

Sommaire

Introduction	p 1
Partie 1 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	
1 – Les évolutions démographiques récentes	p 7
1-1 Evolution de la population	p 7
1-2 Les évolutions de la composition de la population	p 9
1-3 Bilan démographique du PLU en vigueur : les objectifs démographiques	p 10
1-4 Les Objectifs démographiques retenus à l'échelle du SCOT de la communauté de communes Arc Sud Bretagne	p 11
2 – L'évolution du parc de logements	p 12
2-1 Les évolutions récentes du parc de logements	p 12
2-2 Les documents avec lesquels les objectifs résidentiels du projet de PLU devront être compatibles	p 17
3 – Organisation urbaine	p 20
3-1 Organisation urbaine traditionnelle	p 20
3-2 Développement urbaines contemporains	p 24
3-3 Bilan du PLU en vigueur	p 27
4 – Limiter la consommation d'espace et le phénomène d'étalement urbain	p 29
4-1 Estimation de la consommation d'espace entre 2008 et 2018	p 29
4-2 Le SCOT dans son DOO a inscrit des objectifs de maîtrise de l'étalement urbain et de consommation d'espace	p 31
4-3 Identification des limites de l'enveloppe urbaine	p 32
4-4 L'analyse des possibilités de reconstruire la « ville sur elle-même » : estimation du potentiel foncier et immobilier	p 33
4-5 Les enjeux de la révision du PLU	p 41
5 – Dynamique économique	p 42
5-1 Les actifs	p 42
5-2 Les entreprises	p 43
5-3 L'agriculture et la sylviculture	p 44
5-4 Le tissu industriel, artisanale et de services	p 54
5-5 La politique économique retenue à l'échelle du SCOT Arc Sud Bretagne	p 59
5-6 Des enjeux touristiques et de loisirs	p 60
6 – Déplacements, Equipements	p 62
6-1 Les déplacements	p 62
4-2 Les équipements / les services	p 70
7 – Le Paysage	p 82
7-1 Paysage : L'Atlas des paysages du Morbihan	p 82
7-2 Paysage : les enjeux de protection sur le territoire communal	p 85
8 – Le Patrimoine	p 87
8-1 Les éléments de patrimoine protégés officiellement	p 87
8-2 Des éléments de patrimoine non protégés officiellement	p 90
9- Les risques naturels et technologiques, et nuisances à prendre en compte	p 93
9-1 Les différents risques et source de nuisances connus	p 93
9-2 Le projet de SCOT Arc Sud Bretagne réaffirme dans son DOO la volonté de prendre en compte les risques naturels et ou technologiques connus	p 105

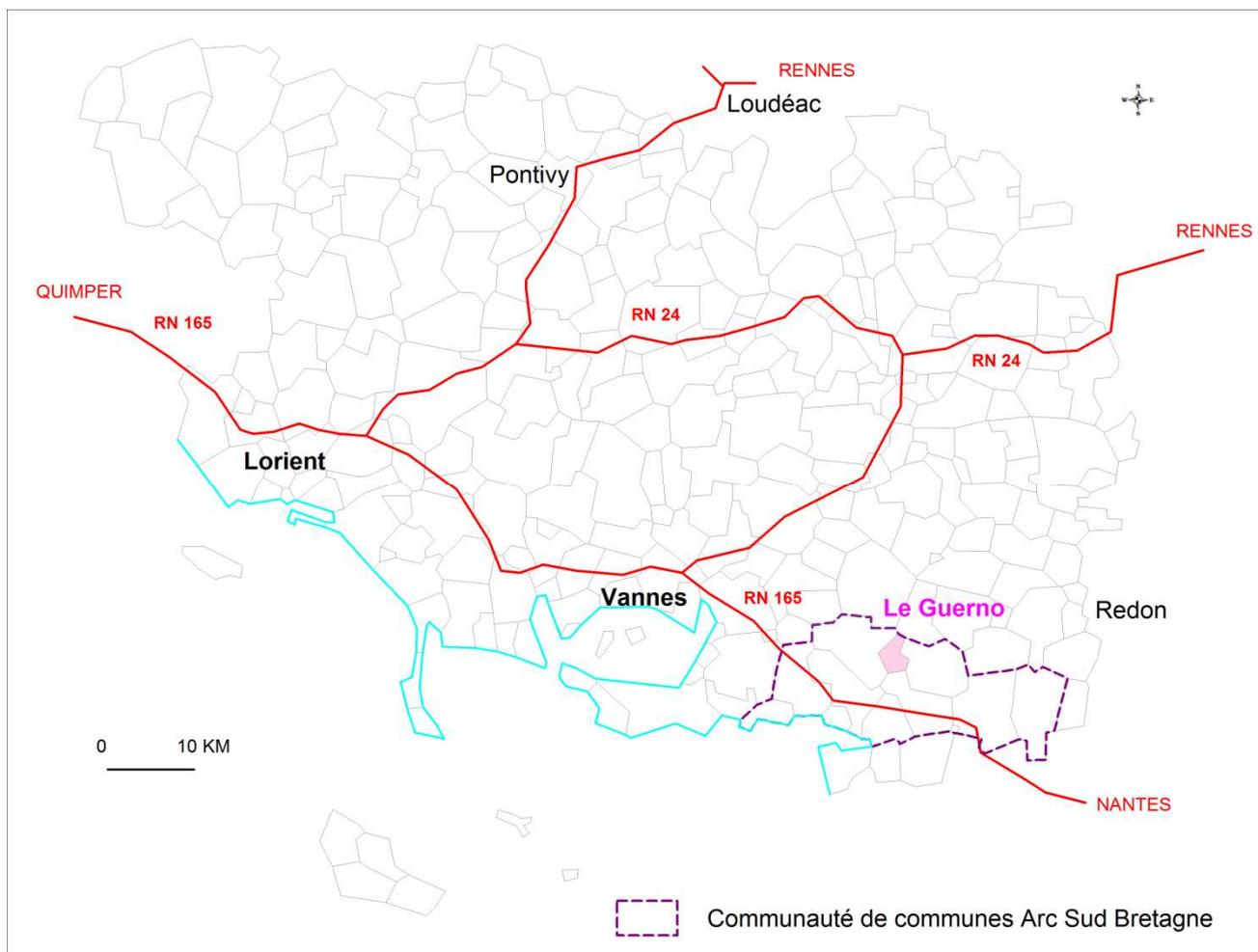
10 – Climat / Air / Energie	p 106
10-1 Le SCRCAEB ou Schéma Régional Climat Air Energie Bretagne	p 106
10-2 Maîtriser la consommation énergétique	p 106
10-3 Développer les énergies renouvelables	p 108
10-4 Qualité de l'Air	p 109
11 – Le Patrimoine physique et naturel	p 110
11-1 Le relief	p 110
11-2 Les sols et sous-sol	p 111
11-3 L'Eau	p 112
11-4 Le Patrimoine naturel	p 119
Partie 2 – JUSTIFICATIONS ET EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS (PAGE 151)	
1 – Justifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	p 152
1-1 Démographie et politique d'urbanisation : une politique d'accueil soutenue, recentrée sur le bourg, limitant la consommation d'espace et les phénomènes d'étalement	p 152
1-2 Economie : Maintenir la dynamique / favoriser son recentrage	p 160
1-3 Equipements : maintenir une offre adaptée aux besoins de la population	p 163
1-4 Mobilités et déplacements : Sécuriser / Limiter les déplacements motorisés	p 163
1-5 Préserver la richesse écologique du territoire / Préserver la ressource / Valoriser le cadre de vie	p 163
1-6 La prise en compte des risques prévisibles et des nuisances	p 164
1-7 Développer les moyens de communications numériques	p 165
2 – Justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	p 166
3 – Motifs des choix réglementaires (zonage, limites administratives, règlement)	p 167
3-1 Différentes zones créées	p 167
3-2 Caractéristiques des zones	p 167
3-3 Motivations des principes réglementaires et de leurs limitations	p 172
3-4 Création de secteurs spécifiques / Mise en place de dispositions particulières	p 181
4 – Evolutions des règles	p 183
4-1 Evolutions liées aux évolutions réglementaires depuis l'approbation du PLU approuvé en février 2008	p 183
4-2 Evolutions particulières issues de la volonté communal	p 184
5 – Le projet de PLU et les documents supra-communaux s'imposant à lui	p 172
Partie 3 – INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT (PAGE 186)	
Partie 4 – INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PAGE 200)	
1 – Indicateurs destinés à mesurer le suivi des impacts sur l'environnement	p 201
1-1 Milieux et biodiversité	p 201
1-2 Espaces agricoles	p 202
1-3 Ressources du sol	p 203
1-4 Ressources en eau	p 203
1-5 Ressources énergétiques	p 205
1-6 Risques naturels et technologiques	p 205
1-7 Déchets et pollution des sols	p 206

2 – Indicateurs destinés à assurer le suivi de quelques projets	p 206
2-1 Objectifs démographiques	p 206
2-2 Objectifs d'accueil de logements	p 207
2-3 Dynamique économique	p 209
2-4 Emplacements réservés	p 209
 Evolution du tableau des surfaces	 p 210

Introduction

Le Guerno, commune du Sud du département du Morbihan, accueillait près de **969 habitants en 2017** sur une surface de **975 hectares**, soit une densité de 99 habitants/km².

La commune de Le Guerno adhère à la **communauté de communes Arc Sud Bretagne** regroupant 12 communes (*Muzillac, Ambon, Arzal, Billiers, Damgan, La Roche-Bernard, Le Guerno, Marzan, Nozal-Muzillac, Nivillac, Péaule, Saint-Dolay*) et environ 27 000 habitants.



Source : URBA Ouest Conseil - 01/2019.

La commune de Le Guerno est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme depuis novembre 2012.

Depuis son approbation, ce dernier a fait l'objet de 2 procédures d'évolution : 1 modification (approuvée en 2017) et 1 modification simplifiée (approuvée en 2018).

La commune a décidé la révision de son Plan Local d'Urbanisme lors du conseil municipal du 27 février 2017 de manière à prendre en compte les nouvelles dispositions législatives et réglementaires, les dispositions du SCOT de la communauté de communes Arc Sud Bretagne approuvé fin 2013, mais aussi de manière à réfléchir à un projet de territoire cohérent et réaffirmer certains objectifs du PLU actuel.

Quatre lois structurent l'approche territoriale en matière de planification à savoir :

- la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2009,
- la loi portant engagement national pour l'Environnement, dite loi Grenelle du 12 juillet 2010,
- la loi pour un accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014,
- la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014.

Les principaux objectifs des lois visés sont les suivants :

- *assurer une plus grande cohérence des politiques urbaines à travers les outils d'aménagement,*
- *simplifier les procédures et améliorer la sécurité juridique,*
- *renforcer le dialogue et la concertation et assurer la transparence des règles d'urbanisme,*
- *mettre en œuvre une politique de déplacements au service du développement durable,*
- *renforcer la solidarité urbaine,*
- *assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité,*
- *engager la transition écologique des territoires,*
- *lutter contre l'habitat indigne,*
- *préserver et valoriser les terres agricoles.*

Dans le cadre de la révision de son PLU, la commune s'est fixée comme objectifs ...

- *disposer d'un document d'urbanisme répondant aux dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, d'environnement et d'aménagement du territoire,*
- *prendre en compte les orientations et se mettre en compatibilité, le cas échéant, avec le SCOT de la communauté de communes Arc Sud Bretagne,*
- *déterminer les possibilités d'un développement raisonné de l'habitat et des activités économiques en limitant la consommation d'espace, en évitant l'étalement urbain, et en privilégiant la densification, en maintenant un équilibre entre aménagement du territoire et la préservation des espaces naturels et agricoles,*
- *définir les éléments paysagers, les espaces naturels, les éléments de patrimoine à préserver et à mettre en valeur,*
- *maintenir et conforter les zones à vocation agricole afin de pérenniser et de favoriser les activités primaires,*
- *prévoir les équipements et les infrastructures publics nécessaires, ...etc.*

Le PLU s'attachera à être compatible avec les orientations, les dispositions, ou les préconisations de documents établis à des échelles supra communales comme :

- *le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la communauté de communes Arc Sud Bretagne approuvé le 17 décembre 2013, en cours de révision*
- *le SDAGE Loire-Bretagne en cours de révision, et le SAGE Vilaine approuvé en juillet 2015*

Ce document s'attachera également à prendre en compte les documents établis à des échelles supra-communales comme :

- *du SRCE ou Schéma Régional de Cohérence Ecologique adopté le 2 novembre 2015 par arrêté du préfet de la région Bretagne,*
- *du SRADDET ou Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires adopté en décembre 2020,*
- *du SRCAE ou Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie.*

Le Plan Local d'Urbanisme doit respecter les principes généraux d'urbanisme définis aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme.**Le dossier de PLU comporte les pièces suivantes :**

- *un Rapport de présentation, comprenant un diagnostic du territoire, les justifications du projet, et une analyse des impacts sur l'Environnement,*
- *un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),*
- *des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),*
- *un Règlement écrit et graphique,*
- *et des Annexes (annexes sanitaires, servitudes d'utilité publique, ...).*

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous l'autorité de la commune, mais reste établi en association avec les personnes publiques concernées, et avec l'Etat.

Il doit aussi faire l'objet d'une concertation avec le public en plus des mesures de publicité prévues par la loi. Des modalités de concertation ont déjà été définies et mises en place :

- une réunion publique,*
- une exposition publique en mairie, suivie d'une permanence pour recevoir le public,*
- des articles dans la presse locale,*
- des articles dans le bulletin municipal,*
- un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture,*
- un affichage dans les lieux publics.*

Couverture aérienne 2016

Le Guerno



0 1 Km

Source : URBA Ouest Conseil - 01/2019 d'après données
Serveur GeoBretagne

PARTIE 1 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

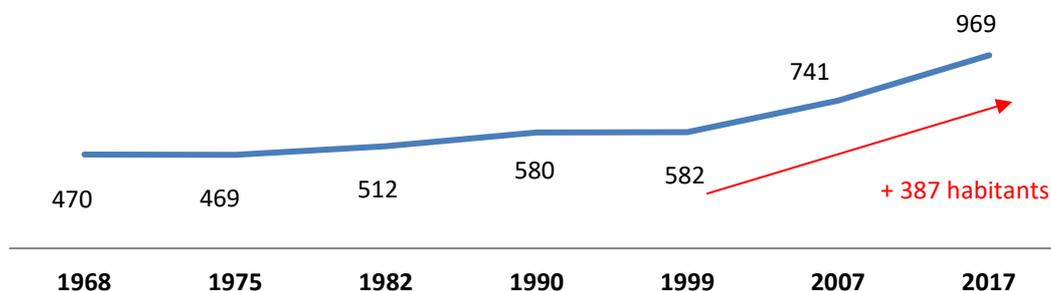


1 – Les évolutions démographiques récentes

1-1 Evolution de la population

Evolution générale

Une croissance importante depuis la fin des années 90



Comparaison avec les évolutions moyennes enregistrées sur le territoire de la communauté de communes Arc Sud Bretagne

	1999	2007	Evolution population 1999 / 2007	2017	Evolution population 2012/ 2017
Le Guerno	582	857	+ 5,9%/an	969	+ 1,4%/an
Communauté de communes Arc Sud Bretagne	20 377	23742	+ 2,06%/an	27 419	+ 1%/an

Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE 2017.

Depuis la fin des années 60, la population guernotaise a été multipliée par 2 (+ 499 habitants).

Après avoir enregistré une croissance régulière mais modérée entre 1968 et 1999, la commune a véritablement enregistré un « boom démographique », notamment depuis la fin des années 90 avec une progression moyenne de + 3,6%/an correspondant à un accueil de l'ordre de 21,5 habitants complémentaires par an (*nettement supérieure à la moyenne enregistrée à l'échelle communautaire sur cette même période*).

Depuis 2010, la croissance démographique communale est moins soutenue mais reste élevée : le rythme de croissance se maintient autour de + 1,5% en moyenne par an.

Malgré ce ralentissement, le rythme de croissance reste plus soutenu que celui observé à l'échelle du territoire communautaire (+1%/an sur cette période).

En 2017, la commune de Le Guerno recensait 969 habitants, soit environ 3,5 % de la population communautaire.

Dans le cadre de son projet, la commune va devoir s'interroger sur l'objectif démographique qu'elle souhaite atteindre, et le rythme de croissance qu'elle souhaite se fixer pour les 10 prochaines années.

Cette projection doit néanmoins ...

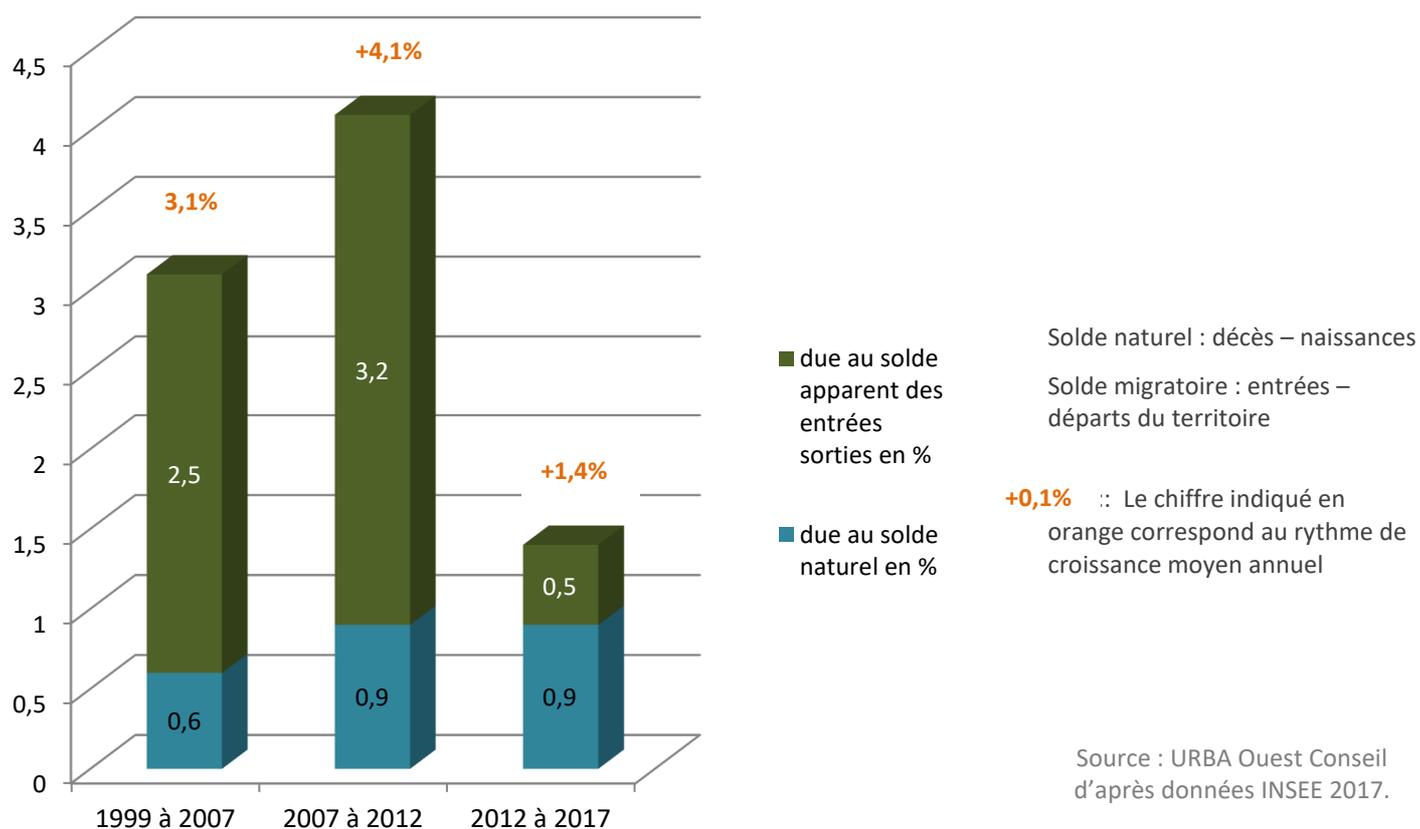
... définir un objectif correspondant à ses besoins propres,

... rester cohérente avec les évolutions passées,

... rester cohérente avec les capacités d'accueil de la commune (capacités des équipements, du milieu naturel, ...),

... et enfin être compatible avec les objectifs fixés dans le cadre du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT Arc Sud Bretagne approuvé en décembre 2013.

Les soldes naturels et migratoires



L'importante croissance démographique enregistrée à l'échelle communale entre 1999 et 2012 était essentiellement liée à l'accueil de nouveaux habitants sur son territoire (solde migratoire).

Le solde migratoire, c'est-à-dire l'installation de nouvelles familles sur le territoire (*plus important que les départs du territoire*), était à l'origine de 80% du mouvement de croissance.

Depuis 2012, la croissance démographique est autant liée au mouvement migratoire qu'au mouvement naturel. L'accueil de jeunes familles sur le territoire qui a permis d'assurer une certaine dynamique démographique au territoire, lui permettant de compenser un apport moindre de population extérieure.

Depuis la fin des années 90, la commune de Le Guerno enregistre une croissance démographique soutenue, même si elle s'est légèrement érodée depuis 2012.

Cet accueil a permis de maintenir et même développer l'offre en équipements. Un accueil régulier de nouveaux habitants, même moins soutenu qu'entre 1999 et 2012, permet d'assurer une dynamique, une rotation nécessaire au maintien du bon fonctionnement des équipements.

1-2 Les évolutions de la composition de la population

Une légère tendance au vieillissement

Evolution générale de l'indice de jeunesse

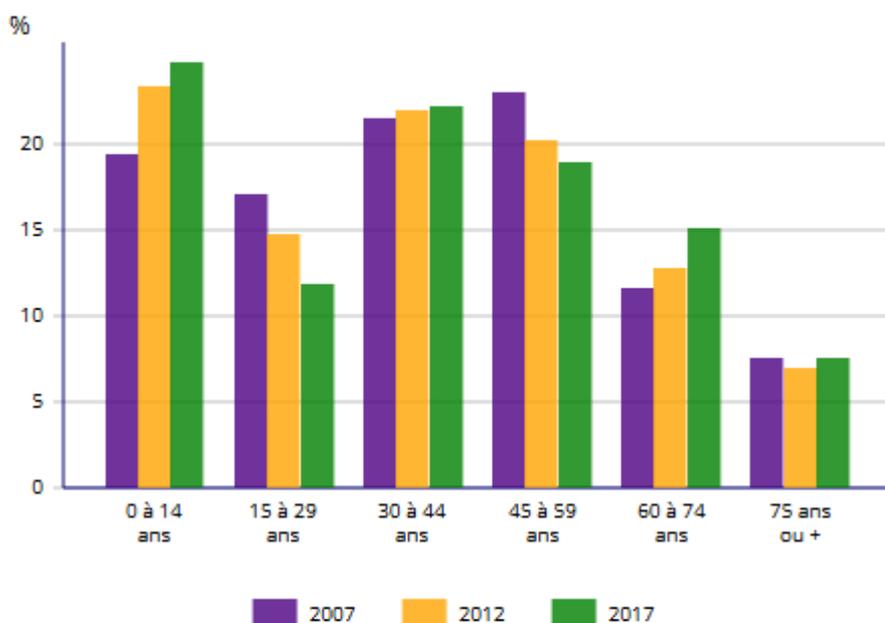
	2010	2017
Le Guerno	1,37	1,29
Communauté de communes Arc Sud Bretagne	0,84	0,70

Indice de jeunesse = part des – de 20 ans / part des plus de 60 ans

Evolution de la répartition de la population guernotaise par grandes tranches d'âges

Le Guerno	2010	2017	Evolution des effectifs	2010 Part %	2017 Part %	Evolution de la part
0-14 ans	200	239	+32	23,3	24,7	+1,4
15-29 ans	126	114	-15	14,7	11,8	-2,9
30-44 ans	187	214	+21	21,9	22,1	+0,2
45-59 ans	173	183	+6	20,2	18,9	-1,3
60-74 ans	110	146	+32	12,8	15,1	+2,3
75 ans et +	60	72	+11	7	7,5	+0,5
Total	857	969	+86	100%	100%	

Le Guerno : Evolution de la répartition de la population par grandes tranches d'âges



Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE 2017.

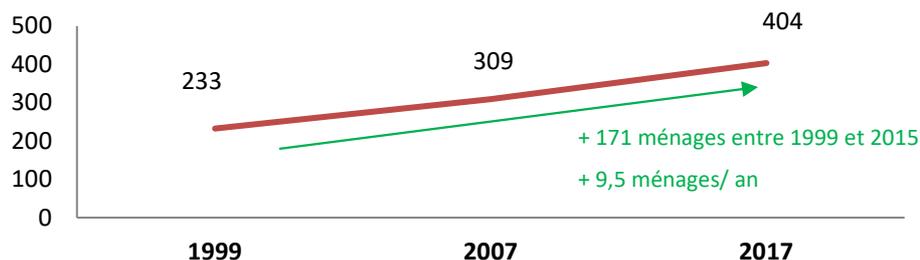
Même si l'indice de jeunesse communal reste très nettement supérieur à la moyenne communautaire, et supérieur à 1 (*point d'équilibre entre moins de 20 ans et + de 60 ans*), ce dernier a connu une légère régression entre 2010 et 2017.

Les chiffres et graphiques montre que la commune a effectivement accueilli de jeunes familles, mais on note également un accroissement des personnes âgées de 60 ans et plus. La relative proximité du littoral explique certainement en partie ce phénomène.

L'accueil de population devra rester diversifié. Il est intéressant également de mesurer la compatibilité des équipements et des services mis à la disposition des habitants avec les évolutions démographiques en notre possession, mais aussi avec les évolutions démographiques projetées.

Un nombre croissant de ménages

Evolution du nombre de ménages sur la commune



Evolution de la taille moyenne des ménages

	Taille moyenne des ménages			Nombre moyen de pièces par logement	
	1999	2007	2017	2007	2017
Le Guerno	2,5	2,4	2,4	4,5	4,5
Communauté de communes Arc Sud Bretagne	2,4	2,3	2,2	4,5	4,6

Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE 2017.

Depuis 1999, la commune de Le Guerno a accueilli 171 ménages complémentaires, soit une moyenne d'un peu moins de 10 ménages par an.

Même si leur taille moyenne a été réduite au cours des années 2000, elle reste assez élevée (2,4 personnes), et supérieure à la moyenne communautaire.

La taille des ménages ne semble néanmoins pas en adéquation avec la taille moyenne des logements quelle que soit l'échelle d'analyse. Ces données traduisent une certaine sous-occupation des logements aux différentes échelles. On recense une moyenne d'environ 2 pièces par personne.

Dans le cadre de son projet, la commune devra réfléchir au nombre logements et donc indirectement de foyers qu'elle souhaite accueillir dans les 10 prochaines années. L'offre de logements programmés devra tenir compte de l'évolution de la taille des ménages.

1-3 Le bilan du PLU en vigueur : les objectifs démographiques

Dans le cadre de son PADD, la commune de Le Guerno s'était fixée de maintenir le rythme de développement enregistré et ainsi atteindre 1200 habitants à l'horizon 2020 (*sachant qu'en 2011, les résultats provisoires annonçaient une population de 878 habitants*).

En 2017, la commune ne regroupait que 969 habitants.

Si on estime que la population communale a poursuivi sa croissance avec un rythme de croissance de +1,4%/an (rythme de croissance enregistré entre 2012 et 2017), on peut estimer que cette dernière doit avoisiner en 2020 1010 habitants.

Cette projection démographique avait été un peu surestimée, et ce malgré la croissance soutenue que la commune enregistre depuis le début des années 2000.

1-4 Objectifs démographiques retenus à l'échelle du SCOT de la Communauté de communes Arc Sud Bretagne

L'armature territoriale et affirmation de polarités pour un positionnement du territoire dans son environnement

Les pôles secondaires (*autres communes hors pôles majeurs : Muzillac, La Roche-Bernard/Nivillac et hors pôles de proximité : Damgan, Péaule*) ont vocation à maintenir voire développer leur population, mais de façon cohérente par rapport aux pôles majeurs et en accompagnement de la montée en puissance de l'offre de transports et de mobilités.

A leur niveau, les pôles secondaires favorisent la diversité fonctionnelle et la mixité sociale et générationnelle à leur échelle.

Leur niveau de développement doit tenir compte :

-- de leur niveau d'équipements et de services,

-- de la proximité et accessibilité des pôles d'emploi,

-- de la capacité du tissu urbain à être optimisé, de la capacité à s'inscrire dans une logique de polarisation, des potentialités territoriales existantes (*tenant compte des contraintes environnementales et des enjeux agricoles*).

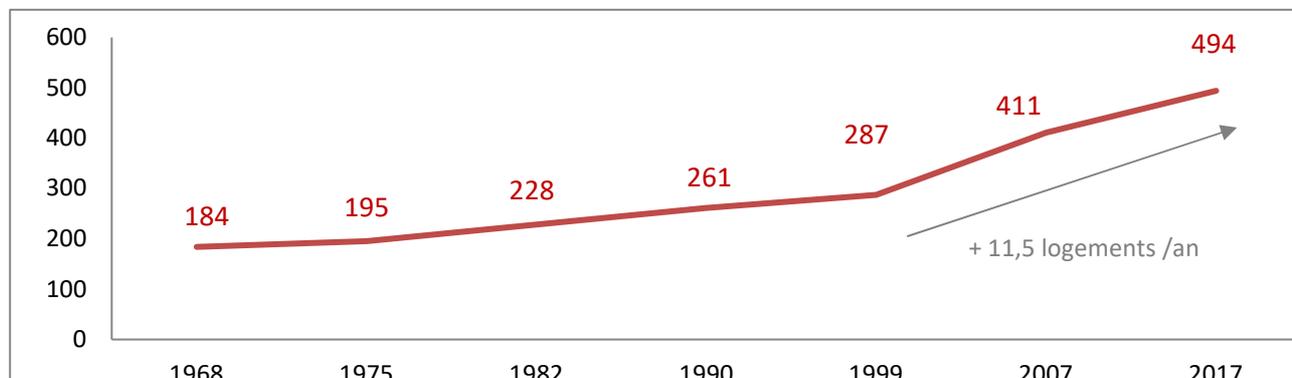
Le SCOT n'a pas défini d'objectif de croissance démographique particulier. Cette dernière doit être définie en lien avec les enjeux de la commune.

2 – L'évolution du parc de logements

2-1 Les évolutions récentes du parc de logements

Les évolutions quantitatives du parc de logements

Evolution du nombre de logements total depuis la fin des années 60 sur la commune de Le Guerno



Comparaison avec les évolutions du nombre de logements sur le territoire communautaire

	Evolution Logements 1999 / 2007	Evolution Logements 2007 / 2017
Le Guerno	+ 5,4%/an + 124 logements + 15,5 logements/an	+ 2 %/an + 83 logements + 8,3 logements/an
Communauté de communes Arc Sud Bretagne	+ 4 091 logements + 3,8%/an	+ 1 463 logements + 0,8 %/an

Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE 2017.

