



PLAN LOCAL D'URBANISME

1 – Rapport de présentation

Révision n°1 du PLU : approbation 27 mars 2017

Modification n°1 du PLU : approbation 17 mars 2022



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

I. Diagnostic du territoire communal	5
1- <u>Le territoire communal</u>	5
1.1-Présentation géographique	5
1.2-Présentation administrative	6
2- <u>Les données démographiques</u>	8
3- <u>Diagnostic urbain et paysager</u>	11
3.1- Un bourg en étoile	11
3.2- Aspect du bâti	14
3.3- Urbanisation du secteur rural	15
3.4- Le patrimoine	18
4- <u>L'Habitat</u>	22
5- <u>Les équipements et infrastructures</u>	25
5.1- Les équipements administratifs	25
5.2- Les équipements scolaires	26
5.3- Les équipements sportifs et de loisirs	27
5.4- Les équipements socioculturels	28
5.5- L'assainissement	30
6- <u>L'économie</u>	30
6.1- L'emploi	30
6.2- Les types d'activités présents sur la commune	32
6.3- L'activité agricole	33
6.4- Les autres secteurs d'activités	35
7- <u>Les déplacements</u>	37
7.1- Le réseau routier	37
7.2- Les transports en commun	37
7.3- Le stationnement	38
7.4- Les itinéraires de randonnées	38
7.5- Le taux de motorisation	39
II. État initial de l'environnement	40
1- <u>Le relief</u>	40
2- <u>L'hydrologie</u>	43
2.1- Le réseau hydrographique	43
2.2- La qualité des cours d'eau	45
2.3- Les masses d'eau	47
2.4- Les périmètres de protection de captage	50
3- <u>La faune et la flore</u>	51
3.1- Les zones d'inventaire et de protection	51
3.2- Le boisement, le bocage et la trame verte	52
3.3- Les zones humides	58
4- <u>Le climat</u>	63
5- <u>La qualité de l'air</u>	65
6- <u>L'énergie</u>	65

7- <u>La géologie</u>	66
8- <u>L'occupation des sols</u>	68
8.1- L'occupation actuelle	68
8.2- L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	70
8.3- L'évolution des surfaces urbanisées	72
8.4- Les potentialités des zones AU	72
8.5- Les potentialités des zones U	75
8.6- La densité	78
9- <u>Les risques et les nuisances</u>	79
9.1- Les risques naturels	79
9.2- Le risque industriel	81
9.3- Le risque transport de matières dangereuses	81
9.4- Les nuisances sonores	82
III. Les enjeux supra communaux	84
1- <u>Les documents avec une obligation de mise en compatibilité</u>	84
1.1- Le SDAGE et le SAGE	84
1.2- Le SCOT	85
2- <u>Les documents devant être pris en compte</u>	85
2.1- Le SRCE	86
3- <u>Autres documents à prendre en considération</u>	87
3.1- Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés	87
3.2- La charte de l'agriculture et de l'urbanisme en MORBIHAN	87
3.3- Le plan départemental de l'habitat	87
IV. Dispositions du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)	88
1- <u>Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)</u>	88
2- <u>Dispositions propres aux zonages</u>	90
2.1- Les zones urbaines (U)	90
2.2- Les zones à urbaniser (AU)	92
2.3- Les zones agricoles (A)	93
2.4- Les zones naturelles (N)	97
2.5- Tableaux récapitulatifs des caractéristiques règlementaires	99
2.6- Justifications des dispositions règlementaires	102
3- <u>Autres informations utiles</u>	104
3.1- Surfaces des différentes zones	104
3.2- Analyse de la consommation d'espace prévue dans le PLU	105
3.3- Liste des emplacements réservés	106
3.4- Eléments protégés au titre des paysages	107
3.5- Principales servitudes d'utilité publique	108
3.6- Informations diverses	109

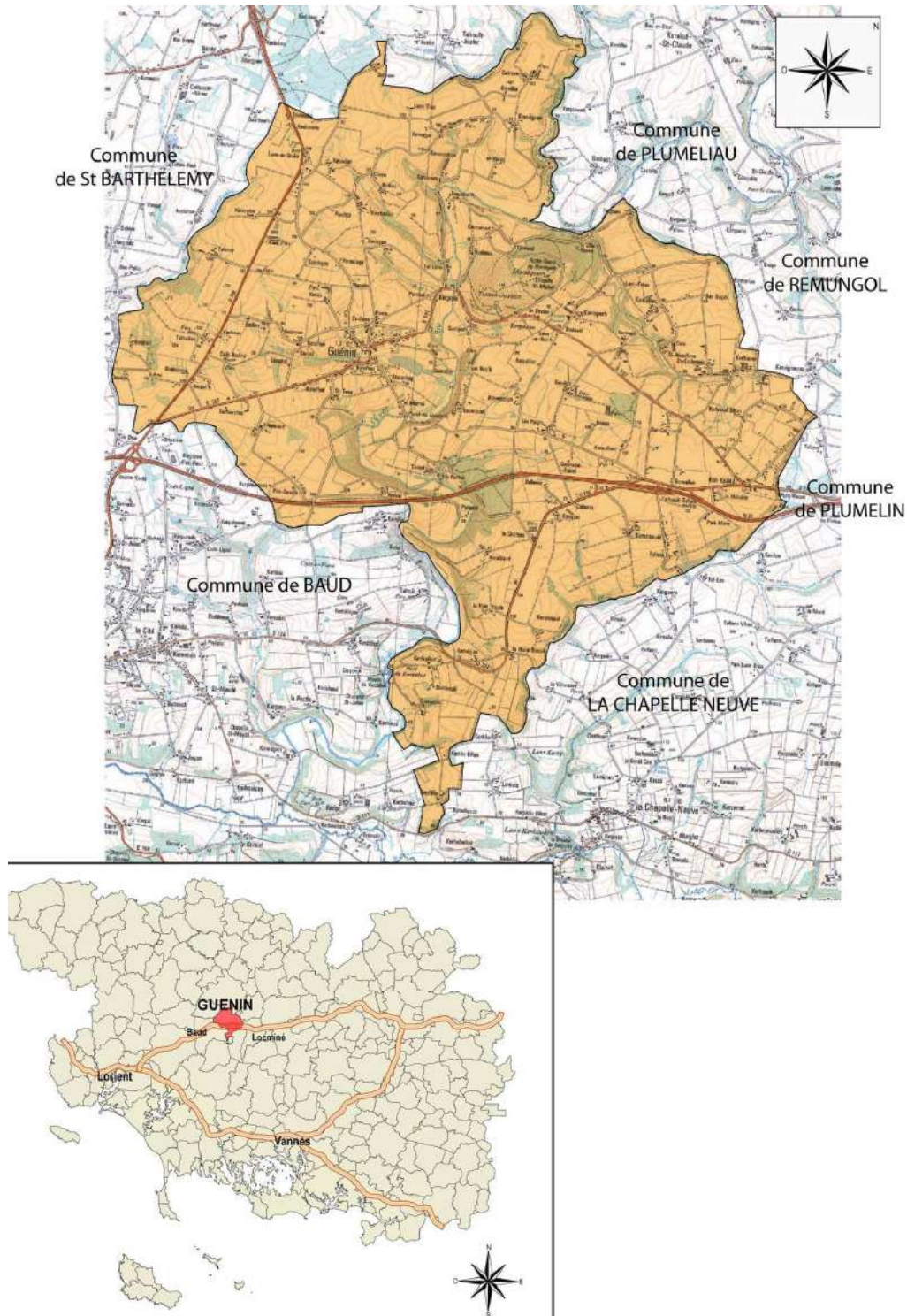
V. Incidences des orientations du PLU sur l'environnement	113
1- <u>La prise en compte de l'environnement</u>	113
1.1- Gestion économe de l'espace	113
1.2- Milieux naturels	114
1.3- Air, climat, énergie	115
1.4- Préservation des milieux aquatiques	116
1.5- Déchets	119
1.6- Pollutions et nuisances	119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

I - DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE COMMUNAL

1 Le territoire communal

1.1 Présentation géographique

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



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

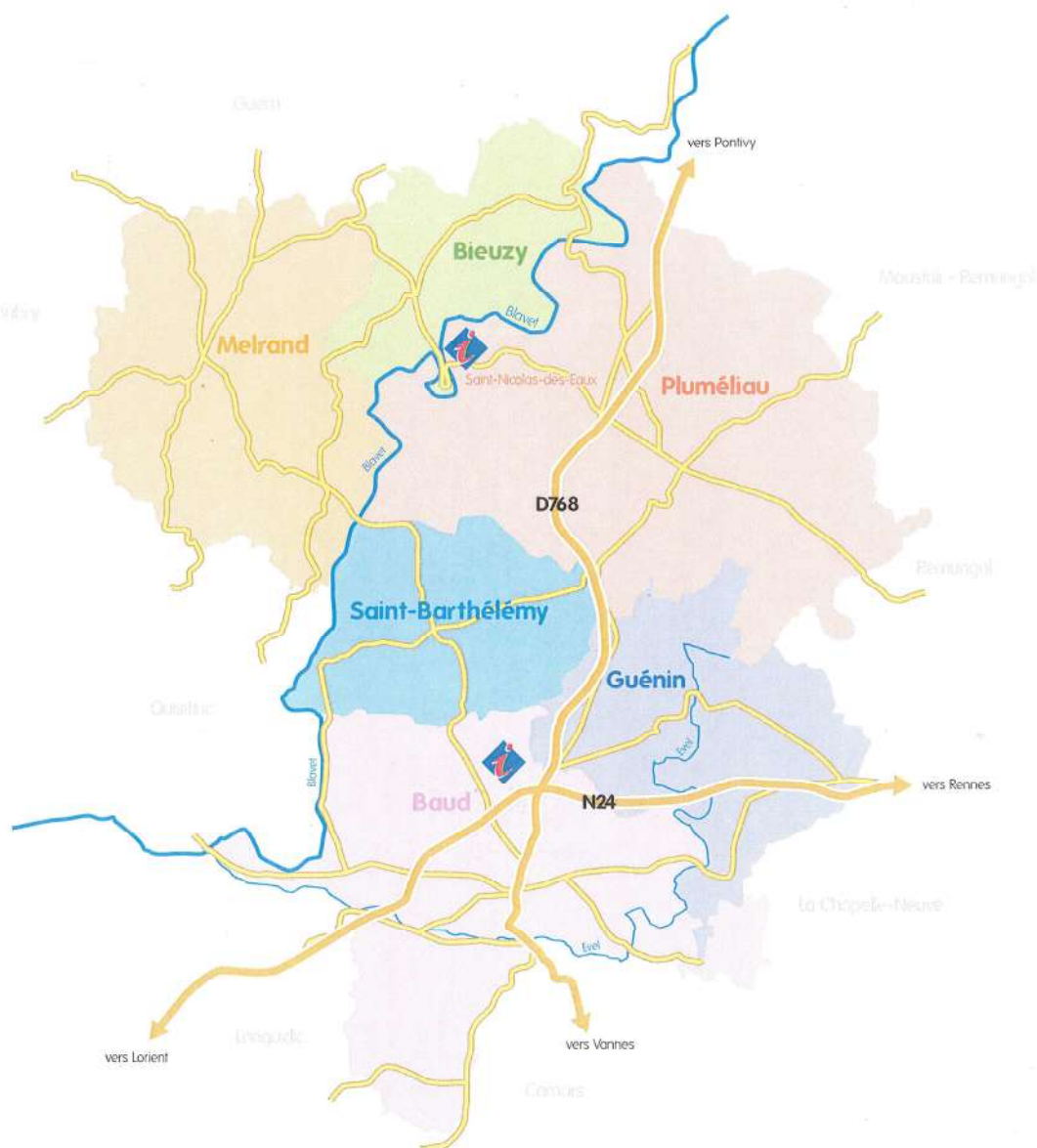
D'un point de vue des infrastructures routières, elle est encadrée par le passage de grands axes à 2 X 2 voies sur ses extrémités :

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

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

1.2 Présentation administrative

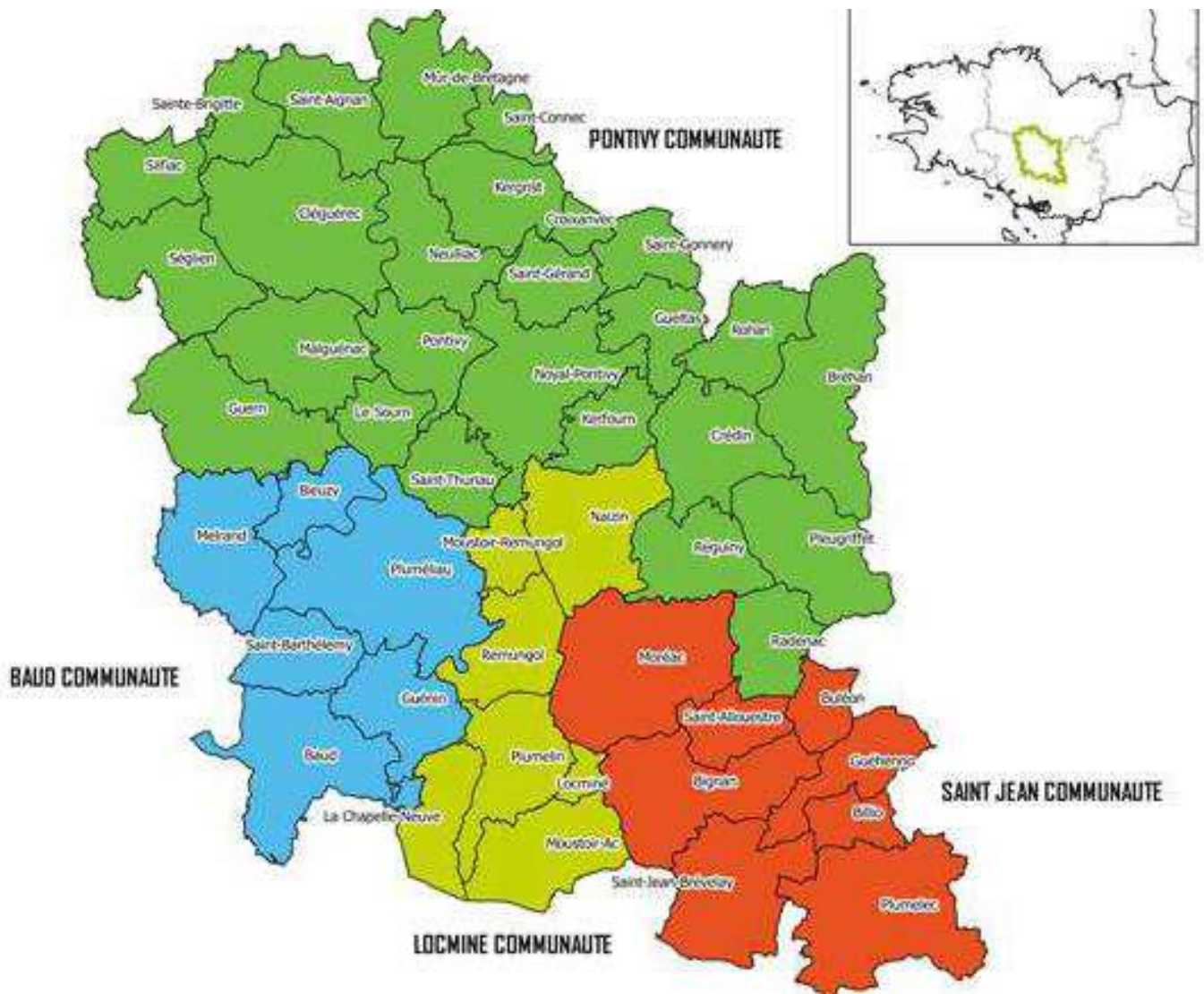
Administrativement, GUENIN est rattaché au canton de PONTIVY qui rassemble 16 communes de BAUD au Sud, jusqu'à SAINT GERAND en limite des COTES D'ARMOR



Les communes de BAUD communauté

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

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

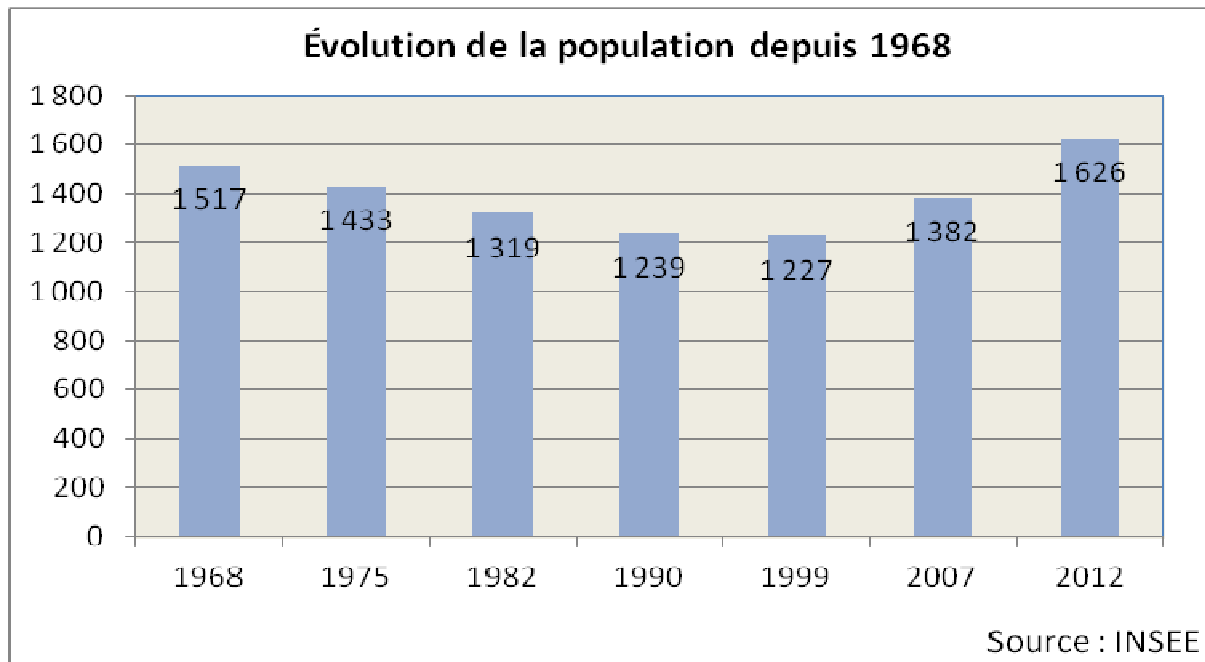


Le territoire du pays de PONTIVY

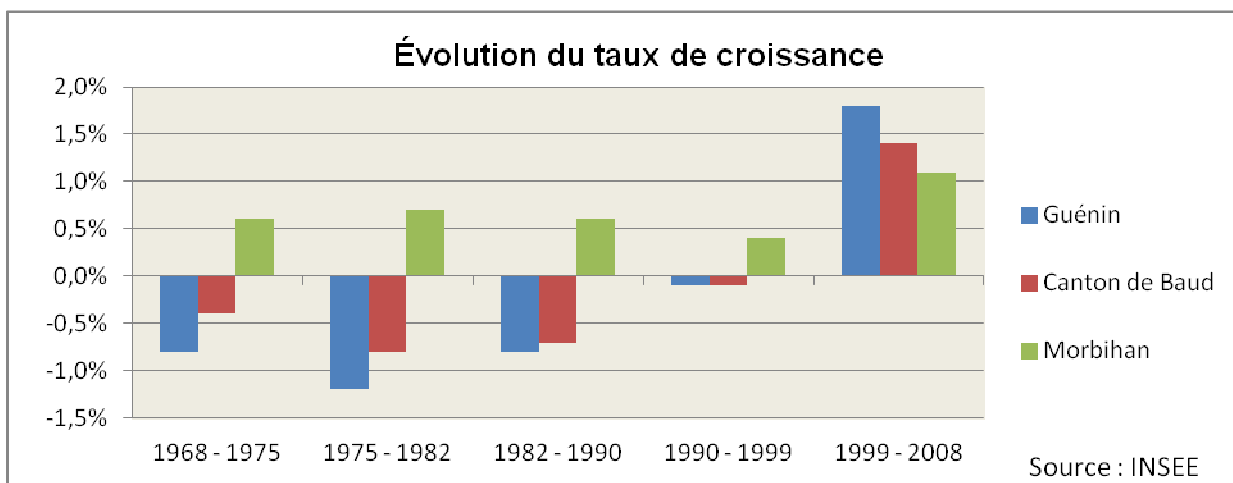
2 Les données démographiques

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

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



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

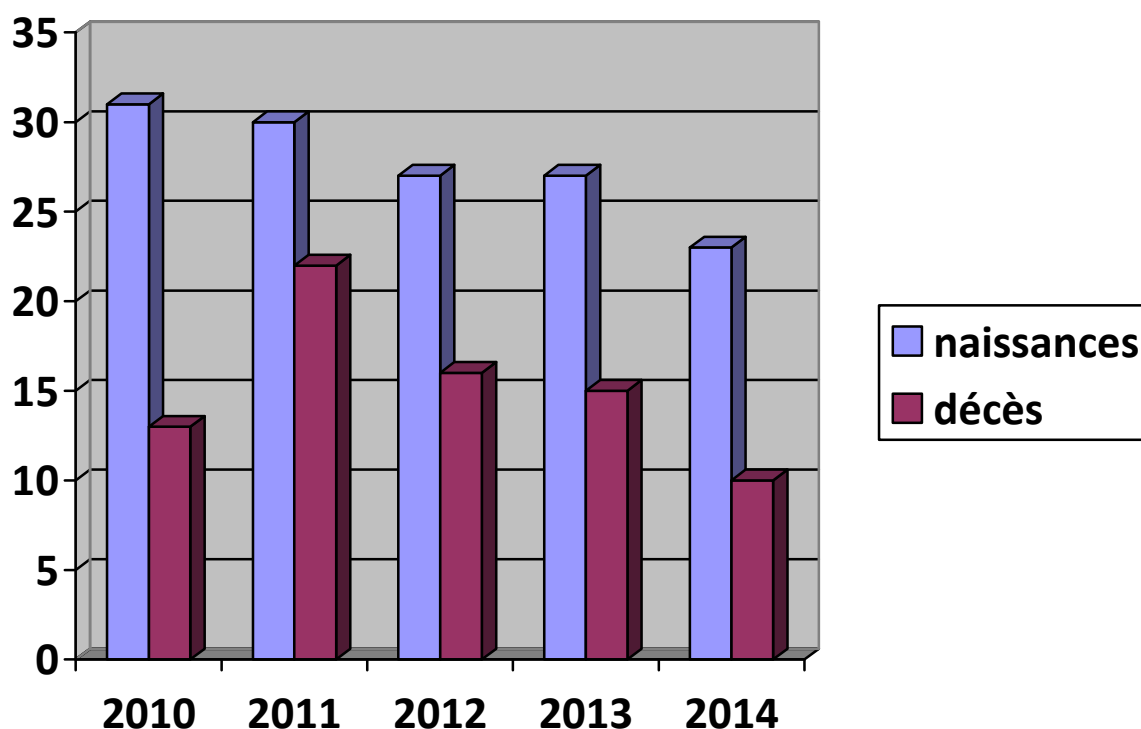


Cette évolution s'explique par un solde naturel redevenu positif dès le milieu des années 90 et surtout l'installation de nouveaux ménages composés de jeunes personnes, attirés par les lotissements communaux implantés au dessus du plan d'eau du bourg, et dont les terrains se sont vendus rapidement. De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

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

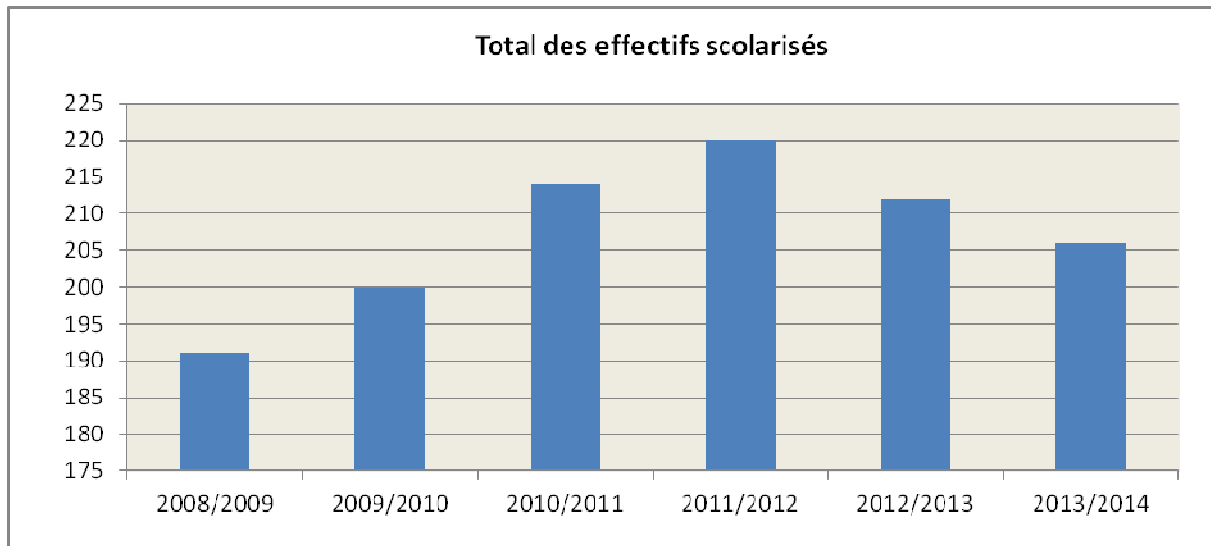
L'état-civil des 5 dernières années confirme l'évolution positive de la démographie de la commune. En effet, la moyenne des naissances est supérieure au nombre de 25 par an alors que celui des décès n'a dépassé la vingtaine qu'une fois en 2011. Le solde naturel de l'état civil s'élève à 62 naissances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

EVOLUTION DE L'ETAT CIVIL DE 2010 à 2014



(Source : mairie)

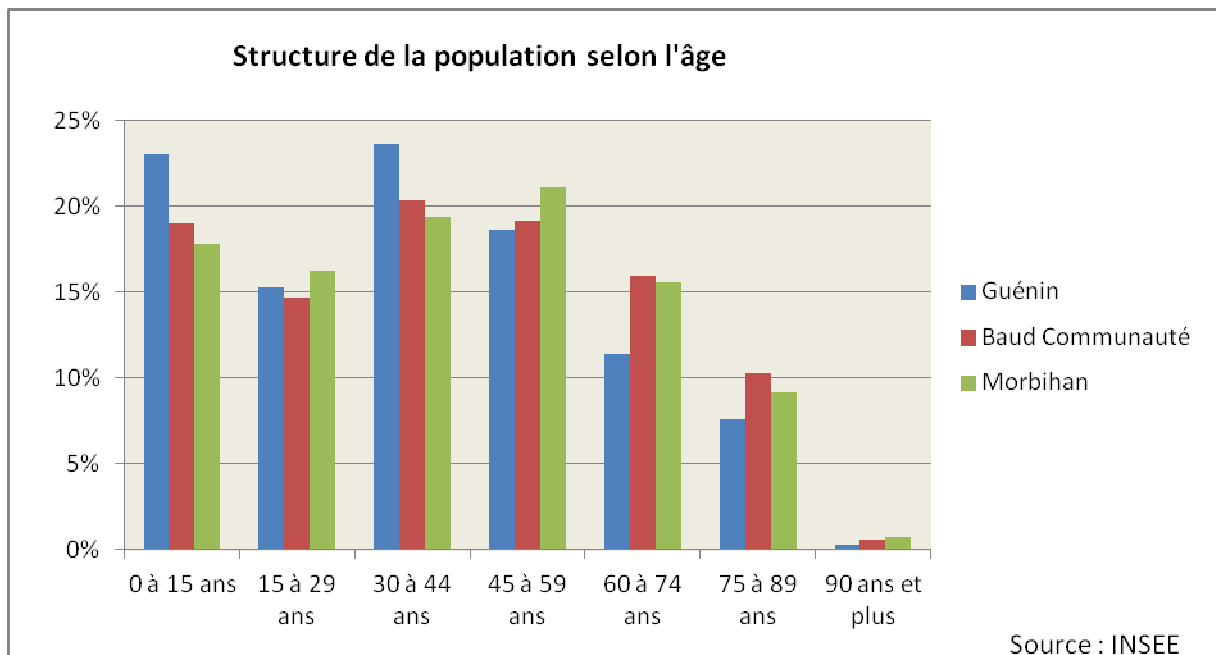
La forte progression des effectifs scolaires s'est produite entre les rentrées 2006 et 2007 avec une scolarisation passant de 165 à 197 inscrits répartis entre les 2 établissements. Cette évolution confirme le pic des nouvelles installations sur la commune à la fin de la décennie 2000. Les ménages qui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



(Source : mairie)

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

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



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

Nature de l'évolution démographique

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

(Source INSEE)

