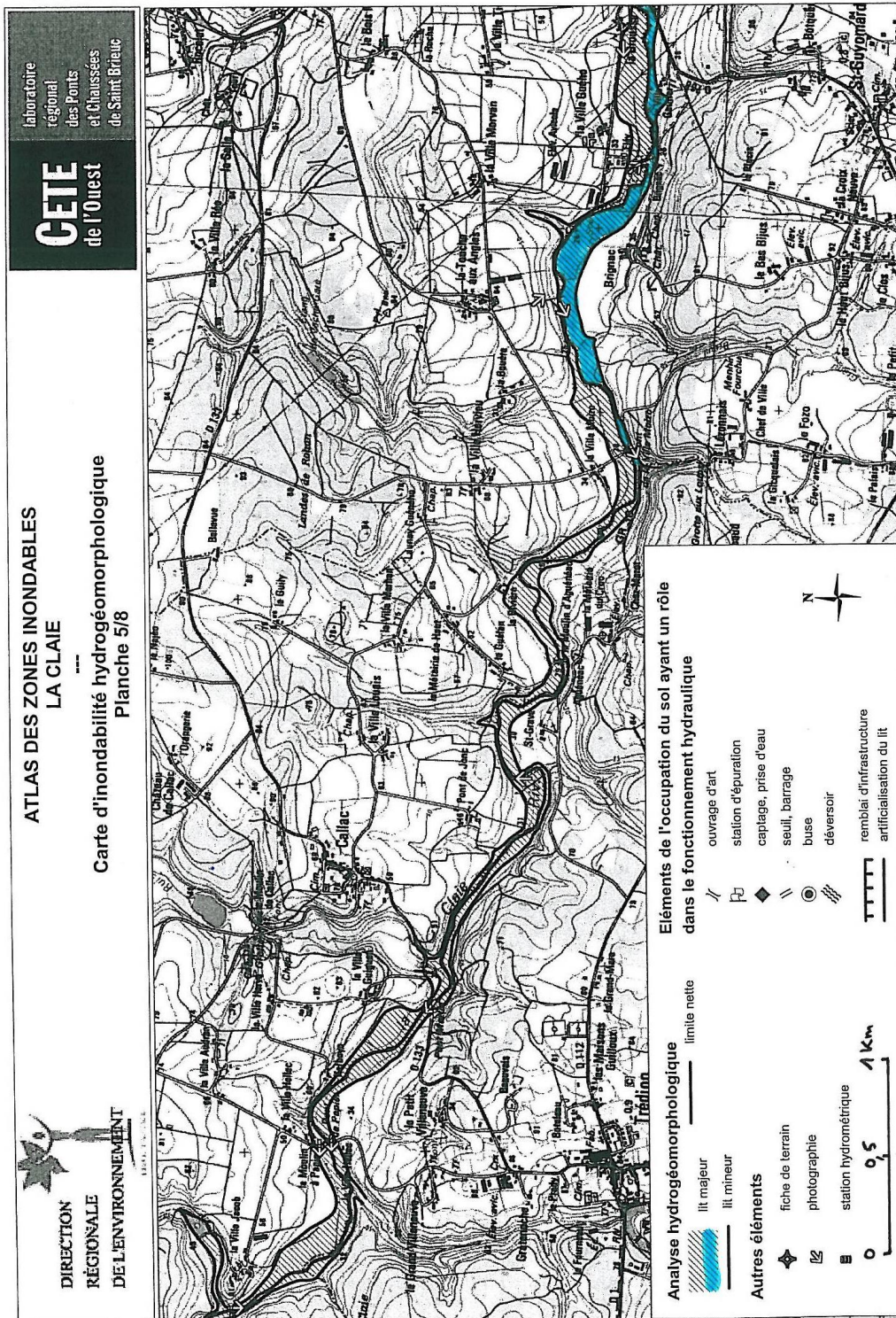
Les RD 5, 766a et 139 ne rentrent pas dans la catégorie des voies bruyantes.