Sur les 50 dernières années, la commune a accueilli 310 logements, soit environ 6 logements en moyenne par an.

Après une période de croissance modérée du nombre des logements entre 1968 et 1999 (*accueil de 3 logements par an*), la commune a enregistré un véritable pic de croissance. Depuis le début des années 2000, la commune de Le Guerno a accueilli un peu plus de 200 logements, soit une moyenne d'environ 11 logements par an.

Depuis le début des années 2000, la croissance résidentielle guernotaise a été particulièrement soutenue (207 logements accueillis / 11,5 logements par an). Depuis 2007, la croissance s'est légèrement érodée mais reste proportionnellement plus soutenue qu'à l'échelle communautaire.

Même si un retour à une croissance aussi élevée que celle enregistrée entre 1999 et 2007 n'est pas forcément souhaitable, une production régulière de nouveaux logements permet néanmoins à la commune de préserver la dynamique démographique, et communale de façon plus générale.

Reste à définir le rythme d'accueil souhaité par la collectivité pour la prochaine décennie.

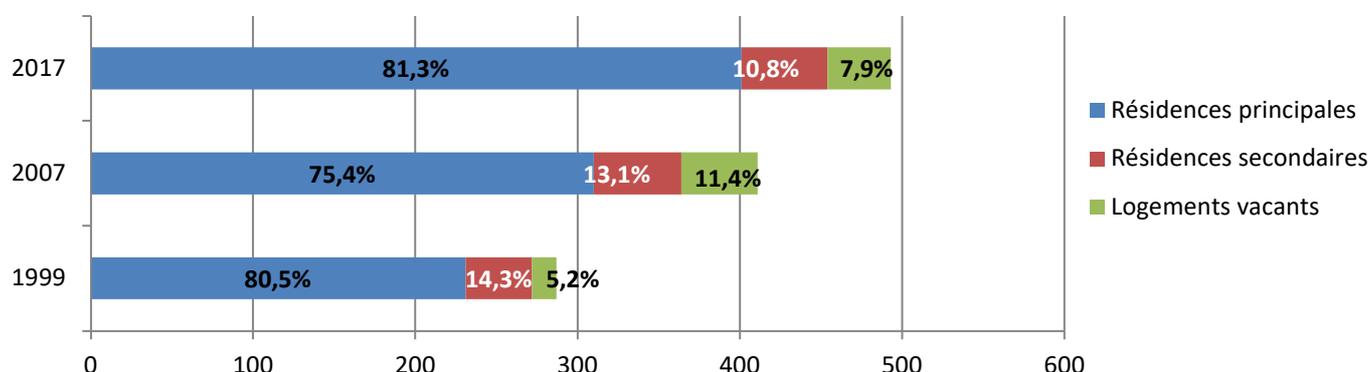
Ce rythme d'accueil devra prendre en compte, tout comme les projections démographiques, les capacités d'accueil des différents équipements existants ou projetés, mais aussi se conformer aux objectifs fixés dans le cadre du DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs) du SCOT de la Communauté de communes Arc Sud Bretagne, et notamment ceux définis par le secteur Cœur de Pays (regroupant Muzillac, Péaule, Noyal-Muzillac et Le Guerno).

Au regard de son poids démographique, la commune de Le Guerno peut potentiellement accueillir environ 10 logements par an (elle représente 8,6% de la population du secteur / accueil moyen fixé par le SCOT sur ce secteur : 126 par an).

Les évolutions récentes de la composition du parc de logements ...

Un parc de logements composé d'une très grande majorité de résidences principales

Evolution de la répartition des logements selon leur type depuis la fin des années 90



Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE 2017.

Les logements implantés sur le territoire de la commune de Le Guerno correspondent essentiellement à des résidences principales (80% environ).

En 2017, on recensait 401 **résidences principales**. Depuis 1999, 170 résidences principales complémentaires ont été créées.

Même si la part des **résidences secondaires reste élevée**, elle est néanmoins en régression au sein du parc (10% en 2017). Leur nombre reste stable : autour d'une cinquantaine. En 2017, on recensait 53 résidences secondaires. La relative proximité du littoral (12 kilomètres – 15 mn) explique certainement ce phénomène.

Les **logements vacants**, même si leur part au sein du parc total de logements est variable (entre 5 et 11%), depuis 2010 le nombre des logements vacants tend à décroître. En 2017, seulement 39 logements étaient considérés comme vacants.

Même s'il faut rester prudent avec les chiffres de la vacance proposés par l'Insee car ces derniers comptabilisent les logements réellement vacants, mais également les logements quasiment achevés encore non habités, ... Nous avons recensé, lors de nos travaux de terrain (fin 2018), une quinzaine de logements visiblement vacants.

Les logements vacants représentent un potentiel de logements qu'il est important de valoriser avant d'envisager la création de nouveaux logements. Dans le cas de Le Guerno, ce potentiel n'est pas négligeable même s'il n'est peut-être pas aussi important que les chiffres annoncés par l'INSEE. Cette vacance touche essentiellement des logements anciens implantés dans le bourg comme en campagne.

Un parc de logements qui tend à se diversifier ...

Le Guerno : répartition maisons / appartements

	1999		2007		2017	
Maisons	261	90,9%	382	93%	457	92,7%
Appartements	21	7,3%	29	7%	35	7,1%

Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE 2017.

Le parc de logements, même s'il regroupe un nombre croissant de logements de type « appartement », reste très majoritairement composé de maisons individuelles (près de 93% en 2017). Entre 1999 et 2017, on a enregistré 196 maisons individuelles complémentaires, pour seulement 14 appartements.

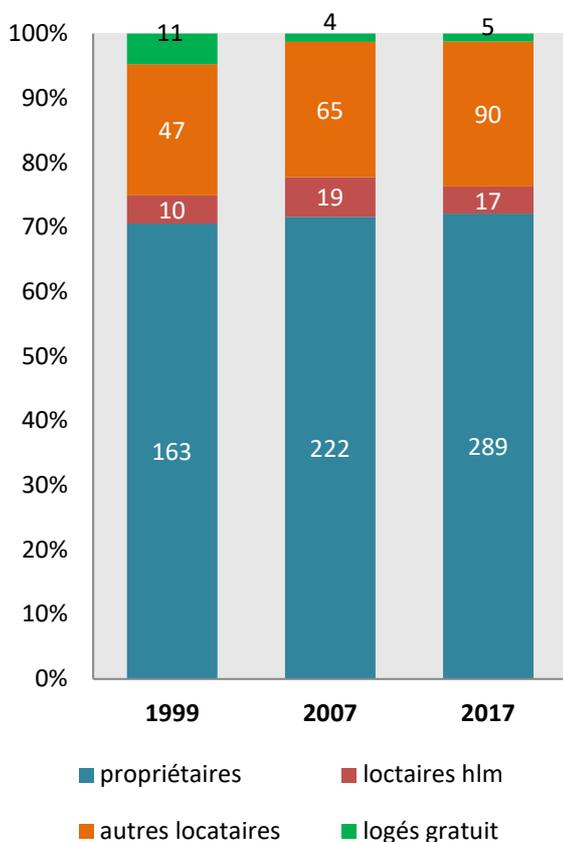
Même si le modèle de la maison individuelle reste fortement plébiscité, d'autres formes d'habitat se sont développées ces dernières années, et semblent pouvoir intéresser les habitants de communes comme Le Guerno.

Il est difficile d'imposer la création de logements collectifs sur les territoires ruraux comme ceux de Le Guerno. Néanmoins, il existe des formes urbaines qui permettent de réduire la consommation d'espace : les logements intermédiaires, les logements individuels groupés ...

En tout état de cause, la commune de Le Guerno sera invitée à construire plus dense. Une densité moyenne de 16 logements par hectare sera exigée sur l'ensemble des zones de projets (SCOT).

Une offre locative qui tend à s'amenuiser ...

Le Guerno : Répartition du parc de logements suivant le statut des occupants



	1999	2007	2017
Propriétaires	70,6%	71,7%	72,1%
Ensemble des locataires	24,7%	27,0%	26,6%
Locataires HLM	4,3%	6%	4,3%
Autres locataires	20,4%	21%	22,3%
Logés gratuits	4,8%	1,3%	1,3%

Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE 2017.

Même si la majorité des logements de la commune sont occupés par leurs propriétaires (72%), le parc de logements locatifs reste relativement important (près de 27%).

L'offre locative reste néanmoins surtout composée d'une offre privée (environ 84 % du parc locatif). En effet, l'offre locative de type HLM ne regroupe qu'environ 4% du parc de logements, soit 17 logements.

Depuis 1999, l'offre résidentielle qui s'est développée sur la commune correspond essentiellement à des logements en accession. En effet, alors qu'on dénombrait 126 logements en accession complémentaires, seuls 50 logements locatifs dont 7 logements HLM ont été créés en parallèle sur cette même période.

Depuis 2017, l'offre locative sociale a été complétée. Selon les données fournies par les services municipaux, la commune accueille aujourd'hui 20 logements locatifs sociaux, dont 15 logements Bretagne Sud Habitat, et 5 Armorique Habitat.

L'offre de logement reste très majoritairement composée de logements en accession (72 %). L'offre locative regroupait près de 27 % du parc de logements en 2017, et l'offre locative sociale environ 4 %.

Dans le lotissement communal actuellement en cours d'urbanisation, il a été imposé la réalisation de plusieurs logements accolés.

Le centre-bourg est, et doit rester, le site le plus propice pour l'accueil de nouveaux logements sociaux. En effet, le bourg regroupe une offre commerciale et de services de proximité dont la proximité est intéressante.

Des logements de grande taille qui s'imposent dans le parc communal

Evolution du nombre moyen de pièces par logement sur la commune de Le Guerno

	1999	2007	2017	Nombre de pièces par personne (2015)
Maisons	4,2	4,6	4,7	-
Appartements	3,2	3,2	2,7	-
Ensemble des résidences principales	4,1	4,5	4,5	1,9

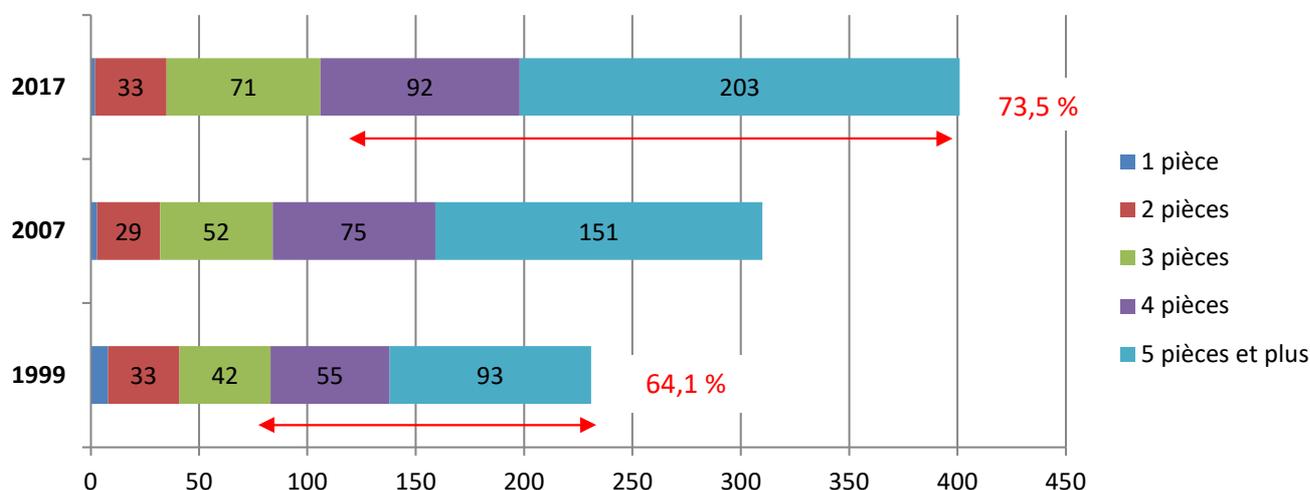
Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE 2017.

La taille moyenne des logements implantés sur le territoire communal a tendance à s'accroître depuis la fin des années 90. En 2017, les logements regroupaient en moyenne 4,5 pièces.

Le nombre de pièces n'est pas forcément en adéquation avec les évolutions de la taille moyenne des ménages. Rappelons que la taille moyenne de foyers était de 2,4 personnes en 2017.

Un parc où la part des logements de 4 pièces et plus tend à s'accroître

Répartition du parc de logements suivant leur taille



Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE 2017.

Depuis 1999, la taille moyenne des résidences principales n'a cessé de croître (+ 0,5 pièce entre 1999 et 2017). En effet, depuis 1999, la commune accueille essentiellement des logements regroupant 4 pièces et plus (+ 147 logements entre 1999 et 2017, dont 110 logements de type 5 et plus).

Ces logements regroupent aujourd'hui un peu plus de 73 % du parc des résidences principales, soit environ 9 points de plus qu'en 1999.

A l'inverse l'offre des logements de types 1 a quasiment disparu entre ces 2 dates : alors que la commune regroupait 8 logements de type 1 en 1999, elle n'en comptait plus que 2 en 2017.

Non seulement l'offre en accession reste encore très fortement développée sur le territoire de Le Guerno, mais cette dernière regroupe essentiellement un parc comprenant de grands logements, tendant à standardiser l'offre de logements existantes sur le territoire communal, et donc d'une certaine façon également la population accueillie.

Diversifier l'offre de petits permettrait de répondre aux besoins du plus grand nombre, et répondre aux besoins de la population tout au long de son parcours résidentiel.

Estimation de la pression foncière communale

Nombre de nouveaux logements autorisés depuis les 11 dernières années

	Nouveaux logements créés suite à une réhabilitation ou un changement de destination	Logements neufs
2008	2	12
2009	3	4
2010	3	5
2011	1	1
2012	2	4
2013	0	2
2014	0	5
2015	1	4
2016	1	4
2017	1	3
2018	1	7
Total 2008 – 2018	15 soit 1,4 en moyenne /an	51 soit 4,6 en moyenne /an

Source : Données fournies par les services communaux / Permis autorisés pour la construction de logement – 01/2019.

L'analyse des autorisations d'urbanisme accordées pour la création de logements neufs entre 2008 et 2018 nous a permis d'estimer la « pression foncière » qui s'est exercée sur la commune durant cette période.

Depuis les 11 dernières années la création de **66 nouveaux logements** a été autorisée sur le territoire communal, soit une moyenne de près d'environ **6 logements par an**.

La commune a enregistré la création d'une moyenne d'environ 6 nouveaux logements entre 2008 et 2018. Il s'agit essentiellement de logements neufs (51/66 -77%). On n'a recensé que 15 rénovations ou changements de destination sur la période analysée.

Par rapport aux objectifs fixés dans le cadre du PADD du PLU actuellement en vigueur

Dans le cadre du PADD de son PLU en vigueur, la commune ne s'était pas fixée d'objectif d'accueil de logements.

Rappel : Le projet de PLU va devoir fixer un objectif d'accueil de nouveaux logements pour les 10 prochaines années : ce chiffre devra tenir compte du rythme enregistré ces dernières années, des objectifs fixés dans le cadre du SCOT de la Communauté de communes Arc Sud Bretagne, mais également des capacités d'accueil de la commune tant du point de vue de ses équipements (système de traitement des eaux usées, école, ...) que de son environnement.

2-2 Les documents avec lesquels les objectifs résidentiels du projet de PLU devront être compatibles

Le Plan Local de l'Habitat :

Il n'existe pas de PLH sur le territoire de la communauté de communes Arc Sud Bretagne. Un diagnostic Habitat avait néanmoins été réalisé en septembre 2015.

Certains points de vigilance avaient été soulevés lors de ce diagnostic :

Points d'appui	Points de vigilance
Un territoire attractif Solde migratoire particulièrement positif pour les familles et les séniors	Vieillesse renforcée de la population + Davantage de petits ménages générant des besoins habitat à anticiper
Une zone littorale à valeur touristique qui contribue à l'attractivité du territoire	Une concurrence directe des résidences secondaires et du locatif saisonnier avec les logements permanents, créant des tensions sur le marché immobilier
Des ressources des habitants relativement homogènes, autour de la moyenne départementale	Des retraités de 75 ans ou plus davantage exposés à la pauvreté (1 personne sur 8)

Points d'appui	Points de vigilance
Une construction dynamique portée la maison individuelle qui satisfait globalement les besoins en logement	Une chute de l'activité de construction en 2014 Une consommation foncière importante , notamment en secteur diffus
Un parc récent qui contribue à l'attractivité immobilière du territoire Une marché immobilier ancien actif (requalification du parc, baisse de la consommation d'espace,...)	Un parc plus ancien : - Quid des propriétaires occupants souvent âgés et très modestes (→ Pôle habitat indigne) - Quid des jeunes accédants à la propriété ayant sous-évalué le montant des travaux à réaliser (→ précarité énergétique)
Un développement progressif du parc social et des délais d'attente relativement courts	Une production sociale qui ne permet pas d'augmenter le nombre d'attribution mais juste de compenser la baisse de rotation des occupants D'où cette tension locative sociale prégnante

De même que certains enjeux ...

Quelques enjeux territoriaux :

- le développement d'une offre de logements diversifiée (type/taille) à un coût abordable pour l'ensemble de la population, y compris la production de logements sociaux
- l'augmentation de l'offre locative afin de répondre aux différentes étapes du parcours résidentiel (accent sur les jeunes actifs et les personnes âgées)
- une répartition équilibrée de l'offre entre les 2 pôles d'équilibre (Muzillac et Nivillac/La Roche-Bernard) et les 9 autres communes du territoire
- une intervention sur le parc existant ancien et/ou vacant, notamment en centres-bourgs, en l'adaptant aux nouveaux besoins des habitants en matière d'accessibilité et de performance énergétique

Source : ADIL / Diagnostic Habitat 2015 / communauté Arc Sud Bretagne.

Le SCOT de la communauté de communes Arc Sud Bretagne :

Le document est approuvé depuis le 17 décembre 2013. La révision de ce dernier a été lancée. A ce jour, le document n'est pas suffisamment avancé pour que certaines évolutions soient prises en compte.

2-3 Le DOO du SCOT fixe des objectifs quantitatifs et qualitatifs d'accueil de logements

Des objectifs de production de logements

Le SCOT s'est fixé un objectif total de **6 300 logements entre 2014 et 2034**, soit **315 logements par an**. La réalisation est répartie entre les secteurs territoriaux. Le Guerno fait partie du secteur Cœur de Pays avec les communes de Muzillac, Péaule et Noyal-Muzillac.

Objectifs de production de logements

	Phase 2014-2023	Phase 2024-2033	TOTAL SCOT
Secteur Littoral <i>Damgan, Billiers, Ambon, Arzal</i>	1 000	800	1 800
Secteur Cœur de Pays <i>Muzillac, Péaule, Le Guerno, Noyal-Muzillac</i>	1 320	1 080	2 400
Secteur Vilaine <i>La Roche Bernard, Nivillac, Marzan, St Dolay</i>	1 180	920	2 100
SCOT Arc Sud Bretagne	3 500	2 800	6 300

Source : DOO – SCOT approuvé en 2013.

Une délibération est venue préciser ces objectifs à l'échelle de chaque commune.

Le Guerno	Phase 2014 / 2023	Phase 2024/2033	Total SCOT
Objectifs SCOT	110 logements dont 33 au sein de l'enveloppe urbaine	90 logements dont 27 dans l'enveloppe urbaine	200 logements dont 60 dans l'enveloppe urbaine
Nombre de logements établis entre 2014 et 2018	27 au total dont 19 dans l'enveloppe urbaine (70%), et dont 23 logements neufs	-	-
Accueil potentiel résiduel par rapport aux objectifs fixés par le SCOT	83	90	173
Moyenne des objectifs /an	200 logements sur 20 ans dont 60 dans l'enveloppe urbaine 10 logements /an dont 3 dans l'enveloppe urbaine		

Source : Délibération 74 – 2016 du 5 juillet 2016 – Aménagement et développement durable du territoire / définition du nombre de logements à créer par commune dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Il est néanmoins rappelé au niveau du DOO que ces objectifs de production de logements sont des indicateurs et qu'ils ne revêtent pas un caractère opposable. Ils peuvent être interprétés comme des seuils minimaux ou maximaux.

La commune devra se fixer un objectif de production qui tiennent comptent des objectifs fixés dans le cadre du DOO du SCOT, mais aussi qui restent compatible avec la réalité du territoire car ces projections étaient plus optimistes que la réalité qui a pu être observée depuis l'approbation du SCOT.

Des objectifs d'enrichissement du parc résidentiel

... des objectifs de diversité

Dans le cadre des documents d'urbanisme, les collectivités doivent assurer la diversité de leur offre en permettant de répondre aux besoins qu'elles auront identifiés en matières :

- de petits et moyens logements,
- de logements accessibles ou adaptés aux personnes âgées et les personnes à mobilité réduite dans une perspective de maintien à domicile,
- de logements à prix maîtrisés destinés à la location ou à l'accession (aucun objectif n'a été fixé pour la commune de Le Guerno).

... priorisé dans les cœurs urbains ou pôles urbaines du territoire

Dans le cadre des documents d'urbanisme, les collectivités doivent veiller à faciliter l'intégration des nouveaux logements en priorité dans les tissus urbains denses et à prévoir simultanément leur accessibilité par des cheminements piétonniers lisibles et sécurisés.

La prise en compte des besoins liés aux gens du voyage

Même si la commune de Le Guerno n'a pas d'obligation réglementaire quant à l'accueil des gens du voyage, dans le cadre des documents d'urbanisme, les collectivités doivent veiller à contribuer à la satisfaction de leurs spécificités en cohérence avec le Schéma départemental de l'accueil des gens du voyage approuvé en décembre 2017.

Cette compétence est assurée à l'échelle de la Communauté de communes d'Arc Sud Bretagne. Une rotation a été décidée : chaque année, une des douze communes d'Arc Sud Bretagne est retenue pour assurer l'accueil des gens du voyage.

Le projet de PLU devra permettre de répondre aux besoins quantitativement, mais aussi qualitativement.

Il devra favoriser la diversification du parc de logements de manière à répondre aux besoins du plus grand nombre et ce tout au long de son parcours résidentiel : diversité de taille, diversité de formes urbaines, diversité par rapport à l'accueil des publics.

Même si cette donnée n'apparaît pas directement dans le SCOT, dans le cadre de la diversification résidentielle, la commune devra s'interroger également sur les besoins en logements pour les saisonniers. En effet, la présence sur son territoire du Parc zoologique de Branféré génère une demande particulière au territoire.

3 - Organisation urbaine

3-1 Organisation traditionnelle

Tout comme dans le reste de la Bretagne, les espaces urbanisés sont omniprésents et ponctuent véritablement l'espace communal. Néanmoins, malgré cette implantation relativement diffuse, on note néanmoins une certaine tendance au « regroupement ». En effet, l'urbanisation complètement isolée est peu répandue (*quelques corps de ferme, un moulin, ...*). En dehors du centre-bourg, l'urbanisation est essentiellement composée de hameaux de tailles variées.

L'urbanisation de la commune de Le Guerno se caractérise par une "tendance au regroupement"

Le centre-bourg :

La partie historique du bourg s'étend de manière assez linéaire. L'église et sa place marque la centralité de ce dernier.

Dans la partie historique du centre-bourg, l'habitat est y implanté de manière dense : la plupart des constructions y sont établies en mitoyenneté les unes avec les autres, et le plus souvent à l'alignement la façade principale donnant sur rue.

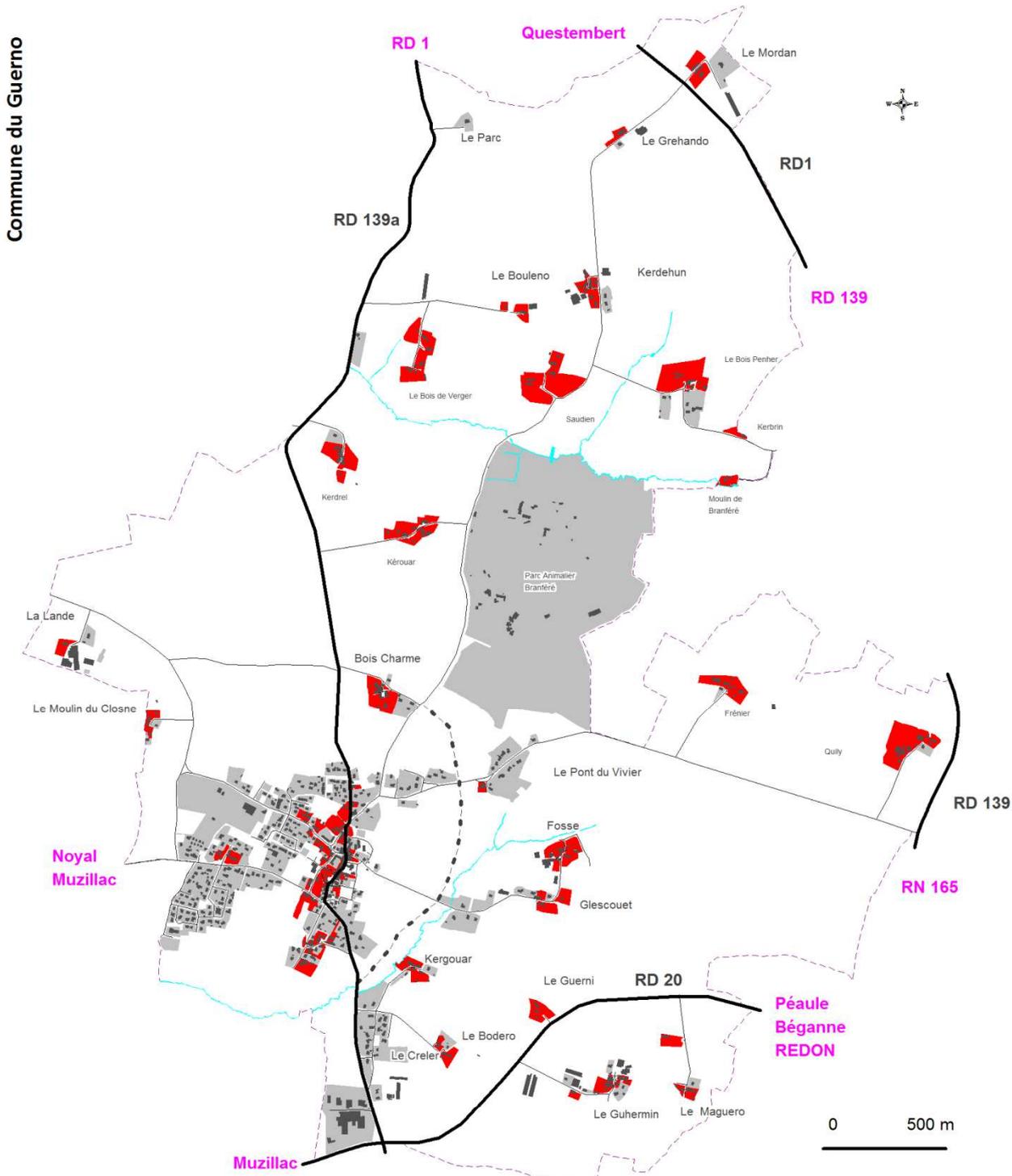
Quelques clichés du centre-bourg historique



Les constructions présentent 2 (RC + combles) à 3 niveaux (RC+ 1 étage + combles), elles sont établies en moellons avec des entourages en granite autour des fenêtres et des portes (plus rarement avec des briques). Les ouvertures des façades présentent généralement une organisation respectant une certaine symétrie. Des lucarnes éclairent généralement les combles. Les constructions sont recouvertes de toitures à pans en ardoises.

Le centre-historique forme un ensemble cohérent (implantation / matériaux), même si les constructions ont été établies à différentes époques.

Organisation et répartition de l'urbanisation traditionnelle



LEGENDE :

- Urbanisation ancienne (datant d'avant les années 60)
 - Urbanisation à vocation résidentielle contemporaine et autres espaces urbanisés à vocation d'équipements, d'activités ...
- Principaux axes routiers
 - Rocade agricole
 - Limites communales

Source : URBA Ouest Conseil - 01/2019 d'après travaux de terrain réalisés fin 2018.

De nombreux hameaux

Traditionnellement, l'espace rural est ponctué de nombreux espaces urbanisés. Même si certains de ces espaces correspondent à des écarts isolés (*La Lande, Le Moulin de Branféré, Maguéro, ...*), la plupart regroupent plusieurs habitations et correspondent d'avantage à des « hameaux ».

On ne recense néanmoins pas véritablement de « villages » sur la commune de Le Guerno (*accueillant une ancienne école, une chapelle ou une église, ...*), même si certains hameaux sont importants, et ont parfois été regroupés avec le développement urbain contemporain, ou font aujourd'hui corps avec le centre-bourg (*Rinsquivy*).

Caractéristiques architecturales du bâti traditionnel au sein de l'espace rural

Quelque soit les hameaux, l'urbanisation y est souvent assez dense. Les constructions aux usages variés y cohabitent (*logements, granges, étables, fours à pain, puits, soues à cochons, ...*). Une partie des bâtiments agricoles traditionnels de dimension insuffisante pour accueillir des cheptels de plus en plus conséquents, et un matériel moderne de plus en plus imposant, ont parfois perdu leur usage et ont été transformés pour un usage résidentiel, ou servent d'annexes.



Rinsquivy

Certains corps de ferme ont même définitivement perdu toute vocation agricole.

Au sein des hameaux, il n'existe pas de véritables règles d'implantation. Les constructions se sont établies au gré des opportunités et des besoins. Certaines constructions sont établies le long des voies d'accès avec façade ou pignon sur rue. Alors que certaines constructions sont implantées à l'alignement et d'autres sont en recul. Certaines constructions s'organisent autour de cour, et d'autres à l'inverse ont été établies accolées les unes aux autres et forment d'importantes « rangées » composées de plusieurs constructions accolées pouvant regrouper plusieurs logements ou un logement et d'anciens bâtiments agricoles (granges ou étables).

Les constructions à usage d'habitation sont le plus souvent établies en moellons de granite. Seules quelques constructions ont été recouvertes d'enduits.



Kerouar



Guhermin



Guhermin



Kerdrel



Saudien



Glescoët

Les logements présentent généralement 1 niveau surmonté de greniers, qui ont parfois été aménagés au cours du temps de manière à agrandir la surface habitable. Plus exceptionnellement, certaines bâtisses présentent 2 vrais niveaux.

Les ouvertures sont soulignées le plus souvent par des appareillages constitués de blocs de granite. Une corniche de granite arrondie borde parfois les toitures. Des lucarnes qui permettaient d'accéder aux greniers permettent aujourd'hui d'éclairer des combles aménagés.