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

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

3 Diagnostic urbain et paysager

3.1 Un bourg en étoile

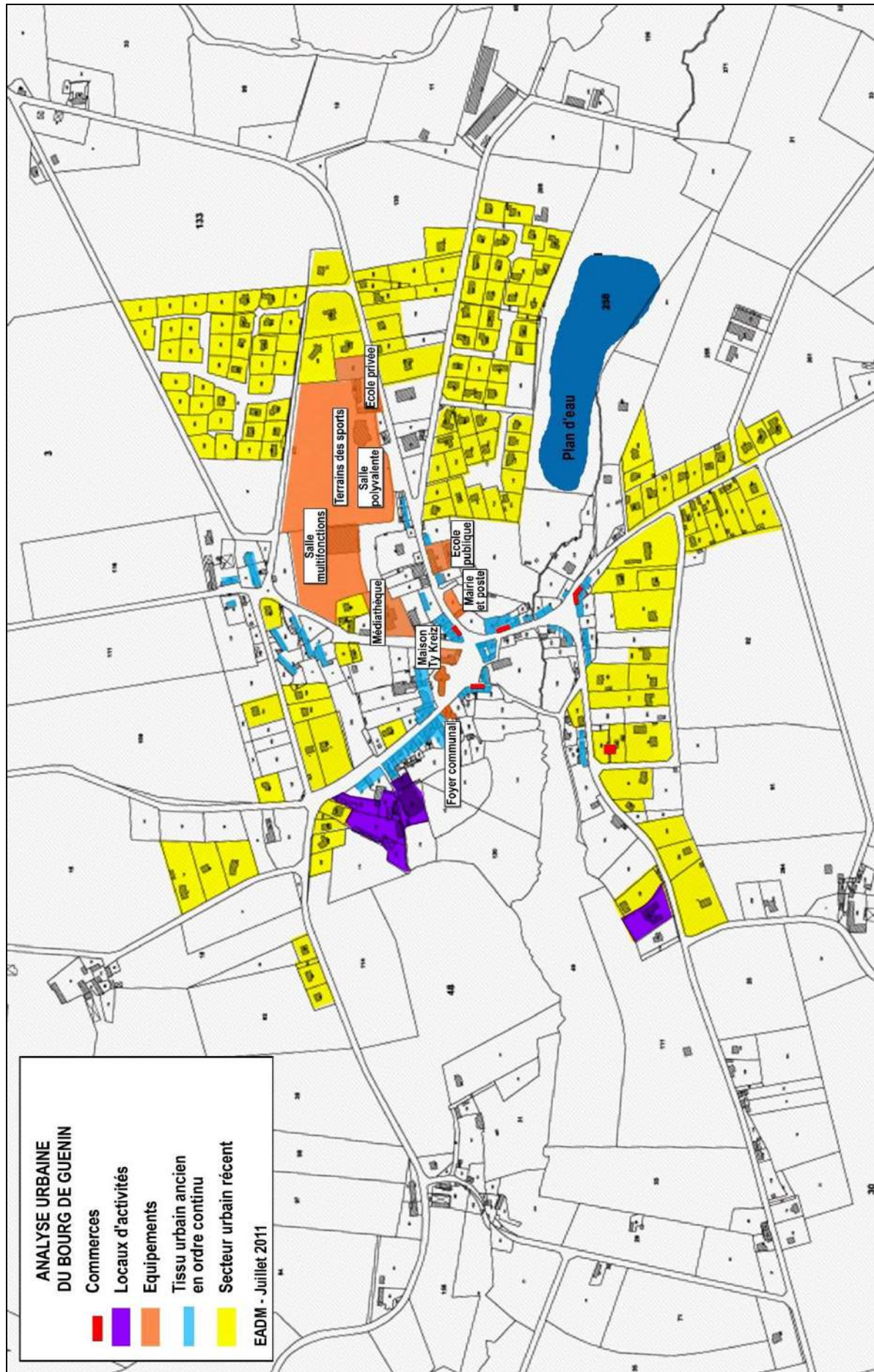
Le développement initial du bourg s'appuie sur un coteau bien exposé au Sud, dominant le ruisseau de KERLOIS. Le bâti ancien s'organise au pied du coteau où convergent les voies qui mènent au pont, point de franchissement du ruisseau. La place de l'église est le lieu de convergence des rues qui présentent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

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

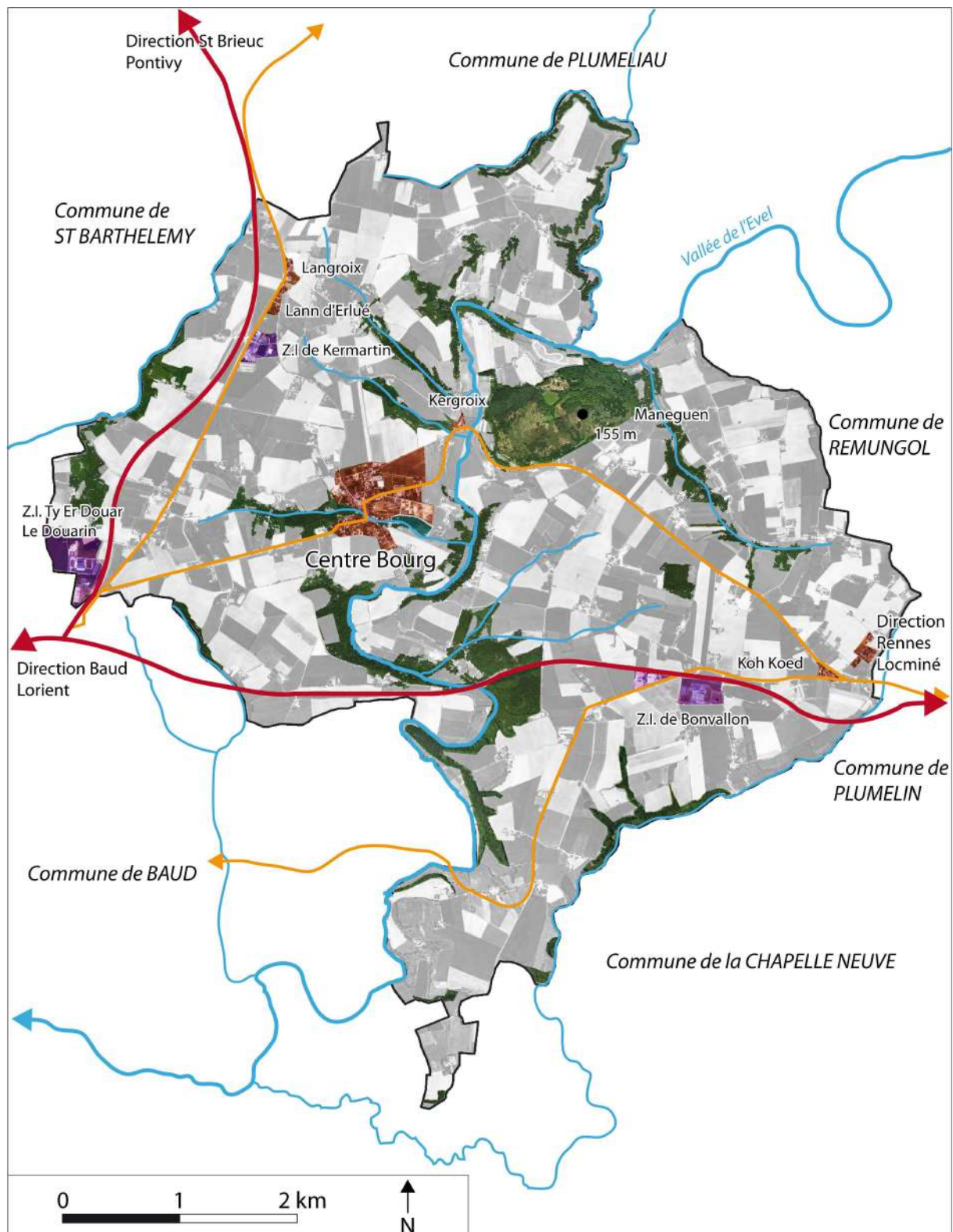
Le développement urbain plus récent reprend la forme en étoile en se greffant sur les voies existantes. Il occupe des sites plus élevés dans la partie supérieure des coteaux. Les lotissements communaux se sont implantés à l'Est bourg : dans un premier temps, trois premiers lotissements ont été aménagés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

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

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



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



Le territoire communal de GUENIN

3.2 Aspect du bâti

Le bourg présente deux aspects principaux :

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



Le bourg ancien dense – Place de l'Église



Urbanisation plus éparse au sud du bourg – Rue du Menhir

Les façades du bâti ancien présentent deux aspects différents :

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

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

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



Lotissement pavillonnaire au nord du bourg : Le Clos du MANEGUEN

3.3 Urbanisation du secteur rural

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

KERGROIX - KERGOFF

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



KERGROIX

KOH KOED

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

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

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



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

LANGROIX -KERCHASSIC

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

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

AUTRES HAMEAUX ET ECARTS

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

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



Puits de SAINT GUEN

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

3.4 Le patrimoine

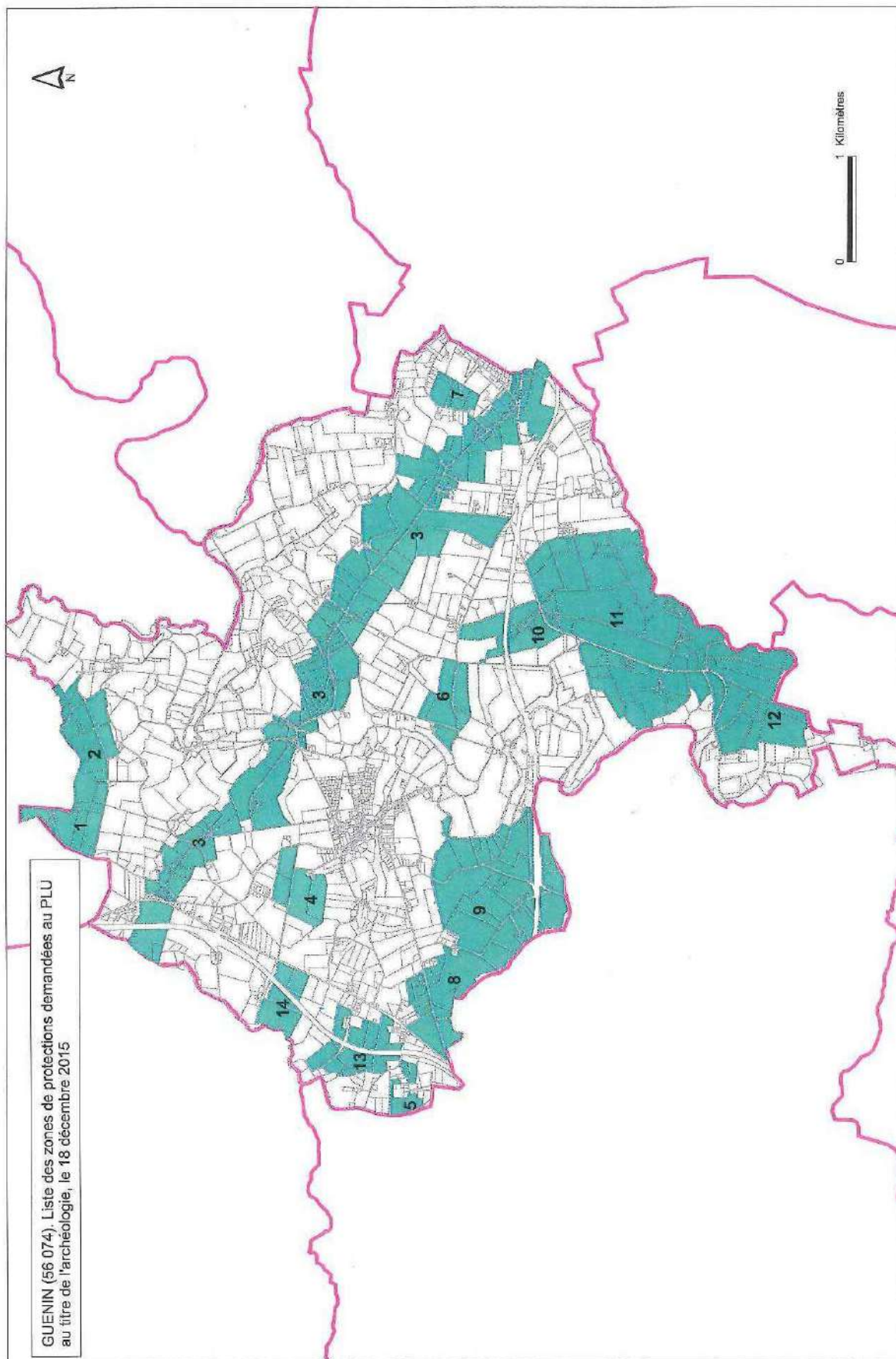
Les sites archéologiques

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

N° de zone	Parcelles	Identification
1	2014 : ZC 2 ; ZC3 ; ZC 31 ; ZC4 ; ZC 40 ; ZC 41, ZC 42, ZC 43 ; ZC 44 ; ZC 5 ; ZC 6 ; ZC 7	10862/56 074 0006/ GUENIN/GOHOARN/GOHARN/ époque indéterminée ? /enclos
2	2014 : ZC 10 à 12 ; ZC14 ; ZC 16 ; ZC 28 ; ZC 32 ; ZC 51, ZC 55-56, ZD 33 ; ZD 40-41 ;	15345/56 074 0014/ GUENIN/LA GRANDE LANDE/KERVERGER/ âge du fer-gallo romain ? /fossés (réseau de), enclos
3	2014 : OC 170-171; OC174 ; OC 177 ; OC 179 à OC187 ; OC 198 à OC208 ; OC 253 ; OC 310 à OC 327 ; YH 106 ; YH 117 ; YH 121à YH124 ; YH 176 à YH 180 ; YH 41. YH 6 ; YH 75 à YH 79 ; YH 81 à YH 88 ; YH 92-93 ; YI 100 à YI 105 ; YI 117 à YI 128 ; YI 13 ; YI 130 à YI 133 ; YI 136 ; YI 139 ; YI 14-15 ; YI 149 à YI 154 ; YI 16-17 ; YI 30 ; YI 4 ; YI 48 ; YI 49 ; YI 5 ; YI 69 ; YI 7 ; YI 70-71, YI 84 à YI 90 ; YI 92 ; YI 99 ; YK 72 ; YK 74, YK 76 ; YK 9 ; YL 100 à YL 105, YL 107 à YL 109 ; YL 11 ; YL 112, YL 41 ; YL 43, YL 44, YL 45 ; YL 48 ; YL 50 ; YL 51, YL 52 ; YL 57, YL 63, YL 64, YL 86, YL 95 à YL 98 ; ZH 24 ; ZH 27 ; ZH 43 ; ZH 47-48 ; ZK1 ; ZK 108-109 ; ZK 114-115 ; ZK 18 à ZK 20 ; ZK 2-3 ; ZK 40 ; ZK 43, ZK 45 ; ZK 5, ZK 59 à ZK 62-63 ; ZK 85 ; ZK 87, ZK 93-94, ZM 1 ; ZM 10 ; ZM 106, ZM 12, ZM 120- 121 ; ZM 13-14 ; ZM 162 à ZM 171 ; ZM 182 – 183 ; ZM 185 à ZM 188 ; ZM 190 à ZM 194 ; ZM 2-3 ; ZM 211 à ZM 216 ; ZM 228 à ZM 234 ; ZM 307-308 ; ZM 324 ; ZM 5 ; ZM 52- 53 ; ZM 55-56 ; ZM 73 ; ZM 87 ; ZM 9, ZM 95 à ZM 97 ;	20699/56 074 0019/ GUENIN/voie ANGERS CARHAIX/section Est de Pont Nezen à Lann er groez/ route /âge du fer – période récente 8638/56 074 0005/ GUENIN/voie ANGERS CARHAIX/Kerdanielo à Lann er groez/ route /âge du fer – période récente
	ZN 1 ; ZN 108 à ZN 117 ; ZN 147 à ZN 150 ; ZN 153 ; ZN 154 ; ZN 158 ; ZN 159 ; ZN 2 ; ZN 20-21 ; ZN 3 ; ZN 38 ; ZN 40-41 ; ZN 43 ; ZN 47 à ZN 50 ; ZN 56 ; ZN 58 à61 ; ZN 63- 64 ; ZN 68 ; ZN 69 ; ZN 72-73 ; ZN 75-76 ; ZN 78 à ZN 81 ; ZN 83 à ZN 87 ; ZO 1 à ZO 3 ; ZO 103 ; ZO 109-110 ; ZO 19-20 ; ZO 22-23 ; ZO 32 à ZO 40 ; ZO 5-6 ; ZO 64 ; ZO 66 ; ZO 93 ; ZO 95 ; ZS 116 ; ZS 156- 157, ZS 159 ; ZS 161 ; ZS 180 ; ZS 205 ; ZS 208 ; ZS 22, ZS 224-225, ZS 23, ZS 241, ZS 242, ZS 250- 251, ZS 253 à ZS 256 ; ZS 53 ;	20699/56 074 0019/ GUENIN/voie ANGERS CARHAIX/section Est de Pont Nezen à Lann er groez/ route /âge du fer – période récente 8638/56 074 0005/ GUENIN/voie ANGERS CARHAIX/Kerdanielo à Lann er groez/ route /âge du fer – période récente
4	2014 : YD 124 ; YD 8 ; YI 134 ; YI 52 ;	13416/56 074 0012/ GUENIN/KERICU/KERICU/ époque indéterminée /enclos
5	2014 : ZA 26 ; ZA 125 ; ZA 47 ; ZA 66 ; ZA115 ;	15349/56 074 0018/ GUENIN/ LE DOUARIN/LE DOUARIN/ habitat /âge du fer

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

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



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

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

Le patrimoine historique et architectural

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

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



La chapelle Notre-Dame de MANEGUEN

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

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

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

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



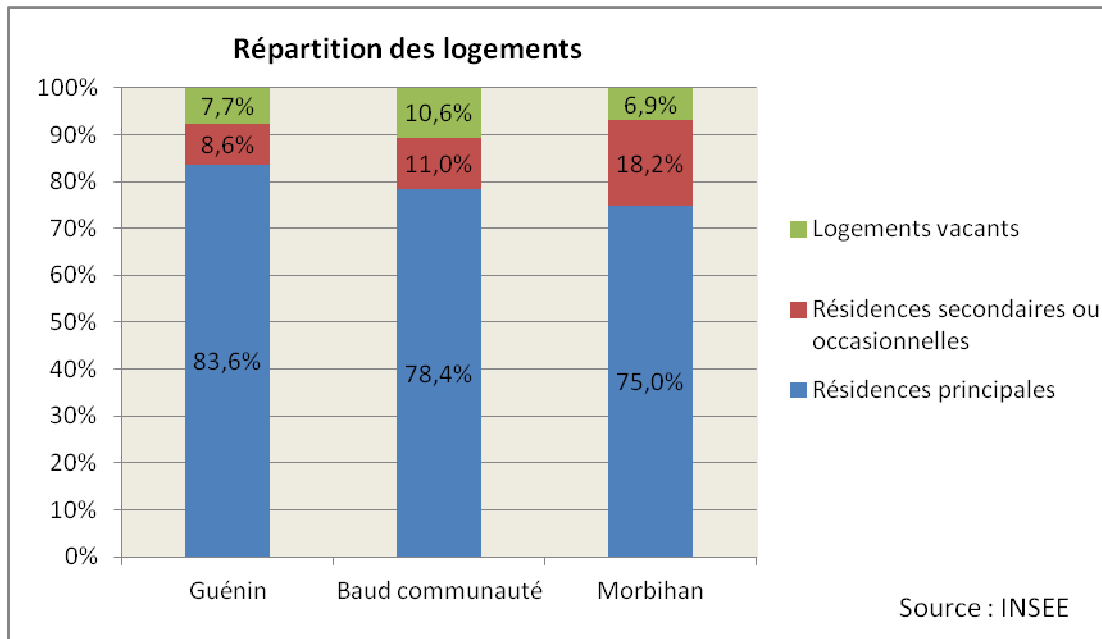
Calvaire et Monument aux Morts de la Place de l'Église

4 L'Habitat

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

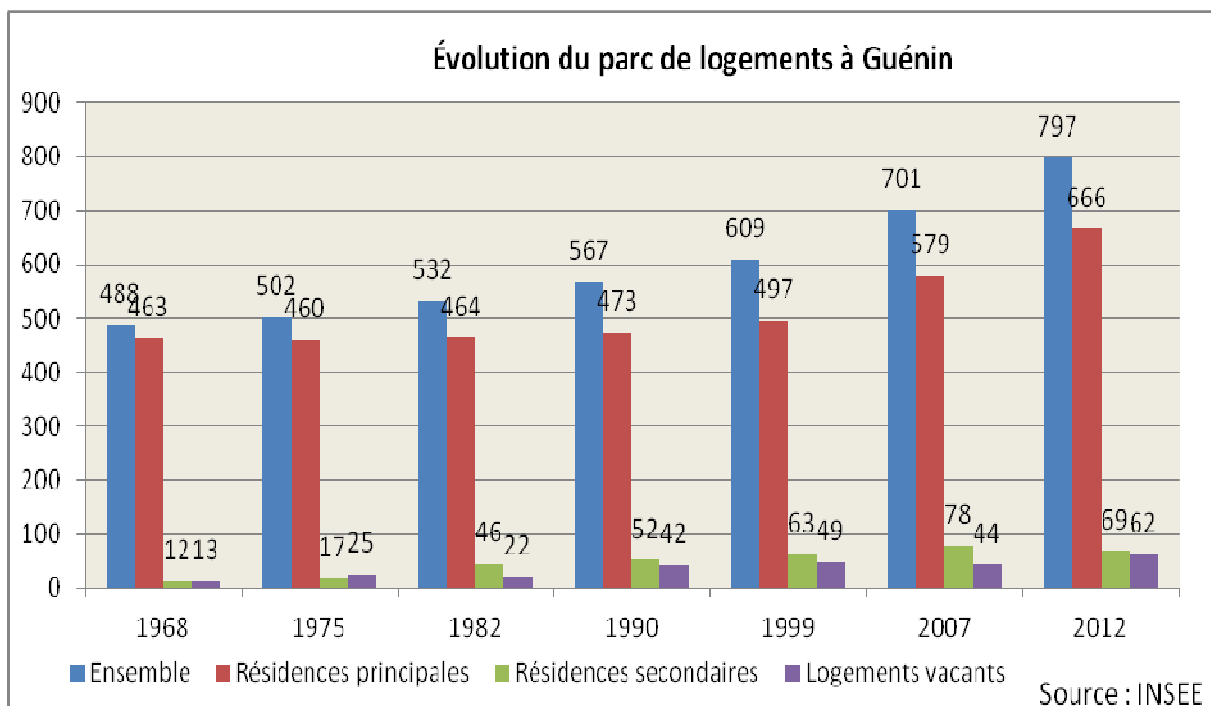
La plupart des constructions est de nature individuelle (96,3%). Le nombre de logements dans une même construction reste stable autour de 30 appartements. Ces logements ont été créés lors d'opérations de rénovation de bâtiments anciens qui ont été divisés en plusieurs logements. La part de logements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

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



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

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

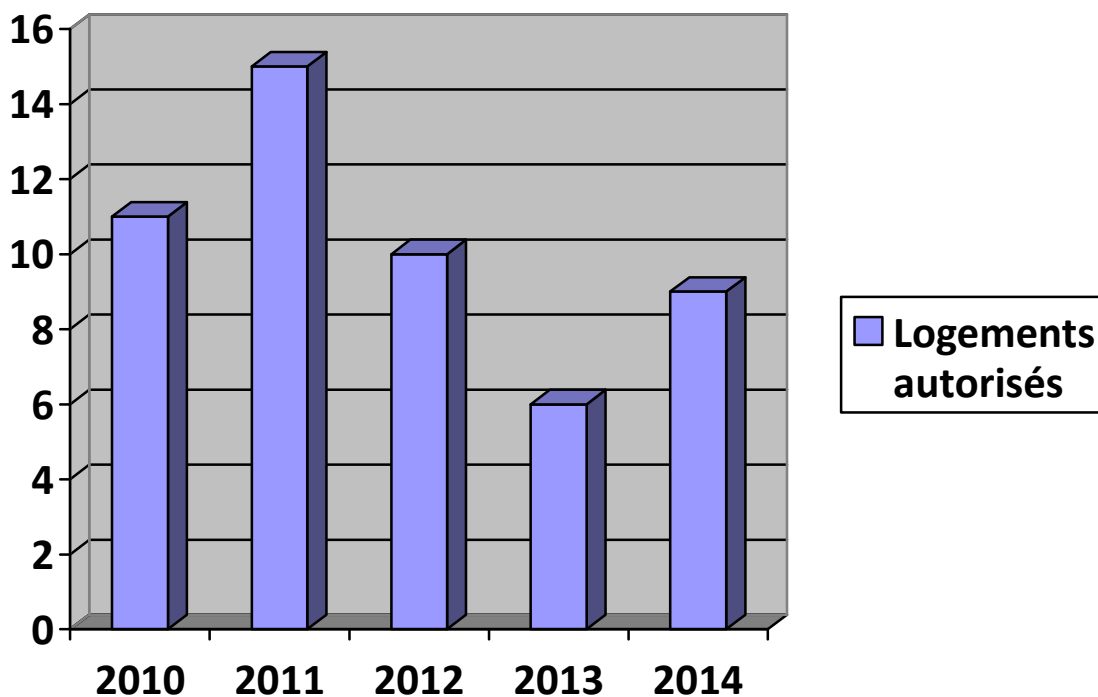


Selon les estimations de l'INSEE, l'évolution du parc de logements entre 2007 et 2012 s'est accrue de 96 logements, soit un rythme moyen de 19 créations par an, en forte progression par rapport à la période 1999 à 2006 où 10 logements étaient construits par an. La hausse du nombre de construction concerne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

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

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

EVOLUTION DES PERMIS DE CONSTRUIRE DES LOGEMENTS



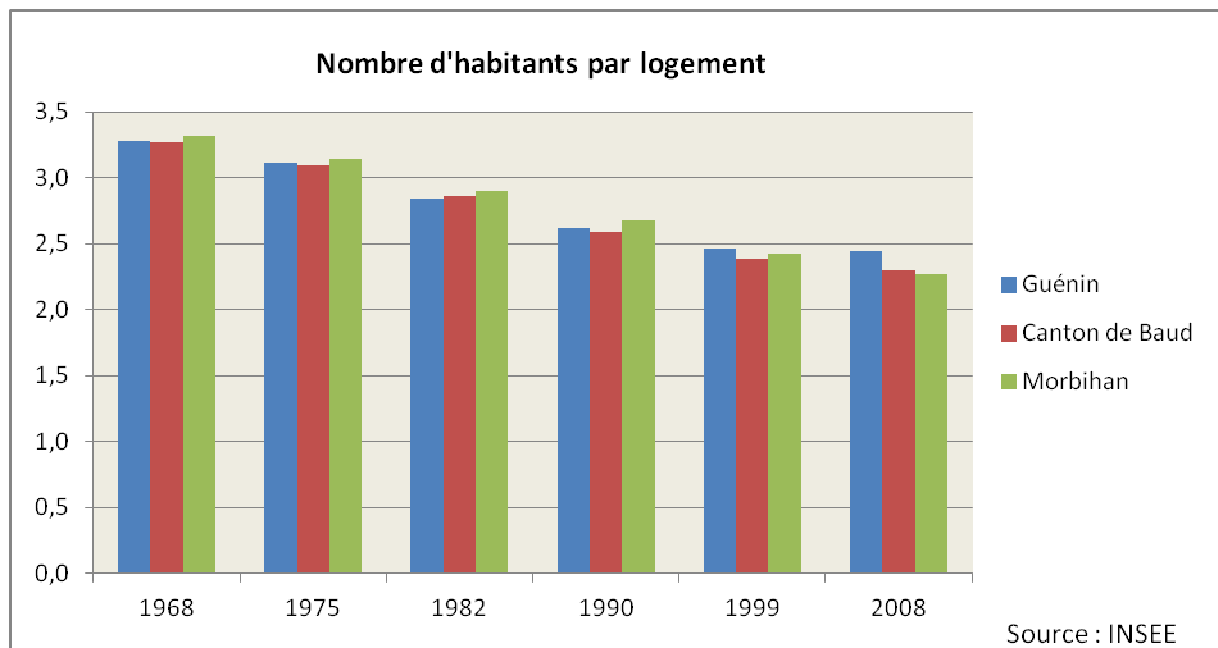
Source : mairie

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

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

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

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



5 Les équipements et infrastructures

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

5.1 Les équipements administratifs

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

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

5.2 Les équipements scolaires

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



L'école privée Notre-Dame

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



Nouveau bâtiment de l'école publique

5.3 Les équipements sportifs et de loisirs

Complexe sportif

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



La salle multifonctions et sa tribune extérieure

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

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

Plan d'eau

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

Auto-cross

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

5.4 Les équipements socioculturels

Médiathèque

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

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



La médiathèque

Salle polyvalente

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

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

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

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

Foyer communal

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



Le foyer communal

La maison Ty Kreis

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



La maison Ty Kreis

5.5 L'assainissement

Eaux pluviales

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

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

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

Eaux usées

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

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

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

6 L'Économie

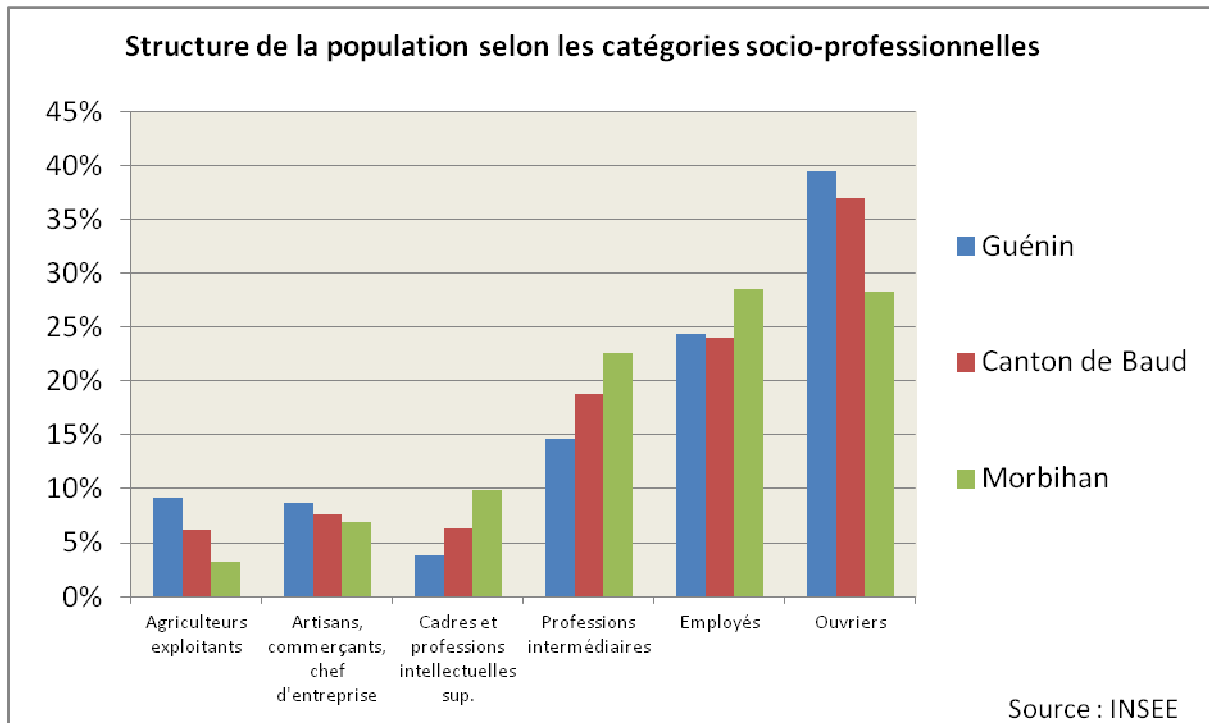
6.1 L'emploi

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

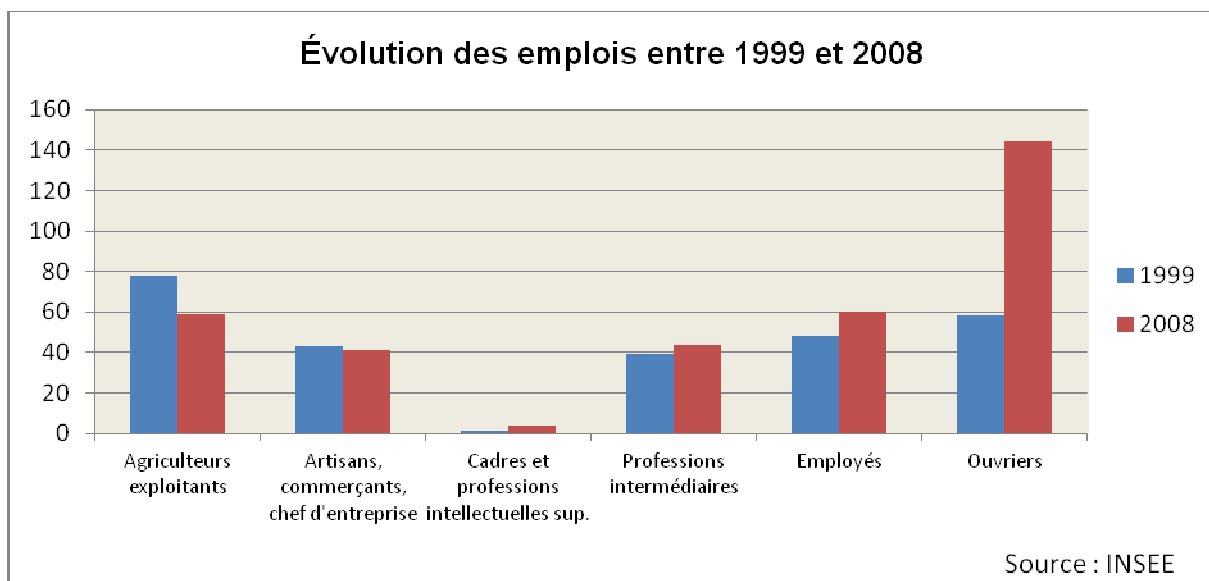
Les éléments statistiques selon les catégories socio professionnelles ne sont plus disponibles pour les communes de moins de 2 000 habitants, toutefois les évolutions observées avant 2010 semblent toujours d'actualité. À l'exception des agriculteurs, l'ensemble des autres catégories socioprofessionnelles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