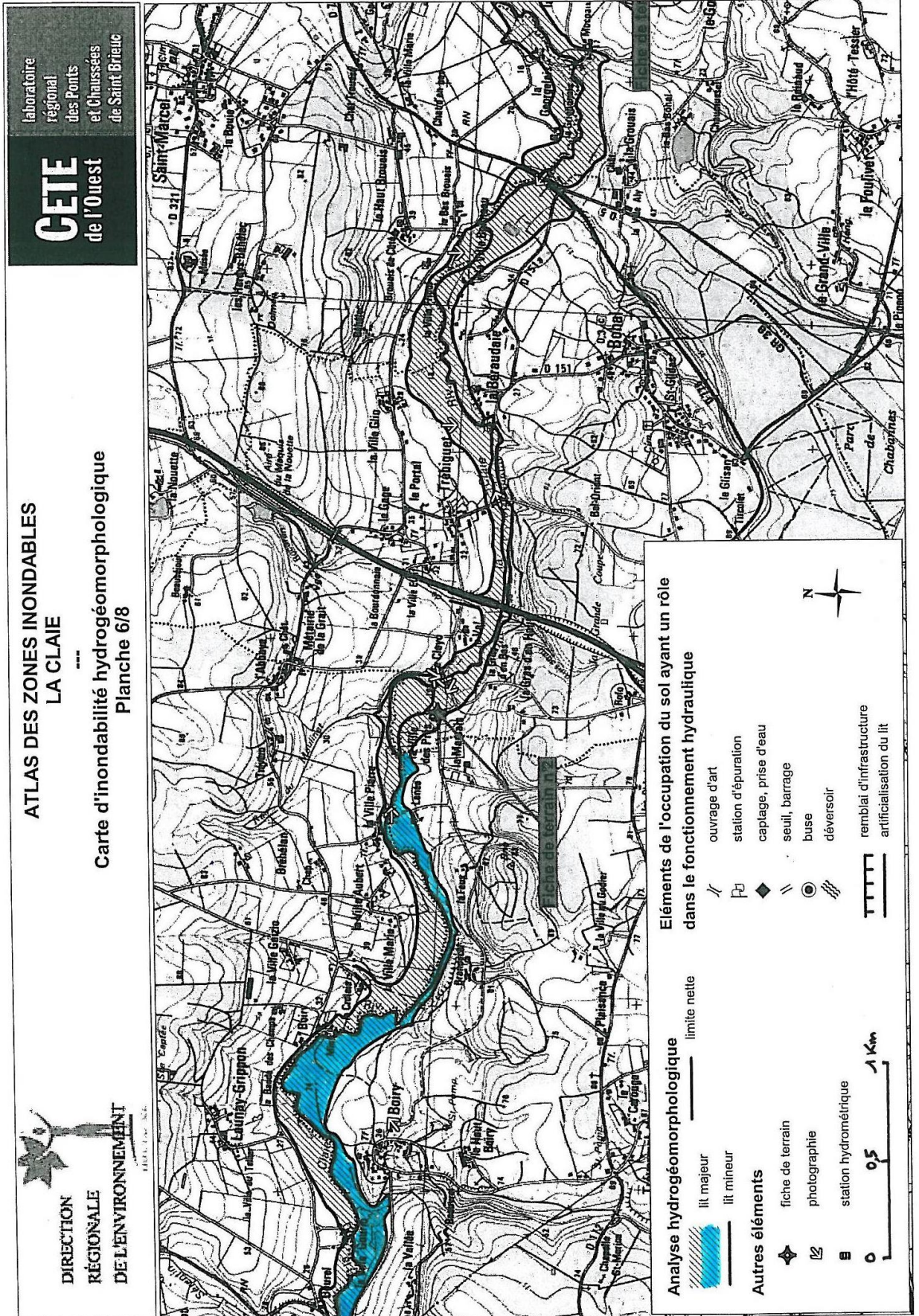
3.4.6. La loi relative au renforcement de la protection de l'environnement

Cette loi contient des dispositions relatives à la prévention des risques naturels. La commune de SAINT GUYOMARD est répertoriée comme commune à risque pour les feux de forêts. La partie centrale du territoire communal possède un grand massif aux abords de urbanisée du bourg.

L'entretien des accotements, fossés et talus le long des voies ouvertes à la circulation publique doit être régulier, de même que la pratique du débroussaillage pour limiter les risques de propagation des incendies, voire assurer l'accès aisé aux moyens de lutte contre le feu.