Maguéro

Kergouar

Kergouar

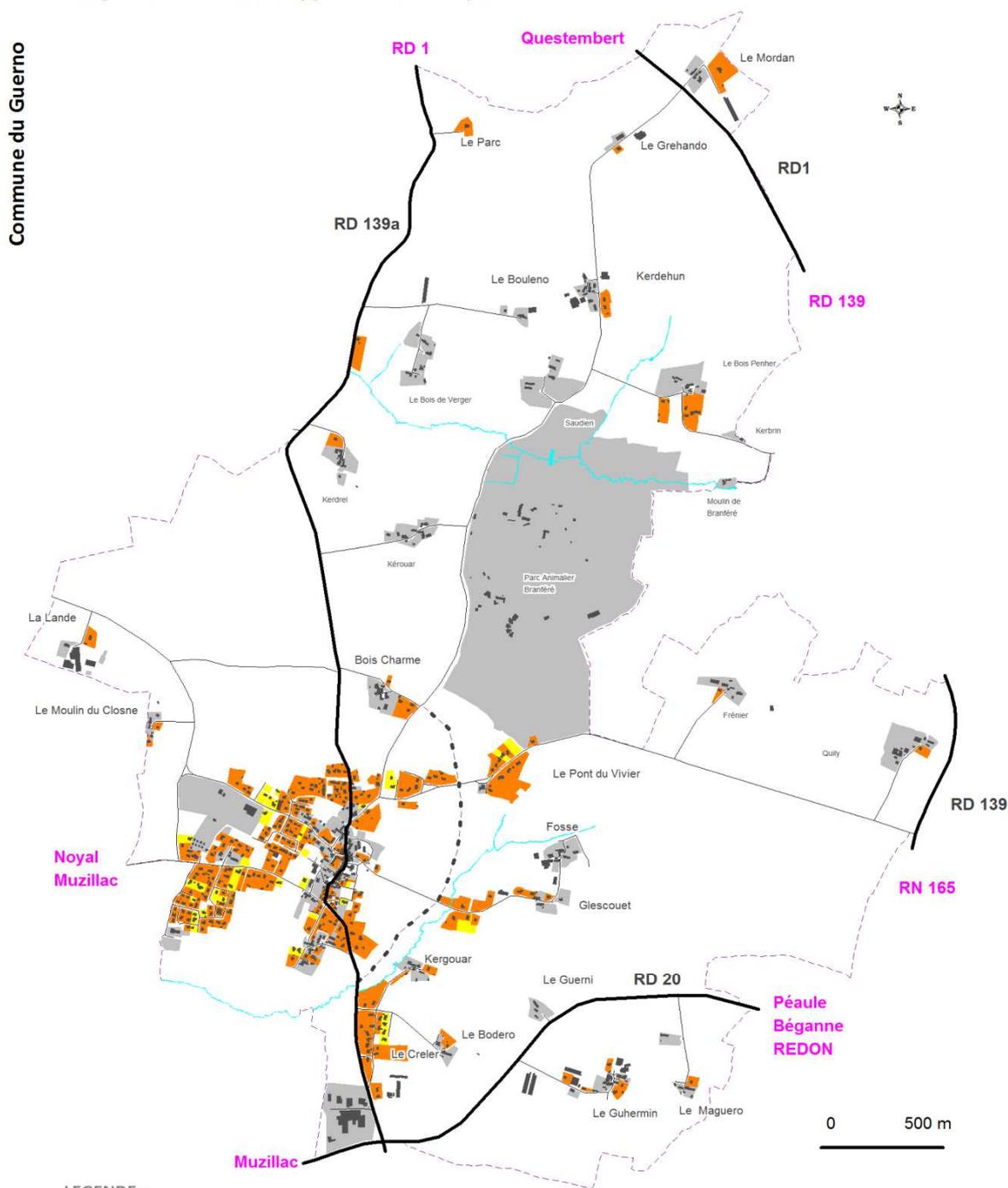
Les anciens bâtiments agricoles (*étables, granges*) présentent des volumes souvent aussi importants que les logements situés à proximité ou dans leur continuité. Ces volumes, qui ne sont plus forcément adaptés aux usages agricoles modernes, offrent néanmoins un potentiel non négligeable de transformation pour un usage résidentiel.

A l'inverse les anciennes soues à cochons, les anciens poulaillers, les fournils ... qui ponctuent l'espace rural offrent des volumes qui permettent d'être valorisés en tant qu'annexes, mais insuffisants (*hauteurs, largeurs*) pour être transformés en logements.

3-2 Développements urbains contemporains

Des développements urbains récents importants

Organisation du développement contemporain



LEGENDE :

- Urbanisation contemporaine établie avant 2008
 - Urbanisation contemporaine établie entre 2008 et 2018
 - Urbanisation à vocation résidentielle ancienne et autres espaces urbanisés à vocation d'équipements, d'activités ...
- Principaux axes routiers
 - Rocade agricole
 - Limites communales

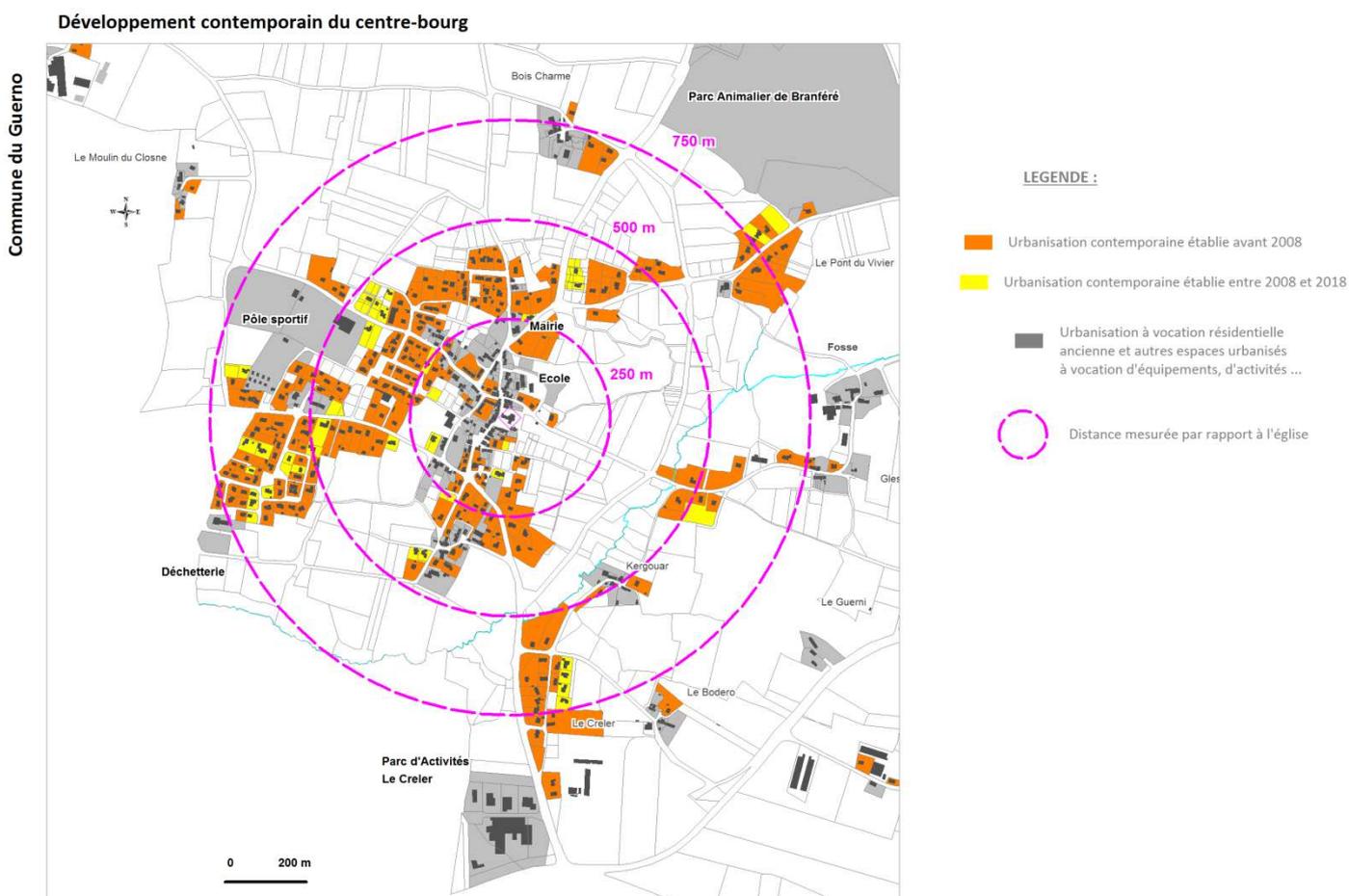
Source : URBA Ouest Conseil - 01/2019 d'après travaux de terrain réalisés fin 2018 et informations transmises par les services communaux.

La commune de Le Guerno a enregistré un développement urbain contemporain important : ce sont près de 310 logements qui ont été créés entre 1968 et 2017 (données INSEE), multipliant par plus de 2,7 le nombre des logements implantés sur le territoire communal sur les 50 dernières années.

La cartographie soulignant les espaces urbanisés sur cette période montre clairement que ce développement a d'avantage profité au centre-bourg. Ce développement contemporain s'est fait sous forme d'opérations d'ensemble mais également de manière plus ponctuelle, soit en s'implantant le long des différents axes de desserte du bourg bénéficiant ainsi de la présence des réseaux, soit en venant combler des espaces encore non urbanisés.

Néanmoins cette urbanisation ne s'est pas faite de façon continue. En effet, le développement urbain s'est fait de façon assez diffuse : il a non seulement laissé d'importantes poches non urbanisées en cœur de bourg, mais a également conduit à un certain étalement de l'espace aggloméré. Certains hameaux historiquement séparés du bourg ont fini par devenir de véritables quartiers du bourg. L'urbanisation contemporaine a même parfois franchi des frontières naturelles comme la vallée encerclant les parties Est et Sud du bourg ou encore la rocade agricole (*Le Créler*, *Glescoët*, *Kergouar*, *Le Pont du Vivier*).

Une urbanisation contemporaine qui a participé à la diffusion des nouveaux habitants



Source : URBA Ouest Conseil - 01/2019 d'après travaux de terrain réalisés fin 2018 et informations transmises par les services communaux.



Rue de la Fontaine Sainte-Anne



Le Clos d'Olive



Rue des Chêne (bourg)



Rue du Borg Nehue



Rue du stade



Rue de la pompe

Ce mode d'urbanisation diffus n'est pas sans impacts sur le fonctionnement du centre-bourg ...

... l'identité du centre-bourg : difficulté de lisibilité parfois des limites des espaces urbanisés qui peut conduire dans certains cas à une certaine perte de l'identité,

... à terme il peut favoriser la dévitalisation du centre-bourg,

... il conduit à étendre les différents réseaux,

... il rend plus complexe les déplacements non motorisés et favorise l'usage systématique de la voiture, ...

... il génère parfois des problèmes de sécurité routière liée à la multiplication des sorties sur les routes et notamment sur les RD, ...etc.

Il serait intéressant que les développements urbains de demain participent à un recentrage sur la centralité formée par la place de l'église. En effet, nombreuses sont les constructions autorisées entre 2008 et 2018 à être situées à plus de 500 mètres de l'église.

L'espace rural n'a pas été épargné complètement par le développement contemporain, même si ce phénomène reste assez modéré sur la commune de Le Guerno, et limité notamment entre 2008 et 2018 à des hameaux en proche périphérie du centre-bourg.

Que ce soit au niveau du centre-bourg ou de l'espace rural, l'urbanisation contemporaine s'est développée est souvent en totale déconnexion avec l'organisation traditionnelle des entités sur lesquelles elle s'est greffée (*architecture mais aussi mode d'implantation*). L'urbanisation dense, et la mitoyenneté laissent place à un urbanisme lâche composée d'un bâti implanté le plus souvent au centre d'un parcellaire, souvent de grande taille.

Il est important de préserver l'espace rural au maximum de tout développement urbain.

La loi ALUR est revenue sur les possibilités de développement au sein de l'espace rural. Elle rend « exceptionnelle » l'utilisation du pastillage permettant de délimiter en zones agricoles ou naturelles des secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL) où les constructions neuves sont possibles.

Non seulement la délimitation des STECAL doit revêtir un caractère exceptionnel (proche de 0), mais ce choix doit ensuite être validé par la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) qui vérifiera que ces choix ne mettent ni en danger l'activité agricole, ne porte pas atteinte aux paysages et la qualité environnementale, ... etc.

La constructibilité au sein de l'espace rural doit plutôt être réservée aux entités les plus importantes comme les « villages » ou hameaux importants. Il doit avant tout permettre de combler les éventuelles dents creuses existantes au sein de ces entités, mais en aucun cas il ne doit permettre leur extension.

Si un ou des hameaux venai(en)t à être identifié(s), il faudra également vérifier la capacité des sols pour la mise en place de système d'assainissement non collectif.

3-3 Bilan des PLU actuellement en vigueur

Dans le cadre du zonage de PLU, il reste encore d'importantes possibilités de développement urbain. Rappelons que ce document est un document récent qui n'a été approuvé que fin 2012.

Pour un usage résidentiel

Nous avons recensé encore un peu plus de **10 hectares** de surfaces constructibles à vocation résidentielle (*voir détail carte page suivante : zones UA, UBa, 1AUa et 2AUa*), soit un potentiel d'accueil brut de plus de 160 logements, si on considère que ces zones de projet doivent respecter des densités bâties de 16 logements par hectare (*densité moyenne imposée par le DOO du SCOT Arc Sud Bretagne dans un souci d'optimisation de la consommation de l'espace*).

Parmi les surfaces identifiées, un peu plus de 6 hectares correspondent à des zones directement urbanisables ou sous forme d'opérations d'ensemble (zones de type UA, UBa, 1AUa). Seuls 4 hectares de réserves foncières avaient été identifiés pour une urbanisation à plus long terme (2AUa).

Parallèlement à ces zonages dévolus à un usage résidentiel, des secteurs à vocation économique et d'équipements avaient également été déterminés.

Pour un usage économique

Pour le développement économique une zone Ui, et une 1AUi avaient été inscrites.

Au niveau de la zone Ui, il ne reste quasiment plus aucune disponibilité si ce n'est une bande de près de 5700 m² en bordure de la limite communale.

Enfin, il a été décidé dans le cadre des réflexions sur le développement économique définies à l'échelle communautaire que la zone 1AUi serait déplacée sur le territoire de Noyal-Muzillac dans la continuité de la zone du Creler, et que la zone 1AUi définie dans le cadre du PLU de Le Guerno serait supprimée.

Cette zone de 3,28 hectares ne peut donc plus véritablement être considérée comme un potentiel urbanisable.

Pour l'accueil d'équipements

Enfin, pour le développement des équipements, une vaste zone UL avait été déterminée : elle a permis de réaliser des de nouveaux équipements sportifs et notamment le terrain de rugby. Après l'aménagement de ces derniers, il reste un résiduel d'un peu plus d'**1 hectare**.

Dans le cadre du zonage de PLU actuellement en vigueur, le potentiel de zones urbanisables à vocation résidentielle est de l'ordre de 10 hectares, soit un potentiel d'accueil minimum estimé à 160 logements (densité moyenne de 16 logements par hectare minimum exigée).

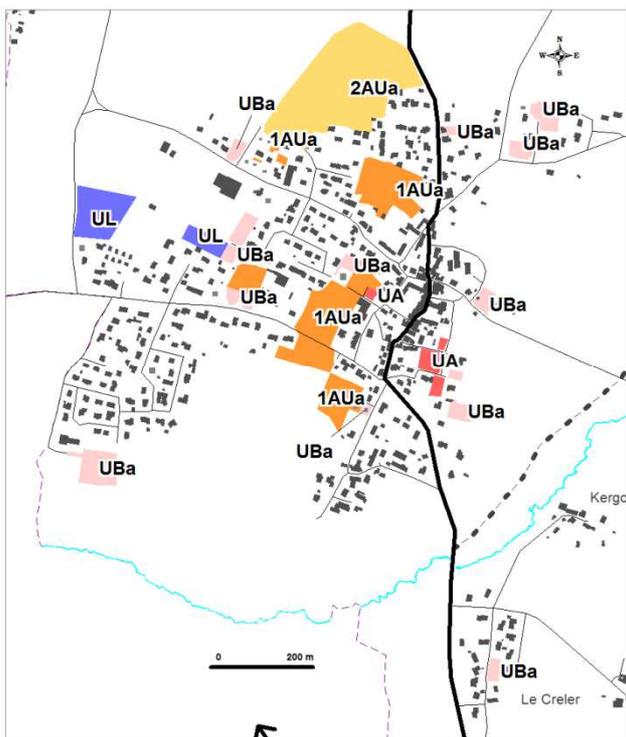
Ces surfaces ne pourront toutes être maintenues dans le cadre du projet de PLU révisé qui va se projeter à l'horizon 2030, si on considère que ce dernier devrait être approuvé courant 2020.

Pour être compatible avec le SCOT, la collectivité ne devra pas consommer plus de 8,5 hectares sur la période 2014-2034 en extension du tissu urbain (moyenne de 4 250 m²/an).

Entre 2014 et 2018, elle a déjà consommé 1,92 hectares (logements neufs 2014 -2018) dont seulement 6270 m² (1 254 m²/an) en dehors de l'enveloppe urbaine 2019.

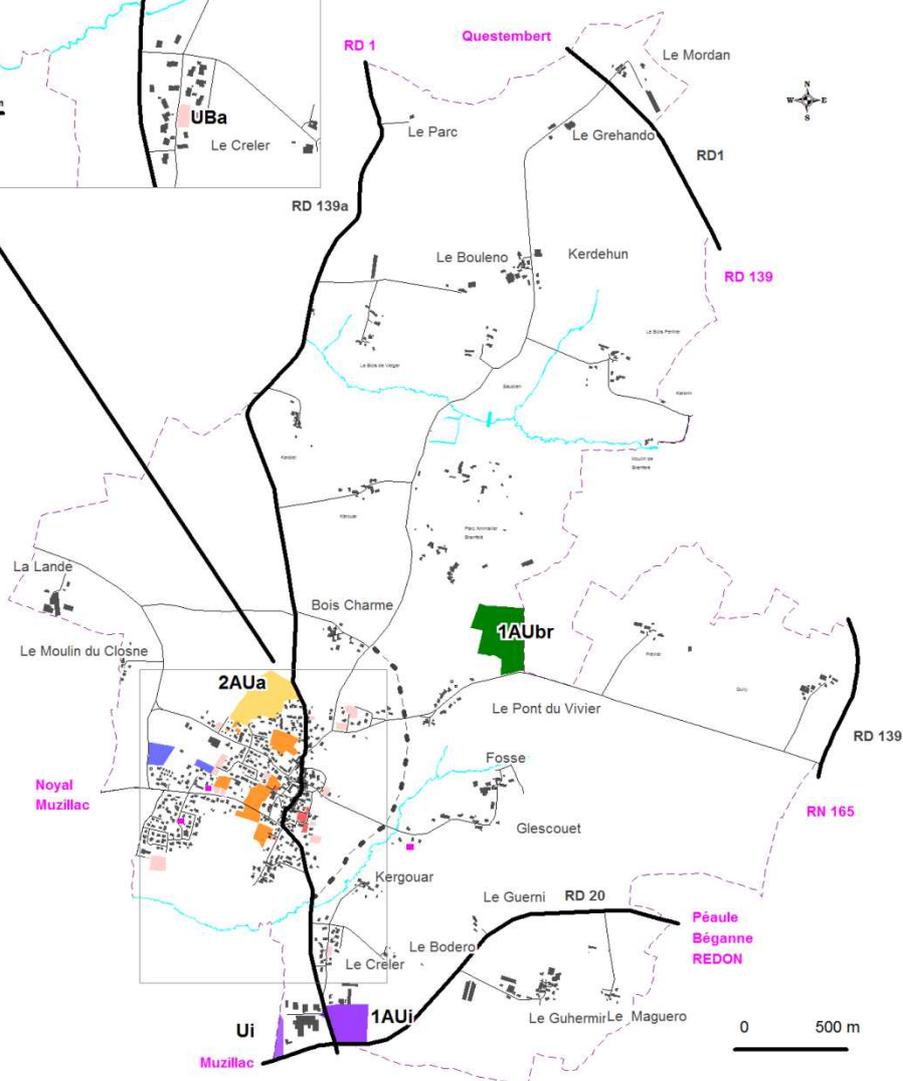
Bilan du PLU en vigueur

Commune du Guerno



Bilan des surfaces disponibles :

- Vocation résidentielle - UA : 3 480 m²
- UBa : 2,02 ha
- 1AUa : 3,72 ha
- 2AUa : 4,04 ha
- Vocation économique - Ui : 5 690 m²
- 1AUi : 3,28 ha
- Vocation équipements - UL : 1,16 ha
- Vocation touristique - 1AUbr : 5,47 ha



LEGENDE :

- Constructions existantes (données cadastrales)
- Principaux axes routiers
- Rocade agricole
- Limites communales

Source : URBA Ouest Conseil - 01/2019 d'après travaux de terrain réalisés fin 2018, informations transmises par les services communaux sur les permis de construire, et limites des zones PLU fournies par GMVA.

4 – Limiter la consommation d'espace et le phénomène d'étalement urbain

4-1 Estimation de la consommation d'espace entre 2008 et 2018

Entre 2008 et 2018, 66 logements ont été autorisés dont 51 logements neufs.

La création des logements neufs a généré une consommation d'espace près de **4,76 hectares** (*cette surface ne prend en compte que les surfaces des parcelles urbanisées, elle ne prend pas en compte la surface des espaces publics dans les opérations d'ensemble type voiries, espaces verts, bassin de gestion des eaux pluviales*), soit une **densité bâtie moyenne nette de l'ordre de 10,7 logements par hectare**.

Parmi les 51 logements neufs autorisés, 44 ont été autorisés au sein de l'enveloppe urbaine formée par le centre-bourg soit environ 86% des logements neufs autorisés sur les 10 dernières années.

14% des logements accueillis l'ont été au sein de l'espace rural, et ont consommé 25 % de l'ensemble des espaces consommés entre 2008 et 2018.

Synthèse des éléments concernant la consommation d'espace entre 2008 et 2018

	Nombre de logements neufs accueillis	Surface totale consommée	Surface moyenne consommée par logement	Densité bâtie nette (calculée à partir de la taille des parcelles / les surfaces des espaces publics, des voiries et équipements publics liés aux opérations d'ensemble n'ont pas été intégrées)
Total commune	51	4,76 ha	933 m²	10,7 logt/ha
Au niveau de l'enveloppe urbaine	44	3,54 ha	804 m²	12,4 logt/ha
Au sein de l'espace rural	7	1,22 ha	1 742 m²	5,7 logt/ha

Source : URBA Ouest Conseil –d'après données fournies par les services de la mairie concernant les logements autorisés.

Sur les 10 dernières années, l'accueil de 51 nouveaux logements a conduit à une consommation d'espace estimée à environ 4,76 hectares, soit une consommation moyenne d'un peu plus de 930 m² par logement.

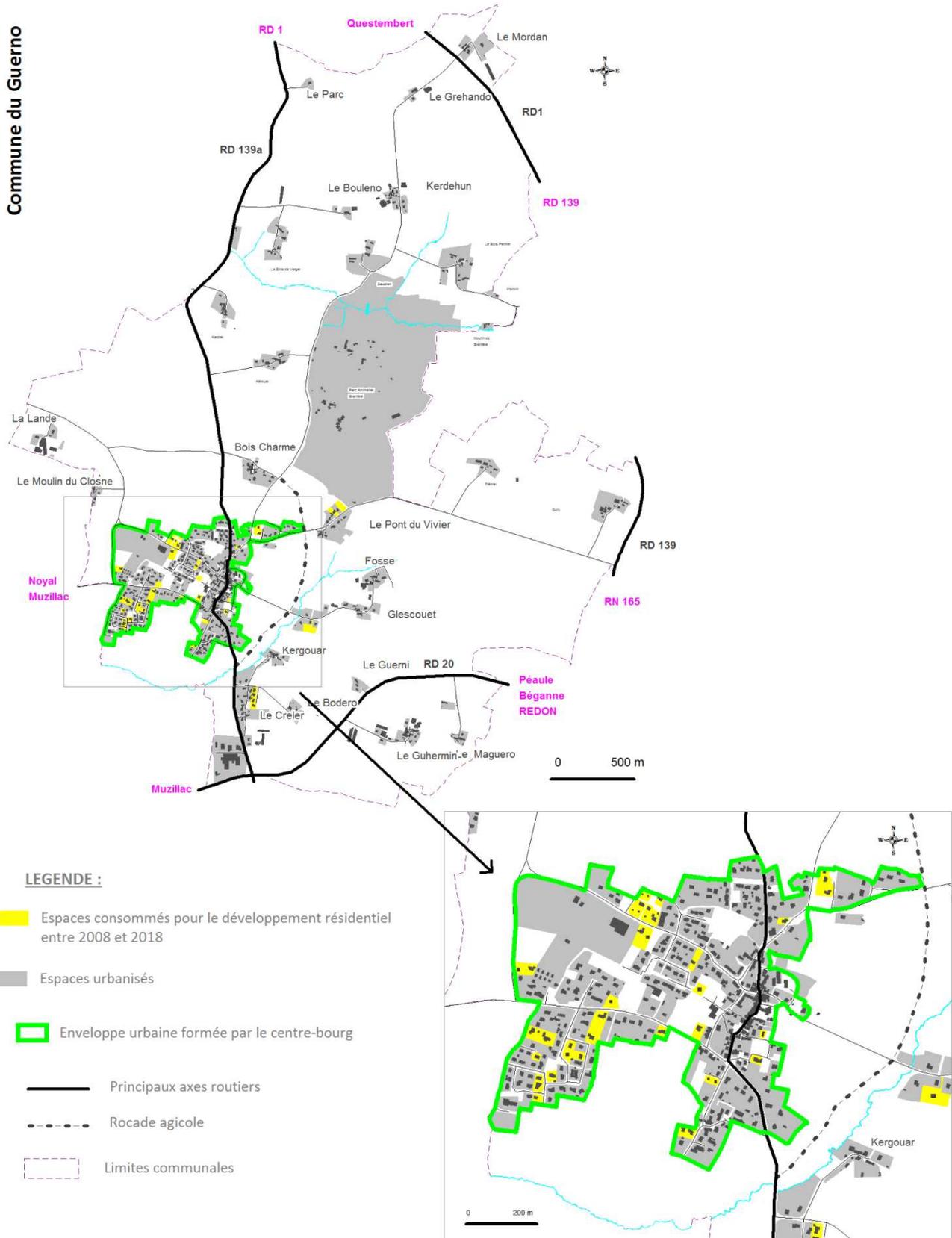
Parallèlement à cette consommation d'espace liée à la création de logements neufs, 15 logements ont été créés suite à des changements de destination ne conduisant, à l'inverse, à aucune consommation d'espace.

Le projet de PLU révisé devra veiller à réduire la consommation d'espace par logement de manière à modérer la consommation d'espace agricoles et naturels, et limiter les phénomènes d'étalement urbain.

Pour atteindre ces différents objectifs, il est important de valoriser au maximum le potentiel de densification existant sur le territoire (gisements immobilier et foncier).

Rappelons qu'à l'échelle du SCOT, la densité résidentielle en extension urbaine a été fixée en moyenne à 16 logements par hectare.

Estimation de la consommation d'espace entre 2008 et 2018 pour un usage résidentiel



Source : URBA Ouest Conseil - 01/2019 d'après travaux de terrain réalisés fin 2018 et informations transmises par les services communaux.

4-2 Le SCOT dans son DOO a inscrit des objectifs de maîtrise de l'étalement urbain et de consommation d'espace

Une production résidentielle inscrite en faveur d'une économie foncière

Utiliser le potentiel existant dans les tissus bâtis

Dans le cadre des documents d'urbanisme, les collectivités doivent favoriser :

- l'utilisation de friches urbaines ou d'activités dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain,
- le réinvestissement et la requalification des espaces et des bâtiments de grands volumes pour la réalisation d'opération mixtes,
- le comblement des délaissés et des espaces non bâtis présents au sein des enveloppes urbaines,
- l'intensification des tissus existants en facilitant l'optimisation des parcelles même celles déjà bâties tout en répondant aux enjeux de préservation des qualités urbaines et paysagères.

Optimiser les secteurs d'urbanisation

Indicateurs d'optimisation foncière

Part des logements collectifs (24 logements / ha)	20%
Part des logements individuels (15 logements / ha)	80%

Source : DOO – SCOT approuvé en 2013.

Les besoins fonciers destinés à la réalisation des objectifs de production de logements en extension sont évalués à 269 hectares à l'échelle du SCOT jusqu'en 2034.

La densité résidentielle en extension urbaine a été fixée en moyenne à 16 logements par hectare.

Objectifs de réalisation des logements dans une perspective de maîtrise de la consommation foncière

	Phase 2014-2023			PHASE 2024-2033			TOTAL SCOT			Foncier en Extension
	Logements (unités)			Logements (unités)			Logements (unités)			
	Total	En tissus	En extension	Total	En tissus	En extension	Total	En tissus	En extension	
Secteur Littoral <i>Damgan, Billiers, Ambon, Arzal</i>	1 000	300	700	800	240	560	1 800	540	1 260	77 ha
Secteur Cœur de Pays <i>Muzillac, Péaule, Le Guerno, Noyal-Muzillac</i>	1 320	395	925	1 080	325	755	2 400	720	1 680	90 ha
Secteur Vilaine <i>La Roche Bernard, Nivillac, Marzan, St Dolay</i>	1 180	355	825	920	275	645	2 100	630	1 470	102 ha
SCOT Arc Sud Bretagne	3 500	1 050	2 450	2 800	840	1 960	6 300	1 890	4 410	269 ha

Source : DOO – SCOT approuvé en 2013.

Le projet de PLU révisé devra permettre de répondre aux besoins aux objectifs d'économie foncière retenues à l'échelle du SCOT. Ainsi, l'accueil de nouveaux logements devra privilégier le potentiel à valoriser au cœur de l'enveloppe urbaine.

A l'échelle du secteur Cœur de Pays, il a été retenu que 30% de l'accueil de logements se fasse par optimisation des possibilités de densification du tissu urbain du bourg, permettant ainsi de limiter la consommation de foncier en extension.

A l'horizon 2034, il a été envisagé une consommation maximale de foncier de 90 hectares à l'échelle du secteur Cœur de Pays.

Une délibération est venue préciser les objectifs maximums de consommation foncière en extension par commune : à l'échelle de Le Guerno, la consommation maximale fixée est de 8,5 hectares en extension.

Si on ne tient compte que de la consommation foncière totale ...

Le Guerno	Total SCOT 2014 - 2034
Objectifs SCOT	8,5 hectares (en extension)
Surfaces consommées entre 2014 et 2018	1,92 hectare au total
Accueil potentiel résiduel par rapport aux objectifs fixés par le SCOT	6,58 hectares

4-3 Identification des limites de l'enveloppe urbaine

Afin de déterminer les capacités résiduelles existantes au sein du bourg, il est important de déterminer les limites de l' « enveloppe urbaine ».