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

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



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



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

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

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

6.2 Les types d'activités présents sur la commune

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

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

Etablissements par secteur d'activités au 31 décembre 2012

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

Source : INSEE

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

6.3 L'activité agricole

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

Source : Recensement agricole

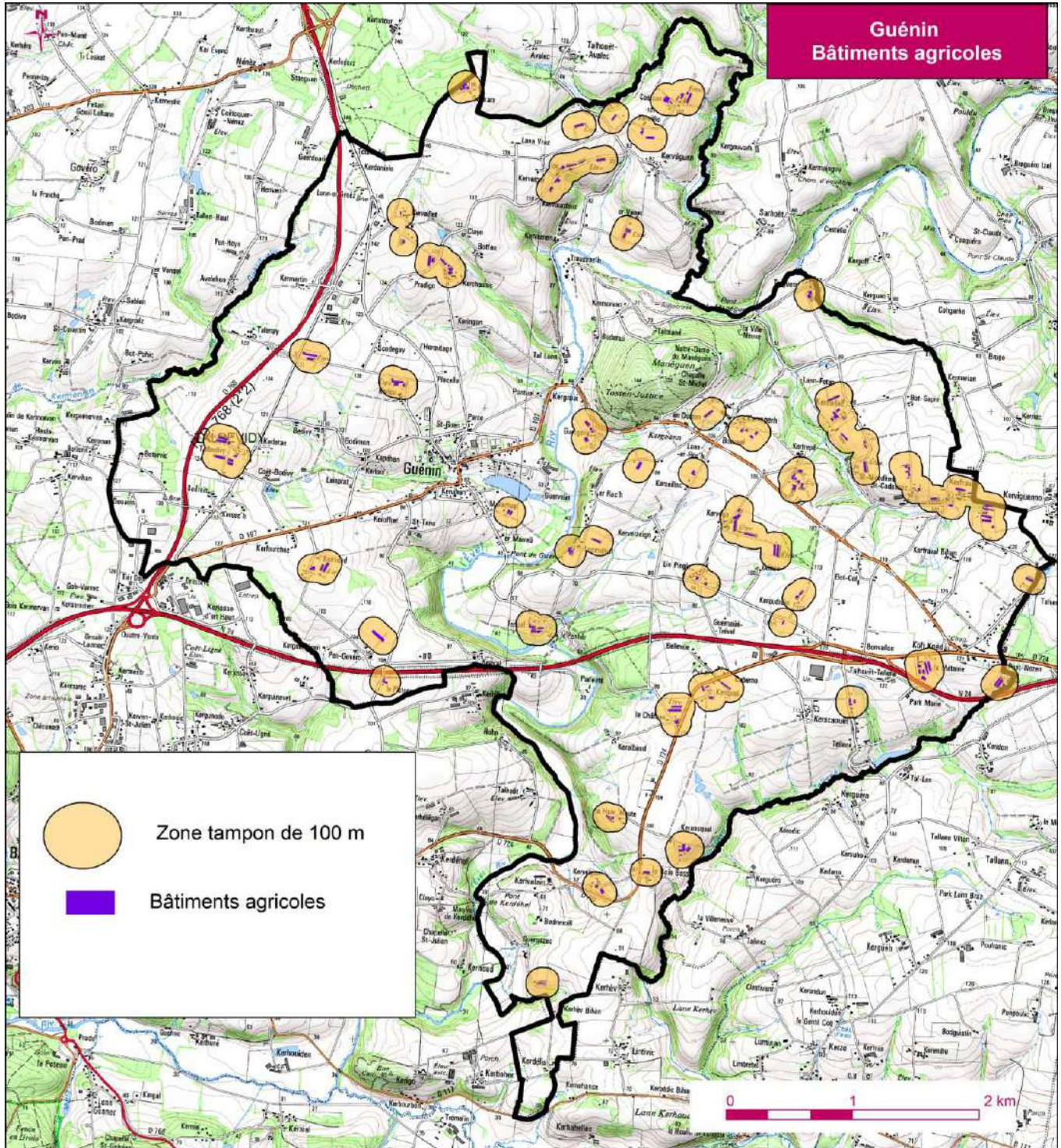
L'activité agricole se concentre fortement et la commune de GUENIN ne fait pas exception. La surface moyenne d'une exploitation était encore de 13 hectares en 1979.

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

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

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

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



6.4 Les autres secteurs d'activités

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

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

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

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



Restaurant à LANGROIX KERCHASSIC

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

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



Z.A de BONVALLON : entreprise JEAN FLOCH SURGÉLATION

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



Z.I. du DOUARIN : entreprise LE MOULLIEC

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

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

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

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

7 Les déplacements

7.1 Le réseau routier

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

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

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

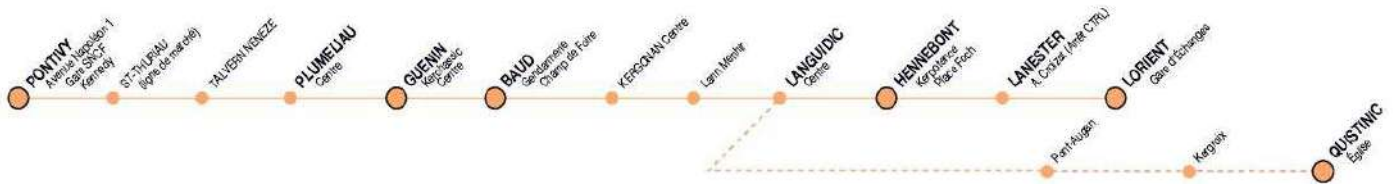
La RN 24 est classée comme voie express et la RD 768 comme voie à grande circulation, ce qui induit l'instauration de recul de 100 mètres concernant la RN 24 et de 75 mètres concernant la RD 768 pour les constructions et installations nouvelles vis-à-vis de son tracé. Aucun secteur proche de ces infrastructures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

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

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

7.2 Les transports en commun

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



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

7.3 Le stationnement

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

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

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

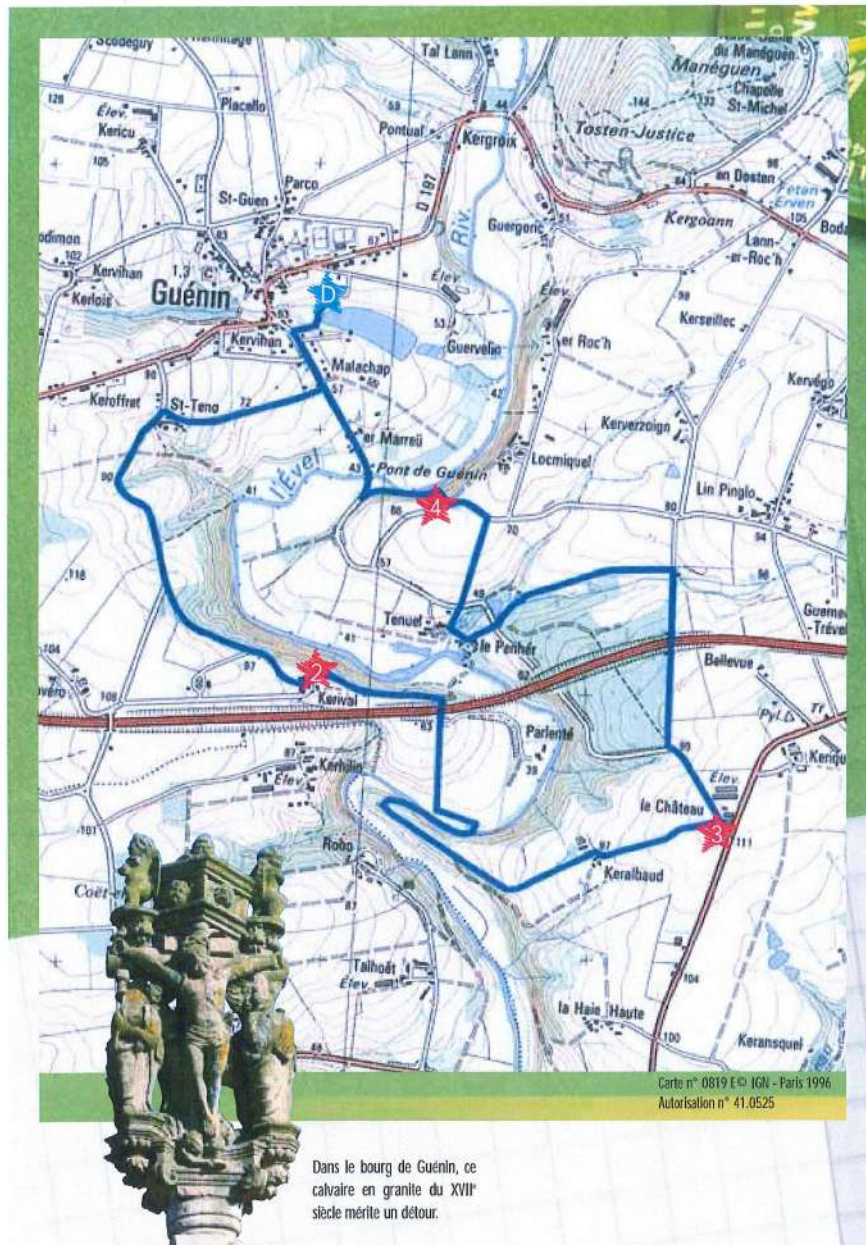
Le parking, desservi par la rue des hirondelles, proche du plan d'eau semble peu utilisé.

7.4 Les itinéraires de randonnées

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

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

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



Circuit de randonnée de TENUËL

7.5 Le taux de motorisation

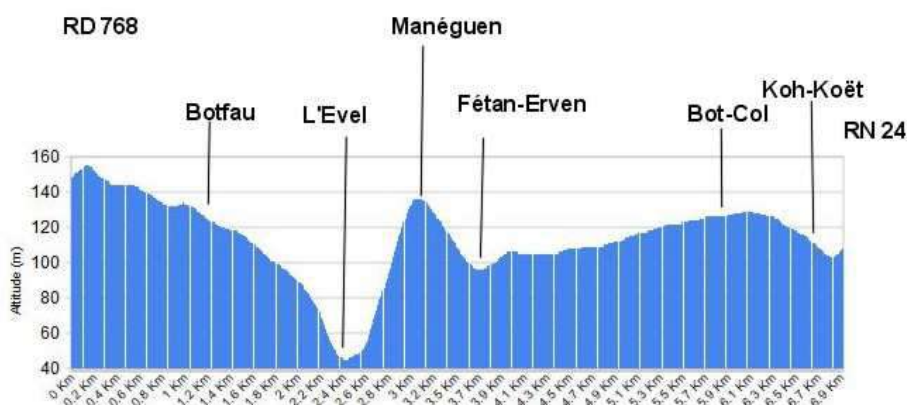
Les habitants de la commune présentent un taux d'équipement en voiture particulièrement élevé. En effet, 91% des ménages possèdent au moins une voiture contre 86% des ménages du département et la moitié des ménages sont propriétaires d'au moins 2 véhicules (39% au niveau départemental). Ceci s'explique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

II. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

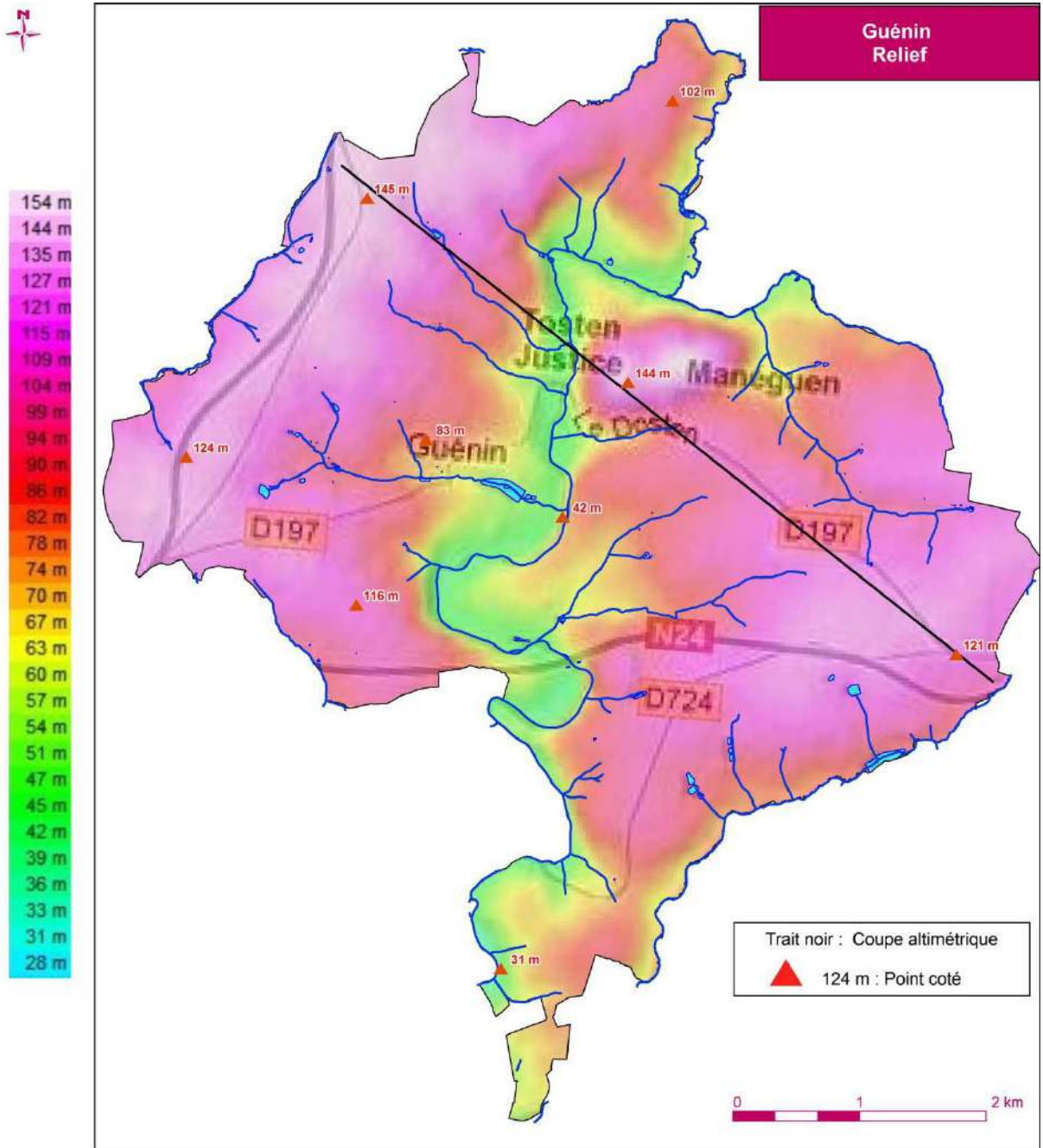
1 Le relief

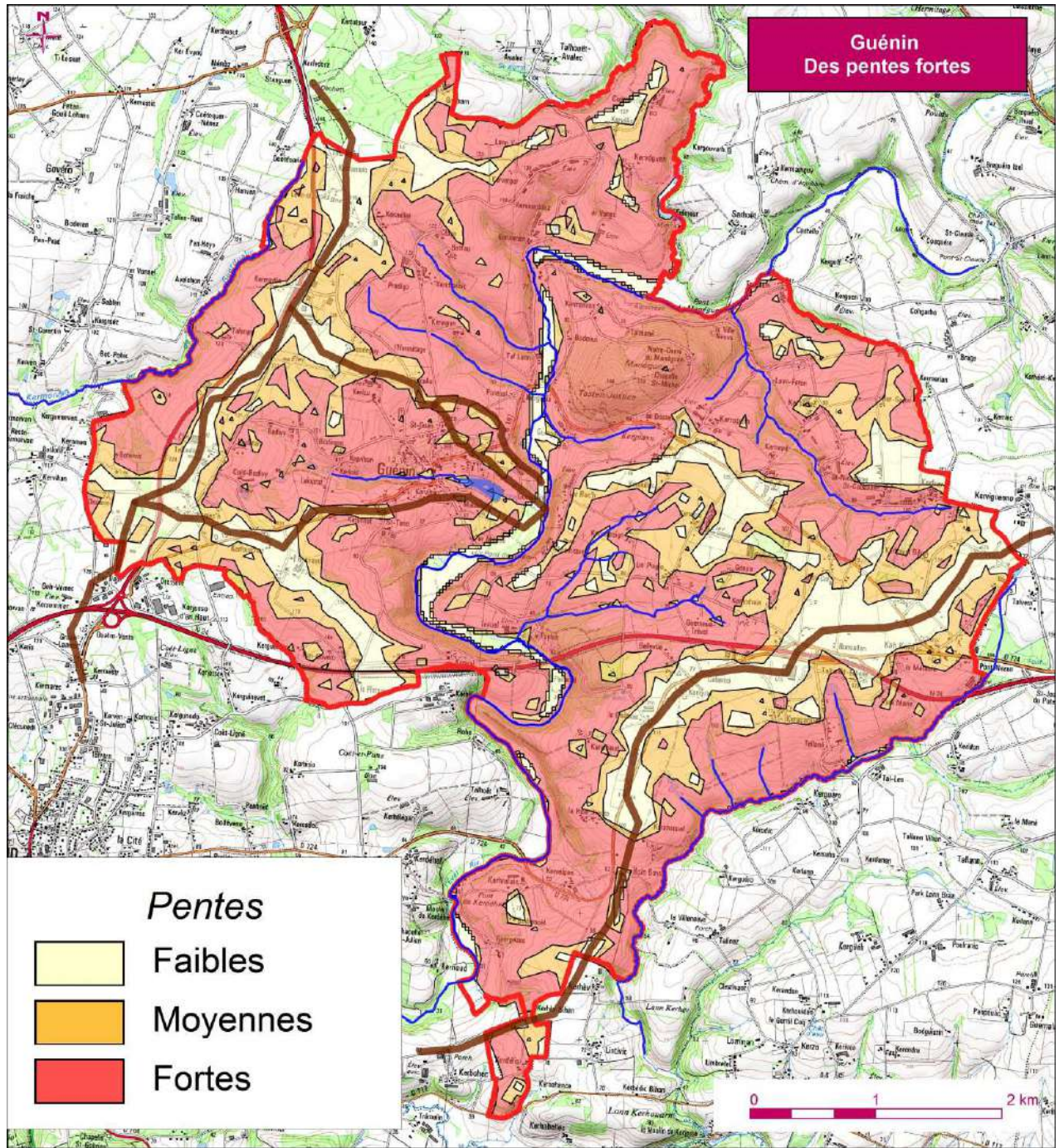
Le relief de GUENIN est structuré par la vallée de l'EVEL qui traverse son territoire du Nord au Sud. Dans cette vallée l'altitude descend au point le plus bas jusqu'à une trentaine de mètres alors que le reste du territoire communal est majoritairement compris entre 60 et 145 mètres. Les points culminants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

Coupe topographique du Nord-Ouest au Sud-Est



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





2 L'hydrologie

2.1 Le réseau hydrographique

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

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

Les autres principaux cours d'eau sont :

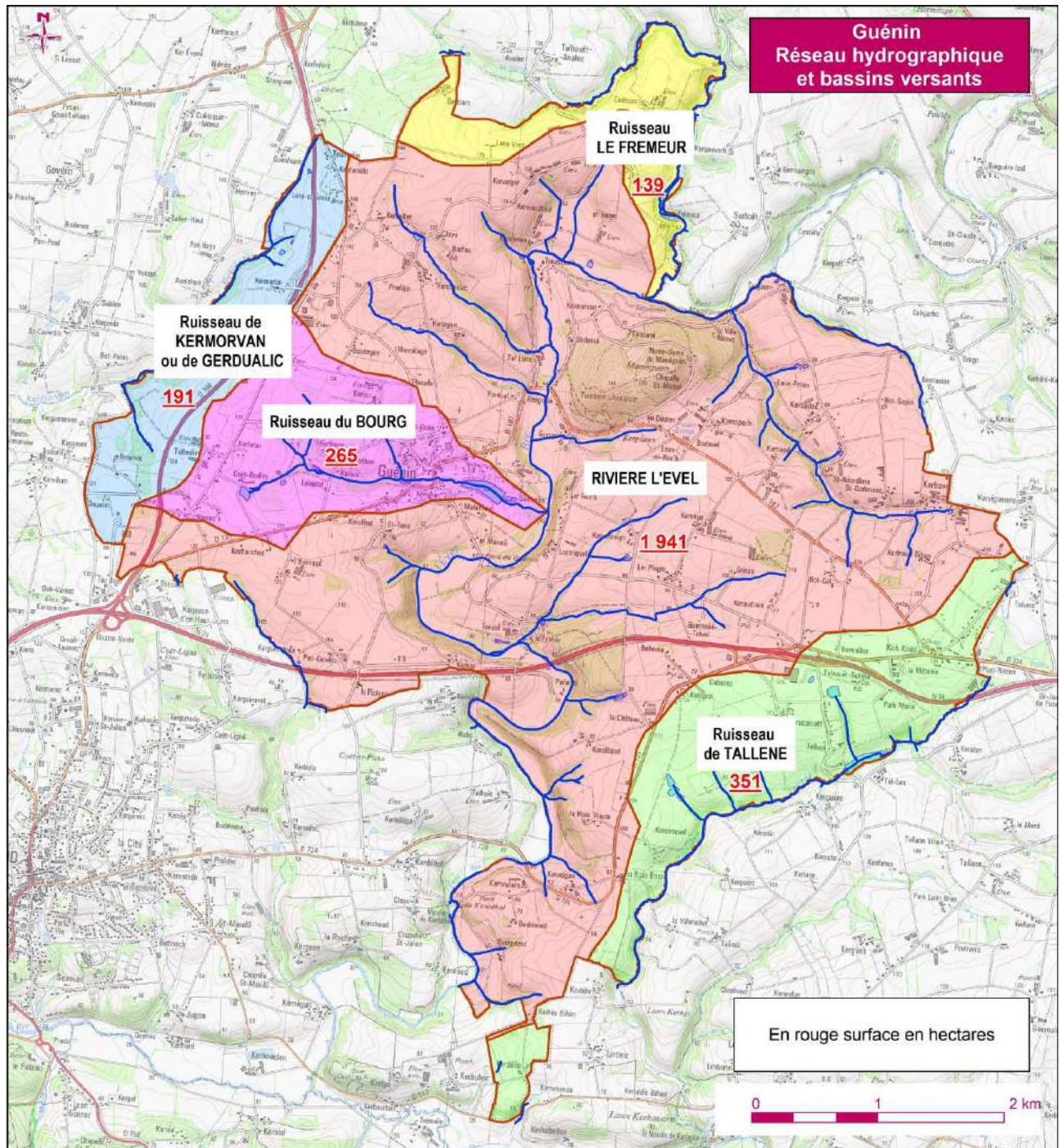
- Le FREMEUR, il constitue une partie de la limite communale au Nord Est. Il prend sa source sur la commune de PLUMELIAU, coule du Nord vers le Sud et se jette dans l'EVEL au Nord de TALMANE ; l'un de ses affluents, qui prend sa source non loin de GOHOUARN, forme la limite communale dans sa partie Nord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

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

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

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

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



2.2 La qualité des cours d'eau



➤ Qualité physico-chimique

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

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

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

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

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

	<p>EVEL : bonne qualité jusqu'à la confluence avec le TARUN, moyenne ensuite. TARUN : Qualité médiocre</p>
--	---

Effets des proliférations végétales (EPV)

	<p>Pour ce paramètre, la qualité de l'EVEL et du TARUN est très bonne.</p>
--	--

Matières organiques et oxydables (MOOX)

	<p>EVEL : qualité moyenne jusqu'à la confluence avec le TARUN, bonne ensuite. TARUN : Bonne qualité</p>
--	--