La commune de SAINT GUYOMARD est mentionnée à risque pour les inondations de la CLAIE, cependant elle n'est pas soumise à un P.P.R.I (Plan de Prévention au Risque d'Inondation). La cartographie des zones inondables est jointe ci après. Le lit majeur de la CLAIE est classé en zones naturelles, soit Np pour les prairies à joncs identifiées par l'inventaire des zones humides, soit Na sur une largeur minimale des 35 mètres. Au delà du lit majeur, le coteau plutôt abrupt et orienté au Nord n'a pas été favorable à une urbanisation, les zones inondables en dehors des ouvrages hydrauliques anciens (moulins) sont préservées de toute construction.





Autre risque naturel répertorié, celui de la tempête mais celui-ci est commun à l'ensemble des communes du MORBIHAN. Le terme tempête est usuellement utilisé lorsque le seuil de 100 km/h est franchi lors de rafales, le phénomène peut être associé à des orages violents. Les services de prévision de METEO FRANCE éditent des cartes de vigilance pour informer le public.

Le risque séisme est également répertorié, mais aucune mesure d'urbanisme n'est à prévoir.

La loi n° 2003-699, relative à la prévention des risques et à la réparation des dommages, complète les dispositifs en développant 4 objectifs :

- Le renforcement de l'information et de la concertation autour des risques, notamment par l'établissement du DICRIM (Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs)
- La maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risques connus tels que les espaces boisés ou ceux sujets à des débordements réguliers (crues hivernales de la CLAIE) par le biais du document d'urbanisme communal
- La prévention des risques à la source : sensibilisation de la population sur les départs de feu (barbecue, cigarette) et le respect des réglementations en vigueur pour l'usage du feu et le débroussaillage aux abords des habitations proches des milieux forestiers
- L'amélioration des conditions d'indemnisation des sinistrés.

La Commune de SAINT GUYOMARD n'est pas concernée par un plan de prévention des risques naturels.

De même pour les risques technologiques, la commune est mentionnée dans le dossier départemental des risques majeurs de 2009 en ce qui concerne le transport de matières dangereuses, mais aucune mesure d'urbanisme n'est à prévoir.

Le territoire de SAINT GUYOMARD est traversé par une route nationale (RN 166) classée sous le régime des voies à grande circulation avec une marge de recul de 100 mètres. Cette interdiction n'est toutefois pas opposable :

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

Au droit du territoire communal, l'axe national ne tangente que des zones rurales et en grande partie boisée. Une aire de repos est installée dans le sens VANNES-PLOERMEL et porte la dénomination d'aire des LANDES DE LANVAUX.

QUATRIEME PARTIE

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

4 – Incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement

4.1 Orientations d'aménagement et risques de nuisances

SAINT GUYOMARD, qui a conservé son aspect de bourg groupé auprès de son église et dans un environnement boisé, dispose d'attraits pour les résidents à la recherche d'un cadre de vie naturel et agréable à la campagne. Son accessibilité vis-à-vis des pôles d'emplois s'appuie sur une bonne desserte routière par la RN 166 entre VANNES et PLOERMEL, et les centres urbains locaux de MALESTROIT et QUESTEMBERG.

Le P.L.U doit organiser la prise en charge des futurs apports de la population. Le prolongement de la tendance récente conduit à prévoir une augmentation de l'ordre de 250 logements nouveaux (neufs ou réhabilitation de bâtiments anciens). Théoriquement, cette capacité supplémentaire peut représenter 600 équivalent habitant pour la prochaine décennie.

Cette évolution de l'urbanisation n'est pas sans conséquences sur l'environnement, notamment du fait de l'imperméabilisation des sols qu'elle induit, de l'obligation d'améliorer les ouvrages pour traiter les eaux usées, les déchets à collecter, voire l'augmentation des déplacements automobiles qu'elle occasionnera. L'urbanisation échevelée peut se révéler couteuse, alors que l'espace naturel est un bien précieux qui n'est pas reproductible.

La maîtrise de l'urbanisation répond aussi à un souci de sécurité civile sur un territoire où les surfaces boisées sont importantes.