L'enveloppe urbaine correspond aux espaces bâtis appartenant aux espaces agglomérés du territoire, sans ou avec faibles ruptures de l'agglomération. De manière à minimiser la consommation d'espaces agricoles et naturels et les phénomènes d'étalement urbain, il est important de valoriser en priorité les possibilités de densification existantes au sein de l'enveloppe urbaine. C'est pourquoi l'analyse du potentiel foncier s'est focalisée sur cette entité.

Définition de l'enveloppe urbaine



Source : URBA Ouest Conseil - 01/2019 d'après travaux de terrain réalisés fin 2018 et informations transmises par les services communaux.

4-4 L'analyse des possibilités de reconstruire la « ville sur elle-même » : estimation du potentiel foncier et immobilier

Rappelons que le SCOT invitant très fortement les communes à limiter l'accueil de nouveaux logements en dehors de leur centralité, cette analyse a donc été recentrée sur l'enveloppe urbaine formée par le centre-bourg.

Un potentiel « foncier » à valoriser

Le « gisement foncier » correspond à la fois :

- à l'ensemble des espaces encore non urbanisés qui se trouvent compris au sein de l'enveloppe urbaine (espaces de type « dents creuses »),
- aux parcelles aménagées encore non urbanisées,
- aux parcelles déjà urbanisées présentant une faible densité, et dont les caractéristiques (surface du terrain, présence d'accès ou possibilité d'en créer, ...) permettraient d'imaginer une ou des division(s) foncière(s),
- aux emprises occupées par des friches ou d'anciens bâtiments d'activités qui n'ont plus forcément lieu d'être préservés ou repris.

Les « dents creuses » ou lots viabilisés non urbanisés

Les « dents creuses » correspondent à des espaces non urbanisés existants au sein des espaces déjà urbanisés qui pourraient faire l'objet de projets d'urbanisation.

Au sein de l'enveloppe urbaine formée par le centre-bourg, on recense plusieurs espaces libres de toute urbanisation, mais aussi des parcelles viabilisées encore non urbanisés qui pourraient être le support de projets de nouvelles constructions.

Ils regroupent une emprise totale d'environ **3,4 hectares**. Néanmoins, certaines emprises identifiées peuvent présenter des enjeux autres que résidentiels. D'ailleurs certaines de ces emprises sont actuellement classées en zones UL (*réservées au développement des équipements, emplacement réservé pour l'agrandissement du cimetière ...*) dans le PLU en vigueur.

Ce potentiel sera donc à pondérer en fonction du projet qui pourrait être retenu dans le projet de PLU révisé.

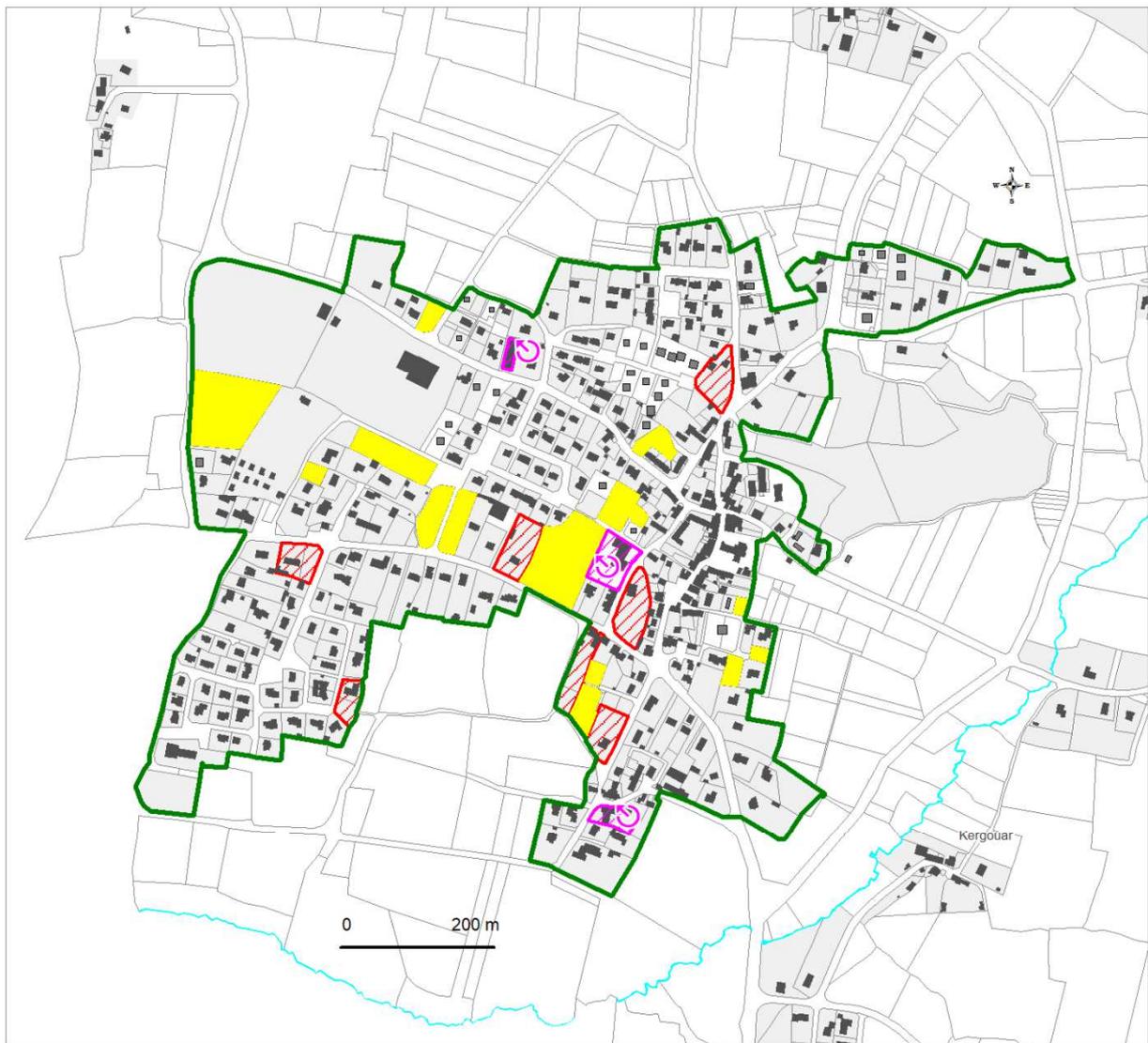
Les emprises foncières libres de toute urbanisation sont aujourd'hui importantes au sein de l'enveloppe urbaine. Même si elles regroupent une surface totale d'environ 3,4 hectares au total, les emprises n'ont pas forcément toutes le même potentiel, ni les mêmes enjeux.

Ce potentiel foncier représente près de 40 % des 8,5 hectares, consommation d'espace retenue pour la commune entre 2014 et 2034.

Rappelons que 27 constructions ont été autorisées entre 2014 et 2018 dont 23 neuves, représentant une consommation d'espace de 1,92 ha sur cette même période.

Centre-bourg : Estimation du gisement foncier

Commune du Guerno

**LEGENDE :**

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Espaces déjà urbanisés |  | Parcelles de grande taille "sous urbanisées" pouvant potentiellement faire l'objet de division foncière
7 parcelles identifiées |
|  | Enveloppe urbaine formée par le centre-bourg |  | Emprises accueillant d'anciens bâtiments agricoles ou hangars qui pourraient faire potentiellement l'objet d'un projet de renouvellement urbain
3 sites identifiés |
|  | Espaces encore non urbanisés / Espaces de "Dents creuses"
surface : 3,4 hectares | | |

Source : URBA Ouest Conseil - 11/2020 d'après travaux de terrain réalisés fin 2018 et informations transmises par les services communaux.

Les « Parcelles faiblement bâties » pouvant potentiellement faire l'objet de divisions foncières

Les « **parcelles faiblement bâties** » correspondent à des espaces déjà urbanisés mais dont le potentiel foncier permet d'envisager une ou des divisions foncières, et donc une possibilité de densifier l'espace urbanisé.

Parallèlement aux surfaces libres de toute construction, on recense également plusieurs **parcelles « faiblement urbanisées »** néanmoins celles qui présentent un réel potentiel permettant de réaliser une ou des divisions foncières, et ainsi permettre l'accueil de nouveaux logements, sont très peu nombreuses.

Certains projets de ce type ont déjà été réalisés au niveau du centre-bourg. Lors de nos travaux de terrains, nous avons relevé un potentiel réel de seulement **7 parcelles** (regroupant une surface d'environ 1,75 hectares au total), mais présentant des potentiels variables.

Certaines ont été écartées car la configuration de parcelles, même de grande taille, ne permet pas forcément une division foncière (*configuration de la parcelle ne permettant pas d'envisager l'accès à un nouveau logement, présence d'une piscine, intérêt architectural de l'ensemble formé par le bâtiment et la parcelle, ... etc.*).

Si on considère que chaque parcelle peut à minima accueillir un logement complémentaire, on peut donc estimer le potentiel de densification à minima de 7 logements complémentaires.

Un potentiel de « renouvellement urbain »

Le potentiel de « **renouvellement urbain** », appellation que l'on réserve souvent aux projets engagés au niveau des grands ensembles de logements sociaux, peut-être utilisé sur des communes comme Le Guerno. En effet, on a pu recenser en centre-bourg quelques emprises de taille variable accueillant d'anciens locaux d'activités (usage agricole, artisanal, ...), des ruines ... dont l'emprise foncière pourrait subir d'importantes transformations afin de permettre la création de nouveaux logements, de nouveaux équipements, ...etc.

Nous avons identifié **3 sites** qui pourraient potentiellement faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain. Au total, ils regroupent une surface d'environ 4 400 m² au total.



Rue du Toul Plou



Rue du Stade



Rinsquivy

Le projet d'accueil de logements devra prendre en compte ce potentiel foncier (3,4 hectares rien qu'en espaces de type « dents creuses ») existant au cœur de l'enveloppe urbaine de manière prioritaire d'autant plus que ce dernier est important. Il devrait permettre de limiter les surfaces qui pourraient être ouvertes à l'urbanisation en continuité de l'enveloppe urbaine existante.

Le potentiel foncier existant au sein de l'enveloppe urbaine devrait permettre très largement de répondre à l'obligation d'accueillir à minima 30% des projets de logements au sein de l'enveloppe urbaine.

Le « gisement immobilier » : un potentiel qui peut-être valorisé sur l'ensemble du territoire

Le « **gisement immobilier** » correspond aux biens bâtis déjà à vocation résidentielle qui sont soit **vacants**, ou à l'abandon, mais également, aux constructions qui pourraient faire l'objet d'un **changement de destination** (*anciens bâtiments d'activités économiques, anciens bâtiments agricoles, ...*).

Les logements vacants à rénover ou non

En réalisant nos travaux de terrain, nous avons recensé quelques logements visiblement vacants, parfois à vendre.

Nous avons identifié une **quinzaine de logements visiblement vacants sur l'ensemble du territoire communal**. Ce phénomène touche essentiellement la campagne, et plutôt le bâti ancien. Certaines constructions, faute de reprise, sont aujourd'hui à l'état de ruine.

Quelques-uns de ces logements sont des propriétés de la Fondation de France. A ce jour, il ne semble pas que ce potentiel puisse être mis en valeur.

Quelques exemples de logements visiblement vacants



Dans le bourg



Saudien



Kerdrel



Bodéro



Magüero

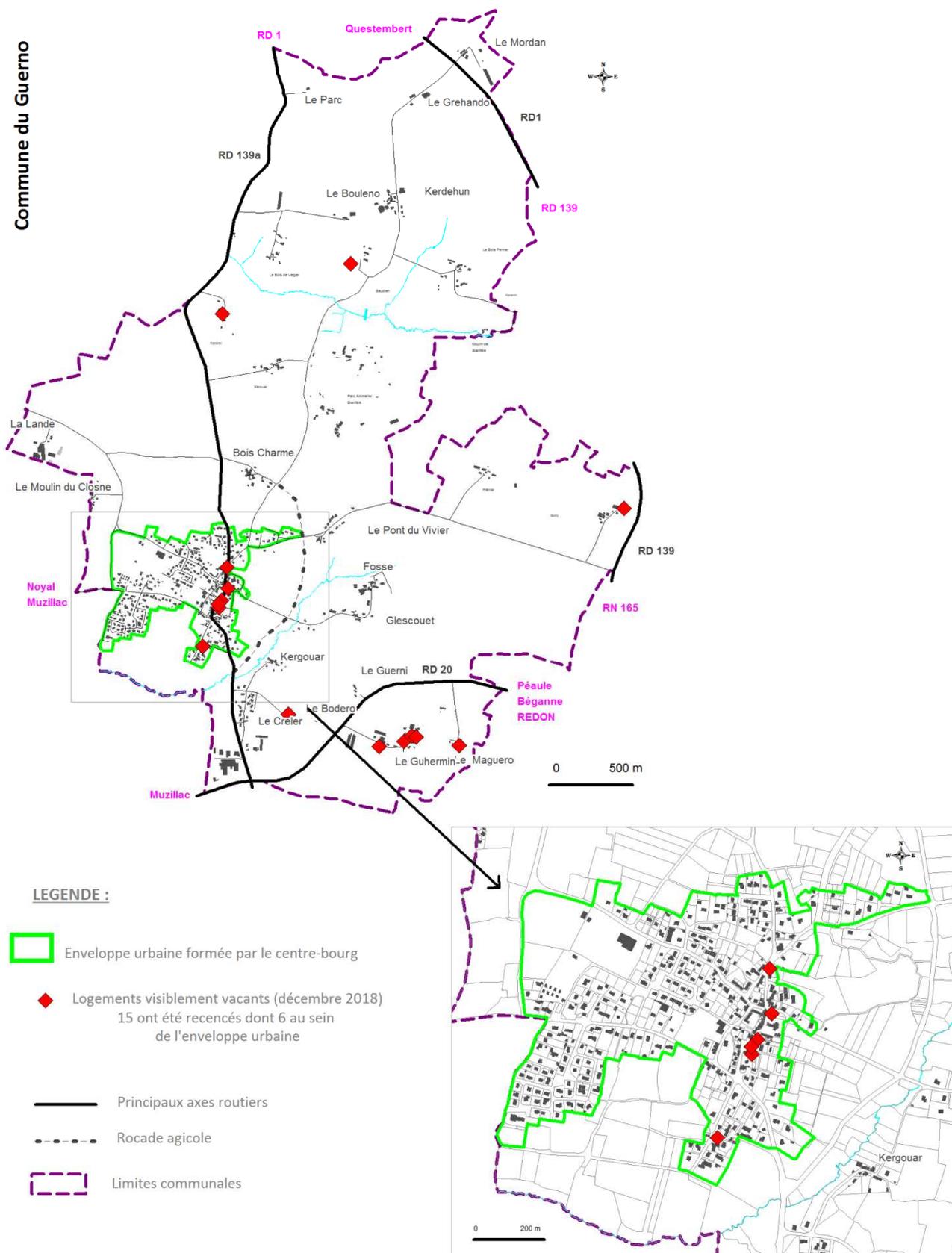


Le Guhermin



Le Guhermin

Estimation du gisement immobilier : Les logements visiblement vacants



Source : URBA Ouest Conseil - 01/2019 d'après travaux de terrain réalisés fin 2018.



Quily

Ces constructions existantes représentent un potentiel de logements qui pourraient être réinvestis après réhabilitation ou non, et ainsi permettre un accueil de nouveaux habitants sans pour autant consommer d'espace.

Des bâtiments qui pourraient potentiellement changer de destination au sein de l'espace rural

Nous avons également pu 4 **anciens bâtiments agricoles, ou anciennes bâtisses** qui pourraient représenter un potentiel de logements à créer après changement de destination. Le potentiel existant a déjà fait l'objet de nombreuses transformations.

Quelques exemples de constructions « indépendantes » qui pourraient potentiellement devenir des logements à part entière (identifiés sur cartographie page suivante)



Quily



Fosse



Kergouar

Dans le cadre du futur projet de PLU, il est en effet possible d'identifier précisément les bâtiments qui pourront faire l'objet d'une telle transformation.

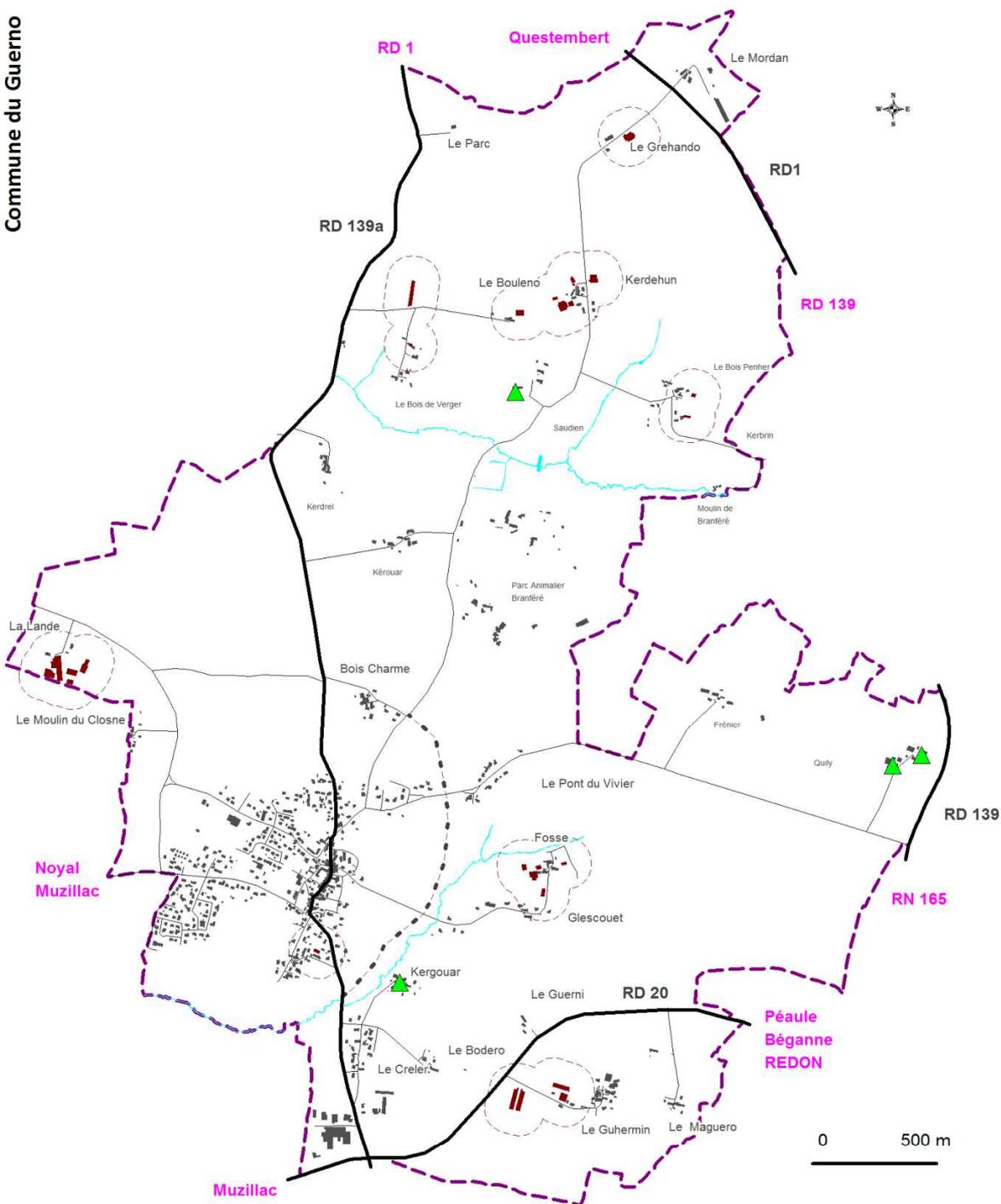
Néanmoins, pour être identifié, **il est nécessaire à minima que ce bâtiment soit implanté à plus de 100 mètres de tout bâtiment agricole exploité** (pour éviter de compromettre le fonctionnement et le développement des activités agricoles existantes).

Sur le territoire de Le Guerno, le potentiel de bâtiments de ce type est modéré. Seuls 4 bâtiments ont été identifiés.

Rappels : Les bâtiments agricoles sont soumis à des règles d'éloignement vis à vis notamment des habitations variables suivant leur utilisation (*maximum : 100 mètres*), mais afin de préserver l'activité agricole, le principe de réciprocité (Art. L111.3 du code rural) impose les mêmes règles de distance pour la construction d'habitation non liée à l'exploitation.

Estimation du gisement immobilier : Les bâtiments présentant un potentiel de changement de destination

Commune du Guerno



LEGENDE :

-  Bâtiments (anciens bâtiments agricoles) présentant un potentiel de changement de destination
4 bâtiments ont été identifiés
-  Bâtiments présentant un usage agricole et le périmètre de 100 m précisé à titre indicatif
-  Principaux axes routiers
-  Rocade agricole
-  Limites communales

Source : URBA Ouest Conseil - 01/2019 d'après travaux de terrain réalisés fin 2018 et étude agricole organisée à l'automne 2018

Il est également nécessaire de mesurer d'autres impacts avant d'identifier ces bâtiments au niveau du futur document d'urbanisme :

- **impacts potentiels sur le paysage** (*respect de la qualité paysagère du site*),
- **impacts potentiels sur l'environnement** (*zones sources de biodiversité ...*),
- **impacts potentiels sur l'activité agricole** (*recul des plans d'épandage, ...*),
- **impacts potentiels sur les finances communales**, notamment si les bâtiments identifiés ne sont pas desservis par les réseaux ou si les réseaux ne sont pas en capacité suffisante (*dans ce cas, la création ou le renforcement sont à la charge de la collectivité*), ...etc.

Enfin, il sera nécessaire de vérifier si le bâtiment potentiellement identifiable n'est pas soumis à des risques (*inondations, effondrement, ...etc.*) de manière à éviter d'accroître les personnes et les biens exposés.

Avant de faire le choix d'identifier ou non ces bâtiments, il est important d'être bien conscients de ses impacts, à court mais aussi à plus long termes ...

... les bâtiments identifiés dans le cadre du projet de PLU comme pouvant potentiellement changer de destination rentrent dans le décompte des logements à accueillir déterminé dans le cadre du PADD,

... pour les finances communales : certains bâtiments identifiés peuvent éventuellement accueillir à terme plusieurs logements (rappelons que les besoins de renforcement de réseaux seront à la charge de la commune),

... pour le monde agricole : le changement d'affectation signifie nouveaux tiers, recul des plans d'épandage, limite tout retour d'une vocation agricole de ces bâtiments à terme, ...etc.

Enfin même si dans les derniers textes en vigueur, le caractère de « qualité architecturale » des bâtiments n'apparaît plus comme un critère incontournable, il semble intéressant d'utiliser cet outil avant tout dans un but de préservation du patrimoine de manière à limiter les phénomènes de mitage intempestifs de l'espace rural.

Un potentiel complémentaire permettant l'évolution des logements existants :

Parallèlement à ces bâtisses « indépendantes », il existe également un potentiel de constructions accolées à des logements qui n'ont néanmoins pas forcément caractère à devenir des « logements indépendants » mais plutôt être le support d' « agrandissements » des logements voisins.

Pour le moment ces bâtiments n'ont pas fait l'objet d'une identification cartographique précise (*le règlement écrit pourra envisager cette transformation de principe*).

Voici quelques exemples :



Maguéro



Saudien

4-5 Les enjeux de la révision du PLU

1- Un important potentiel d'accueil à valoriser au sein du centre-bourg / Il doit s'imposer comme une priorité avant toute extension

Au sein de l'enveloppe urbaine, nous avons pu recenser un potentiel d'environ 3 hectares rien que de dents creuses, soit un potentiel d'accueil pour environ 50 logements, si on applique une densité moyenne de 16 logements par hectare.

Ce potentiel foncier regroupe une surface permettant d'accueillir 25% de l'objectif d'accueil de logements qui a été défini pour Le Guerno entre 2014 et 2034 dans le cadre du SCOT (200 entre 2014 – 2034).

A ce potentiel, il faut également ajouter un potentiel de divisions foncières possibles : en effet, 7 parcelles de grande taille ont été identifiées. Elles pourraient faire l'objet de division foncière, et ainsi contribuer à densifier l'enveloppe urbaine.

Ce potentiel doit être valorisé en priorité.

Seulement s'il ne s'avère pas suffisant par rapport à l'objectif d'accueil de logements qu'elle souhaitera se fixer (*le SCOT limite à 200 logements sur la période 2014 – 2034*), la commune pourra envisager une ou d'éventuelles extensions dans la continuité de son enveloppe urbaine.

Rappelons que le SCOT (précisé par une délibération) permet à la commune de Le Guerno une consommation foncière maximum en extension de son enveloppe urbaine de 8,5 hectares.

Le potentiel existant nous permet très largement de répondre à l'exigence d'un accueil à minima de 30 % de l'offre de logements au sein de l'enveloppe urbaine.

2- Des zones de projets qui devront être définies de manière à correspondre aux objectifs d'accueil

Aujourd'hui 10 hectares sont encore disponibles au niveau du PLU en vigueur pour un accueil résidentiel. L'ensemble de ces surfaces ne pourront toutes être reconduites, si on reste sur un rythme d'accueil compris entre 6 logements (*pression foncière mesurée entre 2008 – 2018*) et 10 logements par an (*potentiel d'accueil du SCOT lissé*).

On peut estimer le besoin foncier pour l'accueil résidentiel des 10 prochaines années entre 4 et 6 hectares environ (*accueil compris entre 60 et 100 logements / densité 16 logements par hectare de moyenne*).

3- Un gisement immobilier limité

Même si on a recensé quelques logements vacants à rénover et quelques bâtiments qui pourraient faire l'objet de rénovation et ou de changements de destination, ce potentiel reste faible.

Même s'il n'est pas à négliger, ce gisement immobilier ne forme qu'un potentiel modeste (de l'ordre de 10 logements).

4- Renforcer les densités sur les zones de projets de manière à limiter la consommation d'espace, les phénomènes d'étalement urbain

Au niveau du SCOT, il est préconisé de respecter une densité minimum moyenne de 16 logements par hectare sur les zones de projets en extension.

5- Diversifier l'offre de logements

L'accueil de logements individuels en accession neufs ne doit pas être le seul objectif à inscrire dans le futur projet de PLU.

La valorisation du patrimoine bâti traditionnel, l'accueil de logements locatifs, le développement d'une offre répondant aux besoins des personnes âgées ou des jeunes actifs, ..., peuvent également être des pistes à explorer.

5 – Dynamique économique

5-1 Les actifs

L'emploi à l'échelle communautaire

Le nombre d'actifs est en hausse depuis 10 ans sur la Communauté de communes Arc Sud Bretagne. En 2017, ce sont près de 10 298 actifs présents sur le territoire communautaire (contre 9490 en 2007).

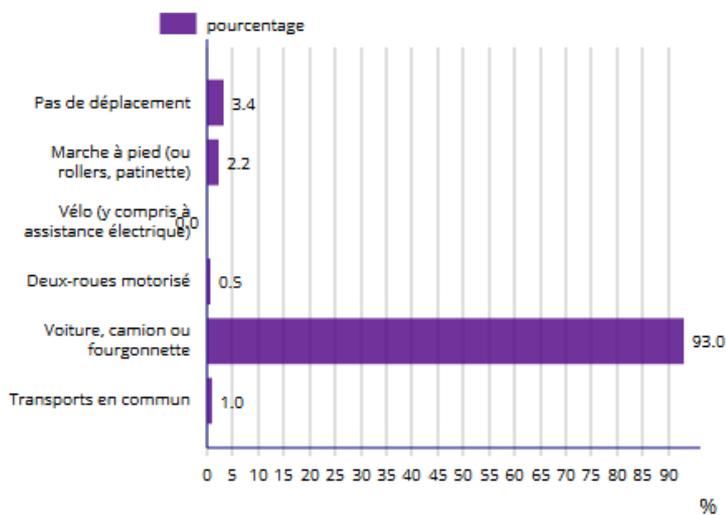
Le territoire offre une grande diversité liée notamment à sa façade littorale, à l'industrie de production manufacturière, à une activité agricole fortement représentée,

L'indicateur de concentration de l'emploi en 2017 (77) souligne une offre inférieure d'emplois par rapport au nombre d'actifs (77 emplois environ pour 100 actifs).

Le taux de chômage reste relativement élevé en 2017 (11,5%). Moins de 30 % des actifs travaillent dans leurs communes de résidence.

Cette dernière donnée, mon que le territoire est donc soumis à de nombreux déplacements domicile/travail et notamment des déplacements automobiles comme le confirme le graphique de l'Insee ci après.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2017



En termes d'emplois, les secteurs des « services » (*administration, enseignement, ...*) et « commercial et de transports » sont les 2 secteurs qui ont enregistré une croissance du nombre des emplois.

Ces 2 secteurs représentent à eux seuls près de 61% des emplois sur le territoire communautaire.

	2007		2017			
	Nombre	%	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %
Ensemble	7 155	100,0	8 181	100,0	47,7	78,6
Agriculture	616	8,6	599	7,3	34,0	29,2
Industrie	1 315	18,4	1 434	17,5	35,2	89,5
Construction	1 148	16,0	1 152	14,1	11,0	76,9
Commerce, transports, services divers	2 436	34,0	2 928	35,8	51,1	75,7
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1 640	22,9	2 068	25,3	75,9	90,4

Source : INSEE 2017.

En termes de catégories socioprofessionnelles, les employés et ouvriers représentent à eux seuls plus de 54 % de la population active. Les cadres et professions intellectuelles supérieures, quant à eux représentent 7,8 % des actifs.

Un territoire plus à vocation résidentielle qu'économique : plus d'actifs que d'emplois

Progression du nombre d'emplois et d'actifs occupés

	Nombre d'emplois sur la zone		Nombre d'actifs		Nombre d'actifs ayant un emploi et résidant dans la zone		Indice de concentration d'emplois (Actifs occupés/ Nombre d'emplois)	
	2007	2017	2007	2017	2007	2017	2007	2017
Morbihan	274 303	279 834	310 495	326 807	282 817	288 253	97	97,1
Communauté de communes Arc Sud Bretagne	7 427	7 928	10 381	11 499	9 494	10 299	53,8	51,8
Le Guerno	200	258	366	430	344	416	58,3	62,1

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE 2017.

La commune de Le Guerno dispose d'un indice de concentration d'emplois faible, en légère hausse. Il est plutôt synonyme d'une commune ayant une vocation « résidentielle » et non de « pôle d'emplois ». Le nombre des emplois sur le territoire de Le Guerno s'accroît (258 emplois : +58 emplois entre 2007 et 2017).