Classes de qualité hors nitrates

- Très bonne
- Bonne
- Moyenne
- Médiocre
- Mauvaise

Classes de qualité nitrates

- concentration en mg/l
- ≤ 2
 - ≤ 10
 - ≤ 25
 - ≤ 50
 - > 50

➤ Qualité biologique

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

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

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

➤ Peuplement piscicole

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

2.3 Les masses d'eau (DCE)

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

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

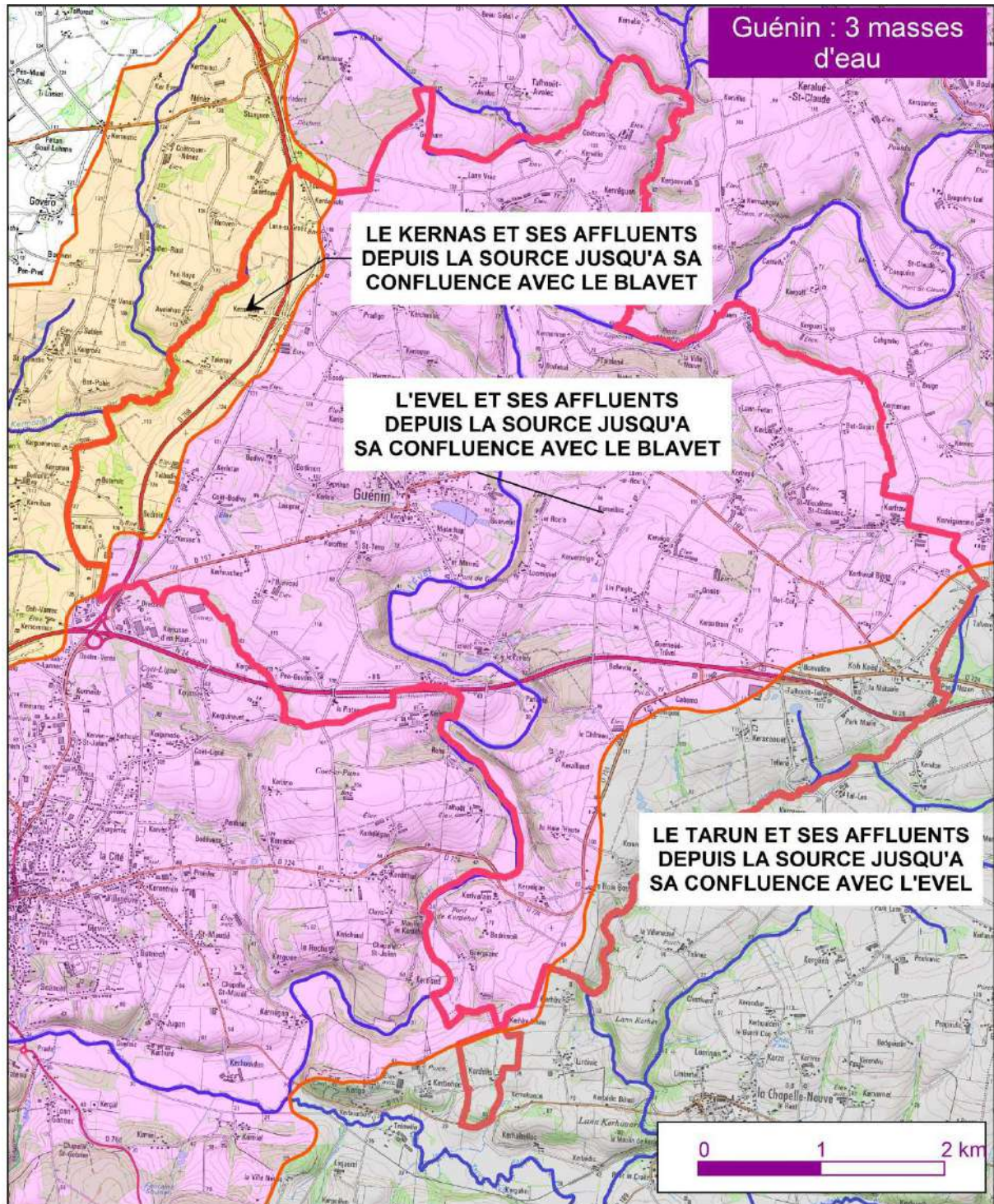
Le territoire de GUENIN est ainsi concerné par 3 masses d'eau cours d'eau (Le KERNAS et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le BLAVET, l'EVEL et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec le BLAVET, le TARUN et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence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

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

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

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

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



- **Masse d'eau souterraine**

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

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

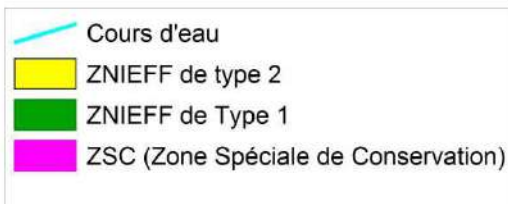
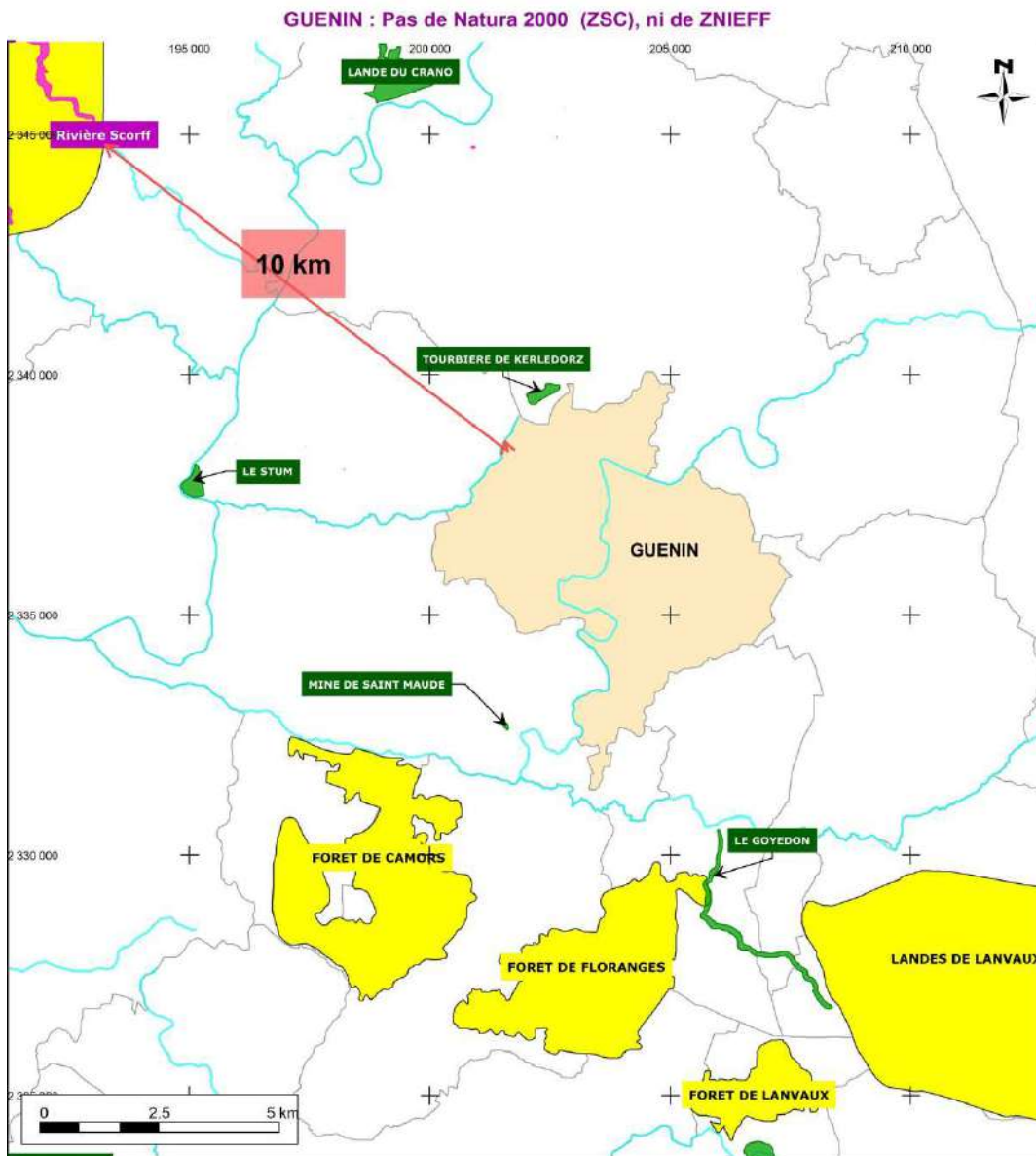
2.4 Les périmètres de protection de captage

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

3 La faune et la flore

3.1 Les zones d'inventaire et de protection

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



3.2 Le boisement, le bocage et la trame verte

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

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

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

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

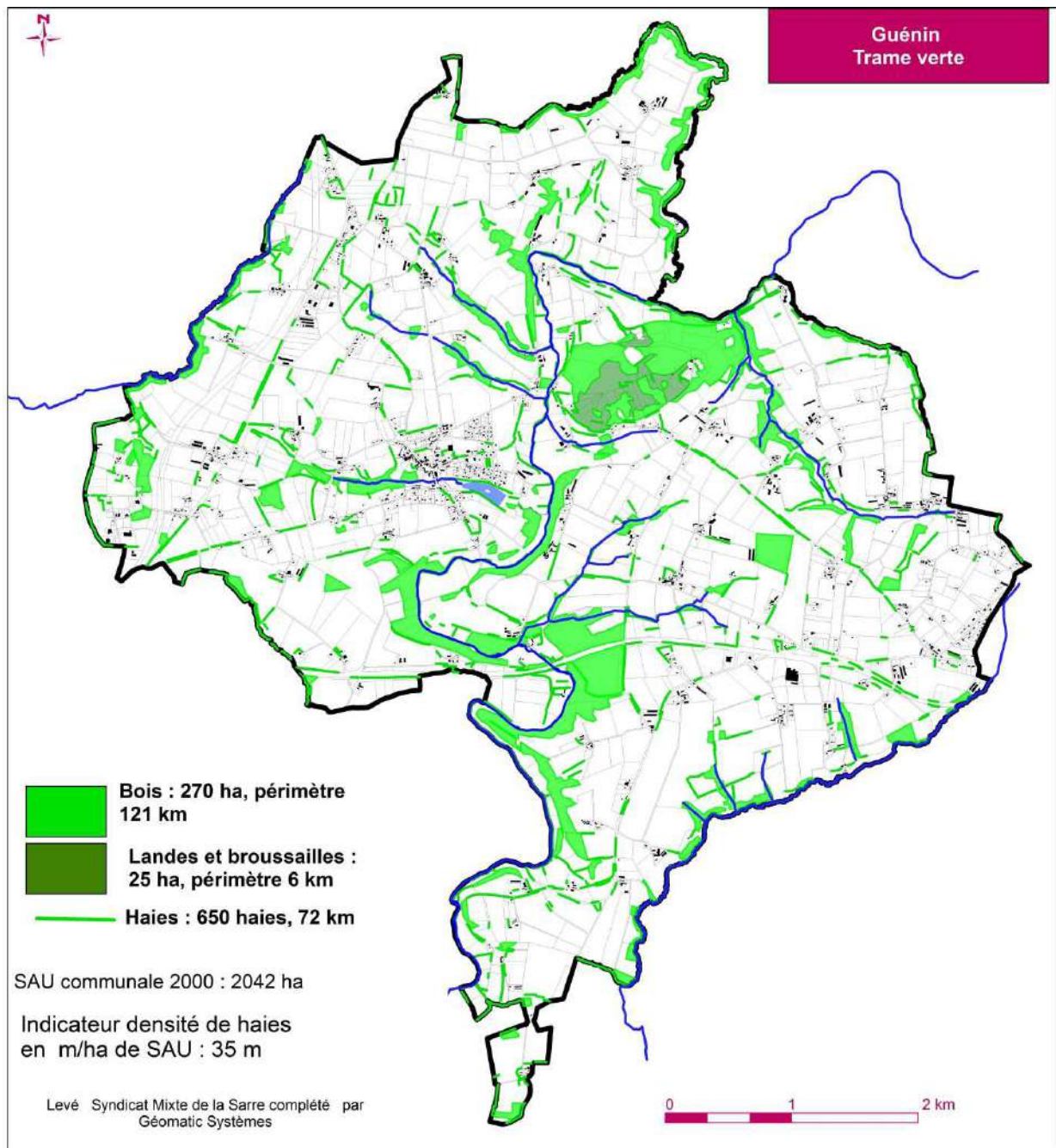
Par ailleurs, la RN 24 constitue une véritable coupure écologique entre le Nord et le Sud de la commune, elle coupe en particulier la vallée de l'EVEL.

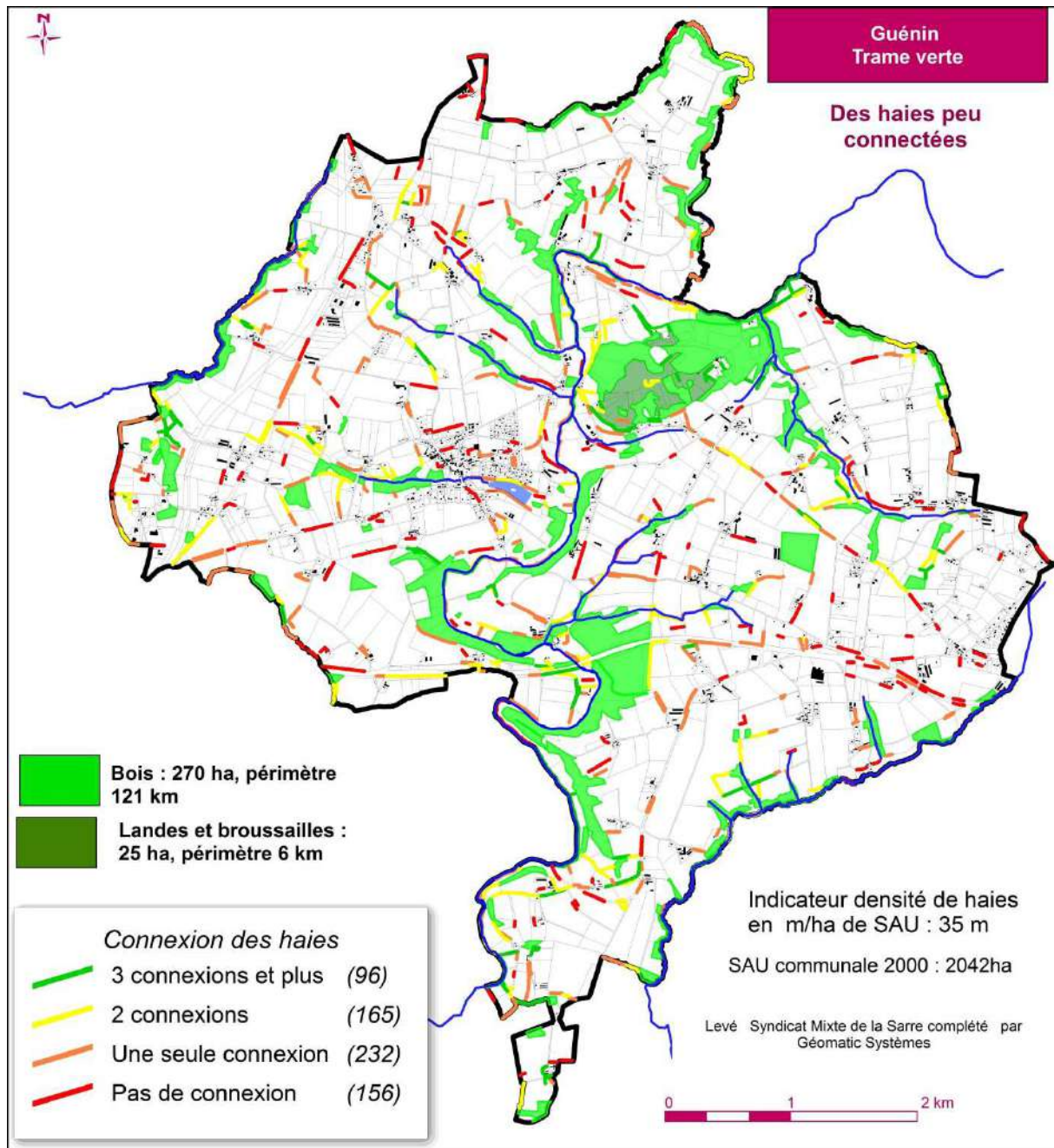
Du point de vue botanique, deux taxons protégés et cinq taxons rares dans le département ont été recensés sur le territoire communal (La Flore du Morbihan - Gabriel Rivière - Éditions Siloé - 2007).

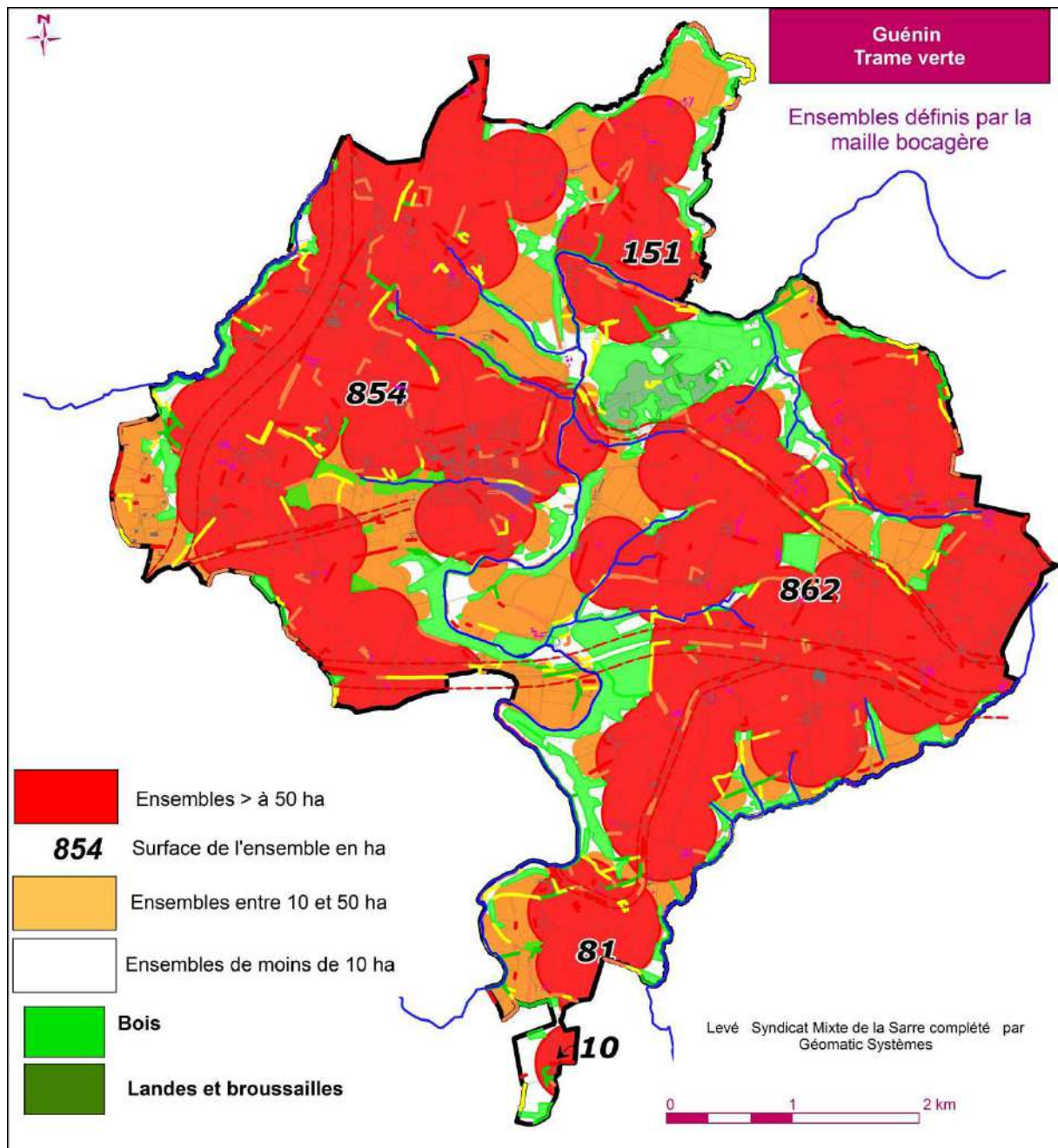
Les taxons protégés sont la littorelle uniflore, plante de zone humide et le fluteau nageant, plante aquatique. Les taxons rares sont le muguet, l'épitaëctis à feuilles larges, l'aspérule odorante, le gallium de Paris et le lamier blanc.

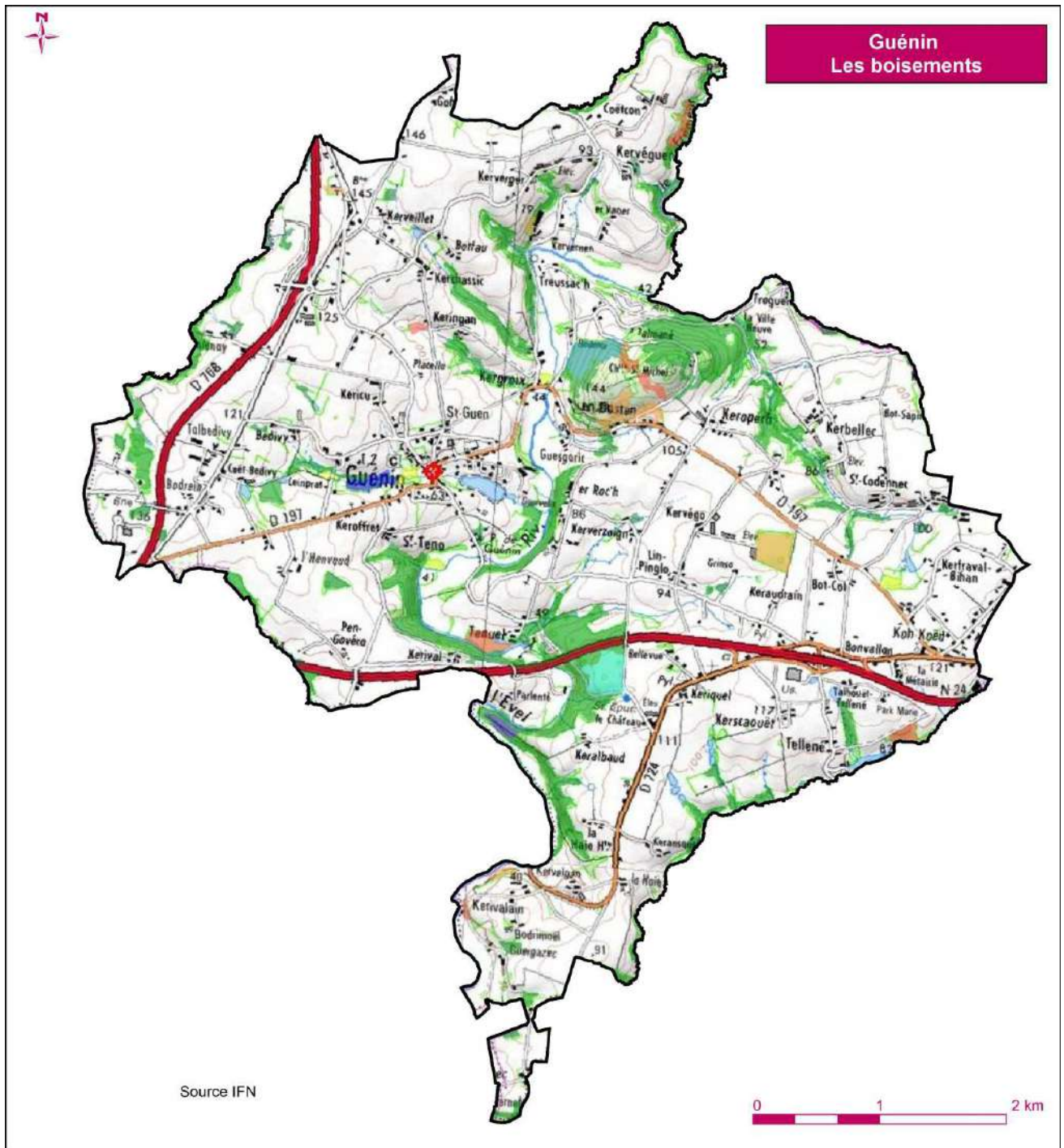
Plusieurs espèces de mammifères terrestres sont présentes sur le territoire de GUENIN dont certaines sont protégées telles que : musaraigne aquatique, musaraigne pygmée, musaraigne couronnée, crocidure musette, crocidure leucode (source : Inventaire du Patrimoine naturel). Par ailleurs, les nombreux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

² Levé complété par Géomatic Systèmes



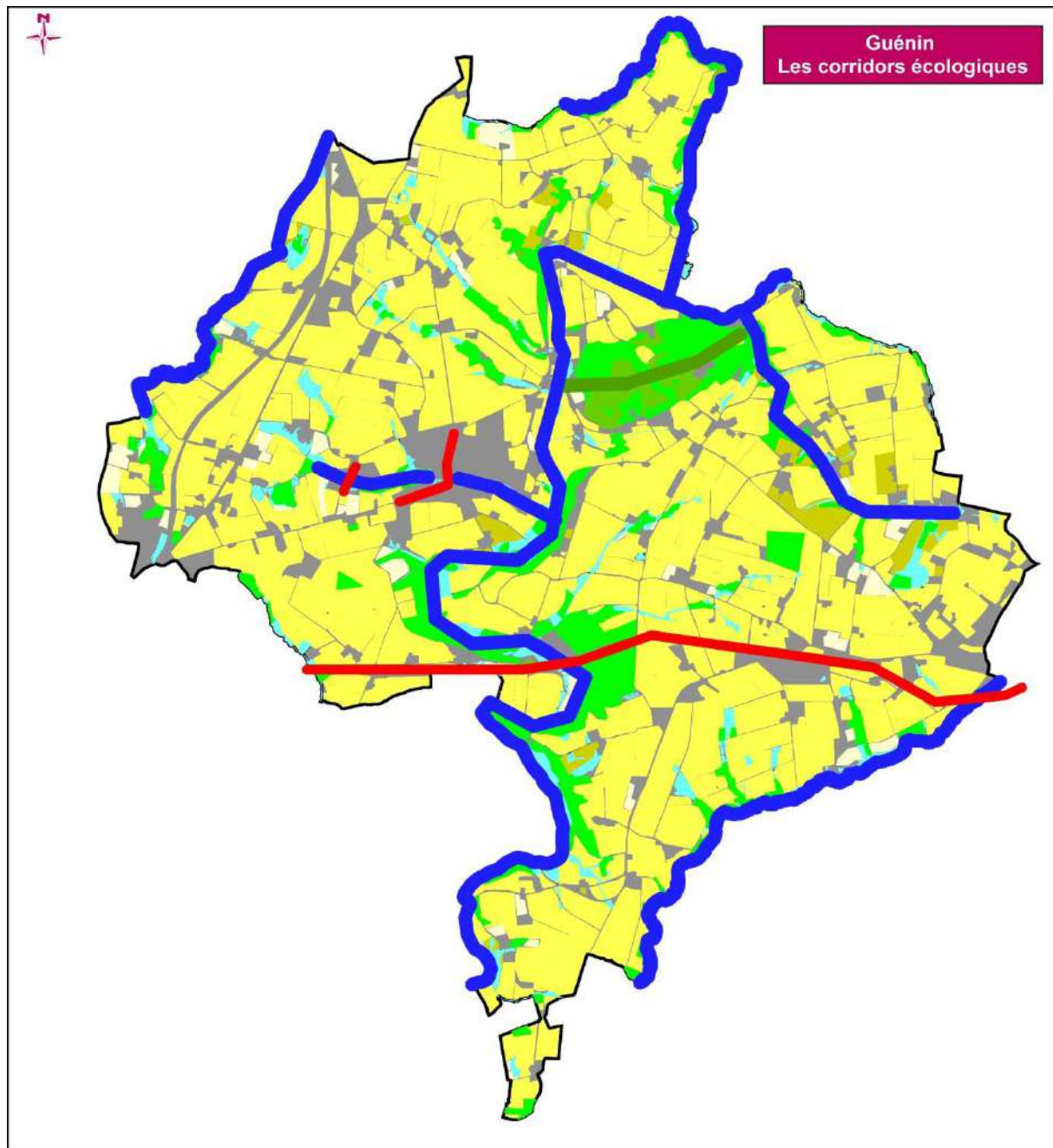











Source IFN

- | | | | |
|--|--|---|---|
| <p>Forêt fermée de feuillus</p> <ul style="list-style-type: none"> Feuillus en îlots Chênes décidus Chênes sempervirents Hêtre Châtaignier Robinier Autre feuillu Mélange de feuillus | <p>Forêt fermée de conifères</p> <ul style="list-style-type: none"> Conifères en îlots Pin maritime Pin sylvestre Pin laricio ou pin noir Pin d'Alep Pin à crochets ou pin cembro Autre pin Mélange de pins Sapin ou épicéa Mélèze Douglas Autre conifère autre que pin Mélange d'autres conifères Mélange de conifères | <p>Forêt fermée mixte</p> <ul style="list-style-type: none"> Mélange de feuillus et conifères Mélange de conifères et feuillus | <p>Forêt fermée non discriminée</p> <ul style="list-style-type: none"> Jeunes peuplements, coupes rases ou incidents <p>Forêt ouverte</p> <ul style="list-style-type: none"> Incident en forêt ouverte Forêt ouverte de feuillus Forêt ouverte de conifères Forêt ouverte à mélange de conifères et feuillus <p>Peupleraie</p> <ul style="list-style-type: none"> Peupleraie <p>Landes</p> <ul style="list-style-type: none"> Lande ligneuse Formation herbacée |
|--|--|---|---|



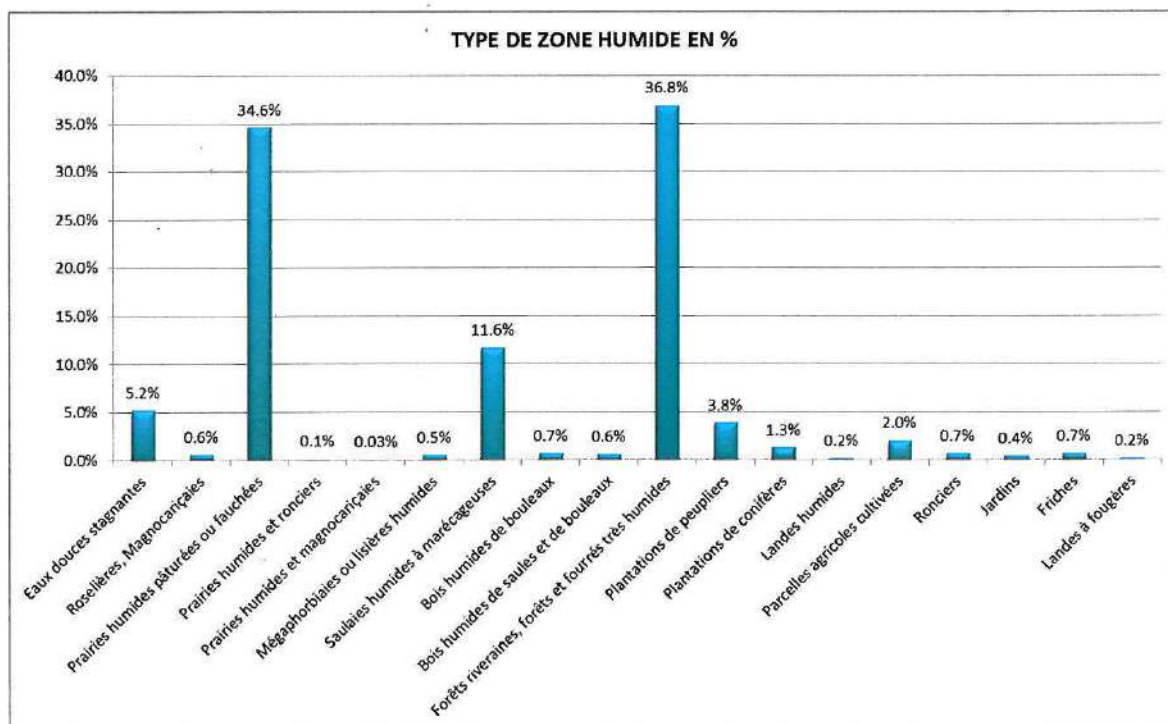
-  Terres agricoles
-  Zones humides
-  Bois
-  Landes et broussailles
-  Urbanisé

-  Corridor boisement
-  Corridor vallée
-  Coupure écologique

3.3 Les zones humides

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

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



Les types les plus représentés sont les prairies humides et les boisements humides.
La description des principaux types de zones humides telle qu'elle figure dans le rapport d'inventaire établi par TBM SARL Chauvaud est reprise ci-après.