La notion de développement durable conduit donc à inscrire les opérations d'aménagement dans un souci de maîtrise et de gestion économe de l'espace afin de limiter les incidences sur l'environnement.

A SAINT GUYOMARD, la localisation des secteurs à urbaniser (AU) favorise la confortation du centre urbain dont la fonction commerciale vient de s'étoffer par l'implantation d'une superette. La délimitation des périmètres urbains ou à urbaniser limite le développement linéaire spontané, observé le long des routes départementales (BELLEVUE le long de la RD 139). Le zonage du P.L.U s'appuie sur les espaces naturels ou les éléments du paysage structurants (bois de la chapelle de SAINT MAURICE, cours d'eau et lignes bocagères) pour fixer les limites physiques à l'urbanisation actuelle ou future. Le développement à long terme vise à intégrer dans le secteur aggloméré du bourg, la partie d'habitat diffus, au Nord Ouest, constitué le long de l'ancienne route nationale, devenue RD 766A aux abords du carrefour du CALVAIRE.

Le secteur urbanisé du bourg y compris les installations sportives de plein air ne représente que 44 hectares, l'extension de l'urbanisation est projetée sur une vingtaine d'hectares dont 5,9 hectares à ouvrir par phase à plus long terme (2AU) et 2,6 hectares pour les nouvelles installations sportives. Les secteurs 1AU à dominante résidentielle ne s'étendent que sur 12,59 hectares (1AUa et 1AUb). L'aménagement du secteur 1AUa est déjà engagé sur le terrain à l'Ouest de la rue du stade où est implantée la nouvelle superette.

Au total 39 hectares, notés 1AUh, 2AU, Nh et Nr représentent les hameaux résidentiels dans les zones naturelles ou agricoles.

Les installations sportives (U_t et 1AU_t) existantes et potentielles représentent une surface de l'ordre de 6 hectares.

Les réservations prévues pour l'accueil spécifique des activités économiques dans le prolongement du site intercommunal de BEL ORIENT à proximité de l'échangeur de la RN 166 pour MALESTROIT s'élèvent à 12 hectares dont 2,7 opérationnels pour le village des artisans.

L'incidence de l'urbanisation reste donc très limitée à l'échelle du territoire communal de 1 966 hectares.

4.2 Mesures mises en œuvre par le Plan Local d'Urbanisme pour la préservation de l'environnement

Maîtrise des surfaces ouvertes à l'urbanisation

Le P.L.U privilégie le renforcement du bourg pour la réalisation de nouvelles habitations et l'extension des équipements et services collectifs afin d'améliorer son attractivité. Les terrains localisés au Sud du centre ancien sont favorisés étant donné la facilité d'accès aux écoles et aux commerces, une partie est retenue pour réaliser les objectifs de mixité sociale inscrits dans le P.L.H (Programme Local de l'Habitat). Ces espaces bénéficient d'une bonne exposition par rapport à l'ensoleillement. L'extension du secteur urbanisé est projeté jusqu'en limite du chemin de LA PRINCE où est prévue l'implantation de la future salle de sports.

L'extension vers l'Ouest du bourg est envisagée jusqu'en limite du chemin de LA LANDE DE SAINT MAURICE, l'aménagement du futur quartier s'efforcera de mettre en valeur les abords du petit talweg de la fontaine jusqu'à l'actuel stade.

Les périmètres constructibles du bourg ont été déterminés en fonction du zonage d'assainissement collectif réalisé en 2004, quelques terrains supplémentaires ont été ajoutés mais ils sont en mesure d'être desservis de façon gravitaire sur le réseau collectif dont la capacité passe de 400 à 1000 équivalents habitant. La station de traitement des eaux usées du bourg de SAINT GUYOMARD est abandonnée depuis la mise en place d'une conduite forcée qui transfère les effluents vers la station de SERENT (équipement sous utilisé depuis la cessation d'une activité économique industrielle).

Le tissu urbain de SAINT GUYOMARD présente peu d'opportunités de locaux désaffectés ou sous utilisés dans le bourg, la réalisation d'opérations de renouvellement urbain ne paraît pas adaptée. En revanche, l'organisation d'un aménagement au Sud du château d'eau pourrait convenir à une opération greffe, c'est-à-dire en imitant le gabarit des constructions anciennes du centre avec les maisons à étage et comble ou l'implantation sur les limites de propriété sous forme de longère.