En 2017, pour 100 actifs occupés, Le Guerno comptabilisait un peu moins de 62 emplois. Cet indice est nettement inférieur à la moyenne enregistrée à l'échelle communautaire, et même départementale.

82,3% des actifs résidant au Guerno (342 personnes) quittent quotidiennement leur lieu de résidence pour aller travailler.

Pour se rendre sur leur lieu de travail, 93% des actifs ayant un emploi utilisaient un moyen de transport individuel motorisé (camionnette, voiture, camion, ...), 1% utilisaient les transports en commun, 2,2% la marche à pied, et 0,5% un deux-roues.

La commune a une vocation résidentielle forte. Parmi les 416 actifs que regroupaient le territoire communal, seuls 74 de ces actifs travaillaient sur la commune.

5-2 Les entreprises

	Nombre	%
Ensemble	51	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	5	9,8
Construction	10	19,6
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	11	21,6
Information et communication	1	2,0
Activités financières et d'assurance	2	3,9
Activités immobilières	0	0,0
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	7	13,7
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	8	15,7
Autres activités de services	7	13,7

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2020.

Au 31 décembre 2018, hors agriculture, on recensait 51 entreprises sur le territoire communal.

5-3 L'agriculture et la sylviculture

Les données statistiques disponibles sur le territoire de Le Guerno (RGA 2010)

La superficie agricole utilisée regroupait au total **525 hectares**, soit un peu moins de **54%** de la surface communale.

448 hectares étaient constitués de terres labourables (85% de la SAU).

Même si le nombre des exploitations décroît depuis 1988, la commune recensait encore **19 sièges d'exploitation en 2010** (39 en 1988). L'ensemble des exploitations de la commune regroupaient **20 personnes** au total (*en unité de travail annuel*).

En 2010, les exploitations étaient spécialisées dans les domaines de la « granivores mixtes ».

Un diagnostic agricole pour mieux appréhender l'activité agricole sur le territoire, mais aussi les éventuels impacts que pourraient avoir le projet de PLU sur le monde agricole

Lors de l'élaboration du PLU, l'activité agricole doit être abordée comme une priorité à la mesure de son rôle stratégique de structuration de l'espace communal. De plus, la consommation du foncier et les règles posées par le PLU ont des conséquences directes sur les exploitations agricoles (amputation ou déstructuration du parcellaire, règles de distances par rapport aux habitations et cohabitation, ... etc.) qu'il est nécessaire de prendre en compte en amont.

Le diagnostic agricole a pour but ...

... de localiser l'ensemble des activités agricoles présentes sur le territoire (terres, bâtiments),

... d'identifier les éventuelles contraintes des sièges d'exploitation (problématique de zonage de PLU, proximité de tiers aux abords de leur structure, problématiques de déplacements, ...),

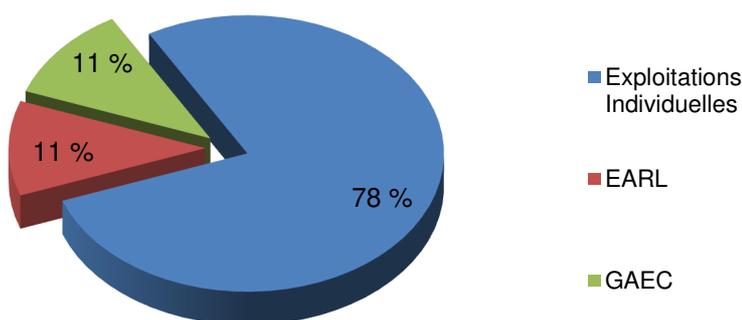
... de donner des éléments concernant l'avenir des activités agricoles en place (projets, pérennité, succession, ...).

Il est recommandé de réaliser un tel état des lieux dans le cadre du SCOT mais aussi de la charte agricole.

Le diagnostic agricole a été réalisé dès le début de l'étude de PLU (octobre 2018). Les exploitants de Le Guerno ont été conviés ainsi que plusieurs exploitants ayant leur siège sur les communes environnantes (Péaule, Noyal Muzillac, ...) mais ayant une partie de leur activité sur la commune (bâtiments, terres, ou les 2...).

Au total 16 exploitations ont été invitées. 12 exploitations ont participé à notre étude, dont 9 implantées sur le territoire communal de Le Guerno.

Le statut des exploitants ayant leur siège sur la commune de Le Guerno



Source : d'après données transmises par les exploitants ayant participé à l'Etude agricole – automne 2018.

Les exploitations implantées au Guerno comprenaient encore une part importante d'exploitations individuelles.

Les activités des activités agricoles implantées sur Le Guerno

La majorité des exploitations ayant leur siège sur la commune de Le Guerno a une activité d'élevage (*bovins, volailles*) qui est souvent complétée par des cultures liées à l'élevage (*maïs, foin, ...*) ou simplement destinées à la vente (*céréales*).

Parallèlement à ces activités que l'on peut qualifier de « polyculture élevage », on recense 2 exploitations qui ne font que de la culture de céréales et de fourrage.

Selon les renseignements fournis par les 9 exploitants de Le Guerno, 3 relèvent du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (*ICPE*).

Même si les activités sont variées et que chaque exploitation n'est pas une installation classée, le projet de développement devra veiller à préserver des distances suffisantes (minimum de 100 mètres) pour éviter de porter atteinte au développement des activités agricoles présentes sur le territoire, mais aussi faciliter leur reprise et leur transmission.

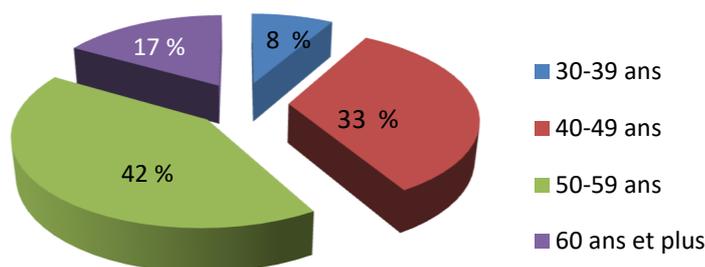
La taille des exploitations

Les exploitants ayant participé à notre étude ont pu identifier 415 hectares qu'ils exploitent sur le territoire de Le Guerno.

Les exploitations ayant leur siège sur la commune de Le Guerno exploitent en moyenne une surface de **52 hectares**, mais ces moyennes masquent d'importantes disparités. Les exploitations de petite taille (*16 hectares*) côtoient des exploitations de plus grande taille (*environ 120 hectares*).

L'âge des exploitants

L'âge moyen des exploitants de Le Guerno ayant participé à notre étude était de **50,7 ans**.



Source : d'après données transmises par les exploitants ayant participé à l'Etude agricole – automne 2018.

Actuellement, 59 % des exploitants étaient âgés de 50 ans et plus. Cette situation laisse présager quelques changements dans le « paysage agricole » dans les 10 prochaines années.

Les surfaces agricoles

Si on analyse la carte des terres agricoles exploitées par chacune des exploitations, on peut noter que la plupart des structures agricoles disposent d'îlots d'exploitation relativement regroupés.

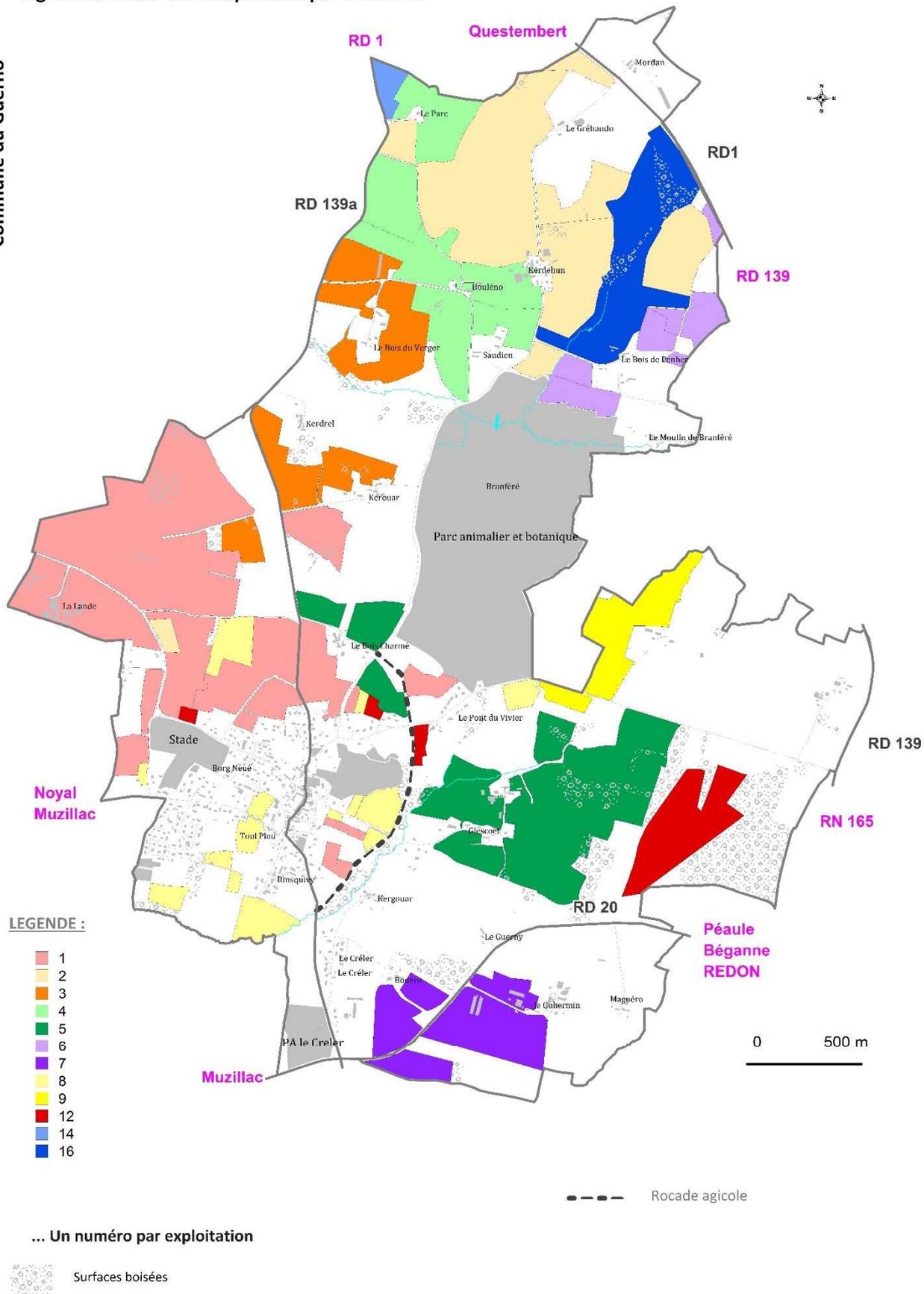
L'impact sur les structures agricoles des choix retenus dans le cadre du futur projet de PLU devra être mesuré le plus tôt possible. En fonction des impacts, des mesures compensatoires pourraient être éventuellement imaginées.

En classant en zone agricole « A » les espaces présentant un « potentiel agronomique, biologique ou économique » pour l'agriculture, la collectivité exprimera sa volonté de les protéger aussi durablement que possible et de réserver ce territoire aux activités agricoles. Ce classement devra néanmoins tenir des enjeux environnementaux du territoire.

Pourront être écartés de ce classement « agricole » les ensembles de terrains bénéficiant d'une autre protection, notamment au titre « de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique », qui seront alors classés en zones naturelles (zonage N) de protection, ou bien à l'inverse, les terrains qui s'avèreraient indispensables aux besoins strictement évalués de développement de l'urbanisation qui feront l'objet de zones urbaines « U » ou à urbaniser « AU ».

Agriculture : surfaces exploitées par structure

Commune du Guerno

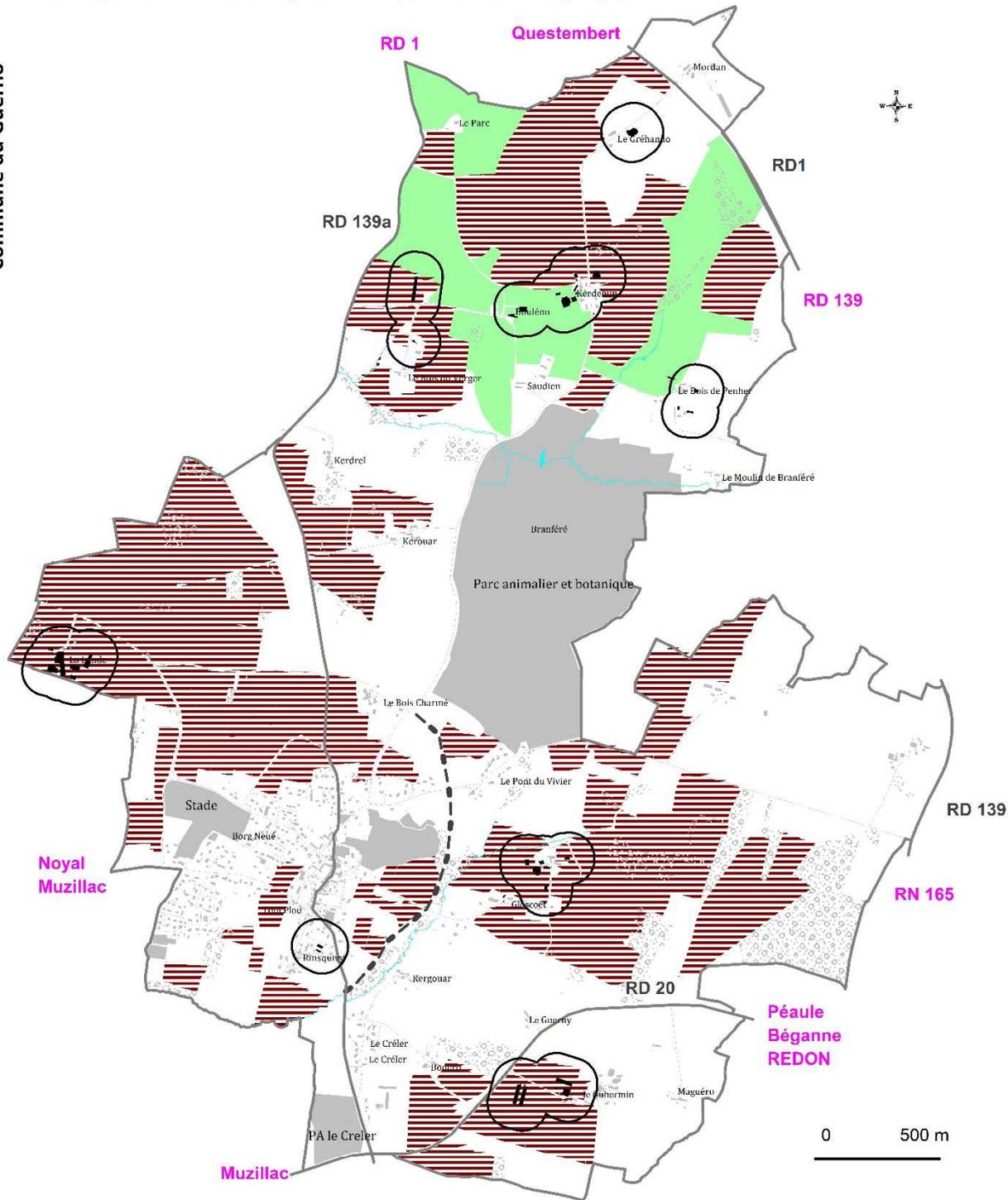


D'après données recueillies auprès des 12 exploitations ayant participé à l'étude agricole

Source : URBA Ouest Conseil - 2019

Etude agricole : Surfaces exploitées supportant des usages particuliers

Commune du Guerno



LEGENDE :

- Surfaces exploitées en agriculture biologique
- Surfaces exploitées éparpillées ou épanchables

- Rocade agricole
- Surfaces boisées

D'après données recueillies auprès des 12 exploitations ayant participé à l'étude agricole

Source : URBA Ouest Conseil - 2019

Des usages et des aménagements spécifiques à prendre en compte dans le cadre du projet de PLU révisé

La plupart des îlots agricoles sont concernés par des plans d'épandage, ou sont épandables.

Parmi les exploitants ayant leur siège sur la commune, 2 structures exploitant sur le territoire communal sont en agriculture biologique, ou en cours de conversion. Elles sont excentrées par rapport au bourg (au nord).

Les bâtiments agricoles

La plupart des bâtiments exploités se trouvent implantés au sein de l'espace rural. Les bâtiments agricoles exploités sont relativement éloignés des espaces urbanisés du centre-bourg. Une seule structure est installée au niveau de Rinsquivy dans l'agglomération. Cette dernière ne dispose pas d'élevage (uniquement des cultures). Son exploitant est à ce jour âgé de 60 ans.

Le développement urbain ne sera vraisemblablement pas contraint par la présence de bâtiments agricoles en activité.

Les exploitations implantées au cœur de l'espace rural se trouvent néanmoins très régulièrement confrontés à la proximité de « tiers » non agriculteurs. La plupart des exploitations recensent même des tiers implantés à moins de 100 mètres de leurs bâtiments.

Cette proximité de tiers peut être compliquée à gérer au quotidien car elle peut être source de conflits entre usage résidentiel et agricole de l'espace, mais elle peut également représenter un frein à l'évolution de la structure d'exploitation, notamment avec l'instauration du principe de réciprocité introduit en 1999 (article L 111-3 du code rural).

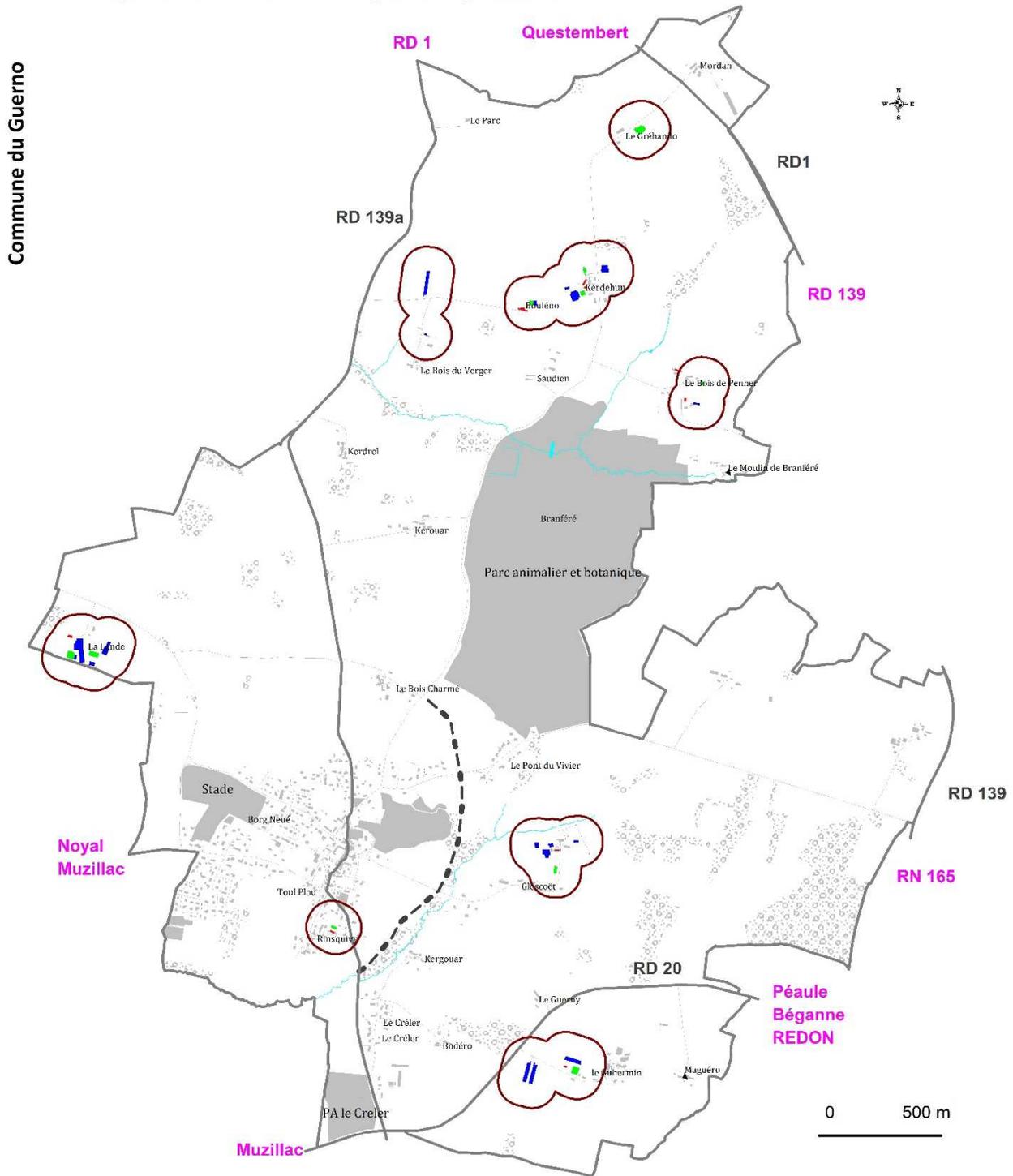
En effet, certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations ou d'immeubles habituellement occupés par des tiers, et inversement les tiers peuvent être amenés dans certains à respecter des distances par rapport à certains bâtiments agricole.



Source : carte élaborée dans le cadre du SCOT / 05-2022.

Rappel : les exploitants qui ont cessé leur activité représentent des tiers pour les exploitations même s'ils ont un lien de parenté avec les exploitants en place.

Etude agricole : bâtiments utilisés par les exploitations



LEGENDE :

Bâtiments à usage agricole ou liés à l'agriculture

■ Bâtiments d'élevage ou liés à l'élevage (stabulations, porcheries, poulaillers, fosses, ...)

■ Bâtiments de stockage (matériel, paille, foin, ...)

■ Logements des exploitants

 Périmètres sanitaires (100 m) précisés à titre indicatif

Rocade agricole

Surfaces boisées

D'après données recueillies auprès des 12 exploitations ayant participé à l'étude agricole

Source : URBA Ouest Conseil - 2019

Des activités de diversifications en lien avec l'activité agricole

Une des exploitations de la commune s'est diversifiée : elle a développé une activité de ferme pédagogique et de ferme auberge.

Le projet de PLU devra veiller à ne pas accroître le nombre de tiers au sein de l'espace rural de façon générale afin de limiter les impacts pour le monde agricole. Cette ligne directrice devra être renforcée aux abords des structures agricoles. La présence du Parc de Branferé peut cependant inviter certaines exploitations à plus se diversifier vers l'agritourisme.

L'agriculture des prochaines années

Des projets de développement

Certains des exploitants nous ont confié avoir des projets d'extension ou de création de nouveaux bâtiments.

Ces données restent confidentielles, néanmoins nous en tiendrons compte lors de l'élaboration du zonage de PLU et du dessin des limites de la zone agricole.

Pour les exploitants n'ayant pas de projet connu à ce jour, nous avons néanmoins demandé quel serait le site le plus approprié pour réaliser un éventuel projet.

Ces éléments d'informations vont nous permettre d'établir un zonage adapté et éviter une délimitation qui pourrait remettre en cause le développement des activités agricoles existantes. Le projet de zonage devra tenir compte de ces éventuels projets, tout en restant néanmoins compatible avec la protection des espaces naturels sensibles, et le maintien des corridors écologiques.

La pérennité des exploitations

Parmi les exploitations dont le siège est implantés sur Le Guerno, près de 60% des exploitants étant âgés de 50 ans et plus, nous les avons sollicités pour savoir si ces derniers avaient connaissance du potentiel de reprise de leur structure (*succession déjà connue, succession non assurée, succession incertaine*).

D'ici les 10 prochaines années, parmi les 5 sites accueillant des bâtiments agricoles (dont les chefs d'exploitations ont plus de 50 ans), 2 sites devraient conserver un usage agricole d'ici 10 ans.

3 exploitations ne pouvaient affirmer que leur site serait pérenne dans les 10 prochaines années.

Ce potentiel de mutations probables des structures agricoles doit être analysé plus finement dans le cadre de la réflexion concernant le développement urbain des prochaines années mais aussi de manière à anticiper d'éventuelles acquisitions foncières ...

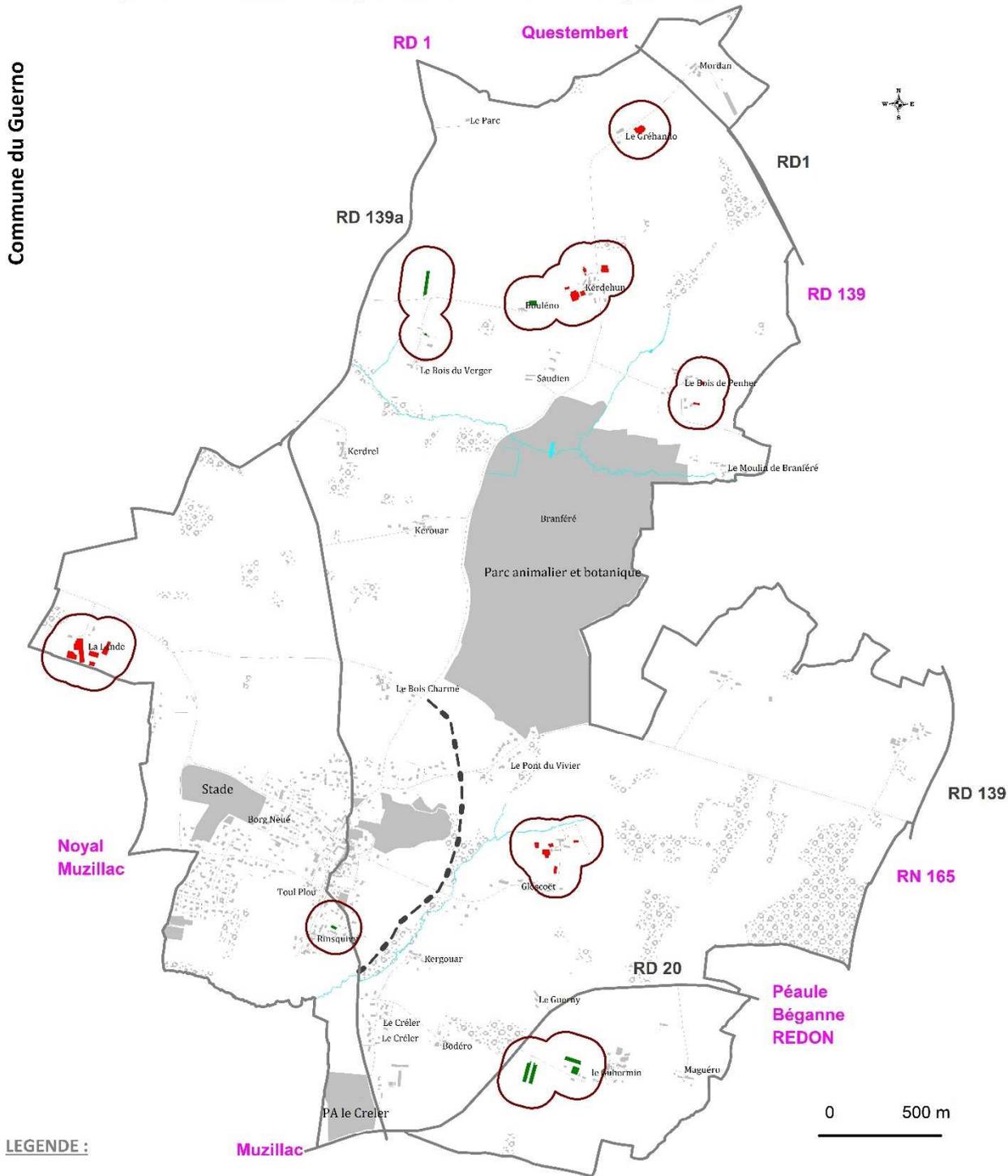
... soit de terrains qu'il est prévu d'urbaniser,

... soit de surfaces destinées à être utilisées dans le cadre d'échanges fonciers.

Les CUMA

La commune n'accueille pas de CUMA ni d'entreprise de travaux agricoles.

Etude agricole : Estimation de la pérennité des structures d'exploitations



Estimation de la pérennité des structures agricoles

- Exploitations considérées comme pérennes, soit parce que le ou les exploitants ont moins de 50 ans, soit parce qu'ils ont une succession assurée
- Exploitations dont le ou les exploitants ont plus de 50 ans et ne sont pas sûrs d'avoir une succession
- Rocade agricole
- Surfaces boisées

D'après données recueillies auprès des 12 exploitations ayant participé à l'étude agricole

Source : URBA Ouest Conseil - 2019

La Charte Agricole affiche les grands principes de préservation de la ressource agricole

Rappel : La charte de l'agriculture et de l'urbanisme n'a pas de valeur juridique. Néanmoins, elle représente un guide précieux pour l'ensemble des acteurs intervenant dans l'aménagement du territoire du département du Morbihan.

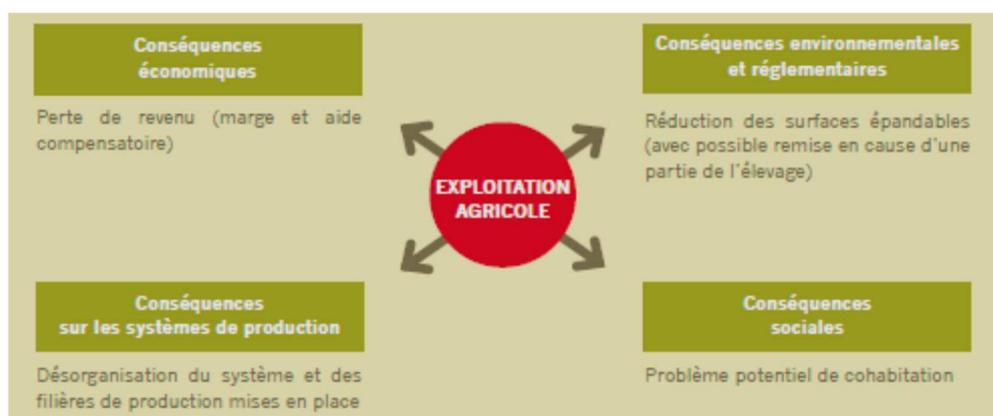
Quelques préconisations de la Charte ...

- La consommation du foncier agricole et ses conséquences ...

La consommation de foncier pour l'urbanisation, la création d'infrastructures routières et autres se fait principalement sur la surface agricole, et dans bien des cas sur des terres à fort potentiel agronomique. Ce sont les Pays d'Auray, de Vannes, de Redon et Vilaine les plus concernés.

Les conséquences sur les exploitations agricoles sont bien sûr économiques avec une perte de cultures ou fourrages, d'aides compensatoires... Elles sont aussi d'ordre environnemental avec des réductions de surfaces épandables importantes dans un département d'élevage. Elles peuvent aussi s'exprimer sous forme de difficulté de cohabitation et d'acceptation par les nouveaux habitants de cette activité économique, source potentielle de nuisances ...