➤ **Eaux stagnantes**

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

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

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

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

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

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

➤ **Prairies humides**

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

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

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

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

³ Macrophytes : Végétaux aquatiques de grande taille

➤ **Mégaphorbiaies ou lisières humides**

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

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

➤ **Bois humides**

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

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

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

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

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

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

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

➤ **Plantations de peupliers et de conifères**

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

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

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

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

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

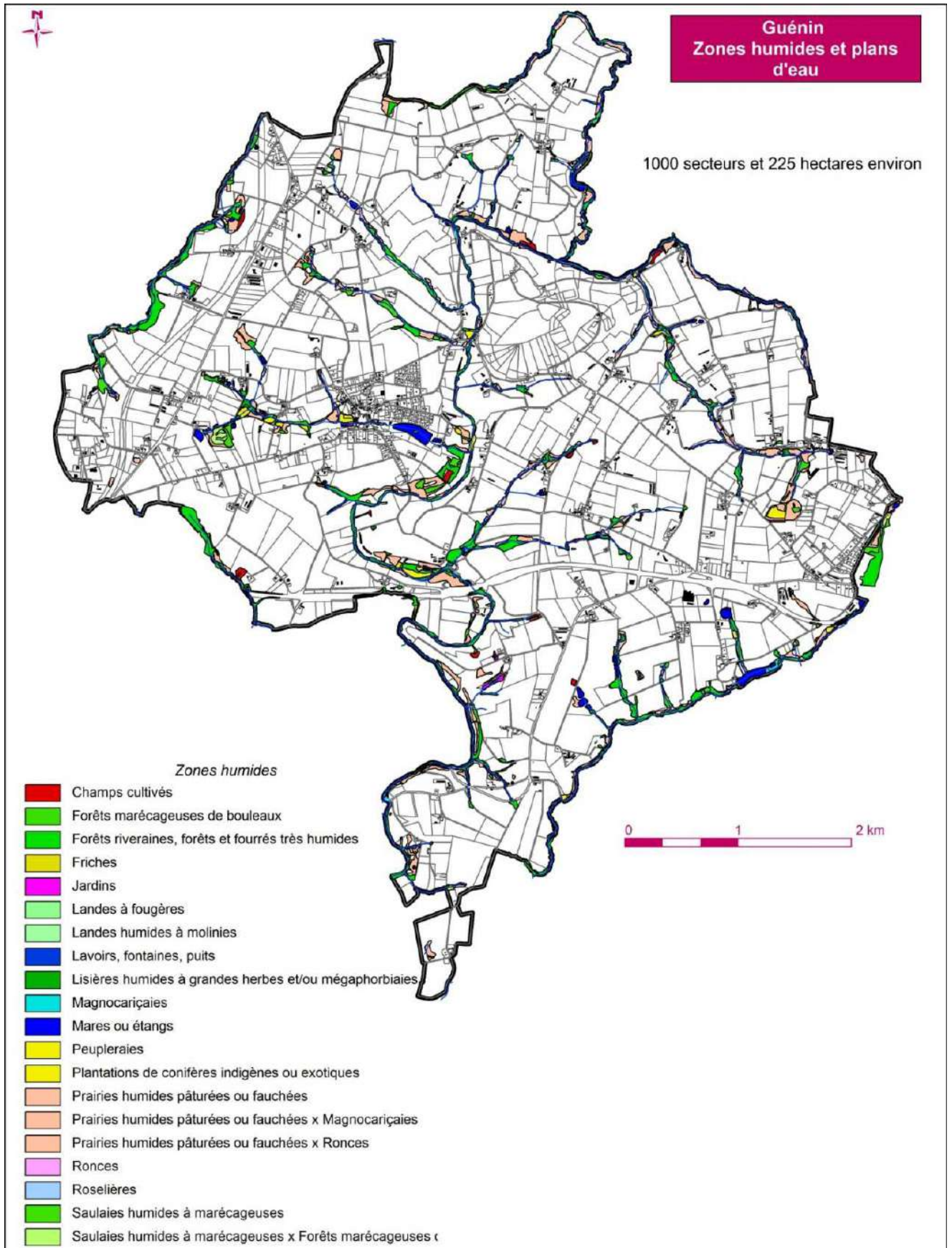
➤ **Landes humides**

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

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

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

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

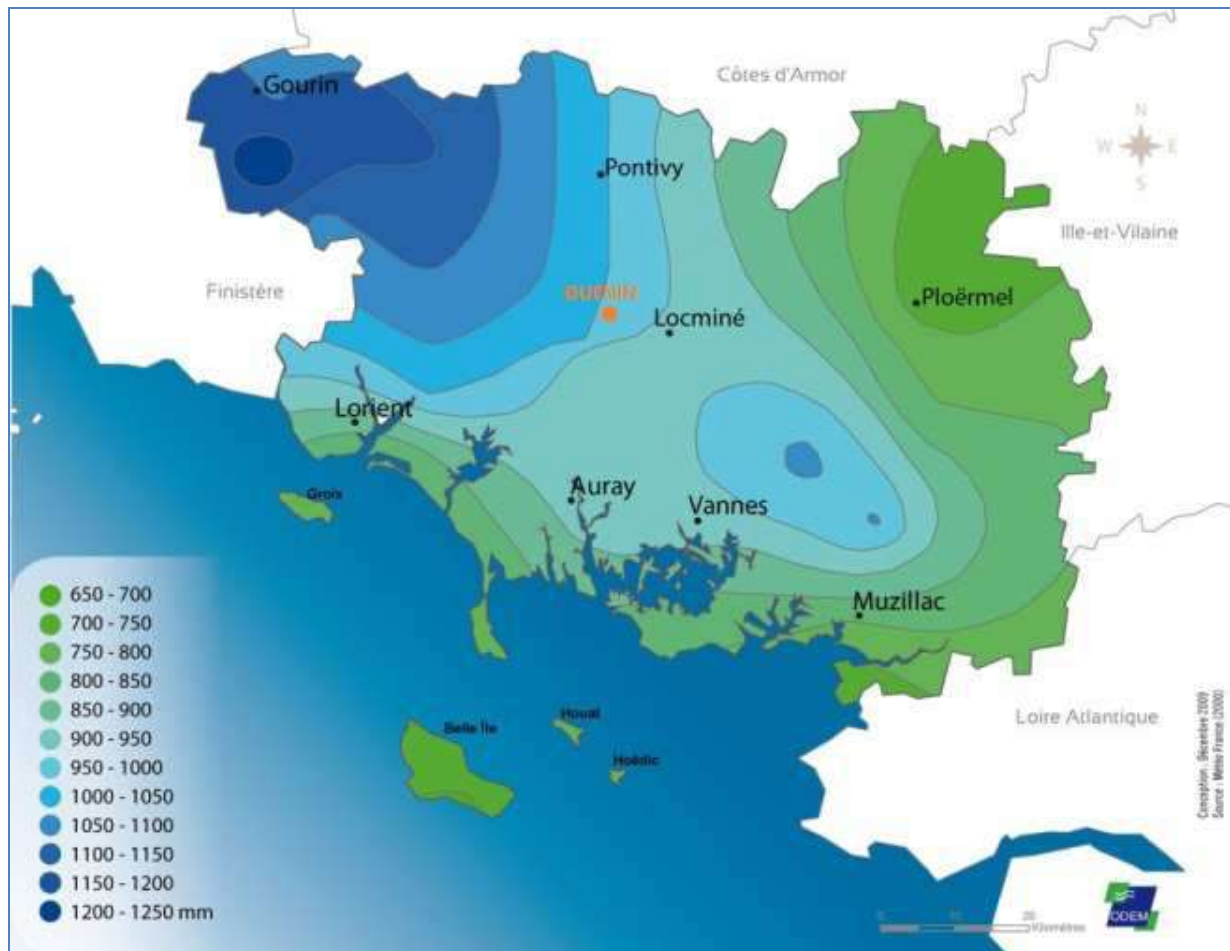


4 Le climat

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

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

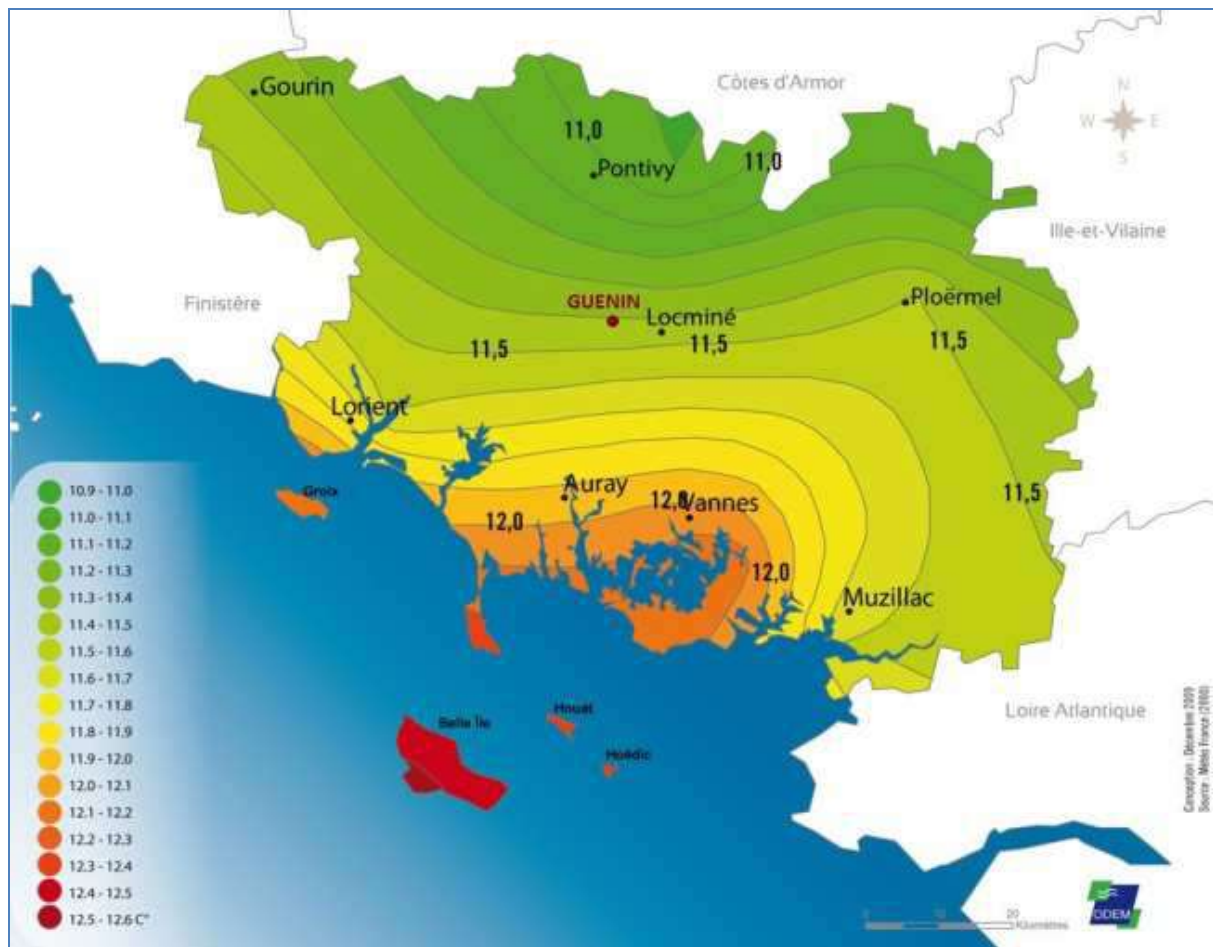
Précipitations moyennes



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

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

Températures moyennes



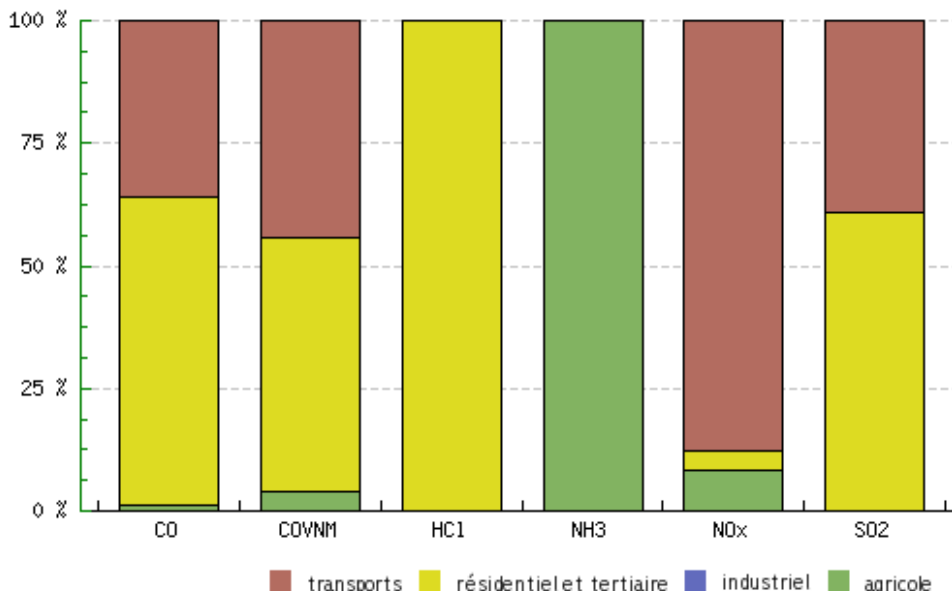
La température annuelle moyenne du département est comprise entre 10,9 au nord et 12,6°C sur BELLE ILE. Pour GUENIN on observe une température moyenne de 11,5°.

Vents

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

5 La qualité de l'air

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



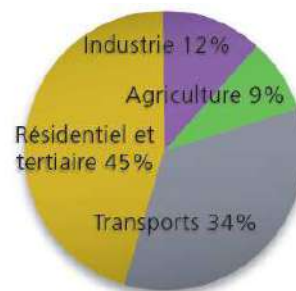
- CO : Monoxyde d'Azote** **COVNM : Composés organiques volatiles non méthaniques**
- HCl : Acide chlorhydrique** **NH3 : Ammoniac**
- NOx : Oxydes d'azote** **SO2 : Dioxyde de soufre**

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

6 L'énergie

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

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



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

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

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

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

B
I
L
A
N

2
0
1
0

nd : non disponible

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

7 La géologie

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

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

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

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

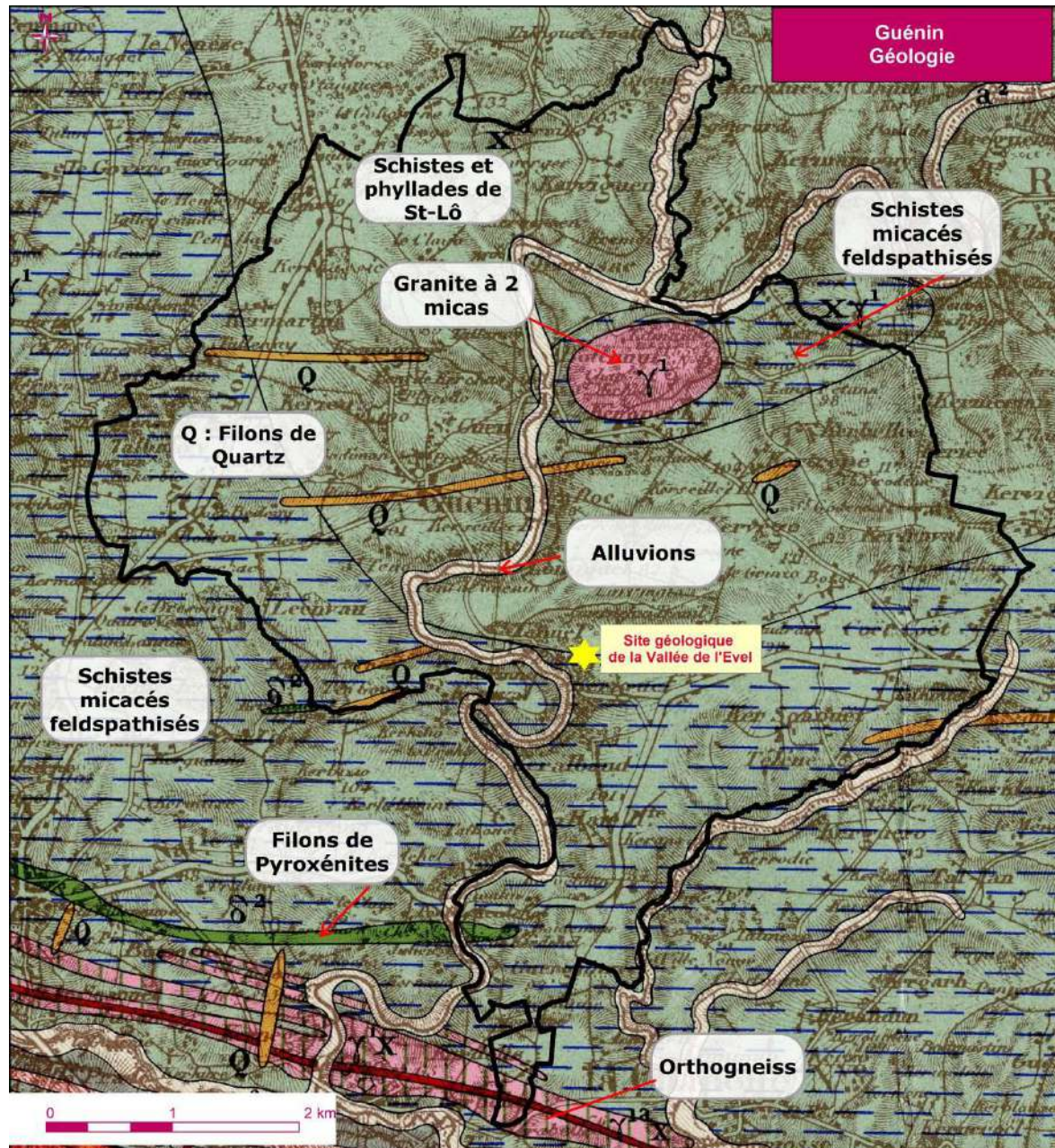
³ La région de Guénin n'est pas couverte par la cartographie au 1/50 000.

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

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

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

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



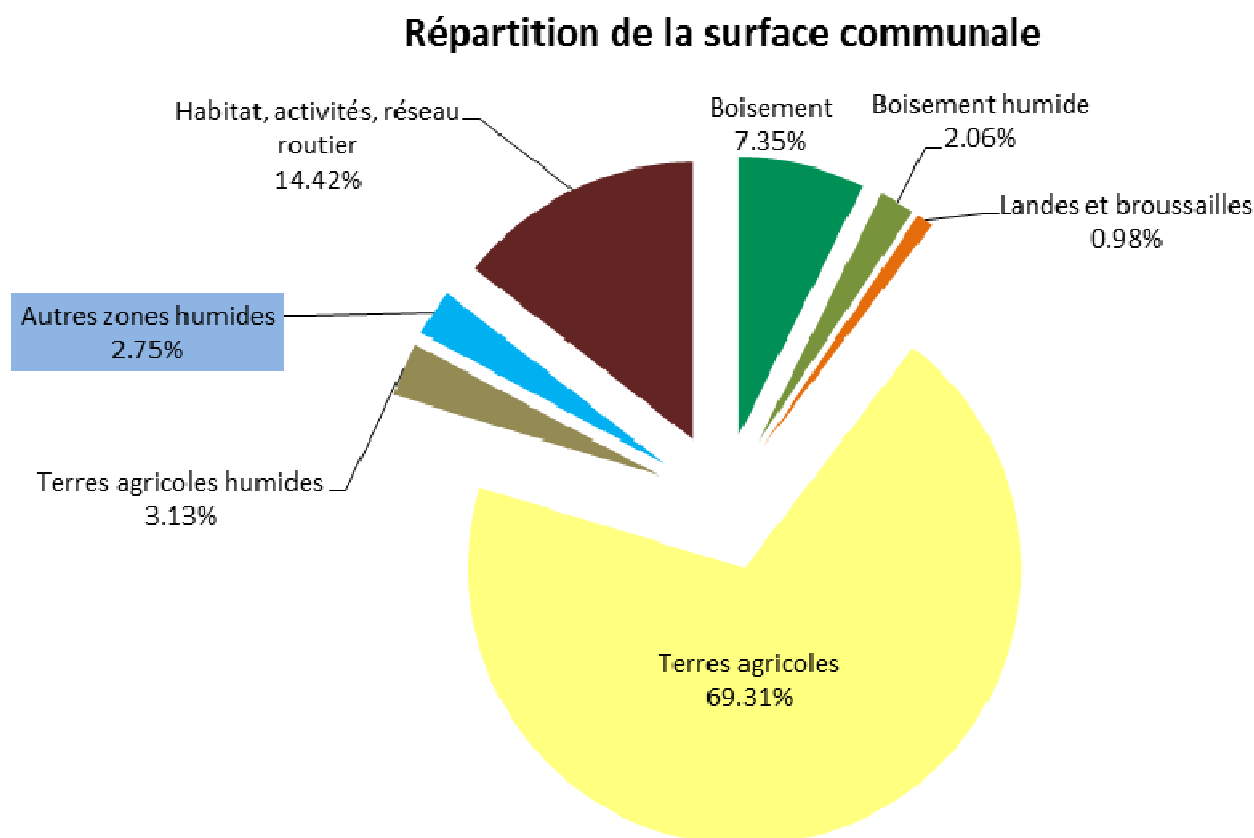
8 L'occupation des sols

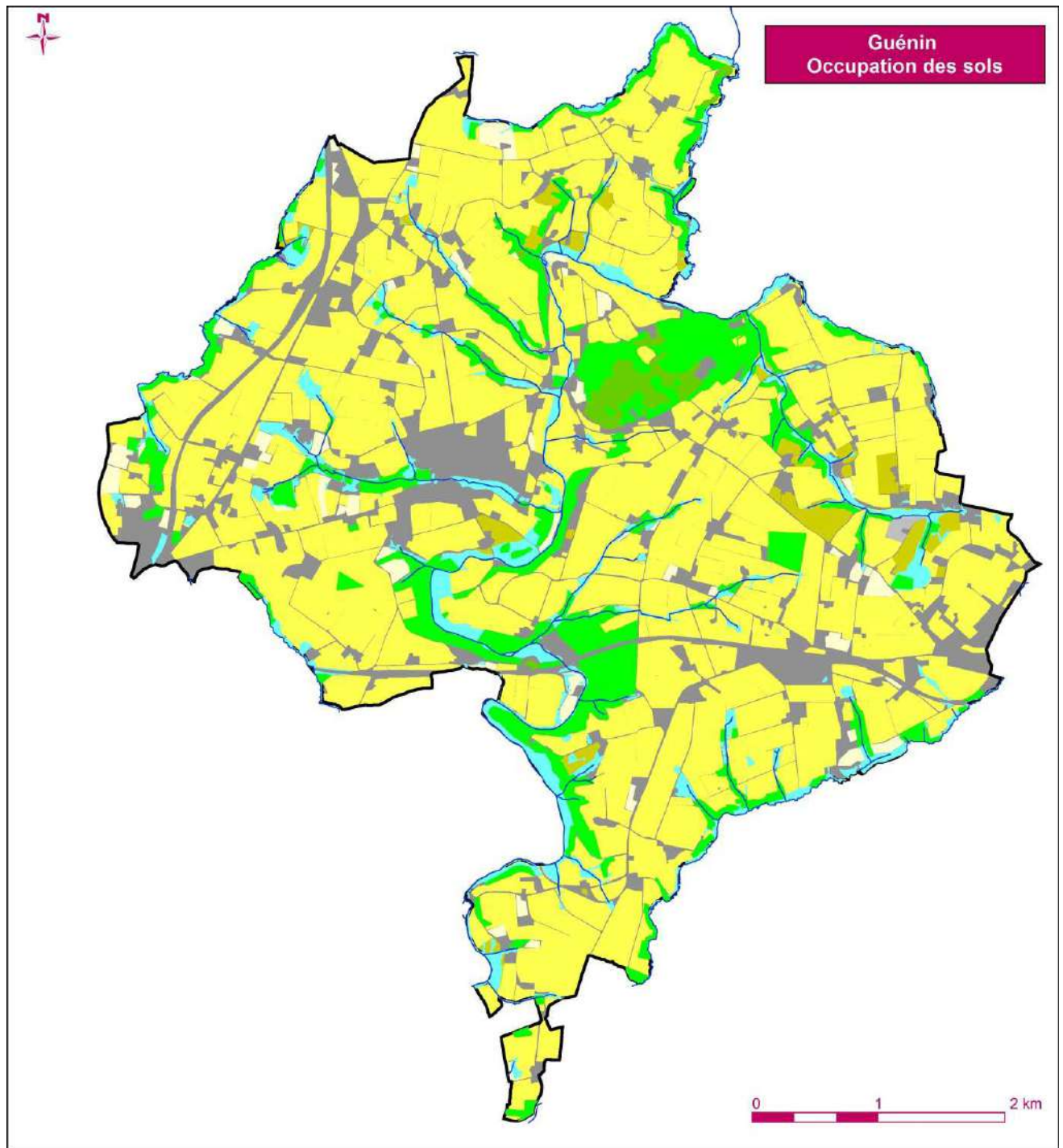
8.1 L'occupation actuelle




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





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

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





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

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

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

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

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

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

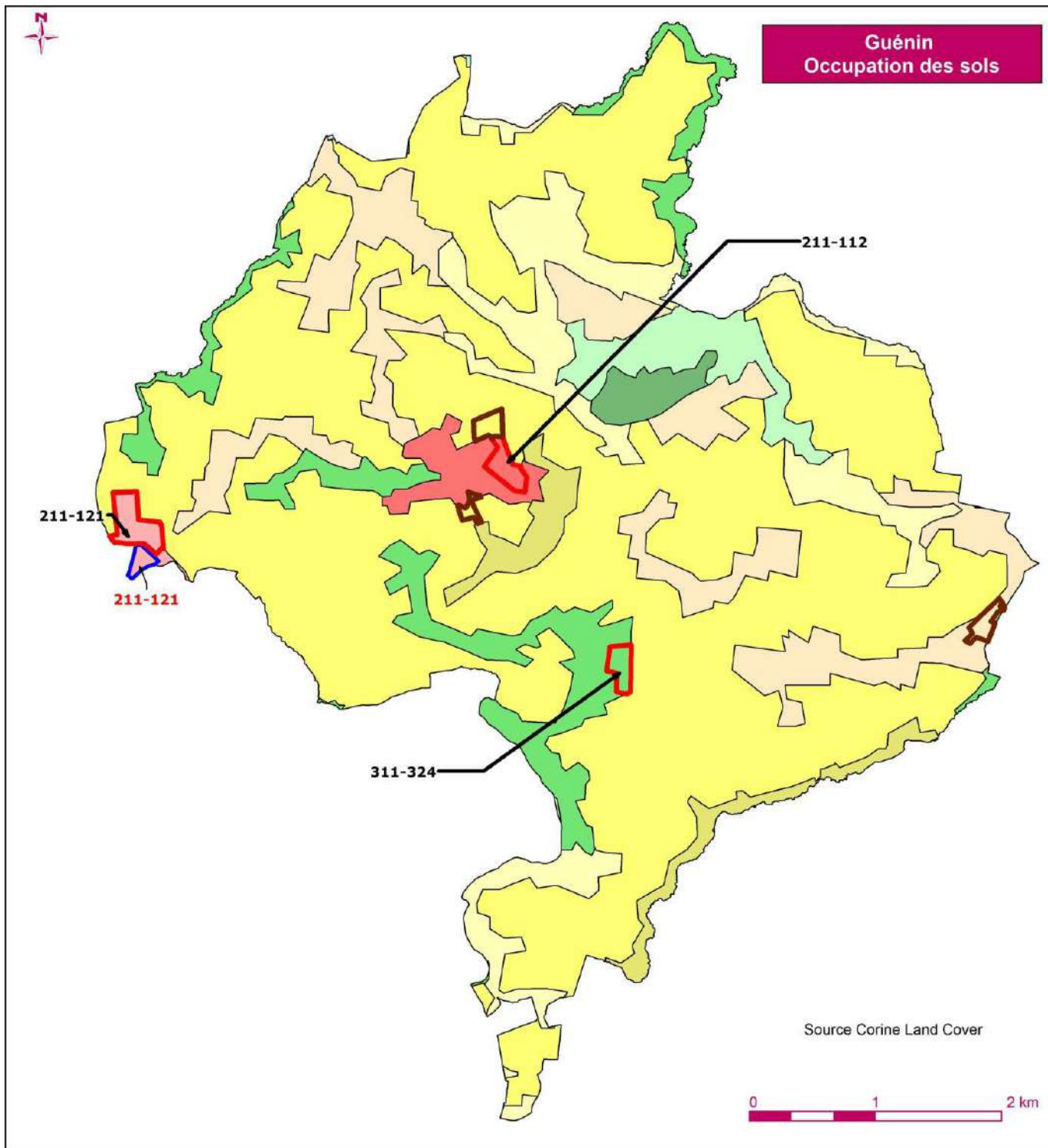
De 2000 à 2006, 15 hectares environ ont été transformés toujours en limite communale avec BAUD pour le développement des sites d'activités économiques dont l'aménagement a débuté dans la décennie précédente (1990 à 2000), et aussi à l'Est du bourg, mais cette fois pour le développement résidentiel de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