Le règlement du P.L.U permet une gestion économe de l'espace, le secteur 1AUa peut supporter une emprise eau sol de 70%, une hauteur maximale basée sur 3 niveaux habitables (Rez de chaussée +1 étage +1 comble). Les implantations en limite de voie ou de propriété sont possibles afin d'utiliser au mieux les caractéristiques du terrain, des contraintes ne sont imposées qu'en raison de motifs architecturaux (respect d'un alignement existant par rapport aux bâtiments voisins) ou pour des raisons de sécurité routière (éloignement des voies pour améliorer la visibilité).

Dans la partie rurale de la commune, la recherche de la gestion économe de l'espace conduit à un réemploi des bâtiments anciens de caractère, toutefois un certain nombre de conditions doit être rempli pour garantir la protection des milieux naturels (localisation, aptitude des sols à l'assainissement, réciprocité vis-à-vis des activités agricoles,...)

Le P.L.U de SAINT GUYOMARD a retenu quatre sites correspondant à de grands terrains à urbaniser (unité foncière supérieure à 4500 m²) à l'intérieur des périmètres des grands hameaux (secteur comportant une vingtaine d'habitations). Le classement en 1AUh oblige à procéder à une division foncière afin de conserver une taille homogène des opérations (lotissement ou groupe d'habitations) vis-à-vis des habitations voisines. La localisation de ses secteurs contribue aussi à un aménagement groupé, plus en profondeur, des hameaux qui ont souvent tendance à reproduire jusqu'alors des formes linéaires s'étirant en bordure des voies communales.

Respect de l'environnement et des continuités écologiques

Le territoire de SAINT GUYOMARD est presque couvert en totalité par la Z.N.I.E.F.F des LANDES DE LANVAUX (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) qui s'étend sur près de 19 000 hectares. Cette présence est surtout sensible du fait de l'ambiance boisée assez nette, répandue sur l'ensemble de la commune. Cet aspect homogène masque cependant une alternance de milieux boisés, de landes, de clairières plus ou moins drainées et humides (tourbières) dont la juxtaposition compose son intérêt écologique.

Les orientations de développement contenues dans le P.L.U ne remettent pas en cause l'intérêt des milieux naturels, les secteurs Na et Np protègent les espaces les plus sensibles, les zones humides, les bois, les landes, et les abords de cours d'eau. Leurs présences marquent souvent la limite des secteurs urbains du bourg comme des hameaux. Le règlement empêche la réalisation de travaux conduisant à des modifications du sol naturel par des comblements ou des affouillements, même minimes. L'exploitation de carrière n'y est pas envisageable. L'installation de caravanes, de résidences mobiles et même de tentes est interdite.

L'urbanisation des zones naturelles du P.L.U est limitée au réemploi de constructions existantes, voire de remise en état ou de changement de destination lorsque les éléments en place attestent de l'intérêt architectural. Cette condition n'est toutefois pas suffisante, la reconstruction ne sera pas admise si la mise en place d'un système individuel d'assainissement n'est pas possible.

La protection des principaux boisements a donné lieu à une identification des Espaces Boisés Classés sur le plan de zonage du PLU. Les demandes de défrichement y sont irrecevables, les coupes sont admises à la condition de replanter.

Pour les haies et la préservation du bocage, un classement au titre de l'intérêt paysager a été instauré sur les lignes d'arbres les plus significatives aux abords des groupes de constructions et sur des haies récentes plantées avec des aides financières de la Communauté de Communes. Les continuités écologiques sont réalisées ainsi entre les boisements du plateau des LANDES DE LANVAUX et la vallée de la CLAIE.