Conséquences sur une exploitation concernée par une perte de surface agricole :



Source : Charte agricole 56.

- Protéger les sièges et bâtiments d'exploitation : périmètre sanitaire de 100 m

Afin de permettre aux exploitations de se moderniser, de se développer et réciproquement pour prémunir les tiers de toutes nuisances inhérentes aux activités agricoles, il est fortement préconisé de systématiser la distance de recul de 100 m pour toutes les constructions nouvelles (habitations...), quelles que soient la dimension et la nature de l'élevage existant.

Elle implique de définir le périmètre des zones constructibles à plus de 100 mètres du bâtiment d'élevage ou son annexe. Ce dispositif n'est pas applicable à l'extension de bâtiments existants.

- Vers une gestion économe de l'espace et maîtrise de l'urbanisation

Un des moyens existants aujourd'hui pour parvenir à une gestion économe de l'espace consiste à densifier l'habitat. Cela peut passer par la promotion de formes urbaines nouvelles, qui demande une qualité de réflexion du projet d'urbanisation et la reconstruction de nouvelles formes d'habitat dans les secteurs déjà urbanisés.

- Assurer la protection des cours d'eau

La protection des abords de cours d'eau est assurée dans les documents d'urbanisme du Morbihan par une inconstructibilité d'une **bande de 35 mètres** de part et d'autre des berges des cours d'eau.

En interdisant toute construction à 35 mètres des cours d'eau et tout comblement, affouillement, exhaussement de terrains (*sauf création de retenues d'irrigation autorisées dans le respect de la loi sur l'eau et mise aux normes environnementales autorisée*), l'interdiction de construction de cette préconisation complète la réglementation sur les pratiques agricoles et renforce ainsi la protection des cours d'eau.

- Les conditions à respecter pour établir un nouveau logement de fonction :

La construction de bâtiments en zone A est limitée à des fins d'exploitation agricole. ***La construction en zone A d'un logement de fonction pour le chef d'exploitation est une dérogation.***

Dans un contexte de pression foncière importante, les terres agricoles font l'objet de toutes les attentions. Les tentations sont grandes de se prétendre agriculteurs pour bénéficier d'éventuelles dérogations.

L'exploitant demandeur doit justifier de la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée au fonctionnement de son exploitation agricole. L'implantation de la construction ne devra, en aucun cas, favoriser la dispersion de l'urbanisation (*pas de situation de mitage caractérisé*) et apporter pour des tiers une gêne pour le développement d'activités protégées par la zone.

La création d'un logement de fonction peut être octroyée dans :

- *la limite d'un seul logement par exploitation individuelle,*
- *au-delà d'un seul logement de fonction pour les exploitations sociétaires,*
- *dans tous les cas, la nécessité de logement de fonction devra être clairement démontrée par le porteur de projet et obtenir un avis favorable de la Chambre d'Agriculture.*

Rappel : La Charte agricole est en cours de révision.

Le SCOT de la communauté de communes Arc Sud Bretagne :

Assurer les conditions de développement des exploitations par une prise en compte de la fonctionnalité des espaces agricoles

Le projet de PLU révisé doit permettre de préserver les espaces agricoles stratégiques de leur territoire en tenant compte du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres.

De manière à minimiser l'impact de l'urbanisation sur le fonctionnement et le développement des exploitations par la préservation de la fonctionnalité des espaces agricoles. Pour cela, les choix de développement et les aménagements urbains devront intégrer :

- *le respect des retraits minimum vis-à-vis des bâtiments d'exploitation : privilégier un retrait minimum de 100 mètres,*
- *la préservation de la fonctionnalité des espaces agricoles en évitant la fragmentation, l'enclavement ou la déstructuration des espaces agricoles en prescrivant notamment le développement urbain linéaire,*
- *la prise en compte des circulations agricoles,*
- *une attention particulière à la préservation des secteurs agricoles sensibles des couronnes urbaines (maraîchage, jardins, vergers, ...), ...etc.*

Afin de préserver le caractère productif des espaces agricoles, y sont exclus tous les usages susceptibles de nuire à l'activité agricole ou de remettre en cause la pérennité (hormis les équipements collectifs liés aux services publics).

Les installations photovoltaïques sont interdites au sol dans les espaces agricoles.

Permettre la diversification des exploitations / Renforcer les liens entre agriculture et territoire posant les bases d'un système alimentaire local

Le projet de PLU révisé doit prévoir les possibilités d'aménagement et de constructions d'installations nécessaires aux activités accessoires comme la vente directe, la transformation ou l'accueil touristique.

La reconversion de bâtiments d'exploitation pourra être prévue sous certaines conditions.

Source : extrait du DOO / Scot de la communauté de communes Arc Sud Bretagne.

Les activités sylvicoles

La commune recense environ 79 hectares d'espaces boisés, dont 11 hectares possédant un DGD (Document de Gestion Durable).

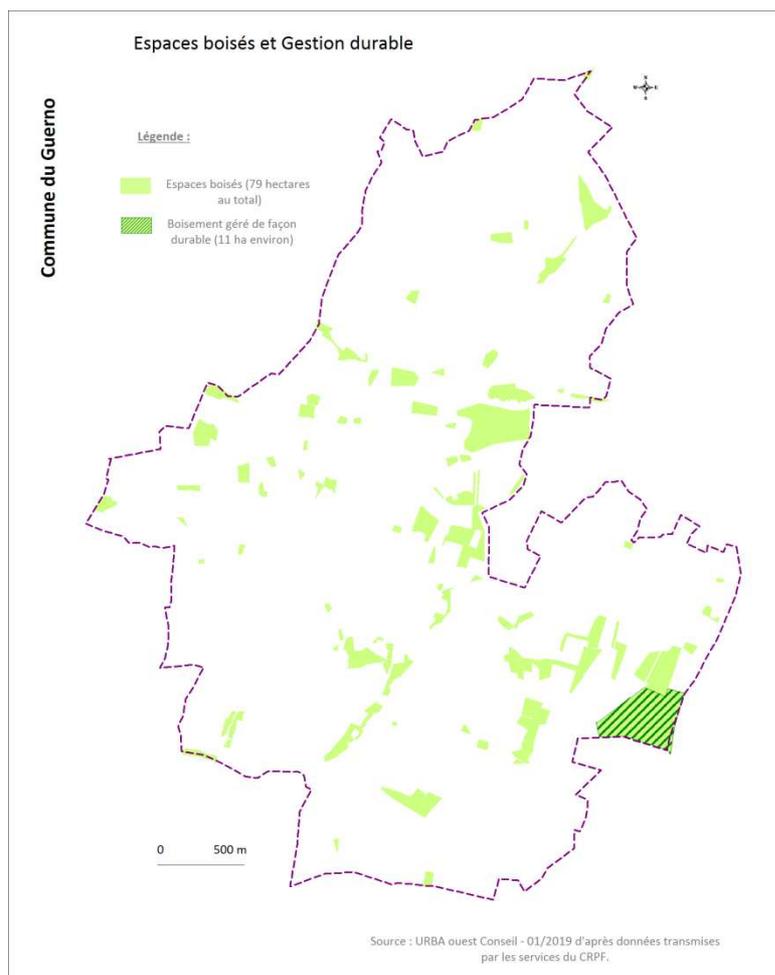
Hormis les boisements possédant un DGD, les boisements ne bénéficient donc pas de garanties de gestion durable reconnues par le code forestier, et ont donc vocation à être protégés de manière complémentaire dans le cadre du document d'urbanisme, notamment au titre des Espaces Boisés Classés, ou de la Loi Paysage.

Le classement systématique des bois et forêt au titre des Espaces Boisés Classés (EBC au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme) n'est plus systématiquement préconisé.

Plusieurs outils sont disponibles :

- le classement au titre des **Espaces Boisés Classés** (EBC – au titre de l'article L 113-1 et 2 du code de l'urbanisme). Ce classement permet d'assurer la protection des espaces boisés les plus sensibles (*éléments remarquables / éléments au sein des bourgs ou en périphérie ...*). Ce classement interdit le défrichage ou tout changement d'occupation des sols qui serait de nature à compromettre les boisements. Les coupes et abatages sont soumis à autorisation préalable.

- la **protection au titre des articles L 151-19 ou L 151-23 du code de l'urbanisme** (« au titre de la loi paysage ») permet une protection des éléments du paysage, tout en préservant des possibilités à la marge de dérogation dans certains cas (contrairement aux EBC). Toute destruction des éléments identifiés doit faire l'objet d'une déclaration préalable.



5-4 Le tissu industriel, artisanal, commercial et de services

Le contexte communautaire

Une offre foncière qui permet l'accueil de nouvelles activités

Le territoire communautaire dispose d'un grand nombre de sites d'activités économiques (19 parcs d'activités dont 3 labélisés Bretagne Qualiparc) situés en des lieux stratégiques notamment en matière de communication (le PA de la Grée à Nivillac, Le PA Espace littoral au niveau d'Ambon et de Muzillac, le PA du moulin Neuf à Péaule, le PA de Bel Air à Marzan, les PA Estuaire et la Corne à Arzal, ...).

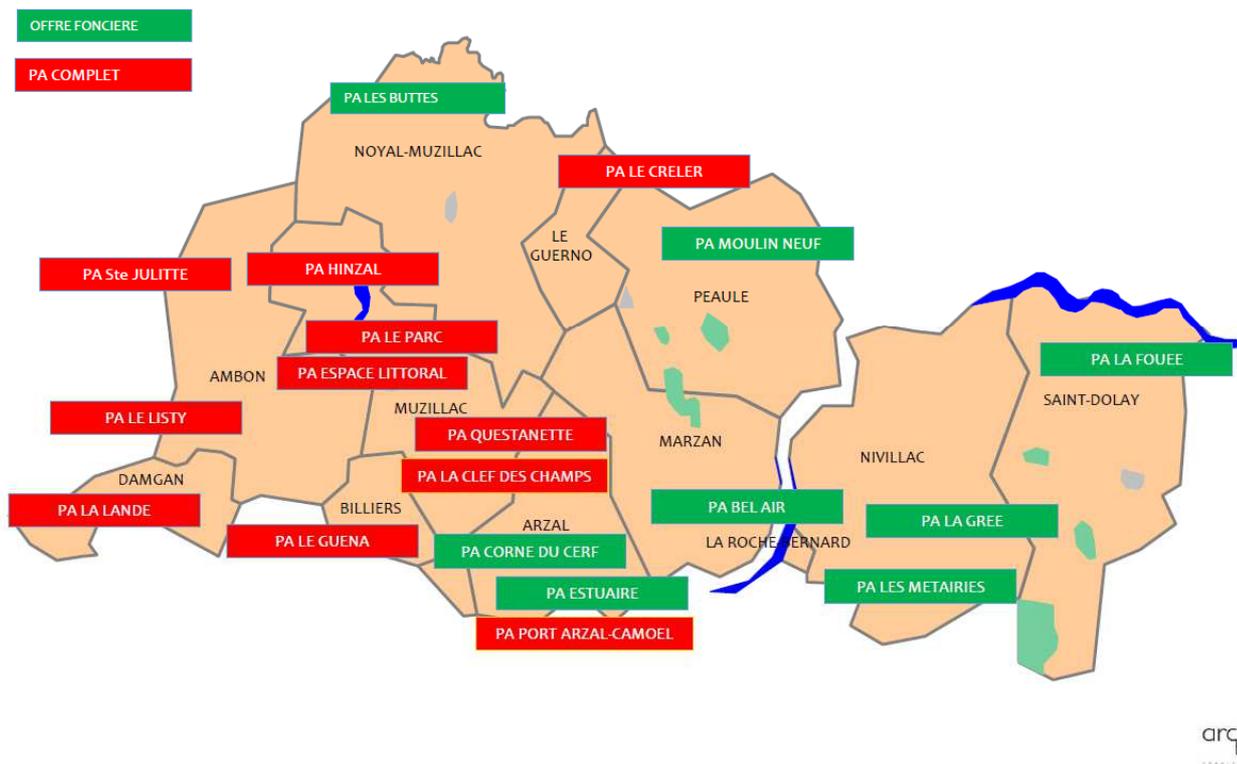
Dynamique, le territoire accueille actuellement 2500 établissements avec des filières d'excellence en plein essor : BTP, ENR et environnement, nautisme, logistique, industrie, commerce et services.

Le foncier disponible en 2019 s'élève à :

- 12,5 ha de foncier maîtrisé par ASB cessible immédiatement (parcs structurants et de desserrement),
- 20,6 ha de surfaces commercialisables à moyen terme (surfaces non aménagées).

Source : Communauté de communes Arc Sud Bretagne

L'offre foncière sur les parcs d'activités à court terme



Les objectifs généraux définis à l'échelle du Scot :

- Orienter un développement en faveur d'un équilibre habitat/emplois,
- Créer 3300 emplois à l'horizon 2034,
- Elever la valeur productive des différents secteurs d'activités,
- ...

Outre le fait qu'il conviendra d'optimiser et de commercialiser les surfaces disponibles des parcs d'activités existants, le Scot prévoit 71 ha d'augmentation des capacités d'accueil foncières pour l'économie, dont 51 ha dans les zones structurantes et 20 ha pour les parcs de desserrement (Le Guerno disposant d'un parc de desserrement).

La dynamique commerciale du territoire

80 % des surfaces de la grande distribution se situe sur les communes de Muzillac et de Nivillac (alimentaire, bricolage et jardinerie).

L'offre commerciale large des grands pôles environnants (Vannes et Nantes) influent fortement sur le développement de l'offre locale.

Au niveau des commerces de proximité, 3 communes se distinguent par une offre plus abondante (la Roche Bernard, Muzillac et Damgan).

Certaines communes sont concernées par le maintien du dernier commerce de proximité, d'autres comme le Guerno n'en dispose PLU.

Les objectifs généraux définis à l'échelle du Scot :

- Conforter une offre structurante sur les pôles majeurs,
- Maintenir et développer les activités commerciales répondant aux besoins quotidiens dans les pôles secondaires,
- préserver la vitalité commerciale des centres urbains de tous les pôles.
- ...

A l'échelle de la commune de Le Guerno

Le contexte

La commune accueille à ce jour une petite zone d'activités économiques le long de la D139A et de la D20 (en direction de l'échangeur de la RN 165 (Axe Nantes/Vannes : à moins de 10 minutes de Le Guerno).

Ce Parc d'activités « Le Créler » d'environ 5 ha est actuellement en totalité occupé. Une extension en partie Est du site (de l'autre côté de la départementale) avait été programmée dans le cadre du PLU en vigueur.

Dans le cadre du Scot, le PA du Créler (à vocation dominante artisanale) pouvait prétendre à une extension. Il était considéré comme un parc de desserrement. Au regard de sa configuration (desserte en sens unique aboutissant sur une placette de retournement en mitoyenneté avec la commune de Noyal Muzillac), il a été convenu en accord avec la Communauté de communes (CF délibération du 10 avril 2018), que l'extension initialement programmée se ferait sur la commune de Noyal Muzillac et non plus sur la commune de Le Guerno (pour une surface de 2,3 ha).



Source Orthophotos 2016 / Dans le cercle rouge la possible extension du PA du Créler

La commune accueille également un parc animalier et botanique ainsi que l'école Nicolas Hulot (centre d'éducation à l'environnement et au développement durable). Le site, au plein cœur de la commune, couvre plus de 80 ha (plus de 8 % de la superficie communale) et draine plus de 300 000 visiteurs. Il constitue une véritable locomotive pour le tourisme local et permet à la Commune d'assurer ou de soutenir des activités complémentaires ou structures d'hébergements (camping, aire de camping cars, crêperie, cave à bières notamment).

Le site constitue également un pôle d'appuis touristique rétro littoral avec une renommée et une attractivité qui dépasse largement le simple département du Morbihan. Des évolutions même du parc sont à l'étude, tant dans l'offre animalière proposée à la découverte que dans les activités complémentaires ou de l'hébergement.

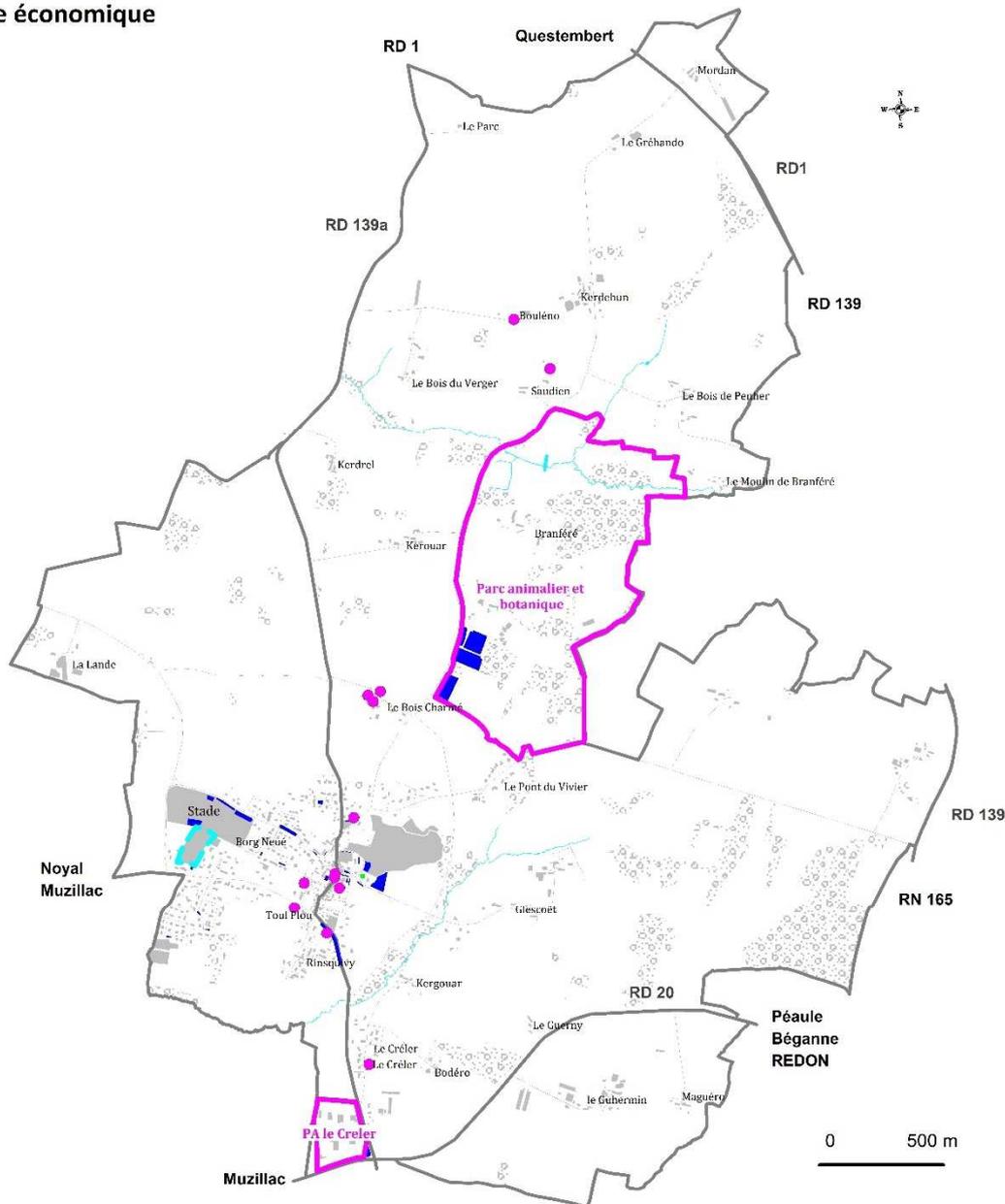
Viennent compléter ces deux sites structurants d'activités, quelques activités ponctuelles et services de proximité installés majoritairement dans le bourg (orthophoniste, kinésithérapeute, restaurants, coiffeur, camping, activité de transport bus) et d'une manière plus ponctuelle dans l'espace rural (un électricien au Bois Charmé, un commerçant ambulant au niveau du Créler, ou encore des gîtes, une salle de réception : le Bois Charmé, Bouléno).

Prochainement, ce tissu devrait être complété d'une superette dans le centre bourg, installée à l'interface : place de l'Eglise, groupe scolaire/aire de camping cars.

Cette dernière offre, intéressante au regard du dimensionnement communal, est soutenue indirectement par une urbanisation essentiellement concentrée sur le bourg mais également pour partie par des retombées indirectes du Parc de Branféré.

Dynamique économique

Commune du Guerno



LEGENDE :

-  Pôles économiques principaux de la commune
-  Activités ponctuelles
-  Projet de superette
-  Stationnements
-  Surfaces boisées

Source : URBA Ouest Conseil - 2019

Le nombre de permis de construire à vocation économique délivrés au Guerno entre 2008 et 2017

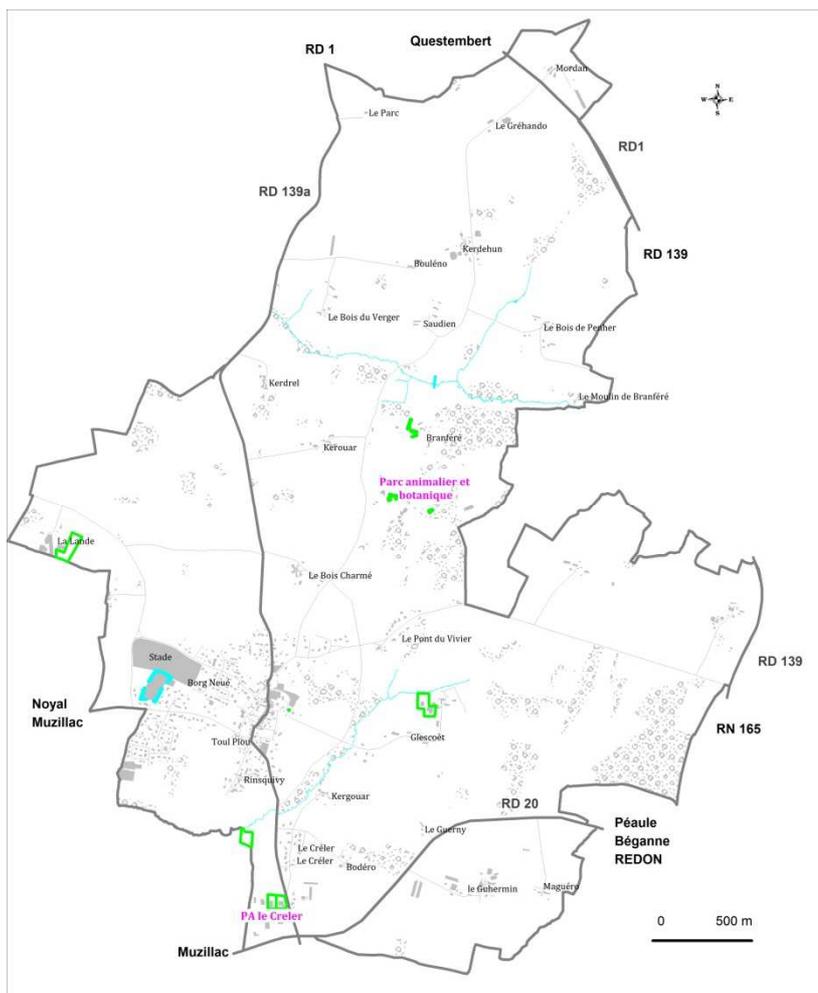
	Activités artisanales, commerciales	Activités agricoles
2008	2	1
2009	0	1
2010	2	0
2011	1	0
2012	2	0
2013	2	0
2014	2	1
2015	0	0
2016	0	1
2017	0	0
2018	1	0
Total 2008 – 2018	12	4

Source : Données fournies par les services communaux / Permis autorisés – 12/2018.

L'analyse des permis de construire à vocation économique souligne une certaine dynamique sur le territoire communal. Une à deux constructions, toutes activités confondues, sont réalisées par an depuis une dizaine d'années.

Bilan de la consommation d'espace pour les activités économiques (2008/2018)

Les constructions à vocation économique qui ont été autorisées entre 2008 et 2018 ont généré une consommation d'un d'environ **2,7 hectares**, soit une moyenne de 1687 m² par construction.



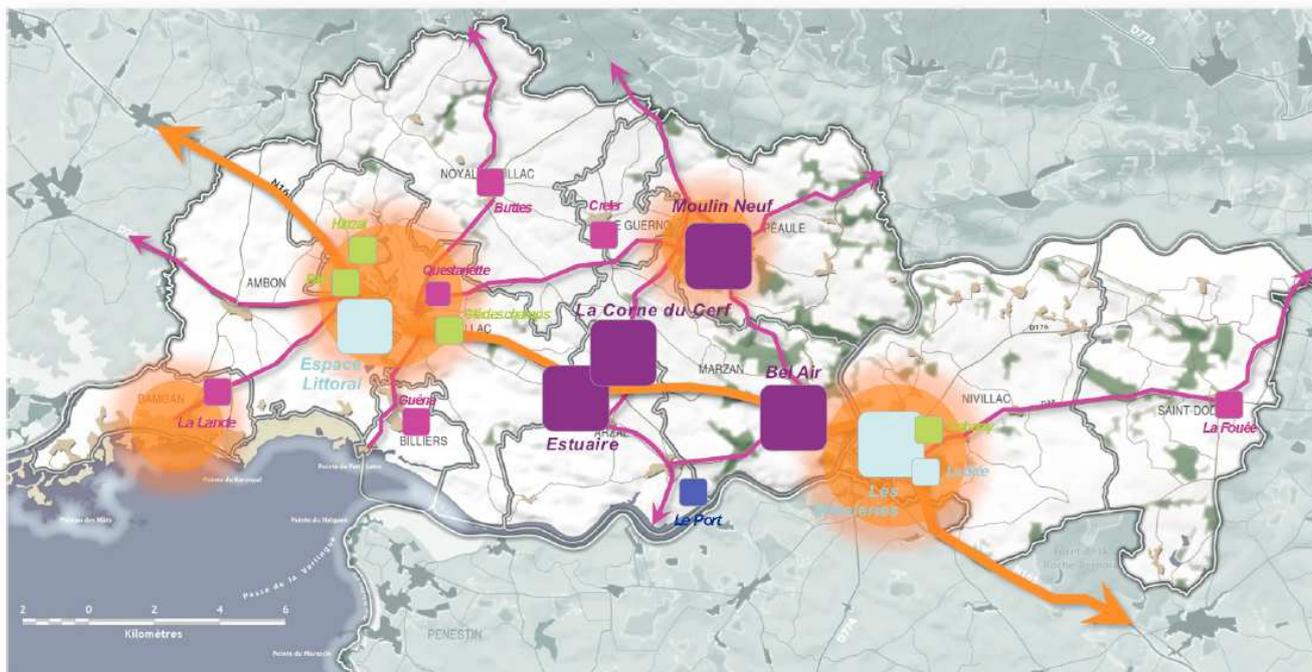
En vert les emprises sur lesquelles se sont établies les constructions (source : mairie)

5-5 La politique économique retenue à l'échelle du SCOT « Arc sud Bretagne » :

Dans le cadre du Documents d'Orientations et d'Objectifs du SCOT, un objectif d'organisation de l'armature économique a été fixé :

Objectifs d'organisation de l'armature économique

	Parc à vocation artisanale préférentielle		Parc d'activité à vocation mixte
	Parc à vocation industrielle préférentielle		Parc à vocation nautique préférentielle
	Parc à vocation commerciale préférentielle		Parc d'activité structurant / parc de desserrement



Document d'Orientations et d'Objectifs – Réalisation : PROSCOT

Le DOO fixe également les autres objectifs suivants :

1- Le renforcement des activités tertiaires sur les pôles urbains - Le Guerno n'est pas considéré comme un pôle urbains, pour autant sa politique d'urbanisation (recentrage sur le bourg, ...) doit permettre de soutenir les quelques activités présentes dans l'enveloppe urbaine voir de les renforcer de manière ponctuelle.

2- Une organisation du commerce et de l'artisanat qui assure un niveau de services équilibré sur le territoire – L'accent sera mis sur la préservation de la vitalité des centres urbains de tous les pôles, sur le maintien et le développement des activités commerciales répondant aux besoins quotidiens des pôles secondaires (en ce sens une nouvelle offre commerciale de type commerces de proximité peut être proposée au Guerno : superette), le maintien et le confortement des activités artisanales... le Scot invite à des implantations des activités commerciales et de services de proximité au sein de l'enveloppe urbaine et à favoriser la polarisation/concentration vecteur d'une meilleure fréquentation.

3- Maintenir et conforter les activités artisanales qui irrigue le territoire : en ce sens le Scot n'exclue pas l'évolution des activités éparses. Au niveau de Le Guerno, quelques activités sont disséminées dans l'espace rural dont le Parc de Branféré, des structures d'hébergements, une salle de réception, un électricien. Pour ces dernières une évolution conforme aux exigences des Lois récentes notamment (ALUR, LAAAF, Grenelle, ...) pourra être étudiée.

4- Valoriser les potentialités touristiques de l'ensemble du territoire : en ce sens le Scot vise la consolidation de l'activité touristique balnéaire et à sa diffusion sur l'ensemble du territoire. Le Scot prévoit également le développement d'activités touristiques valorisant les potentialités des activités structurantes existantes tel le Parc de Branféré et permettant une meilleure diffusion de leur attractivité. Le Scot prévoit également le développement de la capacité d'hébergements touristiques (gîtes, chambres d'hôtes de qualité, ...)

5-6 Des enjeux touristiques et de loisirs

La commune de Le Guerno dispose sur son territoire d'un parc animalier et botanique. Ce dernier est couplé à un centre d'éducation à l'environnement et au développement durable. Le site draine plus de 300 000 visiteurs par an et à un rayonnement pluri régional. Le parc de Branféré est aussi captif d'un public de vacanciers venant profiter du littoral Morbihannais. Au niveau communal, ses retombées directes et indirectes sont multiples (hébergement, restauration, séjours ponctuels, ...).

Le parc ouvert une grande partie de l'année (de février à novembre) est en perpétuelle évolution (offre animalière proposée à la découverte, offre de restauration ponctuelle, activités de divertissement complémentaires, ...).

Ce dernier, au regard de ses projets de développement, devra faire l'objet d'une attention particulière. Un ou plusieurs Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées pourront être déterminés (STECAL).