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

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

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

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



Occupation des sols (Code Corine)

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

Zone bleue : changement constaté entre 1990 et 2000

Zone rouge : changement constaté entre 2000 et 2006

Zone marron : urbanisation depuis 2006 au détriment des terres agricoles

La consommation des terres agricoles est évaluable à :

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

8.3 L'évolution des surfaces urbanisées

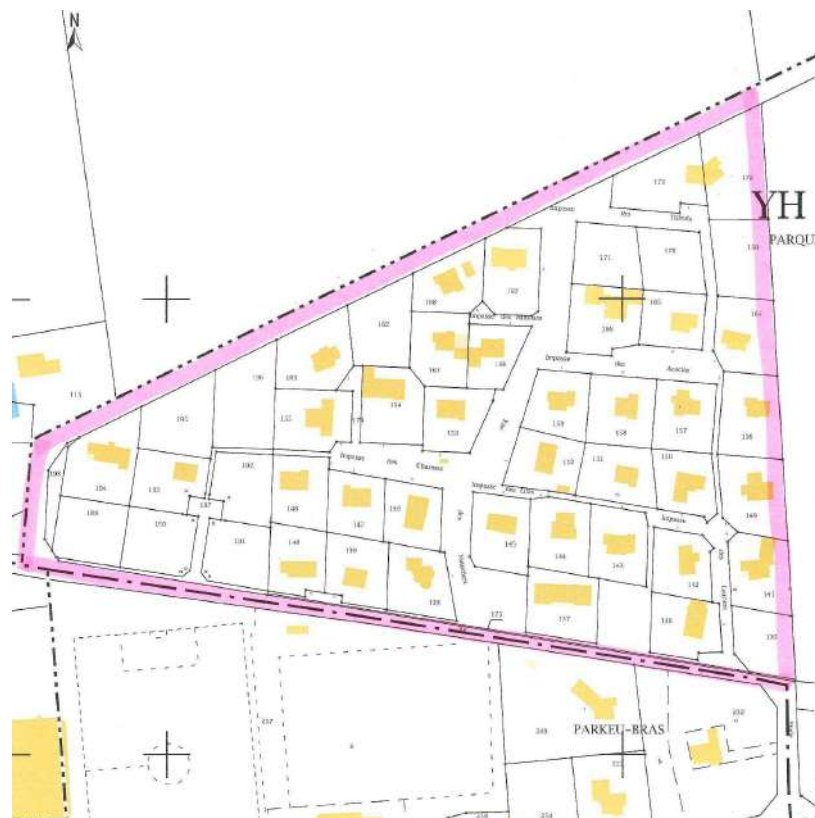
La consommation des espaces naturels, forestiers ou agricoles, montre l'importance du phénomène d'artificialisation des sols même à une échelle locale. Il faut noter qu'à GUENIN, au cours de la dernière décennie, sur les 28 hectares artificialisés, l'habitat n'est pas le principal facteur de disparition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

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

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

8.4 Les potentialités des zones AU

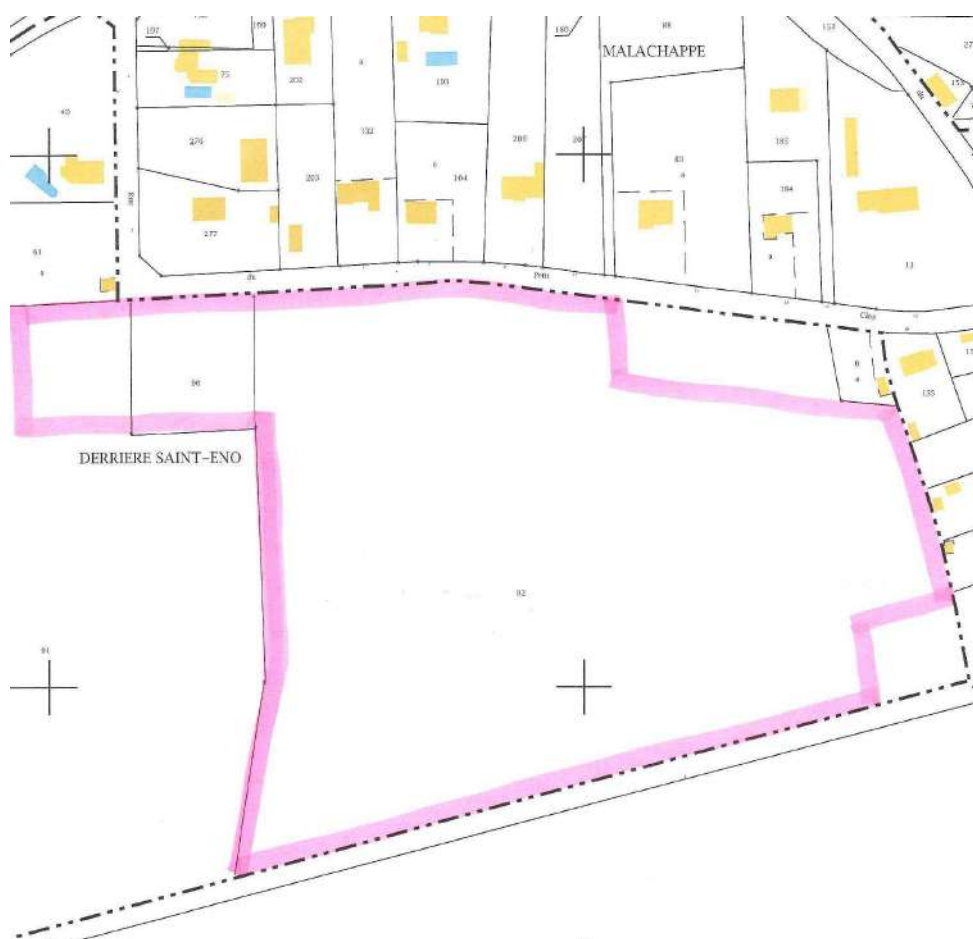
Les zones à urbaniser du P.L.U approuvé en 2005 comportait des secteurs 1AUa et 2AUa situés dans le prolongement du bourg, à l'exception du périmètre de Kerdaniele (au Nord de Langroix Kerchassic). La superficie totale de ces terrains à urbaniser à dominante résidentielle couvrirait 11 hectares.



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



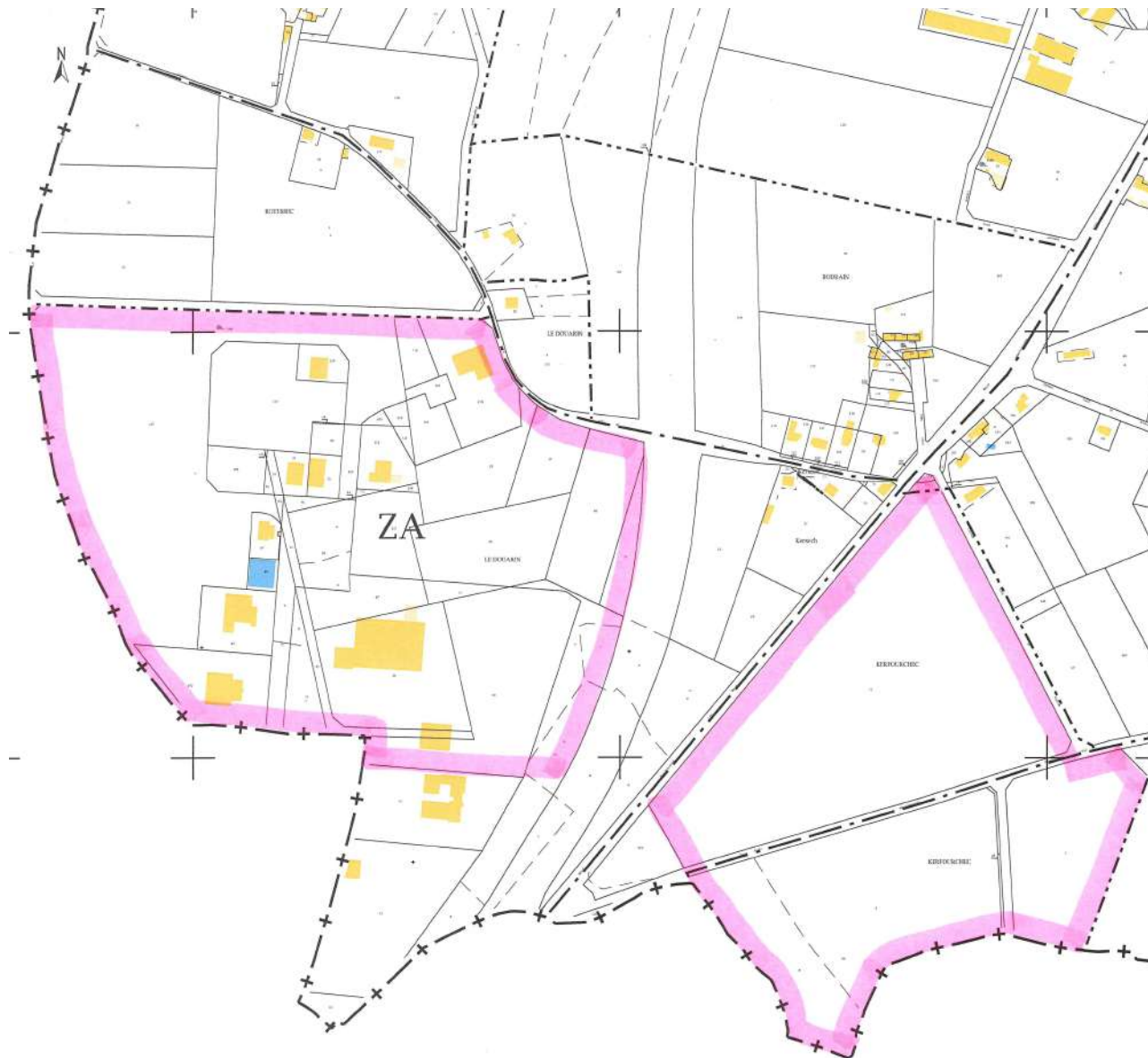
Le petit secteur 1AUa de Kerdanielo en bordure de l'ancienne route BAUD PONTIVY au Nord de LANGROIX KERCHASSIC, est désormais rempli.



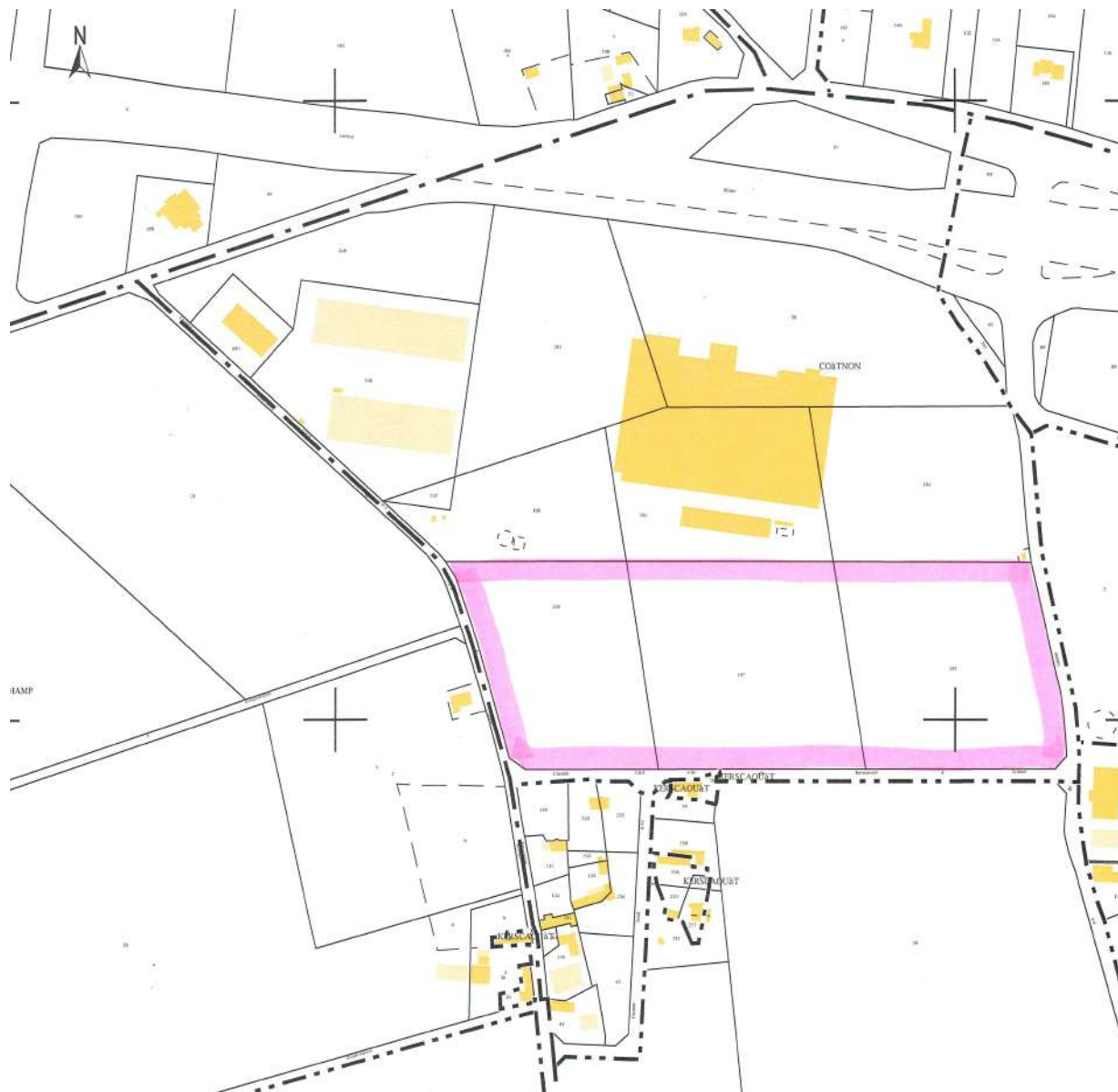
Les secteurs 1AUa et 2AUa de 4 hectares au Sud du bourg n'ont pas été ouverts à l'urbanisation et garde leur usage agricole.

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

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



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

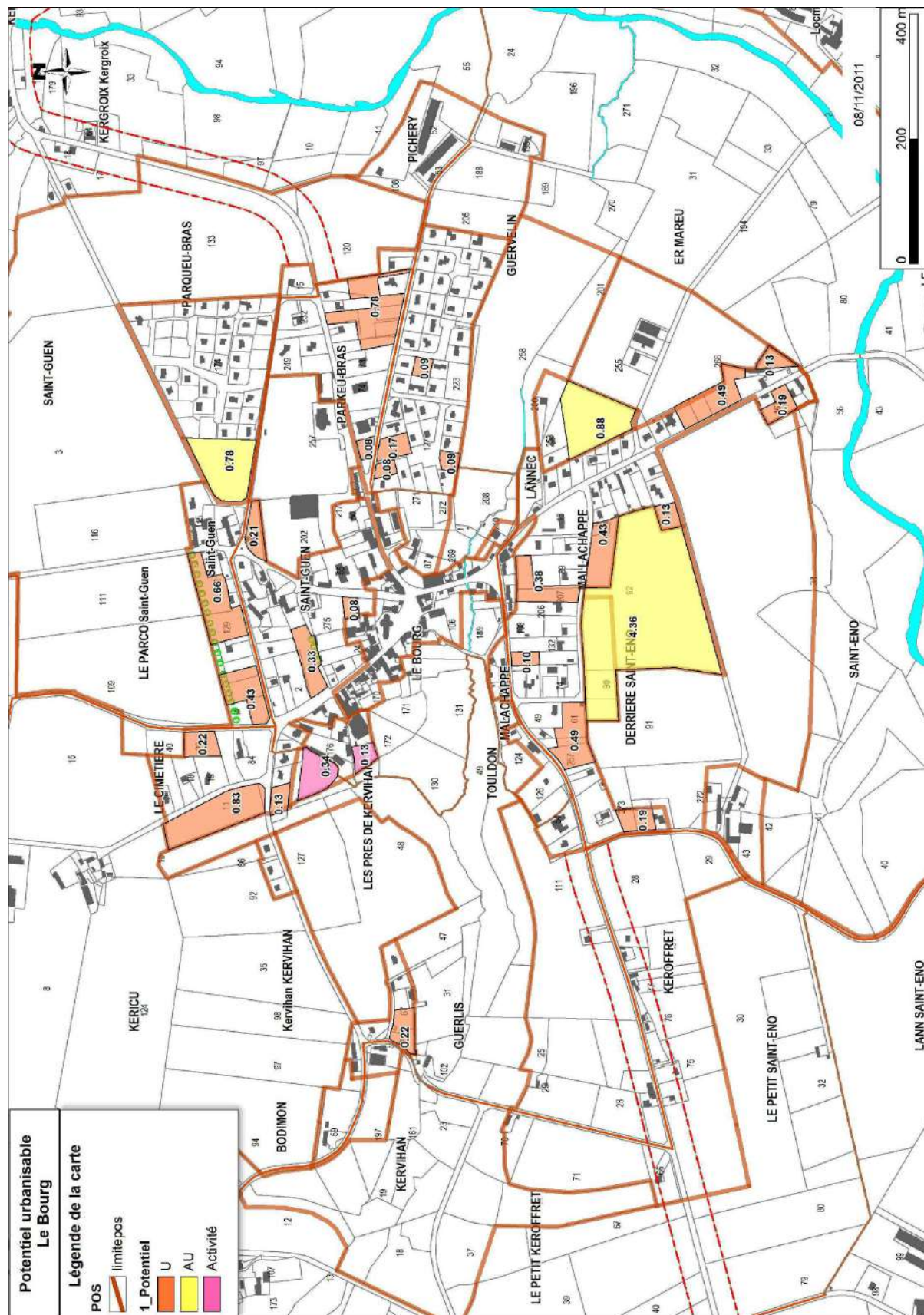


Au Sud de l'établissement JEAN FLOC'H à BONVALLON, le secteur 1AU_i destiné en priorité à l'extension de l'unité de production n'est pas entamée (5 hectares). Cette entreprise dispose de sa propre unité de traitement des eaux usées qui est implantée au Nord du hameau du CHATEAU (1,2 kilomètres à l'Ouest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

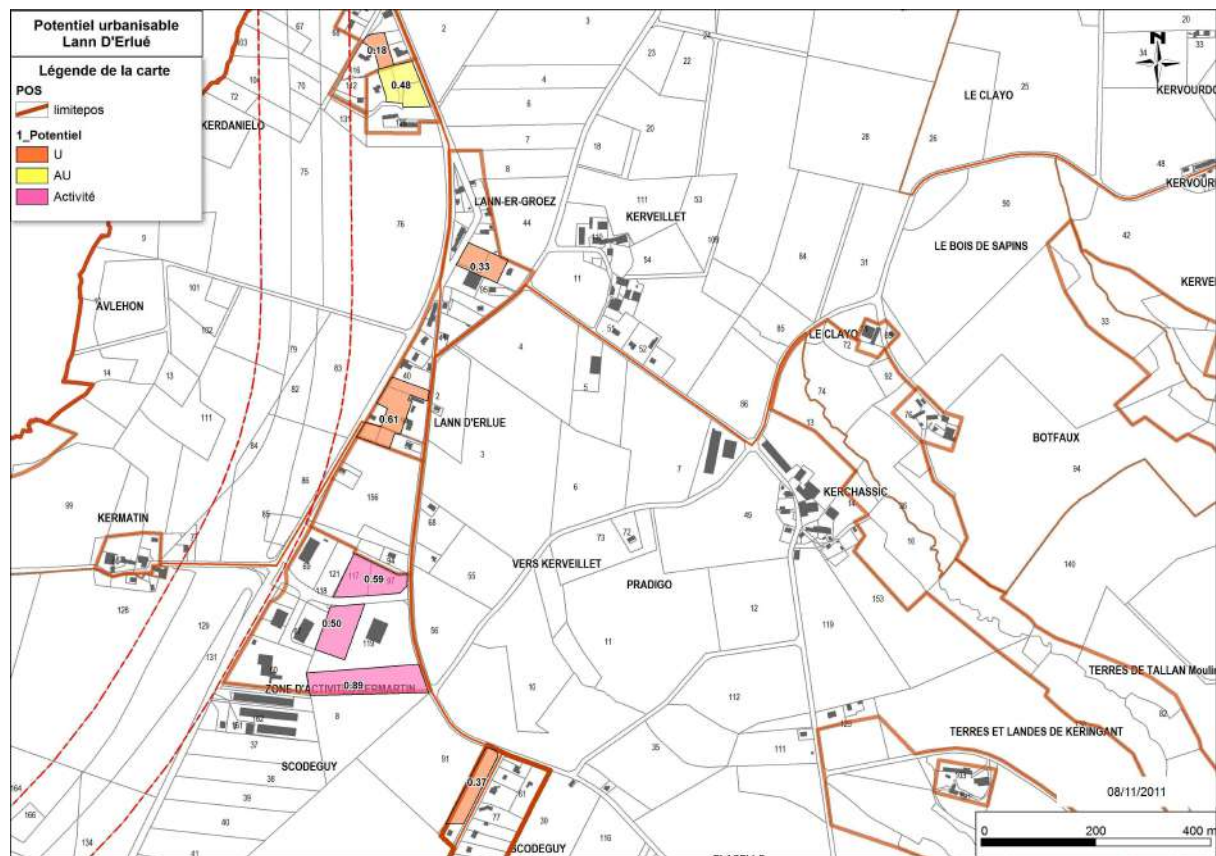
8.5 Les potentialités des zones U

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

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



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



8.6 La densité

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

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

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

9 Les risques et les nuisances

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

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

9.1 Les risques naturels

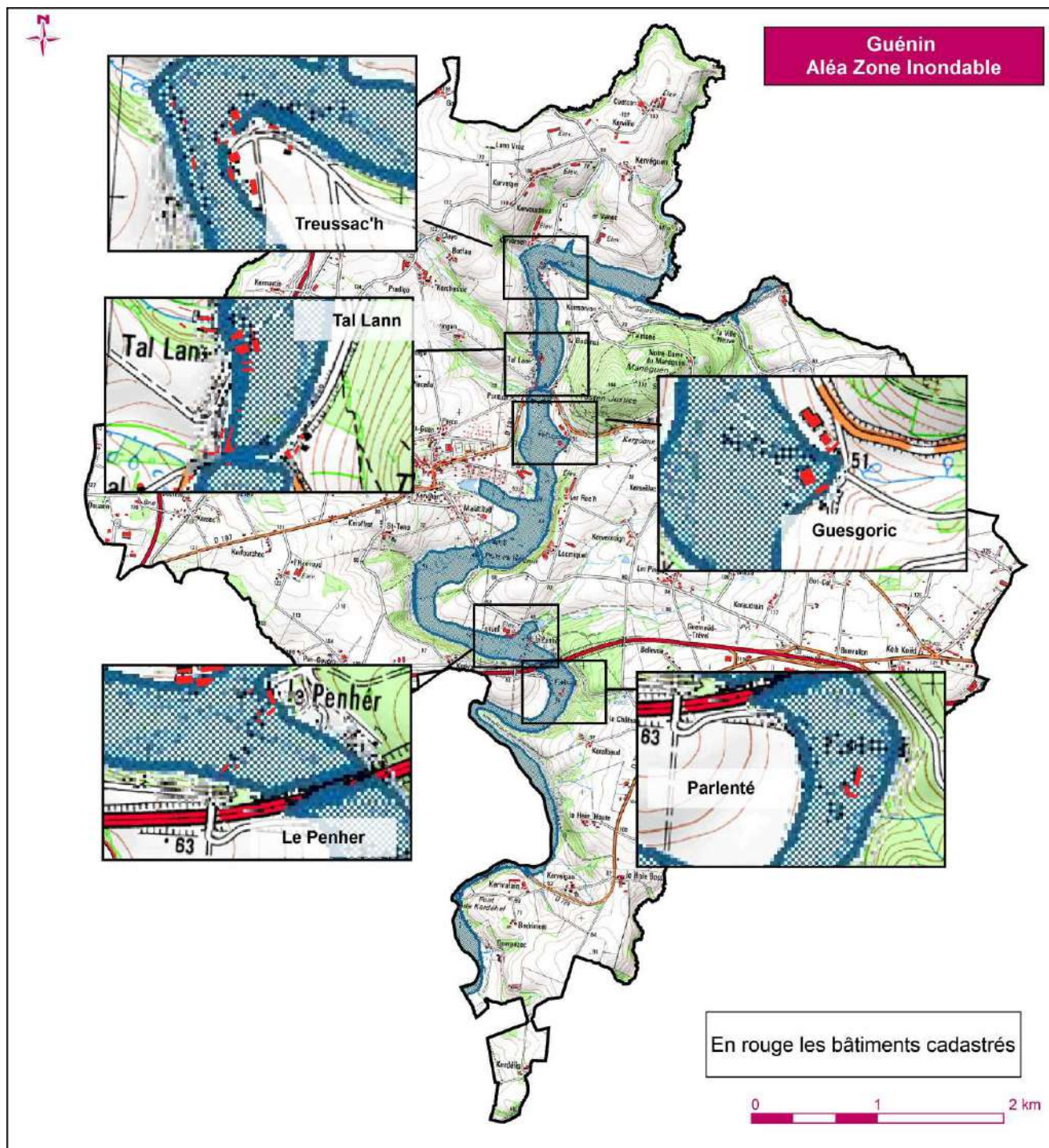
Les risques concernant GUENIN sont les risques inondation, tempête, sismique et mouvement de terrain.

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

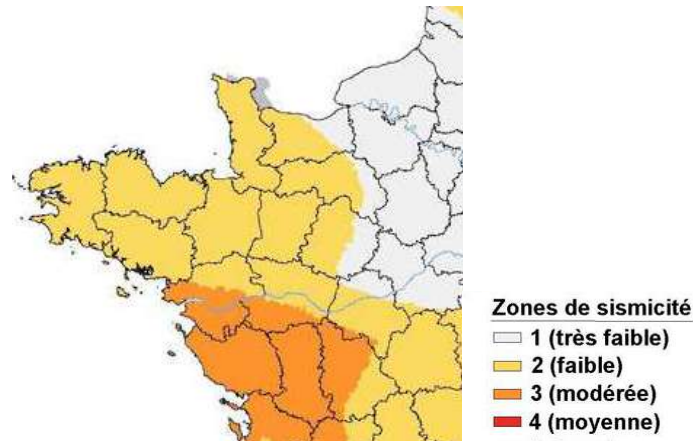
Le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) a été approuvé en novembre 2015 par le SDAGE LOIRE BRETAGNE.