Protection de l'eau

La protection de la ressource s'appuie sur une sauvegarde des zones humides qui accompagnent souvent le lit de la principale rivière la CLAIE, et de ses ruisseaux affluents (GRAND BREUIL, du BOURG et GLOUBY). Ainsi, une bande minimum de protection de 70 mètres encadre les cours d'eau (35 mètres à partir de chaque rive), et ils bénéficient d'un classement en zone naturelle (Na) où sont interdits tout comblement, affouillement ou exhaussement de terrain. Dans certains cas, le classement est renforcé (Np) lorsque le ruisseau traverse des zones humides identifiées par l'association du grand bassin de l'OUST. La cartographie du groupe de pilotage a été présentée au public en décembre 2006. L'inventaire s'appuie sur des critères scientifiques relevant de la reconnaissance de la végétation ou du sol (recherche de l'hydromorphie). Le classement Np interdit toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains. L'inventaire des cours d'eau et des zones humides a été adopté par délibération du conseil municipal du 24 avril 2007, il a été transmis depuis à la C.L.E (Commission Locale de l'Eau).

Concernant les eaux pluviales, chaque projet doit présenter des mesures visant à limiter le débit évacué de la propriété vers le milieu naturel, de même pour les programmes de lotissement ou de groupe d'habitations afin de réduire l'impact de l'imperméabilisation des sols. Une surface minimale de 10 % de l'assiette du terrain concernée par un projet en zone 1AU résidentielle est obligatoirement destinée à la réalisation d'espaces verts communs ou de cheminement piétonniers et cyclables.

A l'intérieur de ces espaces communs, les dispositifs à l'aspect d'espace verts ouverts aux publics tels que des noues peuvent être pris en compte. Le P.A.D.D mentionne la mise en place de systèmes pour la récupération des eaux pluviales comme pratique respectueuse de l'environnement.

Organisation de déplacements alternatifs à la voiture

Le P.L.U propose l'organisation de circulations piétonnes ou cyclables sécurisées, dont le premier objectif est d'assurer une liaison entre les équipements collectifs existants et futurs comme la salle de sports. L'identification de ses circuits et la poursuite de leur mise en œuvre vers les futurs quartiers de développement résidentiel contribueront à offrir une alternative pour les déplacements sur de petits trajets. Ces propositions contribuent à leur petit niveau à limiter les émissions de gaz à effet de serre. L'aménagement de ces espaces avec quelques plantations d'agrément maintiendront un aspect agréable et convivial des espaces publics.

L'établissement des circuits vient prolonger la réflexion intercommunale sur les itinéraires cyclables ou piétons en actant le choix d'itinéraires à réaliser d'un point de vue de la découverte de la commune, traversée par le GR 38.

Risques de pollutions et nuisances

La commune ne dispose pas d'un site d'activités pour l'accueil des entreprises. L'évolution de la réglementation affirmant le caractère exclusif de la partie agricole, il devient difficile pour de nouveaux artisans des métiers du bâtiment de trouver un site adéquat pour stocker leurs matériaux ou leurs matériels. Le problème se pose aussi pour les communes voisines. La communauté de communes du Val d'Oust et de Lanvaux a donc décidé d'étendre le site d'activités de BEL ORIENT, desservi par l'échangeur routier sur la RN 166 à BOHAL. Le terrain retenu (prairie) fait face au parc d'activités existant et se situe de fait sur le territoire de SAINT GUYOMARD auprès du hameau de DELLIAC.

L'absence de réseau d'assainissement collectif empêche l'accueil d'entreprises à caractère industriel. Le périmètre retenu n'atteint pas 3 hectares, mais la localisation convient pour un rayonnement vers MALESTROIT, QUESTEMBERG, PLOERMEL et VANNES. Une aire de covoiturage a été aménagée en bordure de ce point de passage très fréquenté. L'accès au site s'effectue par le carrefour giratoire des RD 112 et 5. Le P.L.U impose un traitement paysager avec notamment la réalisation d'un écran d'arbres vis-à-vis des habitations les plus proches

La seule catégorie des bâtiments relevant des installations classées sur la commune est celle de l'élevage agricole. Leur implantation s'appuie sur l'application du Règlement Sanitaire Départemental qui fixe les distances d'éloignement par rapport à l'habitat et aux autres activités. Le classement des abords de ruisseau dans la zone naturelle (Na ou Np) matérialise également l'impossibilité pour ces élevages de s'y localiser.