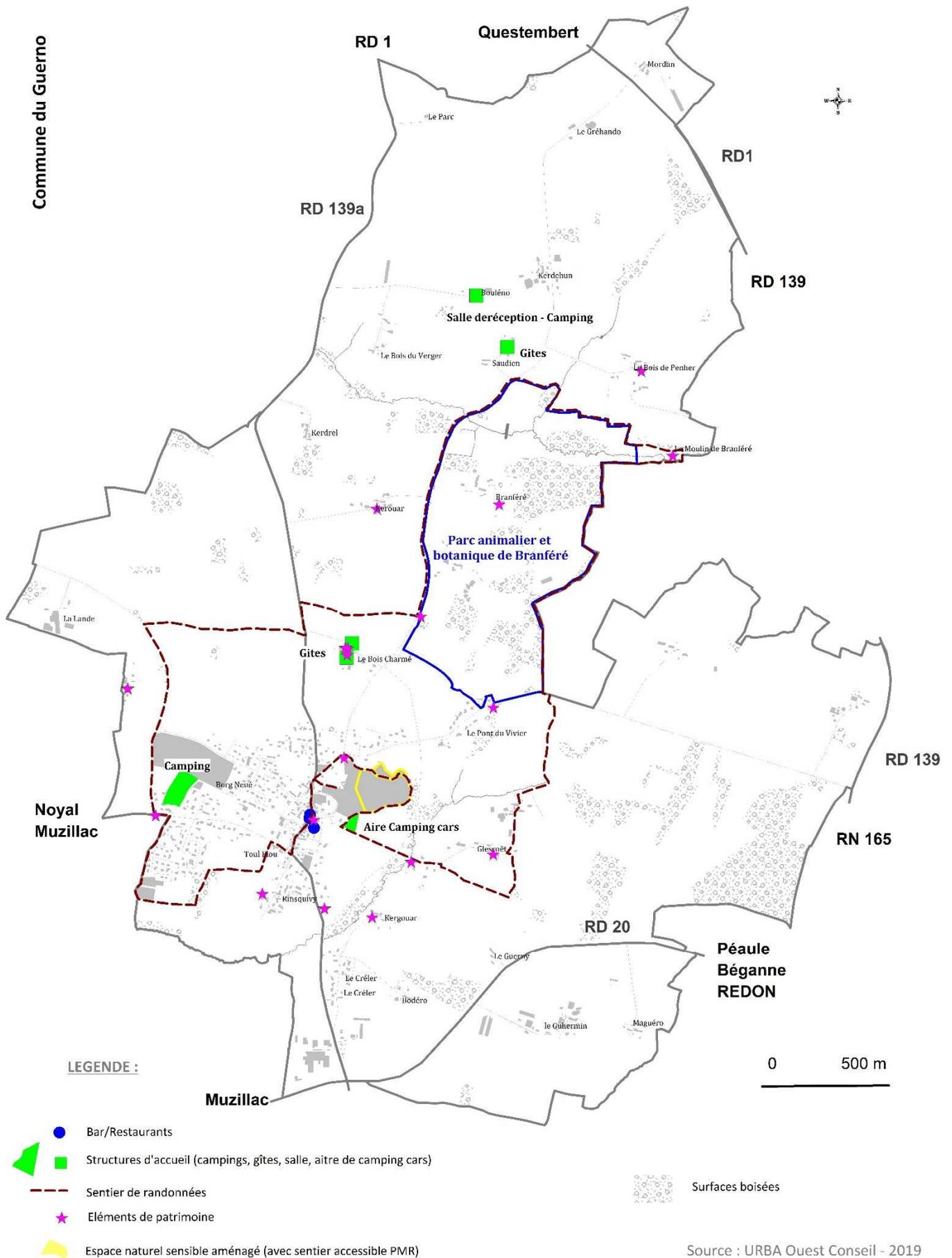
La commune située à seulement 15 km de la mer, dispose d'une véritable attractivité en matière de tourisme vert. Les structures d'hébergements sont nombreuses et diversifiées (gîtes, camping municipal offrant 48 emplacements dont 9 chalets, une aire de camping cars, un site accueillant un camping à la ferme et salle de réceptions).

Complétant le parc de Branféré, un Espace Naturel Sensible (zone humide) a été aménagé au cœur du bourg et rendu accessible aux personnes à mobilité réduites. Un sentier de randonnées de 11 km permet également une découverte de la commune et une réelle connexion entre le bourg et le Parc de Branféré.

Certains éléments également du patrimoine architectural (fontaines, ...), du patrimoine naturel (maillage bocager) fournissent une forme d'attractivité à la commune.

Le PLU devra proroger ce dynamisme touristique complémentaire de celui qui s'exerce sur le littoral et favorable à un équilibre des dynamiques s'exerçant au niveau de la Communauté de communes Arc Sud Bretagne.

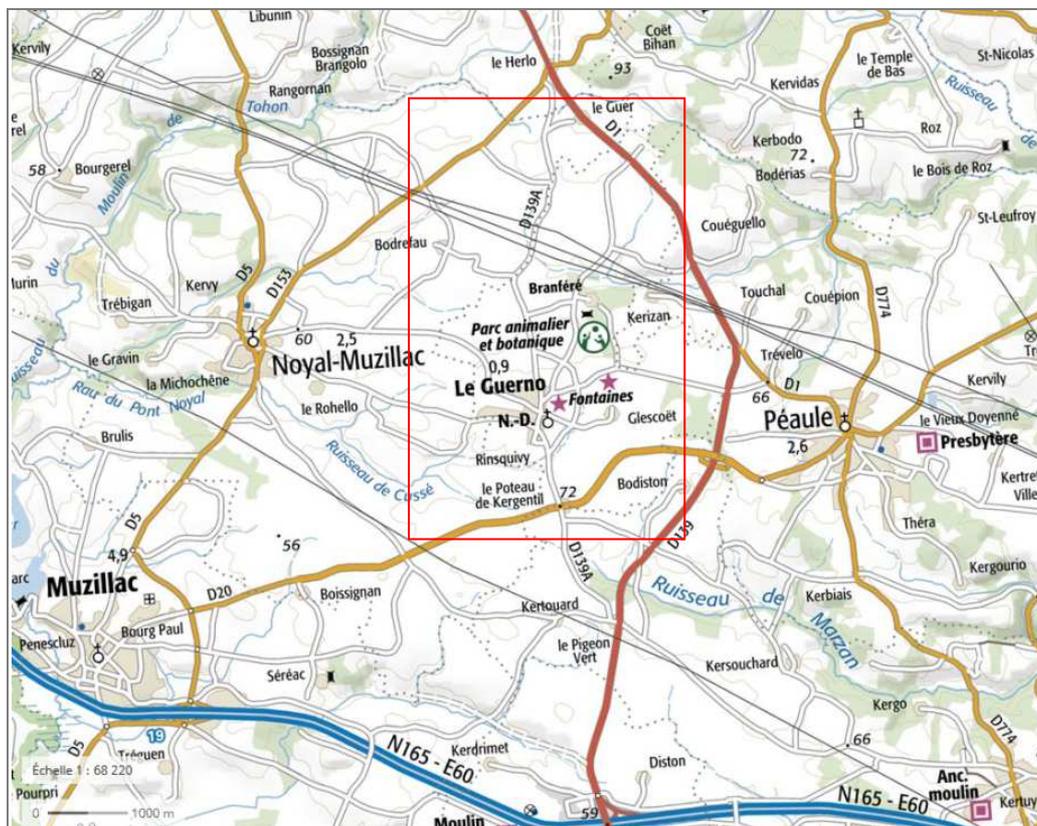
Vie touristique



6 – Déplacements, Equipements

6-1 Les déplacements

Le réseau routier : contexte et local



Source : carte extraite de Géoportail / URBA Ouest Conseil – 01/2019.

Même si la commune du Guerno n'est pas directement desservie par de grands axes nationaux et autoroutiers, elle est néanmoins encadrée par des axes routiers départementaux importants, et notamment les RD1 et RD 139 assurant la liaison entre la RD 775 et la RN 165, la RD20 assurant le lien entre les communes de Muzillac et de Péaule, et enfin la RD 153 (un peu plus à l'écart reliant Muzillac/Limerzel).

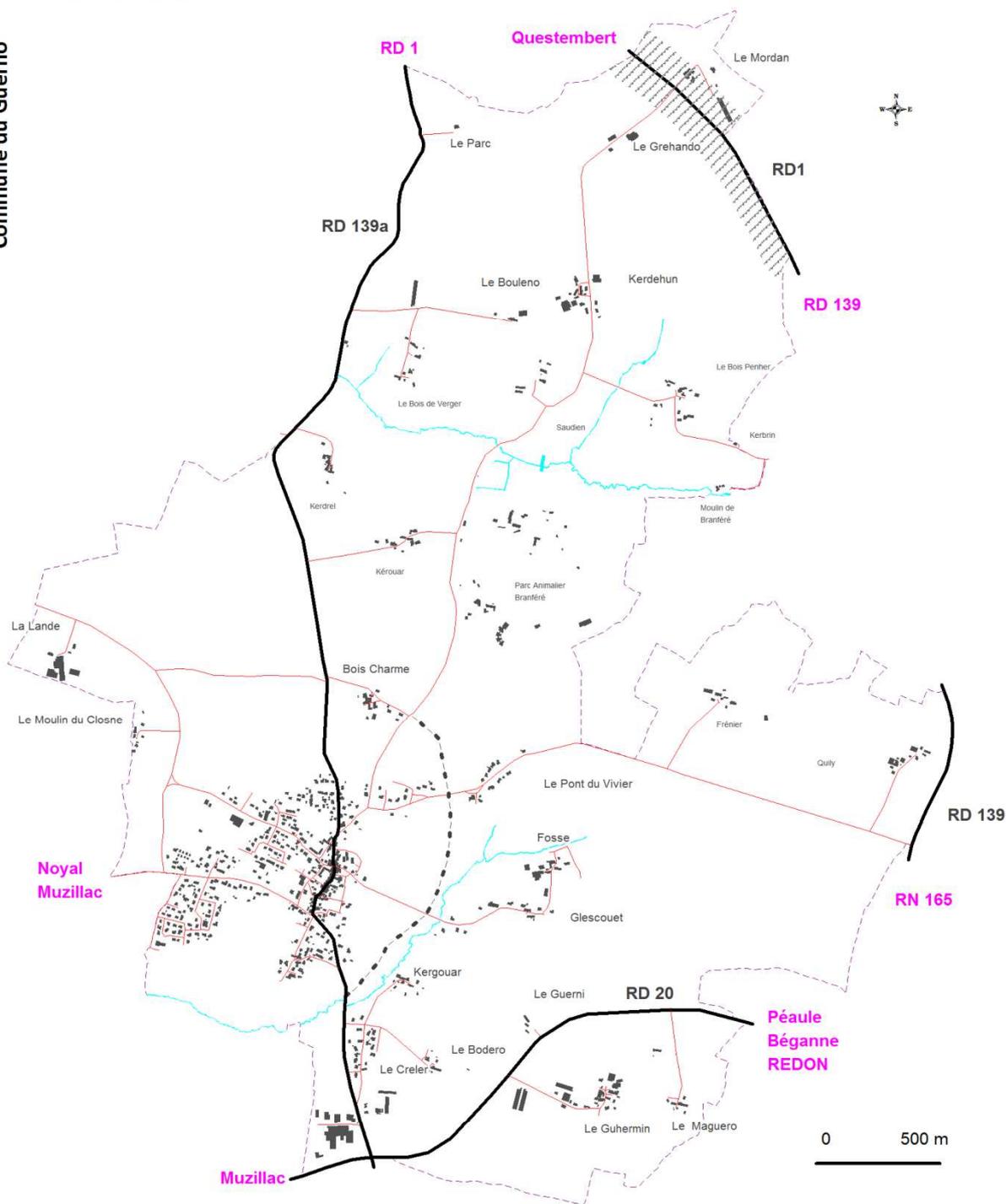
Seule la RD139a dessert la commune du Nord au Sud en passant par son centre-bourg.

Le Guerno bénéficie d'une relative proximité d'un des échangeurs de la RN 165 qui assure la liaison entre Nantes et Brest via Vannes, Lorient et Quimper (*environ 5 kilomètres environ*).

Même si ces voies ne font pas partie du réseau structurant, il est néanmoins important de rappeler que le réseau routier départemental a pour vocation première d'assurer la liaison entre les différents bourgs du département. Or, l'urbanisation en linéaire le long des routes départementales, largement pratiquée au cours des dernières décennies au niveau du département, mais également de la commune du Guerno, contribue au phénomène d'étirement de l'espace urbanisé, participe également à une diminution du niveau de services (*aménagements ponctuels pour limiter la vitesse*), et à l'augmentation des risques d'accidents que génèrent les multiples créations d'accès qui en résultent. Enfin, ce type d'urbanisation nécessite souvent de résoudre ensuite des problèmes rencontrés pour les cheminements piétons.

Réseau routier

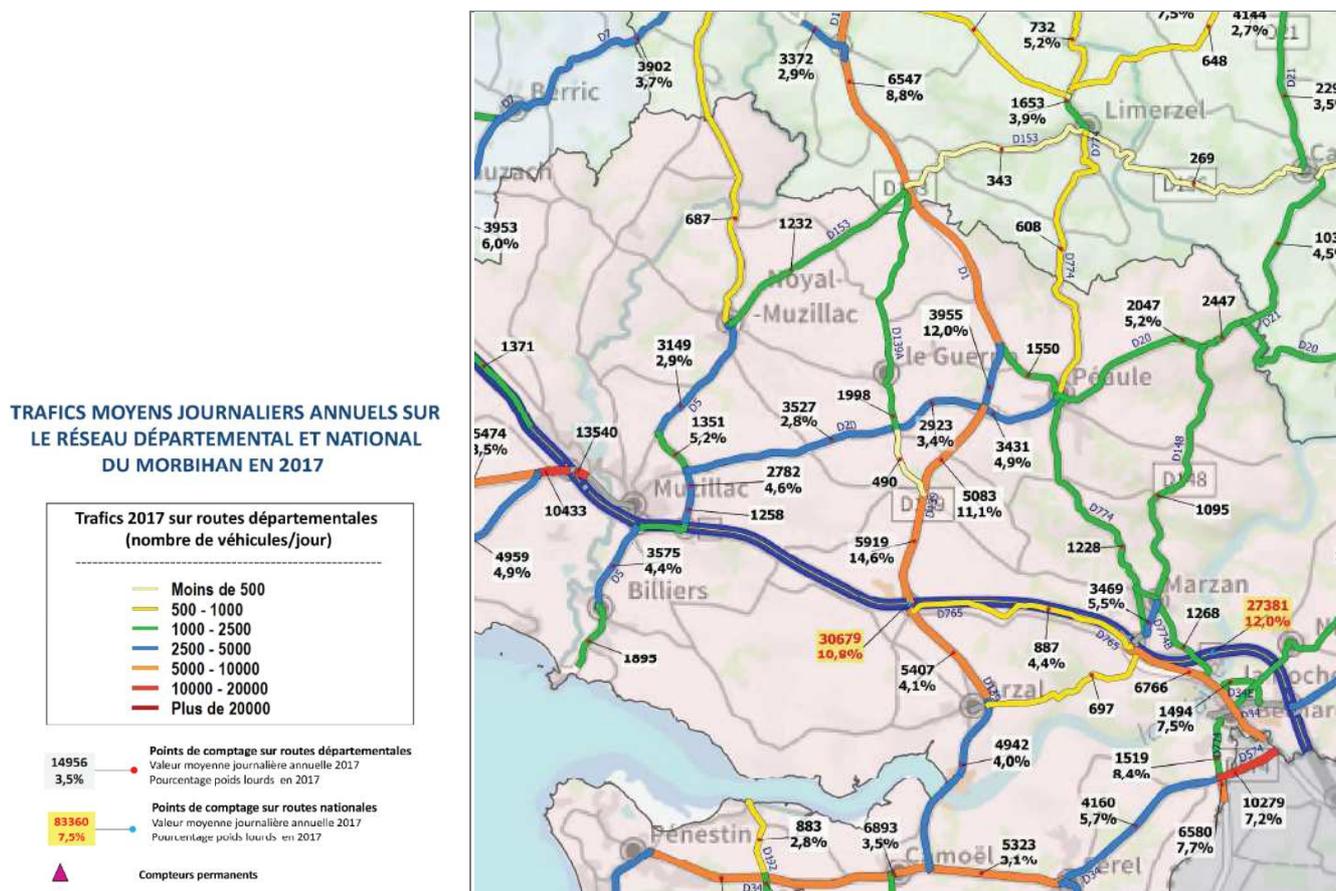
Commune du Guerno



LEGENDE :

- Routes départementales
- Routes communales
- Rocade agricole
- Limites communales
- Secteur affecté par le bruit aux abords de la RD1

Source : URBA Ouest Conseil - 01/2019.



Source : carte extraite du site du conseil départemental / 01/2019.

Les services du Conseil Départemental préconisent, en dehors des espaces agglomérés, le respect d'un recul minimum de 35 mètres pour rapport à l'axe de ces voies en zones agricoles et naturelles pour tout nouveau bâtiment.

Aucune voie traversant la commune du Guerno n'est classé à grande circulation, néanmoins la RD1 est considérée comme une « voie bruyante de type 3 » à hauteur de la commune (*arrêté préfectoral du 4 mai 2018*).

Une bande de 100 m de part et d'autre de cette voie est considérée comme affectée par le bruit.

La sécurité routière

Les choix retenus dans le cadre du projet de développement de la commune ont forcément un impact sur les déplacements, mais aussi sur la sécurité routière. Aux abords du centre-bourg, et en campagne, l'urbanisation s'est développée parfois de manière linéaire le long de certains axes de communication support d'un trafic parfois assez important : la multiplication des accès directs sur certains de ces axes est un véritable problème augmentant les risques d'accident.

Le projet de développement de la commune devra s'accompagner d'une réflexion concernant les déplacements : les problématiques actuelles, les problématiques qui vont être accentuées par les prévisions de développement envisagées, les problématiques qui vont en découler, ...

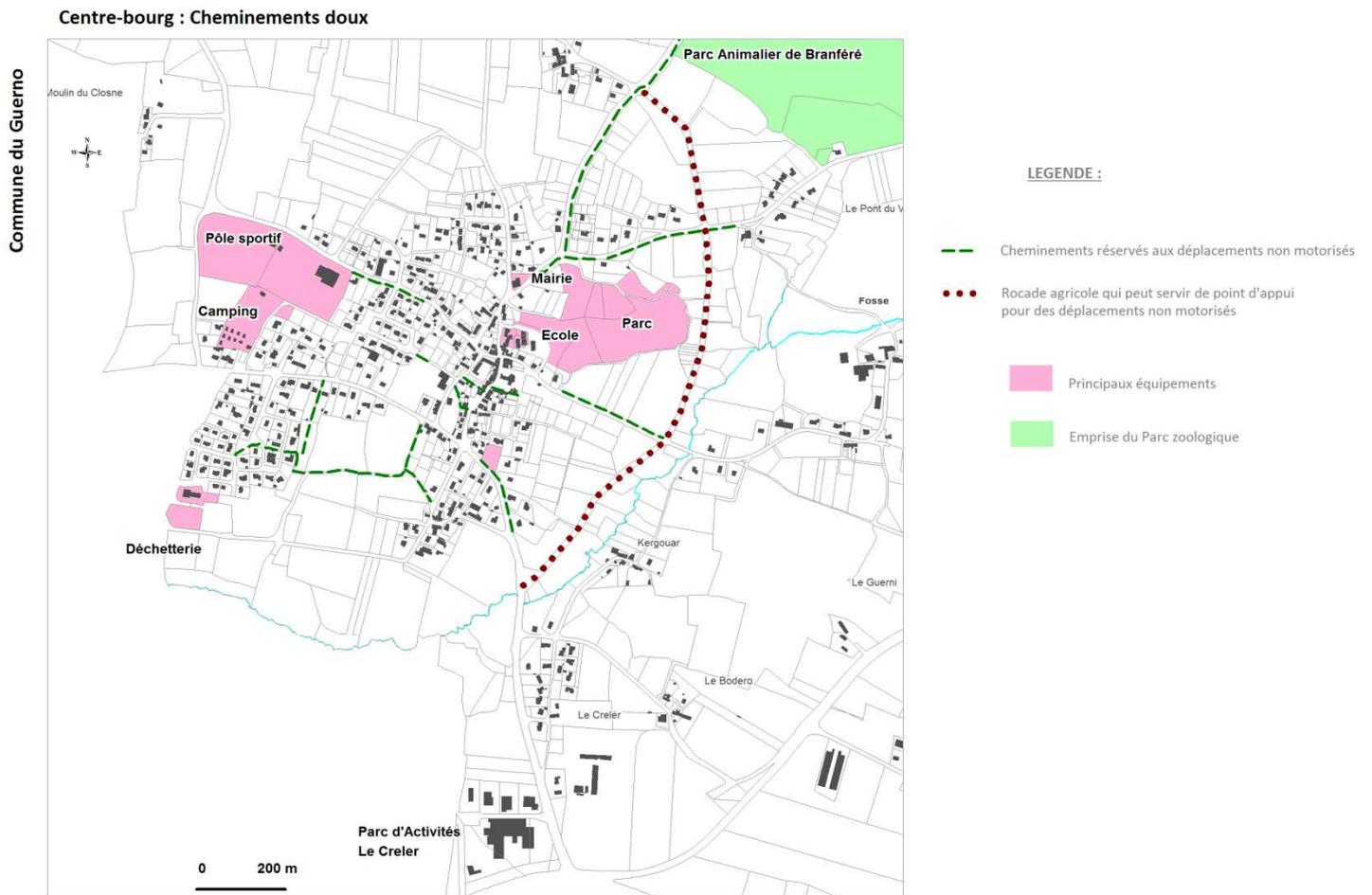
Au niveau de l'espace rural on évitera d'asseoir le développement urbain, on évitera ainsi d'accroître le nombre des zones de danger et l'ampleur de ce danger.

Au niveau de l'espace urbain, certaines problématiques, et notamment les impacts de la création de nouvelles zones résidentielles, de la densification de certains espaces, ..., doit être étudiée en parallèle du projet de développement.

Quel que soit le projet retenu dans le cadre du futur PLU, ce dernier devra avoir bien intégré ses éventuelles répercussions sur les déplacements.

Le PADD et les OAP permettront fixer certains projets : la création de nouvelles voies, l'aménagement de nouveaux carrefours ou de carrefours existants, le développement des axes de déplacements piétons et ou cyclistes, le développement des capacités de stationnement, ...etc.

Les déplacements non motorisés



Source : URBA Ouest Conseil - 01/2019 d'après travaux de terrain réalisés fin 2018.

Il existe quelques liaisons douces au sein du centre-bourg mais la continuité entre ces dernières n'est pas toujours assurée.

Des liaisons douces aménagées en centre-bourg



Rue de l'Océan



Rue du stade



Rue de la fontaine Sainte-Anne



Rue de la fontaine Sainte-Anne



Des liaisons sécurisées réservées aux déplacements non motorisés aménagées entre le centre-bourg et le parc zoologique. Même s'il existe des trottoirs et des espaces au cœur du centre-bourg qui servent de point d'appui aux déplacements non motorisés, il semblerait intéressant de poursuivre le développement de ce réseau de manière à offrir une alternative aux déplacements motorisés.

La révision du PLU est l'occasion de réfléchir à la création de nouveaux cheminements doux.

Ce réseau permet, en effet, de proposer une alternative aux déplacements motorisés dans le cadre des déplacements de proximité internes à l'agglomération (*vers les écoles et les équipements publics de façon plus générale, vers les commerces et services ...*).

Il est important que ce réseau soit composé de liaisons agréables et sécurisées. Il est important que ces liaisons se raccordent au réseau de trottoirs déjà existants, et puisse emprunter, lorsque cela est possible, les chemins ruraux existants.

Les transports scolaires

Des ramassages scolaires sont organisés à destination des collèges de Muzillac, vers les collèges et lycées de Muzillac, et enfin vers les lycées de Vannes.

La desserte par les transports collectifs

Le bourg du Guerno n'est pas desservi par une ligne régulière de transports collectifs sur l'ensemble de l'année. Seuls le Parc de Branféré et l'Ecole Nicolas Hulot sont desservis durant leur période d'ouverture par la ligne 8 Breizh Go depuis Vannes. Un voyage est proposé le matin dans le sens Vannes / Le Guerno et un retour en fin d'après-midi en sens retour (communes desservies : Le Guerno, Muzillac, La Trinité Surzur, Theix).

Chaque vendredi, les habitants de Le Guerno peuvent également bénéficier de transports collectifs vers le marché de Muzillac.

Les habitants peuvent également bénéficier, sous réserves du respect de certaines conditions, du transport à la demande.

Le co-voiturage

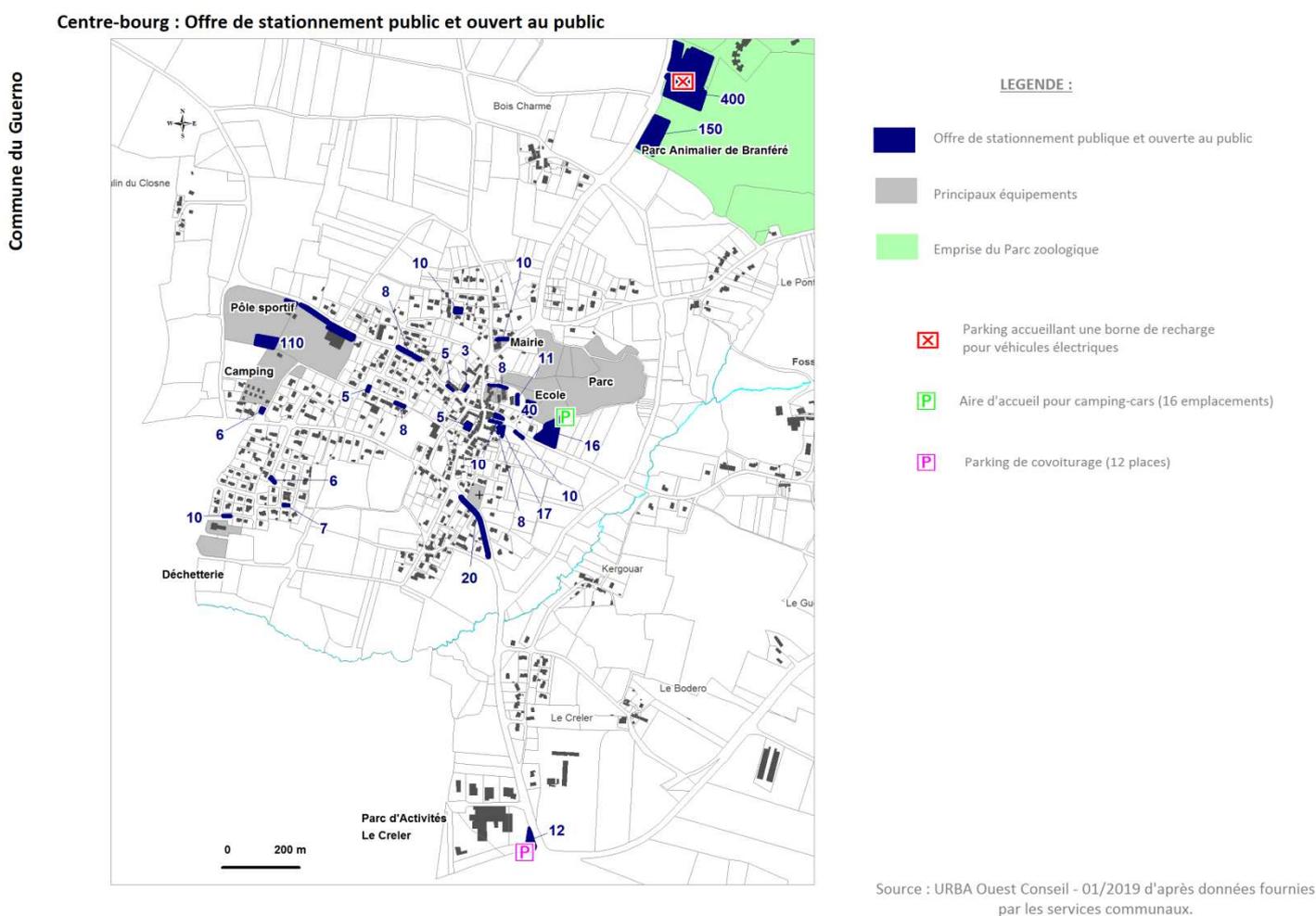
Il existe une aire de covoiturage sur la commune du Guerno au niveau de la zone économique du Créler, le long de la RD 20. Elle permet l'accueil de 12 véhicules.



Parking de covoiturage / Zone du Créler

En effet, rappelons que 82,3% des actifs résidant sur la commune quittent le territoire pour exercer leur activité professionnelle, et que près de 93 % des actifs de la commune utilisent un véhicule motorisé individuel (*voiture, camion, fourgonnette, ...*) pour se rendre sur leur lieu de travail (*résultats du recensement Insee 2017*).

La révision du PLU est l'occasion de réfléchir aux éventuels nouveaux besoins.



Les capacités de stationnement publiques et privées ouvertes au public

L'offre de stationnement regroupe au total près de 900 places au niveau du territoire communal.

Cette offre doit être relativisée car une grande partie de cette dernière concerne le Parc zoologique de Branféré. A lui seul, il accueille 550 emplacements.

A proximité de l'église, une aire d'accueil pour camping-cars a également été aménagée : elle permet l'accueil de 16 véhicules.

Dans le bourg ce sont près de 220 emplacements qui ont été aménagés. Ces derniers ont été aménagés aux abords des principaux équipements et commerces, et au sein des différents quartiers.

La commune recense 1 borne de recharge à destination des véhicules électriques. Cette dernière a été implantée sur le parking du parc zoologique.

L'offre de stationnement semble suffisante et diversifiée, et répondre aux besoins en centre-bourg. Néanmoins, l'offre semble régulièrement insuffisante en période estivale au niveau du Parc de Branféré.

L'offre de stationnement privée

En 2017, alors que 377 foyers de Le Guerno possédaient au moins 1 voiture (187 en 1999), seuls 317 possédaient au moins un emplacement de stationnement (166 en 1999).

79% des ménages disposent au moins d'une place de stationnement (contre 71% en 1999).

Au niveau du règlement, il est possible d'imposer un nombre de places de stationnement de manière à répondre aux besoins des occupants des nouveaux logements.