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

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



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



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

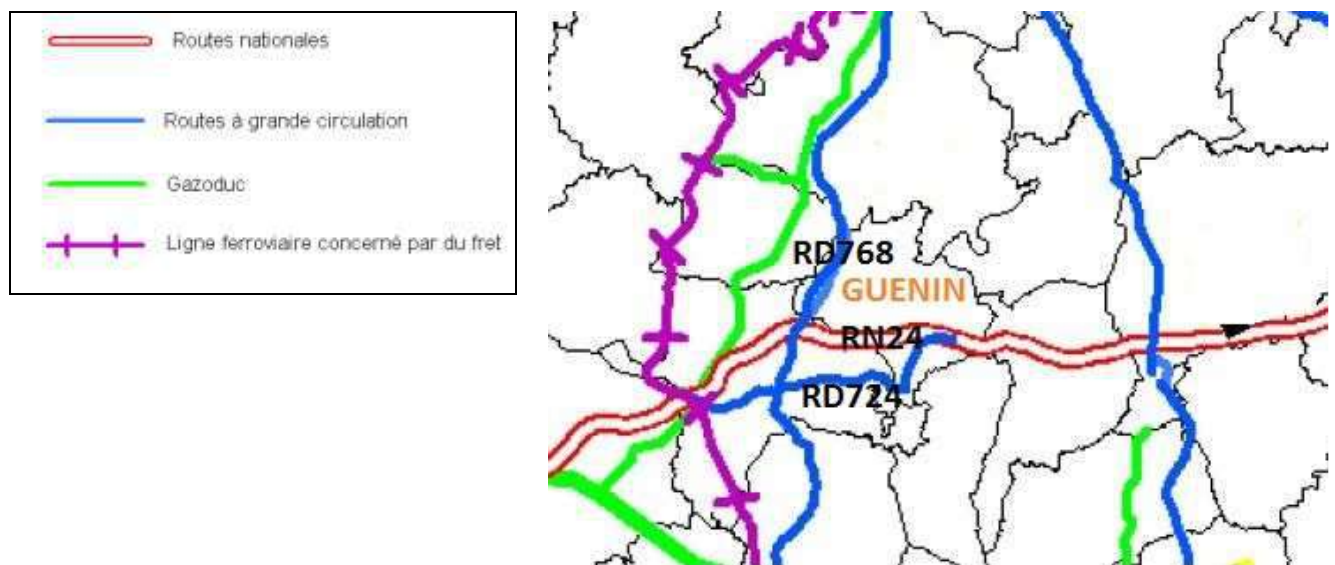
9.2 Le risque industriel

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

9.3 Le risque transport de matières dangereuses

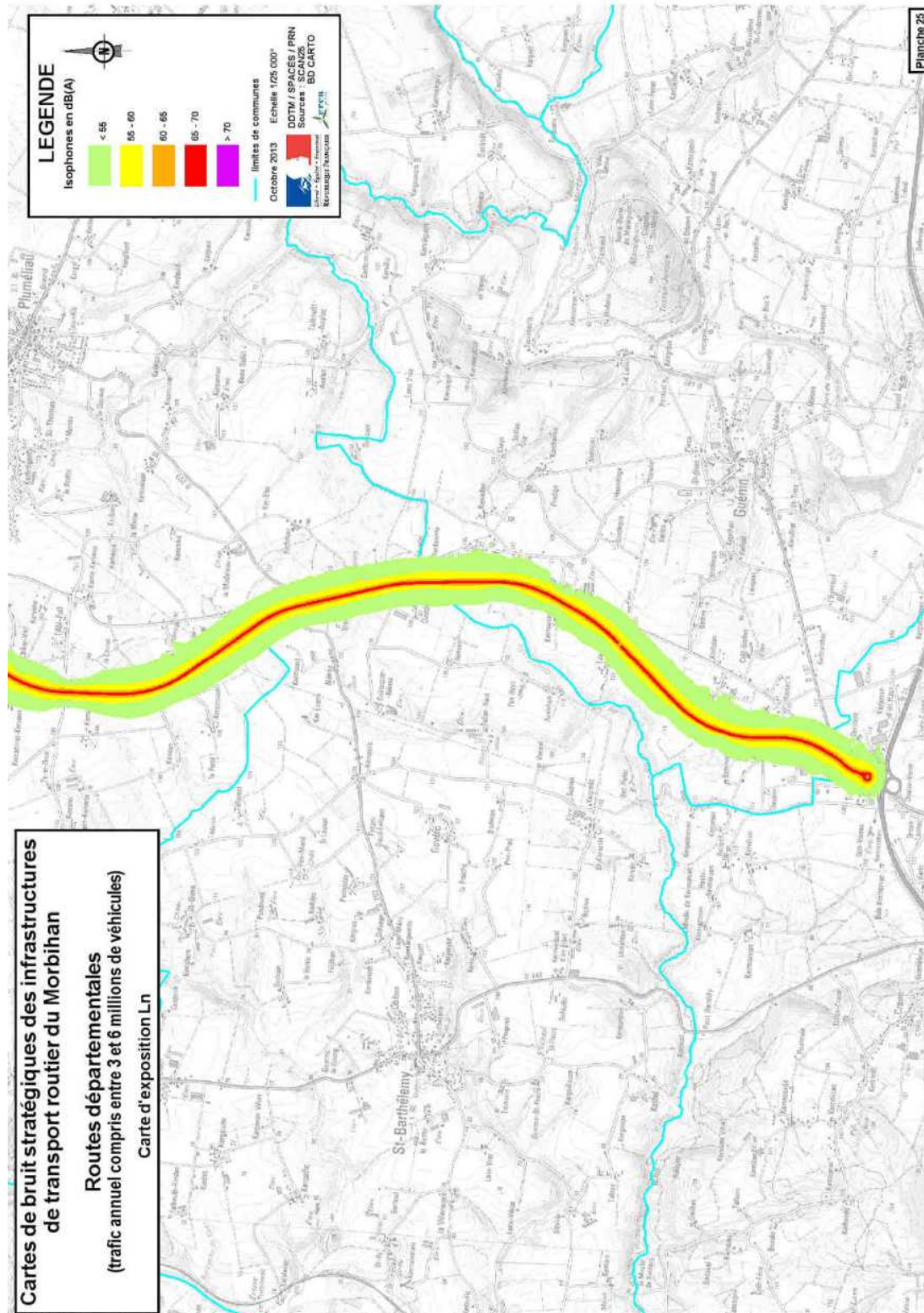
Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, maritime, fluviale ou par canalisation, de matières dangereuses.

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



9.4 Les nuisances sonores

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



III. LES ENJEUX SUPRA COMMUNAUX

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

1 Les documents avec une obligation de mise en compatibilité

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

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

1.1 Le SDAGE et le SAGE

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

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

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

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

Les 4 enjeux réaffirmés sont :

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

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

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

1.2 Le SCoT

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

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

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

2 Les documents devant être pris en compte

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

2.1 Le SRCE

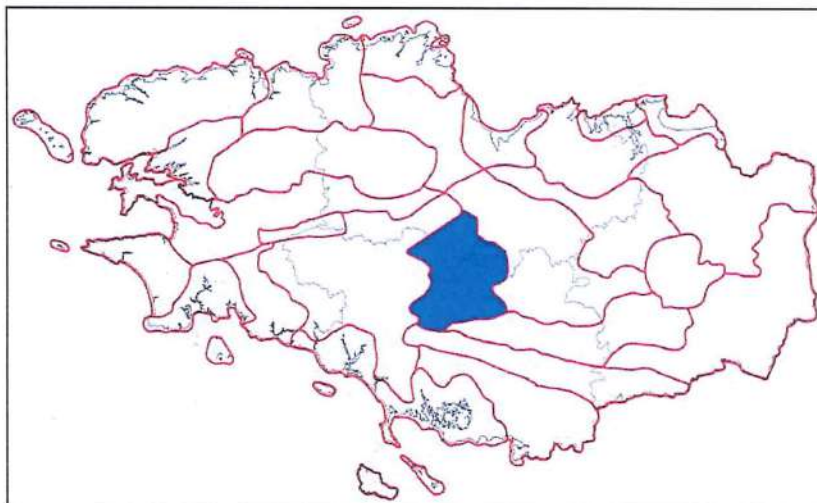
Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence écologique) a été soumis à enquête publique au printemps 2015. Le comité régional de suivi de la trame verte et bleue a validé le projet qui entrera en vigueur après délibération du conseil régional et arrêté du préfet de région.

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

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

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

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



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

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

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

3 Autres documents à prendre en considération

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3 Le plan départemental de l'habitat

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

Les orientations sont déclinées en 4 grandes thématiques :

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

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

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

Renforcement du rôle central du bourg de GUENIN :

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

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

- Prise en compte :

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

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

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

Achèvement de l'urbanisation des grands villages

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

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

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

- Prise en compte :

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

Amélioration des besoins actuels et futurs en équipements et services

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

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

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

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

- Prise en compte :

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

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

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

Diversification des activités économiques

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

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

- Prise en compte :

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

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

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

Conservation des espaces supports de l'activité agricole

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

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

- Prise en compte :

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

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

Préservation de l'environnement et des paysages

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

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

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

- Prise en compte :

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

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

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

2. Dispositions propres aux zonages

2.1 Les zones urbaines (U)

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

Le secteur Ua

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

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

Le secteur Ub

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

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

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

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

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

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

Le secteur Ui

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2 Les zones à urbaniser (AU)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3 Les zones agricoles (A)

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

Le secteur Aa

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les bâtiments répertoriés sont les suivants :

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



Kerchassic : étable en pierre de taille (YI 92)



Lanvaud : étable en pierre (ZY 80)

Le secteur Ab

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

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

Le secteur Azh

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

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

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

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

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

2.4 Les zones naturelles (N)

Le secteur Na et le sous-secteur Nzh

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Kerdanielo : étable en pierre (YK 34)

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

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

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

Le secteur Nis

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

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

Le secteur NIs

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

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

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

Le secteur NI

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

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

2.5 Tableaux récapitulatifs des caractéristiques réglementaires

Zones urbaines (U)

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

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

Zones à urbaniser (AU)

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

Zones agricoles « A » et zones naturelles « N »

Secteur	Occupation du sol admise	Implantations	Emprise au sol	Hauteur maximale
Aa	<p>Outre les bâtiments agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'extension mesurée des habitations existantes non liées à l'agriculture. Les changements de destination des constructions existantes sont interdits, sauf pour les bâtiments repérés aux documents graphiques réglementaires. - La création d'un logement de fonction sous réserve d'une nécessité de surveillance rapprochée de l'exploitant. - Réalisation d'éoliennes à usage non domestique 	<p>Recul spécifiques des voies départementales (75 ou 35 mètres), les bâtiments à usage agricole ne sont toutefois pas soumis à la réglementation des voies classées à grande circulation</p> <p>Recul de 5 m le long des autres voies pour les bâtiments agricoles</p> <p>Extension possible en bordure de voies dans les marges de recul sous réserve des conditions de sécurité routière</p>	<p>Illimitée pour les bâtiments et installations nécessaires à l'activité agricole.</p> <p>Plantation de haies d'essences variées auprès des bâtiments d'activités.</p> <p>Possibilités d'extension des habitations de 50% par rapport à l'emprise au sol existante dans la limite de 50 m²</p>	<p>Non limitée pour les bâtiments d'activités.</p> <p>Logement de fonction de l'exploitant :</p> <p>9 m au faitage</p> <p>6 m à l'acrotère (toiture terrasse ou à faible pente inférieure à 15°) pour l'habitat.</p> <p>Extension des constructions existantes dans le prolongement du bâtiment existant sans surélévation.</p> <p>illimité si intérêt collectif</p>
Ab	Poursuite des activités agricoles existantes sans réalisation de nouveaux bâtiments.	Sans objet	Possibilités d'extension des habitations de 50% par rapport à l'emprise au sol existante dans la limite de 50 m ²	Extension des constructions existantes dans le prolongement du bâtiment existant sans surélévation.
Azh	Terrain agricole ayant les caractéristiques d'une zone humide	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Na	Protection des milieux naturels (boisement, vallée) et des paysages	Dans le prolongement de l'habitation existante.	Possibilités d'extension des habitations de 50% par rapport à l'emprise au sol existante dans la limite de 50 m ²	Hauteur des constructions initiales, les surélévations sont interdites.
Nzh	Protection stricte des zones humides	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Nis	Installation classée isolée non agricole au Nord de BONVALLON (STECAL)	En retrait de 5 mètres des limites d'emprise des voies et des limites séparatives	Maximum de 2 000 m ² pour le secteur Ni	10 m au point le plus haut
N _{ls}	Installation de loisirs à KERMORVAN (STECAL)	A au moins 2 mètres des voies, possible sur les limites séparatives.	Maximum de 50 m ² pour la totalité du secteur	4 m au point le plus haut
Ni	Equipements légers de loisirs autour du plan d'eau du bourg	A au moins 2 mètres des voies, possible sur les limites séparatives.	Maximum de 50 m ² pour la totalité du secteur	4 m au point le plus haut

2.6 Justifications des dispositions réglementaires

Les vocations des zones (articles 1 et 2)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Autres informations utiles

3.1 Surfaces des différentes zones

		En hectare
Zones urbaines	Secteur Ua	9.07
	Secteur Uba	31.72
	Secteur Ubb	18.45
	Secteur Ubl	3.91
	Secteur Uia	6.06
	Secteur Uib	33.71
	TOTAL	102.92
Zones à urbaniser	Secteur 1AUa	4.82
	Secteur 1AUi	9.78
	Secteur 2AUa	2.80
	Secteur 2AUi	6.95
	TOTAL	24.35
Zone Agricole	Secteur Aa	1865.20
	Secteur Ab	92.87
	Secteur Azh	5.53
	TOTAL	1963.60
Zone Naturelle	Secteur Na	577.23
	Secteur Nzh	192.32
	Secteur Nis	0.90
	Secteur Nls	7.32
	Secteur Nl	2,28
	TOTAL	780.05
TOTAL DU TERRITOIRE		2870,92

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3 Liste des emplacements réservés

N°	Désignation des opérations	Surface approximative en m ²	Collectivité bénéficiaire
1	Accès motorisé	600	Commune
2	Liaison piétonne à l'Est de l'agglomération	800	Commune
3	Desserte du site du MANEGUEN	12 260	Commune
4	Mise en valeur du site du MANEGUEN et accès à la fontaine	16 560	Commune

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

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

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

3.4 Eléments protégés au titre des paysages

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

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

Liste des petits éléments du patrimoine local à protéger :

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

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

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

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

3.5 Principales servitudes d'utilité publique

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

Servitude de protection des Monuments Historiques

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

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

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

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

Autres servitudes

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

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

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

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

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

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

3.6 Informations diverses

Mines et carrières

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

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

Sites et sols pollués

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

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

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

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

Installations classées

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

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

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

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

Bruits de voisinage

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

Protection des sites archéologiques

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

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

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

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

Recul sur les routes départementales

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

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

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

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

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

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

Sécurité routière

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

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

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

Espace boisé classé à créer ou à conserver

Le classement a pour effet :

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

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

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



La silhouette boisée du Manéguen domine la campagne

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

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

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

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

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

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

1 La prise en compte de l'environnement

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

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

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

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

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

1.1 Gestion économe de l'espace

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2 Milieux naturels

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

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

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

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

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

Pas d'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles

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

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

1.3 Air, climat, énergie

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

Déplacements

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

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

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

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

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

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

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

Energie

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

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

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

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

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

1.4 Préservation des milieux aquatiques

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

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

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

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

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

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

Eaux pluviales

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

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

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

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

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

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

Eaux usées et assainissement

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

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

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

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

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

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

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

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

Eau potable

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

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

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

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

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

1.5 Déchets

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

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

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

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

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

1.6 Pollutions et nuisances

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

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

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

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

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

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

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

1.7 Paysage et patrimoine

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



Four à pain et if à KERBELLEC

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

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

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

2 Incidence sur l'activité agricole

1 - Contexte de la commune

Superficie (en hectares) : 2870

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

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

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

Pourcentage par rapport à la commune : 70,1

Les exploitations agricoles :

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

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

2 – Consommation des zones agricoles sur la commune

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

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

3 – Impact sur les exploitations agricoles des zones AU

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3 Indicateurs de suivi des résultats d'application du PLU

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

3.1 Consommation des espaces

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

3.2 Environnement

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

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

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

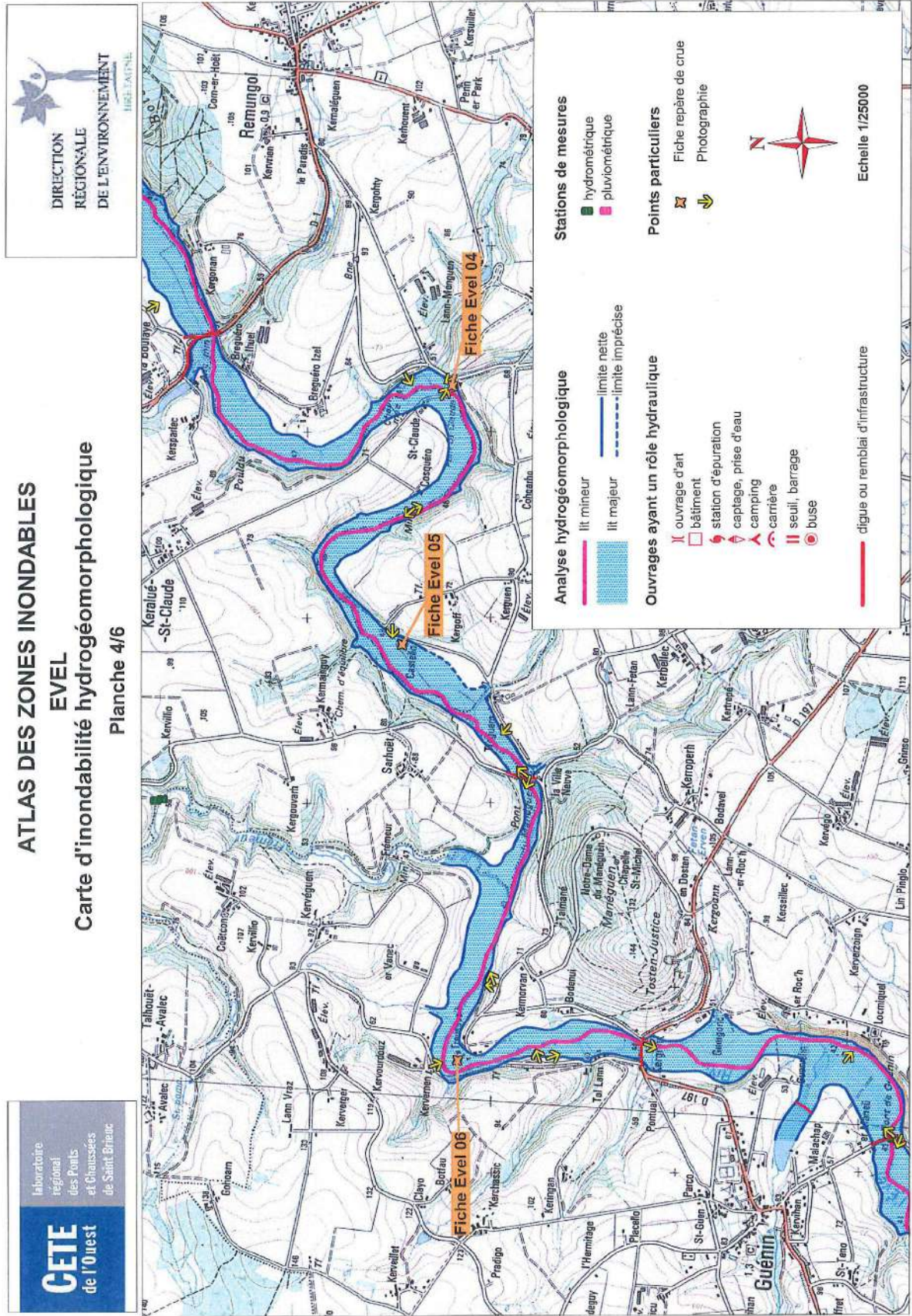
ANNEXES




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

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

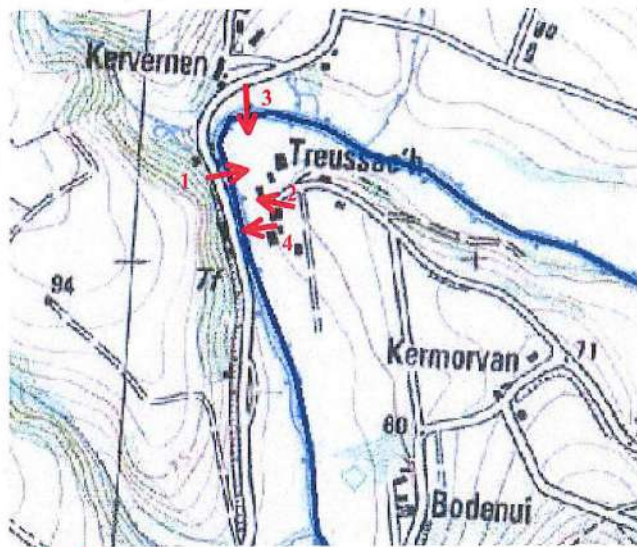
Carte de localisation des sites archéologiques

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



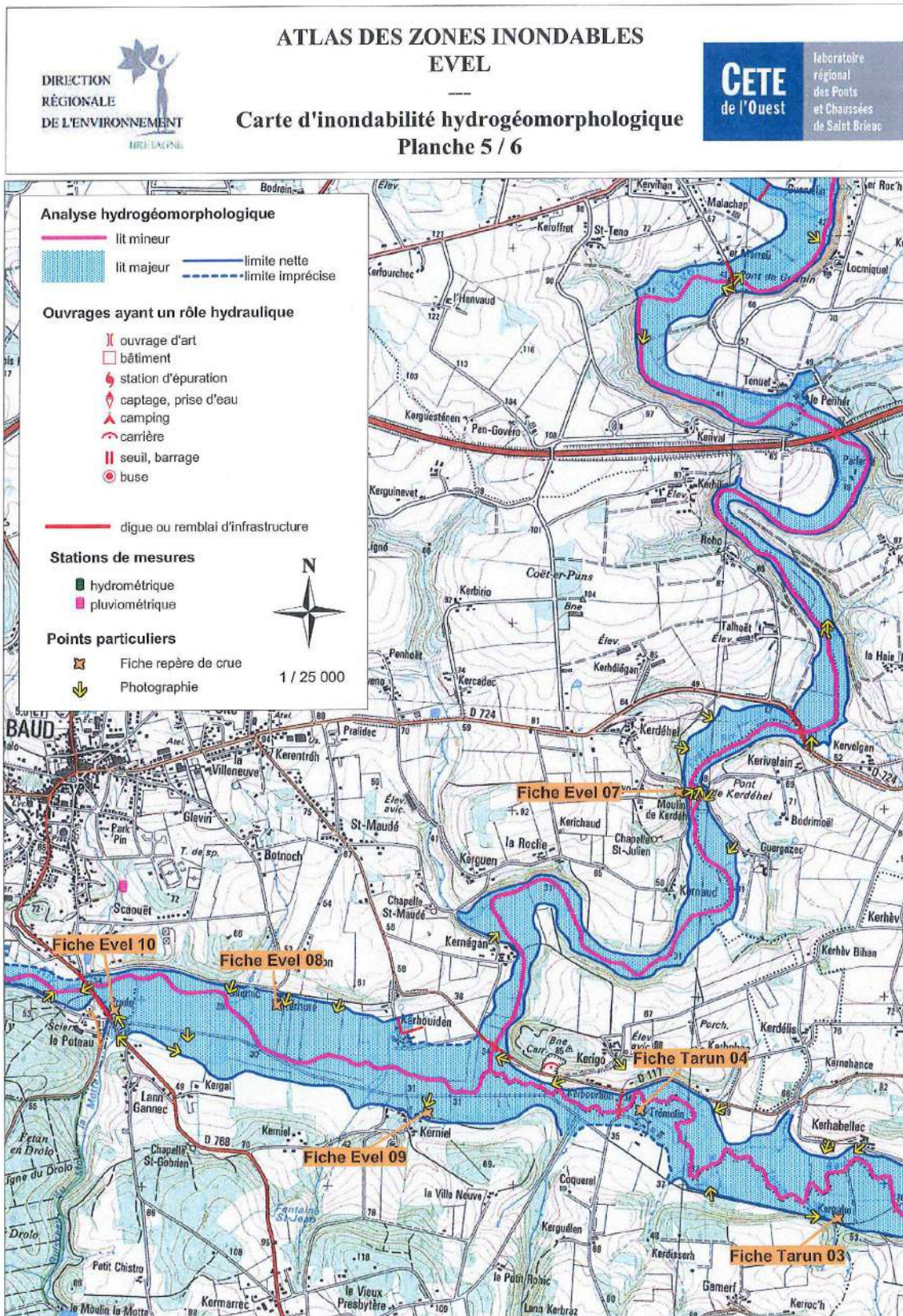
 DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT BRETAGNE	FICHE Repère de crue EVEL N°06	 laboratoire régional des Ponts et Chaussées de Saint-Brieuc
ATLAS DES ZONES INONDABLES de l'EVEL		
Date de visite : 28/02/2006		
LOCALISATION		
Département : Morbihan Commune : Guénin Localité / Lieu dit : Treussac'h		
COMMENTAIRES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



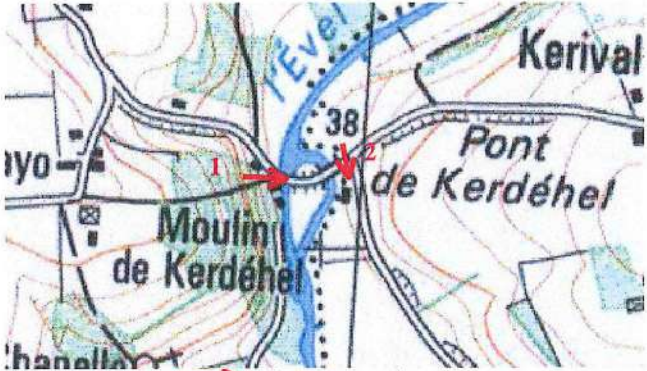


✓ Photographies / Localisation



→ Orientation des photos





 <p>DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT ALSACIENNE</p>	<p>FICHE Repère de crue</p> <p>EVEL N°07</p>	 <p>CETE de l'Ouest</p> <p>laboratoire régional des Ponts et Chaussées de Saint Brieuc</p>						
<p>ATLAS DES ZONES INONDABLES de l'EVEL</p>								
<p>Date de visite : 08/03/2006</p>								
<p>LOCALISATION</p> <p>Département : Morbihan Commune : Baud Localité / Lieu dit : Moulin de Kerdéhel</p>								
<p>COMMENTAIRES</p> <p>✓ Source du repère de crue</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Marques</td> <td><input type="checkbox"/> Archives Départementales</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Laisse de crue</td> <td><input type="checkbox"/> Rapport</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Témoignage Riverain</td> <td><input type="checkbox"/> Autres</td> </tr> </table> <p>✓ Description</p> <p><u>Crue de 2001</u> : l'eau est montée très vite ; le sous-sol du moulin a été touché par la crue ; la route a été submergée (cf. photo 1) ; l'abri des canoë-kayacs a été très abîmé (cf. photo 2)</p> <p>✓ Photographies / Localisation</p> <div style="text-align: center;">  <p>Orientation des photos</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>1</p> <p>Route inondée</p> <p>Circulation de l'eau</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>2</p> </div> </div>			<input type="checkbox"/> Marques	<input type="checkbox"/> Archives Départementales	<input type="checkbox"/> Laisse de crue	<input type="checkbox"/> Rapport	<input checked="" type="checkbox"/> Témoignage Riverain	<input type="checkbox"/> Autres
<input type="checkbox"/> Marques	<input type="checkbox"/> Archives Départementales							
<input type="checkbox"/> Laisse de crue	<input type="checkbox"/> Rapport							
<input checked="" type="checkbox"/> Témoignage Riverain	<input type="checkbox"/> Autres							

EVEL 07.doc

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

ACTIONS DE REDUCTION DE LA VULNERABILITE



La réduction de la vulnérabilité du bâti passe par :

- La mise en sécurité des occupants
- La réduction du délai de retour dans l'habitation
- La réduction des dommages

Comment réduire la vulnérabilité de l'habitat et des entreprises ou ERP de moins de 20 salariés ?

Financement des diagnostics :

- Préalable au financement des diagnostics :
 - opération groupée
 - portée par la collectivité
 - sous sa maîtrise d'ouvrage
- Dans ce cas, le Fonds Barrière pourra être mobilisé à hauteur de 40% pour les diagnostics et 40% pour les travaux
- Diagnostic individuel du bâti indispensable (coût = 500 € H.T. / unité)
- Financement possible des diagnostics aux particuliers jusqu'à 100%, via une opération groupée de type convention OPAH

Financement des travaux :

- Financement des travaux : 40% du montant des travaux par le Fonds Barrière dans la limite de 10% de la valeur venale du bien / Aide de l'ANAH sous condition de revenu / Crédit d'impôts développement durable ou Eco-prêt taux zéro

Exemples de mesures de réduction de la vulnérabilité de l'habitat :
cf. Dossier complet (Présentiel) de travaux de prévention du risque d'inondation dans l'habitat existant - Sources : METL & MEDDE

Mesures de réduction de la vulnérabilité	Estimation coûts (€ H.T.)
Fourniture et pose : forfait / maison individuelle	
Batardeaux : 2 500 € H.T.	
Occlusions des voies pénétrantes : 500 € H.T.	
Cloppets anti-retour eaux usées pour réseau habitation : 300 € H.T.	
Escalier escamotable + fenêtre de toit + poutrelle : 3 500 € H.T. (prix à minima)	

Comment réduire la vulnérabilité des équipements publics (ERP ou équipements réseaux) ?

- Diagnostic individuel à prévoir
- Subventions du fonds Barrière aux collectivités (50% études, 40% travaux prévention)

Comment réduire la vulnérabilité des activités ou ERP privés de plus de 20 salariés ?

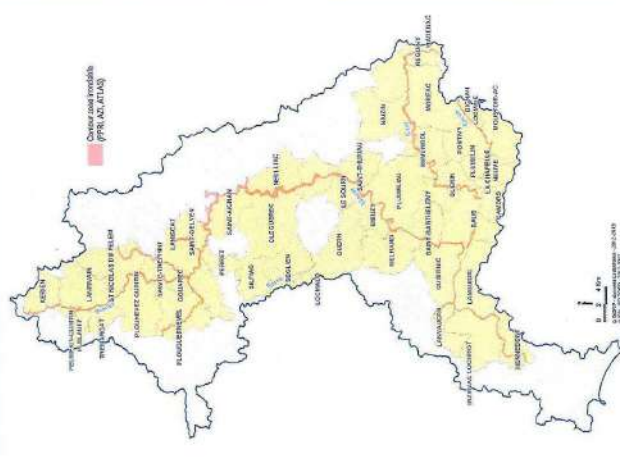
- Diagnostic individuel financés dans le cadre des actions PAPI Blavet, réservé, notamment aux activités industrielles
- Travaux à la charge de l'entrepreneur

Comment réduire la vulnérabilité des réseaux ?