Le territoire de SAINT GUYOMARD est bordé par la voie rapide RN 166 dans sa partie Sud Est. Son tracé passe au travers de la grande forêt de MOLAC, puis à l'amorce du franchissement de la CLAIE, tangente les hameaux de LA MIRANGUENNE et de L'HOTEL NEUF dont certaines constructions sont situées à moins de 100 mètres de l'axe de la voie. Celle-ci est à la fois, classée à grande circulation, et reconnue comme voie bruyante. Les constructions admises au voisinage de cette infrastructure devront se conformer aux prescriptions prévues en matière d'isolement acoustique.

La commune de SAINT GUYOMARD est répertoriée comme commune à risque pour les feux de forêts. Un grand massif forestier borde l'extrémité Est du bourg. En limite d'espace boisé classé, tout projet de construction devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements, pour limiter les risques de propagation des incendies voire permettre l'accès aux moyens de lutte contre le feu.

Un retrait par rapport aux lisières boisées présente un double intérêt, d'une part, pour la sécurité des biens et des personnes et d'autre part, en raison des contraintes induites par une trop grande proximité des arbres vis-à-vis de l'ensoleillement, le verdissement des enduits ou les bouchons de feuilles dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

Concernant les inondations, la CLAIE connaît régulièrement des débordements en période hivernale, ces secteurs resteront en classement naturel et à usage agricole. Il n'existe pas de plan de prévention des risques pour la CLAIE, les maisons d'habitation ne sont pas touchées par ces aléas. Des moulins à eau ont été remis en état le long de la rivière.

La commune de SAINT GUYOMARD n'est toutefois pas désignée par un plan de prévention des risques naturels ou technologiques.

Renouvellement architectural et urbain

La notion de développement durable apporte de nouvelles approches en matière d'urbanisation. L'urbanisme redécouvre les vertus de l'implantation des anciens bâtiments avec la recherche de l'ensoleillement et la conception d'espaces communs de rencontre. La recherche de performances en matière d'économies d'énergie modifie les formes architecturales des constructions, impose des solutions innovantes, voire l'usage de nouveaux matériaux. Le règlement du PLU ouvre des possibilités en matière d'énergie solaire, de toitures végétalisées, d'isolation thermique par l'extérieur.

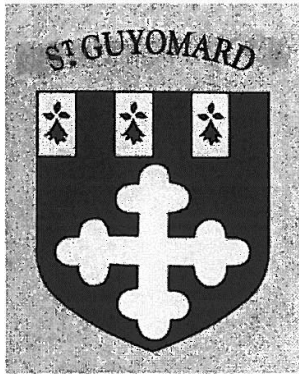
La notion de renouvellement urbain à SAINT GUYOMARD se traduit aussi par les possibilités de réemploi d'anciens bâtiments de caractère, éléments d'un patrimoine transmis par les anciens à remettre aux générations futures.

Conformément à l'article L 110 du Code de l'Urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durable du PLU s'inscrit dans la logique de gestion économe de l'espace en assurant "sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports, répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources".

CINQUIEME PARTIE

ANNEXE

5.1 Cartographie des zones humides transmises à la CLE et approuvée par
délibération du conseil municipal le 24 avril 2007



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**



Nombre de conseillers
En exercice : 11
Présents : 9
Votants :

L'an deux mille sept, le vingt quatre avril, le conseil municipal de la commune de SAINT GUYOMARD dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Robert EMERAUD, Maire.

Date de la convocation du conseil municipal : 19 avril 2007.

PRESENTS : EMERAUD Robert, GERGAUD Michel, RENAUD Maurice, JOUANNIC Yvette,
MAHE Jean François, CLERO Michel, LE BACHELIER Philippe, PERRET Jean
Yves, VERMELEN Marie.

ABSENTS EXCUSES : MITAILLE Bernard, EMERAUD Olivier
Monsieur Michel CLERO a été élu secrétaire de séance.

Objet : PLU : Intégration des résultats de l'inventaire des zones humides

L'intervenant du Grand Bassin Versant de l'Oust présente à Monsieur le Maire et aux membres du Conseil Municipal les résultats de la cartographie des zones humides répertoriées sur la commune de Saint Guyomard.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité les résultats de l'inventaire des zones humides. Monsieur le Maire précise que ce programme de zones humides sera intégré dans le Plan Local d'Urbanisme.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire



Commune de Saint Guyomard

Inventaire des zones humides et des cours d'eau