- Réseaux EU : Travaux étanchéité sur réseau
- EP : Cloppet anti-retour

Les objectifs de la mission :

- La réalisation d'une base de données des enjeux sur les zones inondables du territoire du bassin versant du Blavet : 42 communes
- Recensement des bâtis, réseaux et équipements liés
- Sensibiliser à une démarche de réduction de la vulnérabilité



Commune de Guénin

Cette base de données pourra être exploitée pour :

- Chaque étude/projet de lutte contre les inondations, en particulier en début d'études pour cibler les zones d'enjeu les plus vulnérables
- La réalisation d'Analyse Coût Bénéfice (ACB) dans le cadre du PAPI afin de définir le contenu d'un programme de travaux (efficacité des solutions proposées lors d'opérations lourdes)
- La révision des Plans Communaux de Sauvegarde (PCS) - Gestion de crise
- La programmation de travaux sur réseaux en zone inondable
- L'aide au lancement de démarche groupée de réduction de la vulnérabilité

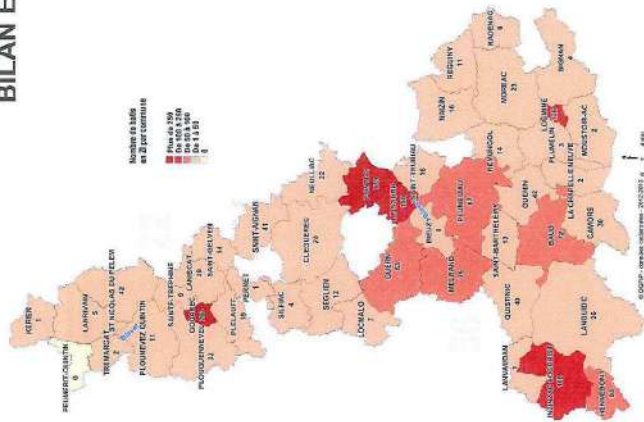
La zone d'étude = zones inondables du bassin versant du Blavet

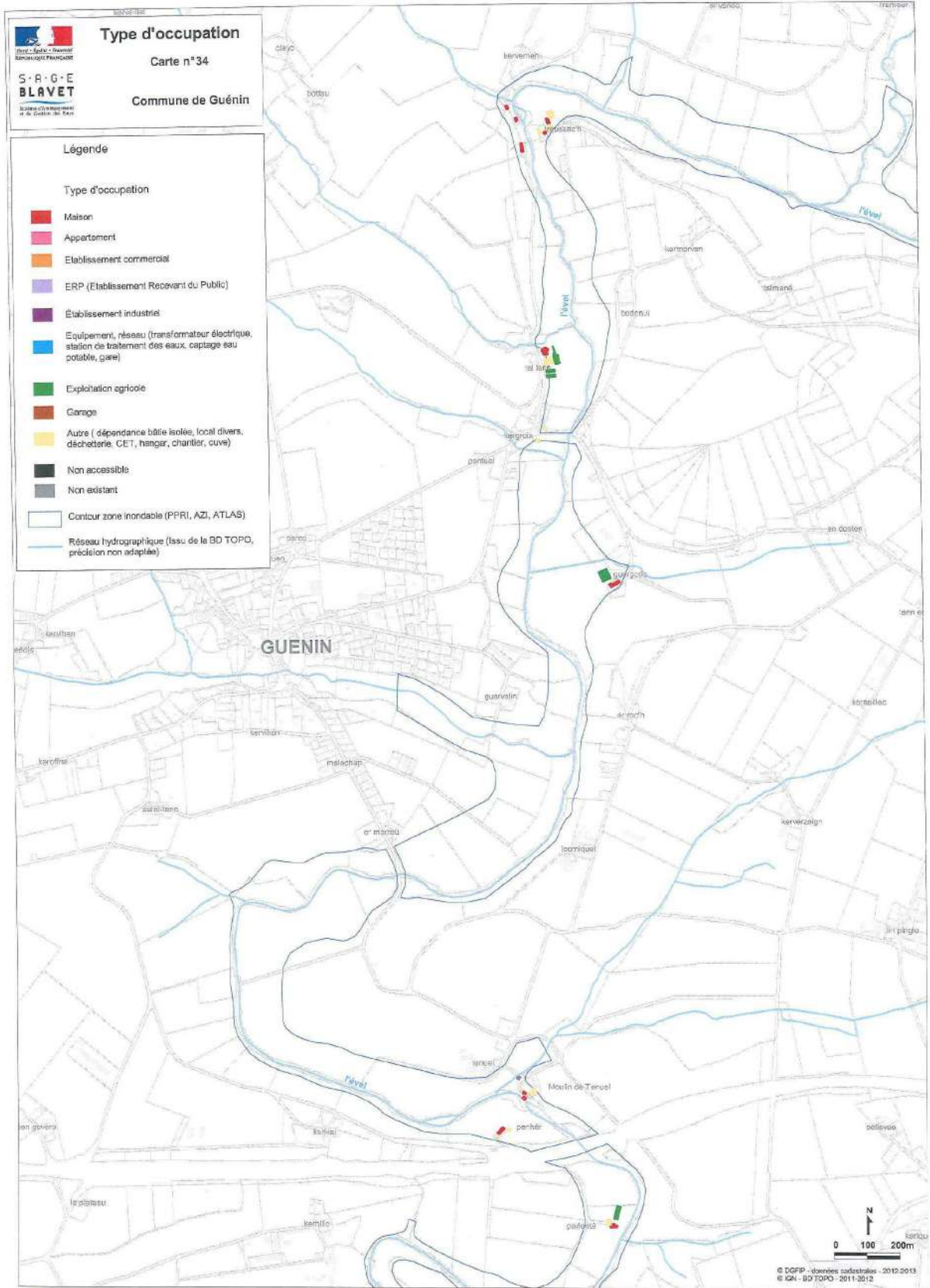
- zones inondables déjà définies sur 39 communes :
- Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI)
- Atlas des Zones Inondables (AZI)
- zones inondables non définies : Méthode hydrogéomorphologique sur 3 communes (Siffiac, Séglifen et Guern)

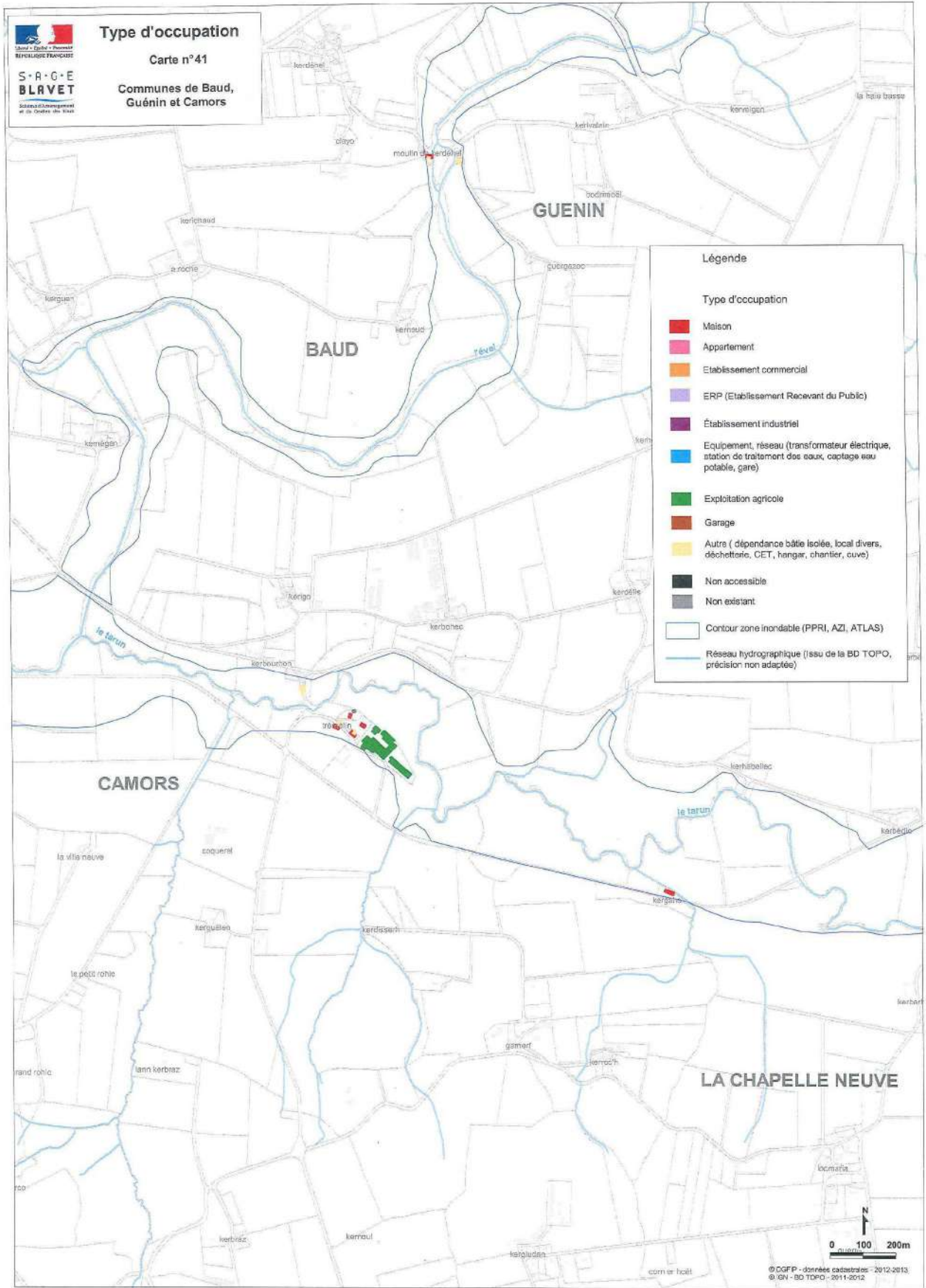
Les enjeux recensés en zone inondable

- Base de données = 2 tableaux de données sous logiciel SIG (Système d'Information Géographique)
- Tableau bâti (comprend Habitats; Activités ; Equipement recevant du public et Equipement réseaux (électricité, télécommunication, gaz, eau potable, eau usée, eau pluviale)
- Tableau réseaux (Routier ; EU et EP ; réseaux vulnérables)

BILAN ENJEUX









PLAN LOCAL D'URBANISME

Notice de présentation de la modification n°1 du PLU

APPROBATION

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



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

Table des matières

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

LA MODIFICATION N°1 DU PLU

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

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

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

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

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

I. OBJET DE LA MODIFICATION N°1

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

Les évolutions du PLU portent sur les points suivants :

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

II. LE CHOIX DE LA PROCEDURE

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

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

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

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

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

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

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

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

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

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

III. MODIFICATION DES PIÈCES DU PLU

3.1 MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

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

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

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

REGLEMENT ECRIT	
Version actuelle – p 48	Modification (en rouge dans le texte) – p 48
<p>Article A9 – Emprise au sol des constructions</p> <p>Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations nécessaires aux exploitation agricoles et forestières et activités extractives.</p> <p>L'emprise au sol des constructions existantes destinées à l'habitation peut évoluer sous les conditions suivantes, en fonction de leur surface (l'extension s'effectue en continuité de la construction existante ou sous forme d'annexes) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - moins de 30 m² : pas d'extension possible - entre 30 et 50 m² : extension plafonnée à un total de 75 m² d'emprise au sol - entre 51 et 75 m² : extension plafonnée à un total de 100 m² d'emprise au sol - entre 76 et 100 m² : extension plafonnée à un total de 130 m² d'emprise au sol - entre 101 et 130 m² : pas d'extension de l'habitation principale mais possibilité de réaliser une annexe dans la limite de 25 m² d'emprise au sol supplémentaire. <p>Les annexes liées à l'habitation principale ne devront pas être situées à une distance supérieure à 20 mètres de cette dernière.</p> <p>La référence pour le calcul de l'extension des constructions existantes destinées à l'habitation est l'emprise au sol à la date d'approbation du premier PLU (6 septembre 2005).</p>	<p>Article A9 – Emprise au sol des constructions</p> <p>Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations nécessaires aux exploitation agricoles et forestières et activités extractives.</p> <p>Dans le respect des dispositions définies à l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime, pour les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation de la révision du PLU (27/03/2017), et sans création de logements nouveaux, il est autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une extension de 50 % par rapport à l'emprise au sol existante dans la limite de 50m² d'emprise au sol et sans création de nouveau logement; - la création d'annexes à l'habitation (hors piscine) dont la surface cumulée ne pourra excéder 40m² d'emprise au sol et à la condition d'être situées à une distance de moins de 20m de la construction principale ; - la création d'une piscine limitée à une emprise au sol de 30m² et à la condition d'être située à une distance de moins de 20m de la construction principale ; - la hauteur des annexes est limitée à 3,50 m au point le plus haut. <p>Pour les bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial, identifiés au règlement graphique et pour lesquels la CDPENAF aura autorisé le changement de destination pour un usage de logement, il sera autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une extension de 50 % par rapport à l'emprise au sol existante dans la limite de 50m² d'emprise au sol et sans création de nouveau logement; - la création d'annexes à l'habitation (hors piscine) dont la surface cumulée ne pourra excéder 40m² d'emprise au sol et à la condition d'être situées à une distance de moins de 20m de la construction principale ; - la création d'une piscine limitée à une emprise au sol de 30m² et à la condition d'être située à une distance de moins de 20m de la construction principale ;

PLU opposable – p 55	Modification (en rouge dans le texte) – p 55
<p>Article N9 – Emprise au sol des constructions</p> <p>Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, aux exploitations agricoles et forestières, sous réserve d'une bonne insertion environnementale et paysagère du projet.</p> <p>Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public des espaces naturels, sous réserve d'une bonne insertion environnementale et paysagère du projet.</p> <p>L'emprise au sol des constructions existantes destinées à l'habitation peut évoluer sous les conditions suivantes, en fonction de leur surface (l'extension s'effectue en continuité de la construction existante ou sous forme d'annexes):</p> <ul style="list-style-type: none"> - moins de 30 m² : pas d'extension possible ; - entre 30 et 50 m² : extension plafonnée à un total de 75 m² d'emprise au sol - entre 51 et 75 m² : extension plafonnée à un total de 100 m² d'emprise au sol - entre 76 et 100 m² : extension plafonnée à un total de 130 m² d'emprise au sol - entre 101 et 130 m² : pas d'extension de l'habitation principale mais possibilité de réaliser une annexe dans la limite de 25 m² d'emprise au sol supplémentaire. <p>Les annexes liées à l'habitation principale ne devront pas être situées à une distance supérieure à 20 mètres de cette dernière.</p> <p>La référence pour le calcul de l'extension des constructions existantes destinées à l'habitation est l'emprise au sol à la date d'approbation du premier PLU (6 septembre 2005).</p>	<p>- la hauteur des annexes est limitée à 3,50 m au point le plus haut.</p> <p>Article N9 – Emprise au sol des constructions</p> <p>Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, aux exploitations agricoles et forestières, sous réserve d'une bonne insertion environnementale et paysagère du projet.</p> <p>Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public des espaces naturels, sous réserve d'une bonne insertion environnementale et paysagère du projet.</p> <p>Dans le respect des dispositions définies à l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime, pour les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation de la révision du PLU (27/03/2017), et sans création de logements nouveaux, il est autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une extension de 50 % par rapport à l'emprise au sol existante dans la limite de 50m² d'emprise au sol et sans création de logement nouveau ; - la création d'annexes à l'habitation (hors piscine) dont la surface cumulée ne pourra excéder 40m² d'emprise au sol et à la condition d'être situées à une distance de moins de 20m de la construction principale ; - la création d'une piscine limitée à une emprise au sol de 30m² et à la condition d'être située à une distance de moins de 20m de la construction principale ; - la hauteur des annexes est limitée à 3,50 m au point le plus haut. <p>Pour les bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial, identifiés au règlement graphique et pour lesquels la CDNPS aura autorisé le changement de destination pour un usage de logement, il sera autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une extension de 50 % par rapport à l'emprise au sol existante dans la limite de 50m² d'emprise au sol et sans création de nouveau logement;

	<ul style="list-style-type: none"> - la création d’annexes à l’habitation (hors piscine) dont la surface cumulée ne pourra excéder 40m² d’emprise au sol et à la condition d’être situées à une distance de moins de 20m de la construction principale ; - la création d’une piscine limitée à une emprise au sol de 30m² et à la condition d’être située à une distance de moins de 20m de la construction principale ; <p>la hauteur des annexes est limitée à 3,50 m au point le plus haut.</p>
--	--

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

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

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

I - En limite des voies et emprises publiques

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

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

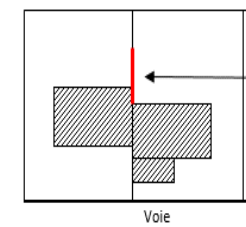
Les clôtures comportant des plaques de béton moulé, parpaings apparents, palplanches ne sont pas admises ni en limite des voies et emprises publiques, ni en limite séparative.

I - En limite des voies et emprises publiques

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

Sont interdits en limite de voies et emprises publiques :

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

**II- En limite séparatives**

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

En secteur Ubl, les clôtures de protection des équipements de sports et de loisirs pourront dépasser la hauteur de 2 mètres et être adaptées aux usages spécifiques qu'elles supportent.

Sont interdites les clôtures suivantes en limites séparatives :

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

En secteur Ubl, les clôtures de protection des équipements de sports et de loisirs pourront dépasser la hauteur de 2 mètres et être adaptées aux usages spécifiques qu'elles supportent.

3.2 MODIFICATIONS DU RAPPORT DE PRESENTATION

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

RAPPORT DE PRESENTATION	
PLU opposable – p 94	Modification (en rouge dans le texte) – p 94
<p><u>Le secteur Aa</u></p> <p>(...)</p> <p>L’extension des habitations existante est admise pour les constructions dont l’emprise au sol est comprise entre 30 et 130 m². Au-delà de 130 m² d’emprise au sol, la construction ne peut plus être agrandie. L’extension doit permettre la création d’une pièce supplémentaire (par exemple : chambre pour un nouvel enfant), la mise en place d’éléments améliorant le confort des résidents ou l’ajout d’annexes couvrant de nouveaux besoins (abri de jardin, garage).</p> <p>Cette extension admise dans les secteurs agricoles et naturels doivent conserver un caractère limité en aucun cas elle ne doit permettre la création d’un logement supplémentaire. Les modalités d’extensions sont donc prévues de façon progressive en fonction de l’emprise au sol initiale de la construction.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Habitation entre 30 et 50 m² d’emprise au sol : emprise plafonnée de la construction à un total de 75 m² d’emprise au sol - Habitation entre 51 et 75 m² d’emprise au sol : emprise plafonnée à un total de 100 m² d’emprise au sol - Habitation entre 76 et 100 m² d’emprise au sol : emprise plafonnée à un total de 130 m² d’emprise au sol - Habitation entre 101 et 130 m² : pas de possibilité d’extension de l’habitation principale mais réalisation envisageable d’une annexe dans la limite de 25 m² d’emprise au sol supplémentaire. 	<p><u>Le secteur Aa</u></p> <p>(...)</p> <p style="color: red;">Le règlement prévoit les conditions d’une évolution modérée du bâti rural notamment au niveau des extensions de logement. L’extension des habitations existantes est donc admise mais celle-ci doit garder un caractère limité et ne doit en aucun cas permettre la création de logement supplémentaire. L’extension autorisée reprend les dispositions de la Charte Agriculture et Urbanisme dont la révision a été signée en 2020 par le président de la Chambre d’Agriculture, le Président de l’association des Maires et des Présidents d’EPCI, le Président du Conseil Départemental et le Préfet du département du Morbihan.</p> <p style="color: red;">L’extension des habitations existantes est donc plafonnée à 50 m² et à 50% de l’emprise au sol existante et ne doit pas permettre la création d’un logement supplémentaire.</p> <p style="color: red;">Indépendamment, chaque habitation à la possibilité de réaliser une annexe (de moins de 40 m² et de 3,50 m de hauteur au point le plus haut) séparée de moins de 20 m de l’habitation et également une piscine qui ne comptera pas comme annexe.</p> <p style="color: red;">Les dispositions relatives aux habitations existantes s’appliquent également aux bâtiments d’intérêt architectural ou patrimonial identifiés au règlement graphique pour lesquels la CDPENAF aura autorisé le changement de destination</p>

<p>(...)</p>	<p>(avis conforme). Le changement de destination permet l'accueil d'une population nouvelle sans consommation foncière supplémentaire et l'extension réglementée l'amélioration de l'habitabilité dudit bâtiment.</p> <p>(...)</p>
<p>PLU opposable – p 97</p>	<p>Modification (en rouge dans le texte) – p 97</p>
<p><u>Le secteur Na et le sous-secteur Nzh</u></p> <p>(...)</p> <p>L'extension des habitations existante est admise pour les constructions dont l'emprise au sol est comprise entre 30 et 130 m². Au-delà de 130 m² d'emprise au sol, la construction ne peut plus être agrandie. L'extension doit permettre la création d'une pièce supplémentaire (par exemple : chambre pour un nouvel enfant), la mise en place d'éléments améliorant le confort des résidents ou l'ajout d'annexes couvrant de nouveaux besoins (abri de jardin, garage).</p> <p>Cette extension admise dans les secteurs agricoles et naturels doivent conserver un caractère limité en aucun cas elle ne doit permettre la création d'un logement supplémentaire. Les modalités d'extensions sont donc prévues de façon progressive en fonction de l'emprise au sol initiale de la construction.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Habitation entre 30 et 50 m² d'emprise au sol : emprise plafonnée de la construction à un total de 75 m² d'emprise au sol - Habitation entre 51 et 75 m² d'emprise au sol : emprise plafonnée à un total de 100 m² d'emprise au sol - Habitation entre 76 et 100 m² d'emprise au sol : emprise plafonnée à un total de 130 m² d'emprise au sol - Habitation entre 101 et 130 m² : pas de possibilité d'extension de l'habitation principale mais réalisation envisageable d'une annexe dans la limite de 25 m² d'emprise au sol supplémentaire. <p>(...)</p>	<p><u>Le secteur Na et le sous-secteur Nzh</u></p> <p>(...)</p> <p>Le règlement prévoit les conditions d'une évolution modérée du bâti rural notamment au niveau des extensions de logement. L'extension des habitations existantes est donc admises mais celle-ci doit garder un caractère limitée et ne doit en aucun cas permettre la création de logement supplémentaire. L'extension autorisée reprend les dispositions de la Charte Agriculture et Urbanisme dont la révision a été signée en 2020 par le président de la Chambre d'Agriculture, le Président de l'association des Maires et des Présidents d'EPCI, le Président du le Président du Conseil Départemental et le Préfet du département du Morbihan.</p> <p>L'extension des habitations existantes est donc plafonnée à 50 m² et à 50% de l'emprise au sol existante et ne doit pas permettre la création d'un logement supplémentaire.</p> <p>Indépendamment, chaque habitation à la possibilité de réaliser une annexe (de moins de 40 m² et de 3,50 m de hauteur au point le plus haut) séparée de moins de 20 m de l'habitation et également une piscine qui ne comptera pas comme annexe.</p> <p>Les dispositions relatives aux habitations existantes s'appliquent également aux bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial identifiés au règlement graphique pour lesquels la CDNPS aura autorisé le changement de destination (avis conforme). Le changement de destination permet l'accueil d'une population nouvelle sans consommation foncière supplémentaire et l'extension l'amélioration de l'habitabilité dudit bâtiment. (...)</p>

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

RAPPORT DE PRESENTATION PLU opposable p.101				
Secteur	Occupation du sol admise	Implantations	Emprise au sol	Hauteur maximale
Aa	<p>Outre les bâtiments agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'extension mesurée des habitations existantes non liées à l'agriculture. Les changements de destination des constructions existantes sont interdits, sauf pour les bâtiments repérés aux documents graphiques réglementaires. - La création d'un logement de fonction sous réserve d'une nécessité de surveillance rapprochée de l'exploitant. - Réalisation d'éoliennes à usage non domestique 	<p>Recul spécifiques des voies départementales (75 ou 35 mètres), les bâtiments à usage agricole ne sont toutefois pas soumis à la réglementation des voies classées à grande circulation</p> <p>Recul de 5 m le long des autres voies pour les bâtiments agricoles</p> <p>Extension possible en bordure de voies dans les marges de recul sous réserve des conditions de sécurité routière</p>	<p>Illimitée pour les bâtiments et installations nécessaires à l'activité agricole.</p> <p>Plantation de haies d'essences variées auprès des bâtiments d'activités.</p> <p>Possibilités d'extension des habitations existantes par palier pour les constructions comprises entre 30 et 130 m² d'emprise au sol.</p>	<p>Non limitée pour les bâtiments d'activités.</p> <p>Logement de fonction de l'exploitant : 9 m au faitage</p> <p>6 m à l'acrotère (toiture terrasse ou à faible pente inférieure à 15°) pour l'habitat.</p> <p>Extension des constructions existantes dans le prolongement du bâtiment existant sans surélévation.</p> <p>illimité si intérêt collectif</p>
Ab	Poursuite des activités agricoles existantes sans réalisation de nouveaux bâtiments.	Sans objet	Possibilités d'extension des habitations existantes par palier pour les constructions comprises entre 30 et 130 m ² d'emprise au sol.	Extension des constructions existantes dans le prolongement du bâtiment existant sans surélévation.
(...)				
Na	Protection des milieux naturels (boisement, vallée) et des paysages	Dans le prolongement de l'habitation existante.	Possibilités d'extension des habitations existantes par palier pour les constructions comprises entre 30 et 130 m ² d'emprise au sol.	Hauteur des constructions initiales, les surélévations sont interdites.
(...)				

Secteur	Occupation du sol admise	Implantations	Emprise au sol	Hauteur maximale
Aa	<p>Outre les bâtiments agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'extension mesurée des habitations existantes non liées à l'agriculture. Les changements de destination des constructions existantes sont interdits, sauf pour les bâtiments repérés aux documents graphiques réglementaires. - La création d'un logement de fonction sous réserve d'une nécessité de surveillance rapprochée de l'exploitant. - Réalisation d'éoliennes à usage non domestique 	<p>Recul spécifiques des voies départementales (75 ou 35 mètres), les bâtiments à usage agricole ne sont toutefois pas soumis à la réglementation des voies classées à grande circulation</p> <p>Recul de 5 m le long des autres voies pour les bâtiments agricoles</p> <p>Extension possible en bordure de voies dans les marges de recul sous réserve des conditions de sécurité routière</p>	<p>Illimitée pour les bâtiments et installations nécessaires à l'activité agricole.</p> <p>Plantation de haies d'essences variées auprès des bâtiments d'activités.</p> <p>Possibilités d'extension des habitations existantes par palier pour les constructions comprises entre 30 et 130 m² d'emprise au sol. de 50% par rapport à l'emprise au sol existante dans la limite de 50 m².</p>	<p>Non limitée pour les bâtiments d'activités.</p> <p>Logement de fonction de l'exploitant : 9 m au faîtage 6 m à l'acrotère (toiture terrasse ou à faible pente inférieure à 15°) pour l'habitat.</p> <p>Extension des constructions existantes dans le prolongement du bâtiment existant sans surélévation.</p> <p>illimité si intérêt collectif</p>
Ab	Poursuite des activités agricoles existantes sans réalisation de nouveaux bâtiments.	Sans objet	<p>Possibilités d'extension des habitations existantes par palier pour les constructions comprises entre 30 et 130 m² d'emprise au sol. de 50% par rapport à l'emprise au sol existante dans la limite de 50 m².</p>	Extension des constructions existantes dans le prolongement du bâtiment existant sans surélévation.
(...)				
Na	Protection des milieux naturels (boisement, vallée) et des paysages	Dans le prolongement de l'habitation existante.	<p>Possibilités d'extension des habitations existantes par palier pour les constructions comprises entre 30 et 130 m² d'emprise au sol. de 50% par rapport à l'emprise au sol existante dans la limite de 50 m².</p>	Hauteur des constructions initiales, les surélévations sont interdites.
(...)				

IV. EVOLUTION DU PROJET SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2 MODIFICATION AU DOSSIER EN VUE DE SON APPROBATION

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

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

REGLEMENT ECRIT	
Version actuelle – p 33	Modification (en rouge dans le texte) – p33
<p>Article 1AUa 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain</p> <p>(...)</p> <p><u>Clôtures</u></p> <p>Les clôtures lorsqu'elles ne sont pas accompagnées de talus, de haies vives (bordure de chemins creux, brise-vent,...) de murs et de murets de pierres qu'il est souhaitable de maintenir ou d'entretenir, doivent correspondre aux types suivants ou à leur combinaison :</p> <p>I - En limite des voies et emprises publiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mur d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, toutefois s'il se situe dans le prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure celui-ci pourra servir de référence. - Haies végétales composées d'essences variées. - Murs de pierres sèches. - Les éléments en bois ou en P.V.C sont admis lorsqu'elles surmontent un muret inférieur à 0,80 mètre et que l'ensemble n'excède pas une hauteur totale de 1,50 mètre. - Grillage plastifié de teinte verte. 	<p>Article UB11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain</p> <p>(...)</p> <p><u>Clôtures</u></p> <p>Les clôtures doivent par leur forme, leur teinte et les matériaux utilisés s'accorder harmonieusement avec l'aspect de la construction principale ainsi qu'avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines.</p> <p>Il est souhaitable de maintenir et d'entretenir les clôtures de qualité préexistantes tels que les talus, les haies vives (bordure de chemins creux, brise-vent,...), les murs et murets de pierres.</p> <p>Lors de la création de clôtures, les combinaisons suivantes seront à respecter :</p> <p>I - En limite des voies et emprises publiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mur d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, toutefois s'il se situe dans le prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure celui-ci pourra servir de référence. - Haies végétales composées d'essences variées. - Murs de pierres sèches - Les murs bahuts (en pierre ou en parpaings enduits) inférieurs à 0,80 m peuvent être surmontés d'éléments (grilles, lisses...) à condition que la hauteur totale de la clôture ne dépasse pas 1,50 m au total. - Grillage doublé ou non d'une haie, dont la hauteur n'excède pas 1,50 m.

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

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

Sont interdits en limite de voies et emprises publiques :

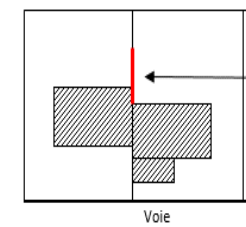
- Les murs non enduits mais destinés à l'être (parpaings...), les plaques de béton moulé ajourées ou non, les brandes, les claustras, les brises vues textiles, les films plastiques, les palplanches, les matériaux de fortune, les haies monospécifiques d'espèces persistantes, les haies d'espèces invasives.

II- En limite séparatives

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

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

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



Sont interdites les clôtures suivantes en limites séparatives :

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