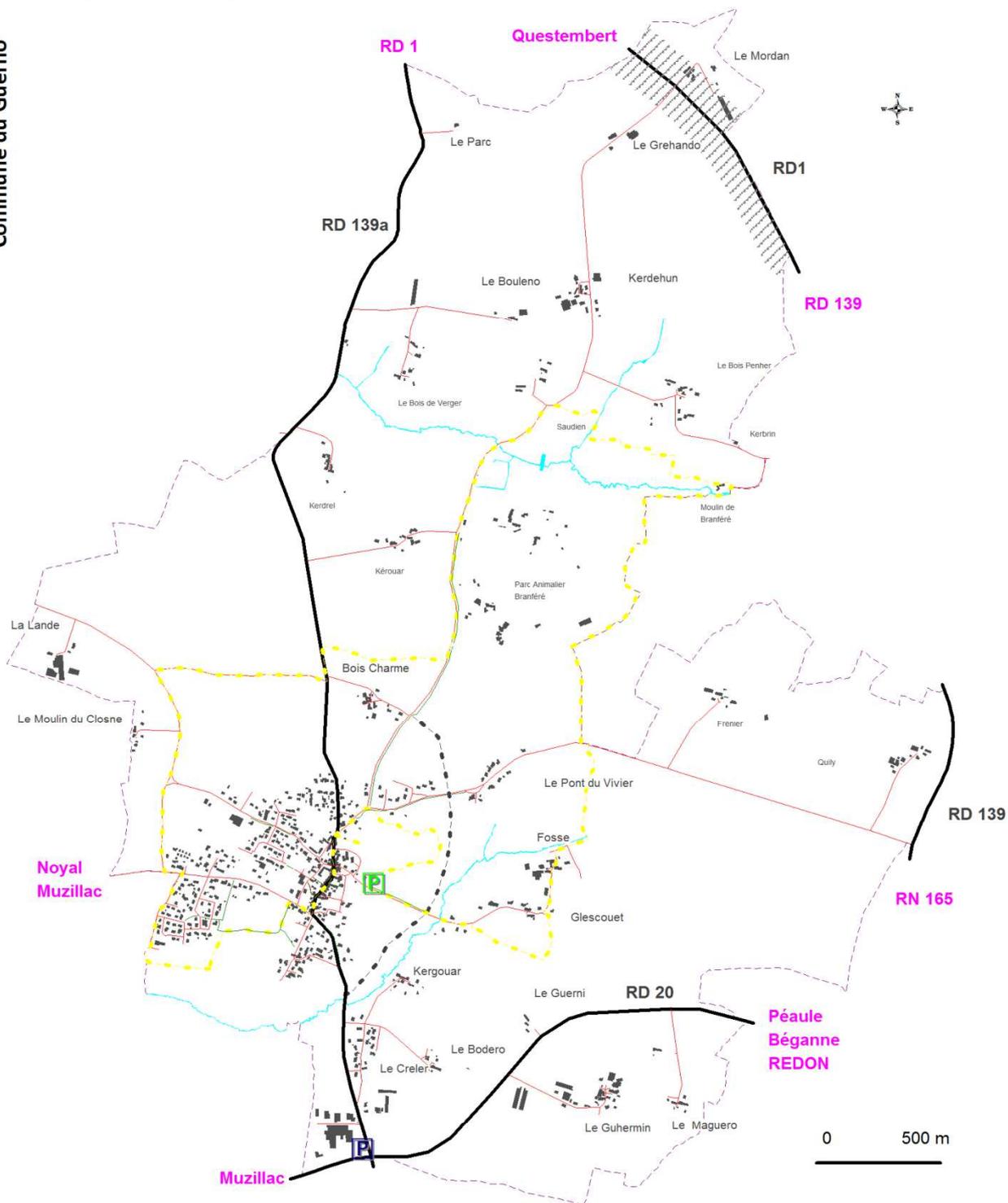
Les déplacements agricoles

Lors de l'étude agricole, seuls 2 exploitants ont soulevé quelques problèmes dans leurs déplacements : en effet, il semblerait que le chemin créé pour eux leur permettant de contourner le bourg ne soit pas adapté pour l'un, et souffre d'un manque d'entretien pour l'autre les conduisant à traverser le centre-bourg avec leur matériel.

Une rocade agricole a déjà été aménagée pour faciliter le déplacement des engins agricoles et éviter que ces derniers traversent le centre-bourg. Il semble difficile de prévoir davantage.

Déplacements : synthèse

Commune du Guerno



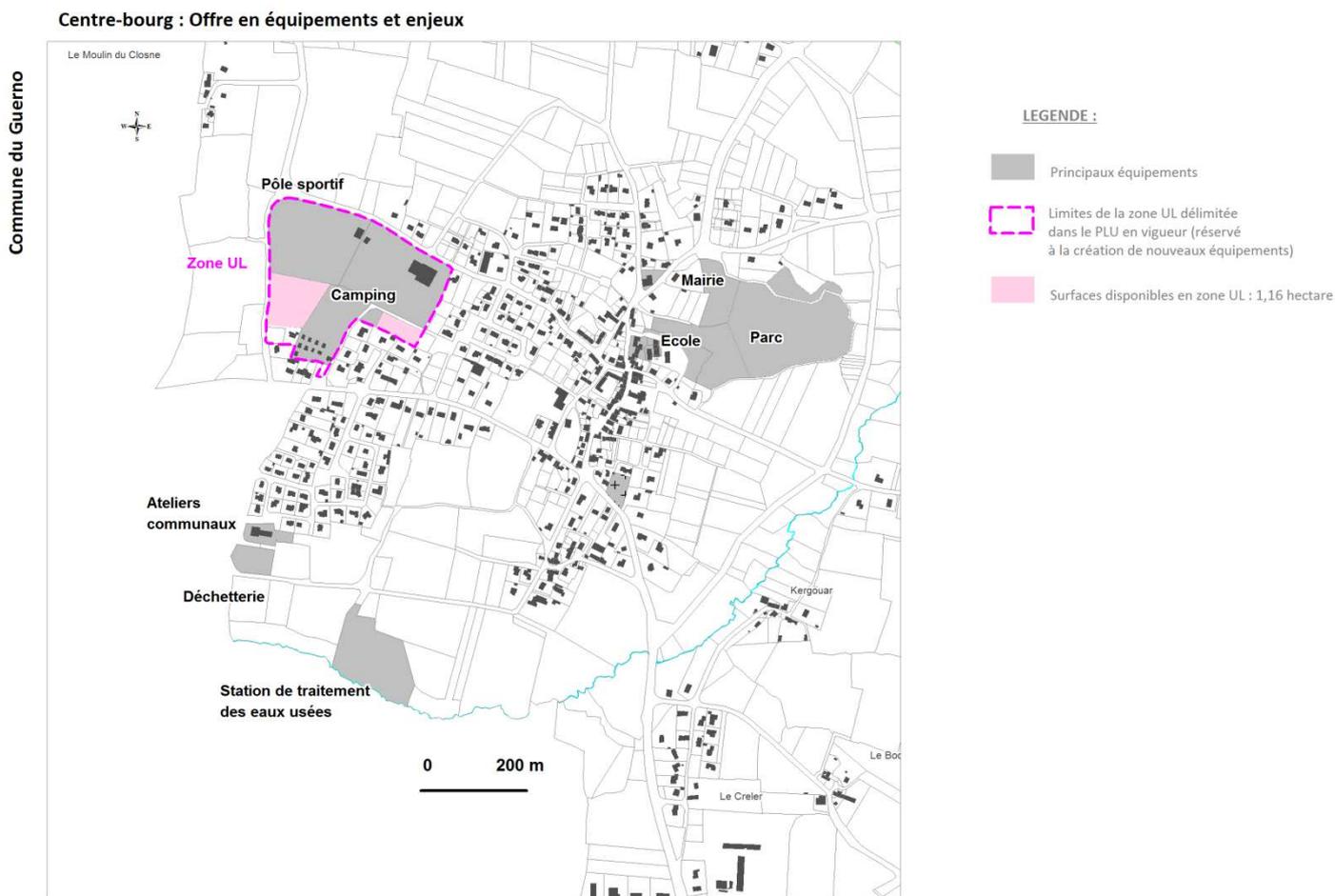
LEGENDE :

- Routes départementales
- Routes communales
- Circuit de randonnées
- Cheminements doux
- Rocade agricole
- Limites communales
- Secteur affecté par le bruit aux abords de la RD1
- P Parking de covoiturage (12 places)
- P Aire d'accueil pour camping-car (16 emplacements)

Source : URBA Ouest Conseil - 01/2019.

6-2 Les équipements / Les services

Les équipements publics présents sur le territoire communal



La commune du Guerno dispose d'un niveau de services et d'équipements publics correspondant à son niveau de population. Elle accueille notamment :

- une mairie,
- des équipements scolaires : une école privée regroupant un effectif stable d'environ 90 élèves depuis plusieurs années, un restaurant scolaire, un service périscolaire,
- 2 salles communales (réunion et réception),
- des équipements sportifs (terrains de football et de rugby, salle),
- une bibliothèque,
- une église,
- un cimetière,
- plusieurs espaces publics aménagés (terrains de jeux pour enfants, zone humide ...),
- un atelier communal,
- une déchetterie.

Ces équipements publics ou d'intérêt public se concentrent en centre-bourg. L'offre est suffisante. A ce jour, la commune n'a pas de projet de création de nouveaux équipements.

Dans le cadre du projet de PLU révisé, la commission devra réfléchir à l'intérêt de maintenir les surfaces (zone UL : encore 1,16 ha de surfaces identifiées) qui avaient été réservées à la création de nouveaux équipements ou à leur repositionnement.



Ecole Sainte-Anne



Aire de Jeux



Salle de sports

Une zone UL de 7,6 hectares avait été identifiée au niveau des équipements sportifs et du camping ainsi qu'en continuité de cette polarité d'équipements : cette dernière a permis de créer de nouveaux terrains de sports.

Sur les 7,6 hectares identifiés, 1,16 hectares restent encore disponibles. Il serait intéressant de réfléchir à l'intérêt de maintenir ou non l'ensemble de cette surface alors que les équipements présents sur le territoire semblent répondre aux besoins de la population ou à leur éventuel déplacement sur de nouveaux sites.

Le projet de révision du PLU devra veiller à ce que le niveau des équipements existants soit compatible avec l'objectif de population projetée (quantitativement et qualitativement), et à bien interconnecter, par le biais de cheminements, les futurs pôles urbains aux équipements. En ce sens, on optimisera leur fréquentation, leur rentabilité, allant dans le sens d'un développement durable du territoire.

Les services de santé

La commune ne dispose pas d'une offre médicale de base (généralistes), elle accueille néanmoins 1 cabinet regroupant 2 kinésithérapeutes, et 1 orthophoniste.

La gestion des déchets

Le ramassage des déchets et le traitement des déchets est assuré par la communauté de communes Arc Sud Bretagne. La compétence Traitement a été déléguée au Syndicat du Sud-Est du Morbihan ou SYSEM.

Le service de collecte – ordures ménagères : chaque usager du territoire bénéficie d'un service assuré en porte-à-porte (1 fois par semaine pour les particuliers, 2 fois par semaine pour les professionnels gros producteurs, 1 à 3 collectes par semaine suivant les saisons pour les hébergements de plein-air, et 1 à 4 collectes par semaine au niveau des bornes collectives suivant la saison).

Ce mode de collecte implique que les camions de ramassage puissent circuler en toute sécurité à proximité des habitations et que les usagers soient en mesure de suivre le calendrier des collectes. Dans le cas contraire, des bornes de collecte sont accessibles en permanence mais ne sont utilisables qu'avec une clé électronique. Les bacs destinés à recevoir les ordures ménagères ne sont néanmoins aménagés que pour recevoir des sacs de 30 litres. 3 points de collecte sont à la disposition des habitants de la commune de Le Guerno (déchetterie, à proximité du stade et de l'école).

Les Tonnages collectés :

Tonnage	2018	2019	Evolution	
			en tonne	en %
Collecte en porte à porte	4 929,46	4 832,76	-96,70	-1,96
Collecte en points d'apport volontaire	938,06	1 028,26	90,20	9,62
Total Ordures ménagères	5 867,52	5 861,02	-6,50	-0,11

82,5 % en porte à porte et 17,5 % en apport volontaire

Ratio 2019 de production d'ordures ménagères par habitant :

211,08 Kg/hab/an (pop INSEE)

176,38 Kg/hab/an (pop DGF)

Le traitement :

Les ordures ménagères sont collectées par THEAUD puis traitées par le SYSEM sur le site de l'unité de valorisation organique (UVO) Venesys à Vannes. L'installation permet de valoriser les tonnages de déchets entrants :

- En compost normé NFU 44-051 (utilisables en agriculture, aménagements paysagers, maraîchage, ...),
- En chaleur (réutilisée par le process de l'UVO ainsi que l'usine voisine Michelin,
- En électricité (vendue à EDF).

La fraction de déchets non valorisée est acheminée dans es installations de stockage de déchets non dangereux (ISDND) de Seché Environnement à la Vraie-Croix et de Suez Environnement à Gueltas.

En 2019, la communauté de communes d'Arc Sud Bretagne a livré 4535,1 tonnes d'ordures ménagères à l'UVO Venesys dont 423,36 tonnes ont été valorisées en compost et 41,8 tonnes d'acier.

2313,38 tonnes de refus ont été acheminées dans les ISDND.

Les emballages :

Chaque usager du territoire bénéficie d'un service assuré en porte-à-porte (1 fois toutes les 2 semaines pour les particuliers et 1 fois par semaine sur la commune de Damgan entre juillet et septembre, 1 collecte par semaine ou 1 collecte toutes les 2 semaines suivant les saisons pour les hébergements de plein-air, et suivant le taux de remplissage au niveau des bornes collectives : de toutes les 2 semaines à 3 fois par semaine).

Après collecte, les emballages légers sont acheminés vers le centre de tri SYSEM à Vannes où ils sont séparés par matières. Une fois séparées les matières rejoignent les différentes usines de recyclage.

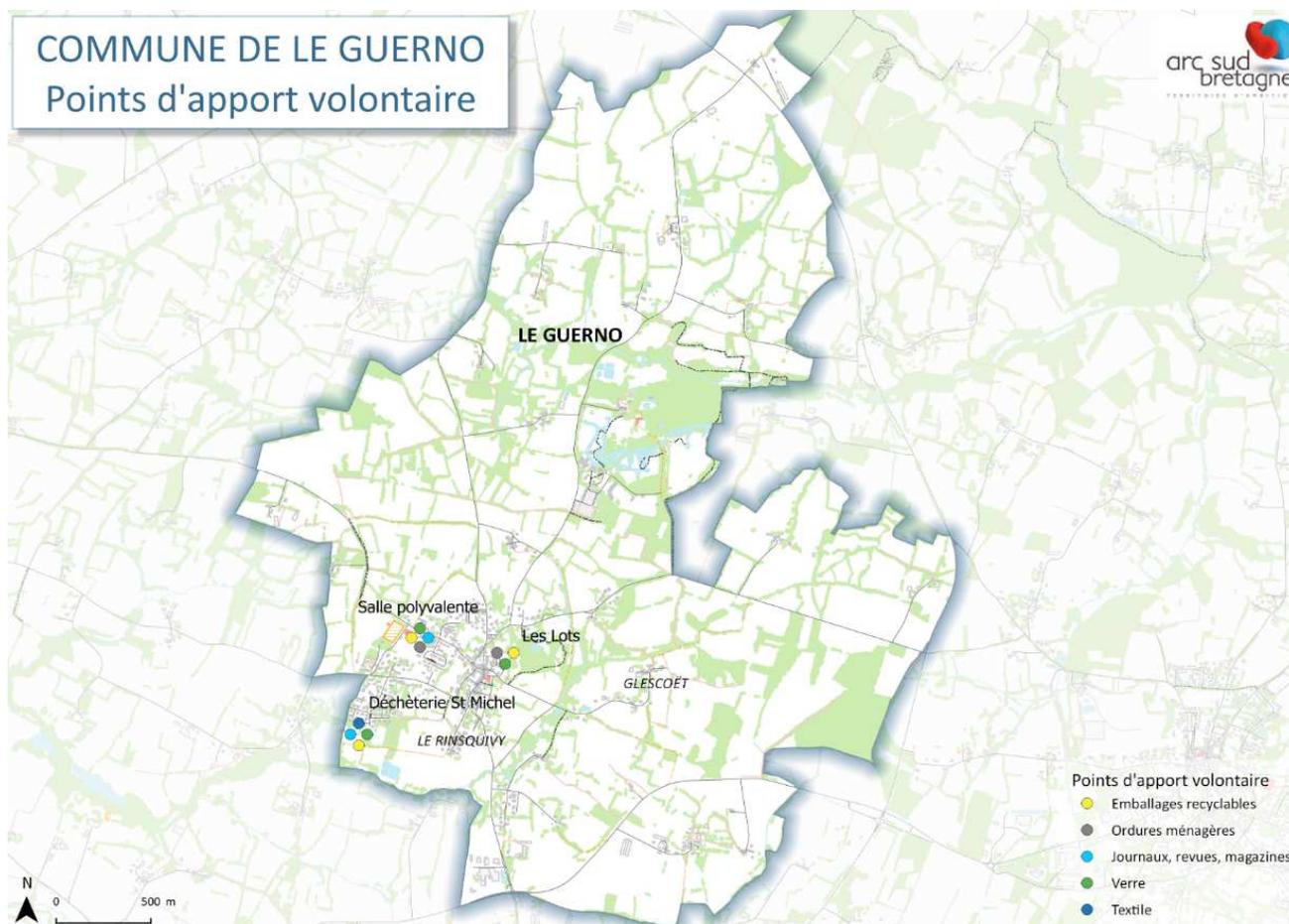
Tonnage	2018	2019	Evolution	
			en tonne	en %
Collecte en porte à porte	579,66	585,82	6,16	1,06
Collecte en points d'apport volontaire	179,68	201,74	22,06	12,28
Total Emballages	759,34	787,56	28,22	3,72

74 % en porte à porte et 26 % en apport volontaire

Ratio 2019 de production d'emballages par habitant :

28,36 Kg/hab/an (pop INSEE)

23,70 Kg/hab/an (pop DGF)



Les papiers :

Les papiers (journaux, revues, ...) doivent être apportés par chacun des usagers aux bornes d'apport volontaire qui sont relevés entre 1 fois par semaine à une fois par mois suivant le remplissage. Après collecte, les papiers sont déposés aux Celluloses de la Loire à Allaire (56) où ils sont transformés en barquette et plateaux à œufs.

Tonnage Papiers	2018	2019	Evolution	
			en tonne	en %
Collecte en points d'apport volontaire	600,24	590,98	-9,26	-1,54

Ratio 2019 de production de papiers par habitant :

21,28 Kg/hab/an (pop INSEE)

17,78 Kg/hab/an (pop DGF)

Les Verres

Le verre doit être apporté par chacun des usagers aux bornes d'apport volontaire qui sont relevés entre 2 fois par semaine à toutes les 2 semaine suivant le remplissage. Après collecte, le verre est vidé sur la plateforme de stockage de Seché Environnement situé PA des Métairies à Nivillac. Sur site, il est rechargé et transporté vers l'usine de recyclage VERALLAI à Cognac où il est recyclé à 100% sous forme de nouveaux bocaux et bouteilles.

Tonnage Verres	2018	2019	Evolution	
			en tonne	en %
Collecte en points d'apport volontaire	1 827,18	1 946,68	119,50	6,54

Ratio 2019 de verre par habitant :

70,10 Kg/hab/an (pop INSEE)

58,58 Kg/hab/an (pop DGF)

Les déchetteries :

Arc Sud Bretagne gère 4 déchetteries (Muzillac, Péaule, Le Guerno, Nivillac) et 2 plateformes de stockage de déchets verts (déchetterie de Muzillac / commune de Damgan).

Fréquentation 2019 : 144 354 passages (54% à Muzillac, 17% à Nivillac, 12 % à La Guerno, 11 % à Damgan, 6% à Péaule)

	Déchetterie Muzillac	Déchetterie Nivillac	Déchetterie Le Guerno	Déchetterie Péaule	Plateforme déchets verts Damgan	TONNAGES TOTAL	Evolution 2018/2019
<i>Déchets Verts</i>	1 565,13	531,4	689,58	347,62	1 280,55	4 414,28	-0,6
<i>Tout venant</i>	1 284,64	399,9	379,44	299,64		2 363,62	5,0
<i>Gravats</i>	994,46	261,28	190,9	107,92		1554,56	-8,3
<i>Bois</i>	652,6	195,46				848,06	-8,2
<i>DEA Déchets d'éléments d'ameublement</i>	307,01	164,16	82,76			553,93	83,8
<i>Ferrailles</i>	325	112,71	58,54	38,47		534,72	3,2
<i>Cartons</i>	300,22	66,08	47,22	29,8		443,32	6,5
<i>D3E Déchets d'équipements électriques et électroniques</i>	245,03	73,98				319,01	5,0
<i>DDS Déchets Diffus Spécifiques</i>	39,22	18,98	9,61	7,03		74,84	3,7
TOTAL Tonnages	5 713,31	1823,95	1458,05	830,48	1280,55	11 106,34	1,1

Le ratio 2019 de production de déchets en déchetteries par habitant est de :

399,98 Kg/hab/an (pop INSEE)

334,23 Kg/hab/an (pop DGF).

Les déchets verts :

La prestation de relevage des tas de déchets verts est effectuée par Seché Environnement et THEAUD en co-traitance sur les 2 plateformes de déchets verts. Le broyage des déchets verts et leur valorisation sont effectués par le SYSEM.

Le Broyage des déchets verts et leur valorisation sont effectués par le SYSEM. Il a lieu sur les plateformes et les broyats sont transportés vers la plateforme de compostage de La Lande du Matz à Sarzeau.

	Plateforme de Muzillac	Plateforme de Damgan	TOTAL
Tonnage	2 646,98	1 767,30	4 414,28

Le ratio 2019 de production de déchets verts déposés en déchetteries et plateformes par habitant est de :

158,97 Kg/hab/an (pop INSEE)

132,84 Kg/hab/an (pop DGF).

Les redevances :

La taxe d'enlèvement des ordures ménagères permet de financer le ramassage et le traitement des ordures ménagères. Toute propriété soumise à la taxe foncière bâtie l'est aussi à la taxe d'enlèvement sur les ordures ménagères (TEOM). Elle s'applique au contribuable propriétaire mais également à l'usufruitier du bien. Si le bien imposé à la TEOM est loué, le propriétaire peut en récupérer le montant dans les charges locatives.

Les bases sont celles de la taxe foncière bâtie. Elle est établie sur la moitié de la valeur locative cadastrale du bien imposé.

Synthèse des tonnages de déchets collectés et les coûts liés à leur collecte et à leur traitement

Production 2019 de déchets	Tonnage 2019	Kilos par usager (19 112 bacs et clés)	Kilos par habitant INSEE (27 767 hab)	Kilos par habitant DGF (33 229 hab)
Ordures ménagères	5 861	307	211	176
Tri sélectif	3 467	181	125	104
Déchetteries et plateformes déchets verts	11 106	581	400	334
TOTAL Service déchets 2019	20 434	1 069	736	615

Coûts 2019	Coût à la tonne	Coût à l'utilisateur (19 112 bacs et clés)
Ordures ménagères	361,04 €	110,72 €
Déchetteries et plateformes déchets verts	81,50 €	47,36 €
Tri sélectif	25,45 €	4,62 €
Frais de structure et prévention	15,59 €	16,67 €
TOTAL Service déchets 2019	167,76 €	179,36 €

Source : Arc Sud Bretagne / données extraites du rapport annuel 2019.

6-3 Les réseaux

La desserte en eau potable

La distribution de l'eau potable est gérée par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de la Région de Questembert (SIAEP Questembert) qui regroupe 8 communes (LARRE, LE COURS, LE GUERNO, LIMERZEL, MARZAN, MOLAC, PEAULE, QUESTEMBERT).

Le SIAEP assure la distribution de l'eau potable. Le service de l'eau potable est exploité en affermage par la SAUR depuis début 2020.

Sur le territoire de la commune de Le Guerno on recensait 362 abonnés en 2020 (328 en 2019).

En 2019, les abonnés de la commune de Le Guerno ont consommé 44 380 m³, soit une moyenne de 89 m³ par abonné.

Quelques chiffres extrait du rapport annuel 2017 concernant l'ensemble du territoire du SIAEP :

- Population estimée : 18 540 habitants sur le territoire du Syndicat
- 10 037 branchements dont 10 035 clients domestiques.
- 580 927 ml de canalisations hors branchements (environ 58 ml/abonné).
- 915 929 m³ distribués, dont seulement 93 941 m³ produit par le syndicat (environ 10%). Le reste de l'eau distribuée est importée des SIAEP de la Basse Vallée de L'Oust et de la Région de Muzillac.
- Consommation : 73 m³ par abonné (+3,2% par rapport à 2016).

L'extension de l'urbanisation des zones d'habitat est conditionnée par la desserte suffisante du réseau public. Les besoins futurs, en fonction du zonage du PLU, seront estimés sur cette base.

Le syndicat ne dispose que de faibles capacités de production d'eau en propre. Il en résulte un recours nécessaire aux imports. Néanmoins à ce jour, selon les informations fournies par le SIAEP, un projet d'accroissement du nombre des abonnés sur le territoire de Le Guerno ne posera pas de problème de desserte en eau potable.

Le développement de certains secteurs nécessitera certainement l'extension du réseau et ou son renforcement.

L'assainissement collectif des eaux usées

Les eaux usées de la partie agglomérée de la commune sont traitées par une station de type boues activées d'une capacité de 1 260 EH (site de Rinsquivy – n° :0456077S0001). Cette dernière a été mise en service en 2014. Son exploitation a été confiée depuis début 2020 à VEOLIA.

Capacité nominale	1 260 EH
Charge organique nominale	75,6 kg/j DBO5
Charge organique collectée en pointe	34,4 kg DBO5/j 580 EH
Hydraulique / Capacité nominale	189 m3/jour
Nombre de branchement 2018	316
Milieu récepteur	Ruisseau de Cussé
Performances épuratoires	Bonnes performances Respect des normes fixées

Les données issues des bilans de fonctionnement de la station d'épuration indiquent que la station d'épuration a reçu en 2019 une charge moyenne de l'ordre de 580 EH.

Les réflexions menées en matière d'urbanisation doivent se faire en tenant compte de la thématique « assainissement » : possibilités de collecte, d'acheminer et de traiter les effluents qui proviendront des nouvelles zones qu'il est prévu d'urbaniser.

Il est souhaitable que le choix des formes urbaines et de leur localisation soient guidées par la recherche d'une maîtrise des coûts induits (*extension des réseaux, contrôles des systèmes d'assainissement autonomes*).

A ce jour, il n'existe pas d'enjeux ou contraintes liés au traitement des eaux usées sur la commune de Le Guerno. Les marges capacitaires des stations restent importantes :

L'accueil programmé de 80 à 90 logements à l'horizon 10 ans (*2,5 personnes en moyenne par logement / 50 g DBO5/j/personne*) conduirait théoriquement à augmenter la charge polluante de 10 à 11,25 Kg de DBO5/j, soit une charge polluante totale estimée entre 44,7 à 46 kg DBO5/j (correspondant à 765 EH maximum).

La station présenterait, même avec l'accueil des 80 à 90 logements programmés une capacité résiduelle d'environ 40% de ses capacités organiques.

La gestion et l'assainissement des eaux pluviales

L'urbanisation modifie profondément les territoires et conduit à perturber le cycle naturel de l'eau. L'imperméabilisation des sols (toitures, voiries, parkings...) réduit l'infiltration de l'eau dans le sol et augmente ainsi le volume des eaux de ruissellement qui fait grossir les rivières. Les conséquences sont multiples : érosion des berges, crues plus brutales, ... Les eaux de ruissellement sont parfois chargées de divers polluants tels que les métaux lourds, les hydrocarbures, ... Le mauvais fonctionnement des réseaux peut poser problème et entraîner le dysfonctionnement des stations d'épuration.

La loi sur l'eau précise la nécessité de maîtriser quantitativement et qualitativement les rejets d'eaux pluviales et aujourd'hui, dans les opérations d'aménagement, les coûts des infrastructures liées à l'eau pèsent lourdement dans le bilan final de l'opération.

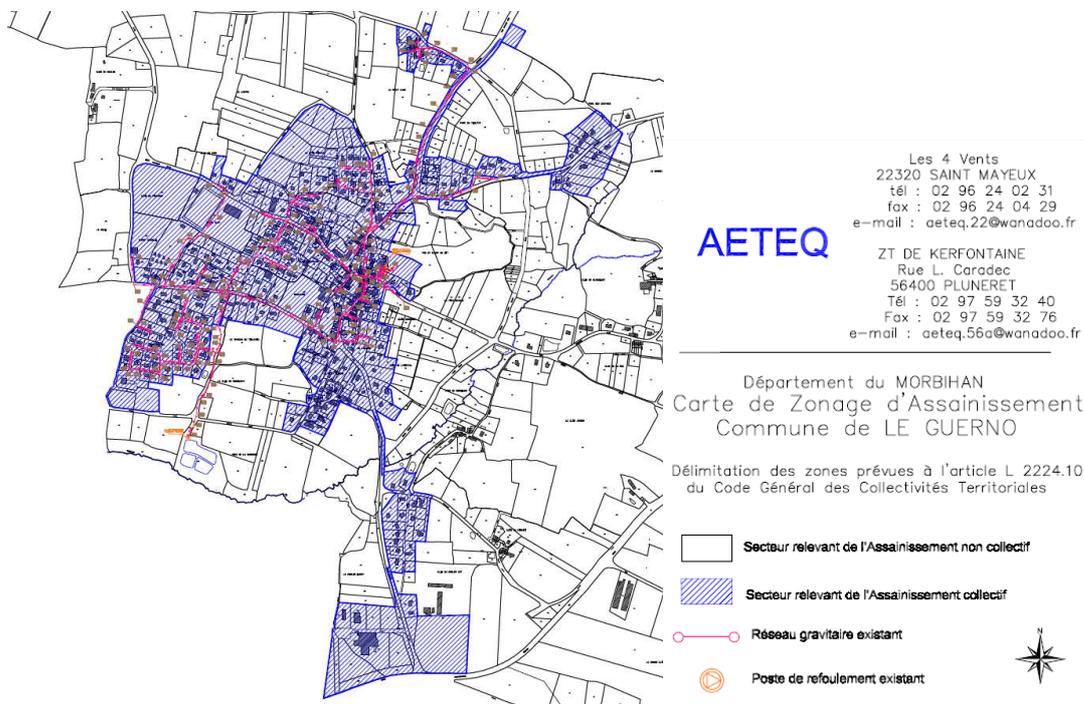
Un plan du réseau des eaux pluviales a été établi lors de l'élaboration du PLU et a été mis à jour, mais aucun zonage ni schéma directeur des eaux pluviales n'a été réalisé à ce jour sur le territoire communal.

Un zonage d'assainissement des eaux pluviales et un schéma directeur seront lancés prochainement. Les éléments seront réintégré ultérieurement dans le dossier de PLU.

Le zonage d'assainissement

L'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, modifié par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, imposent aux communes de définir, après étude préalable, un zonage d'assainissement qui doit délimiter les zones d'assainissement collectif, les zones d'assainissement non collectif.

Délimitation du zonage d'assainissement des eaux usées en vigueur depuis 2011



Source : Extrait de la carte de zonage d'assainissement établie en décembre 2011.

Le zonage d'assainissement élaboré en 2002 sur le territoire communal a été mis à jour parallèlement à l'élaboration du PLU. Ce dernier a été validé en décembre 2011.

Dans le cadre de ce dernier, les eaux usées étaient encore acheminées jusqu'au système de lagunage (500 EH) pour traitement. L'étude prévoyait déjà une évolution du site de traitement des eaux usées et prévoyait à minima un doublement de ses capacités épuratoires.

Ce document a été mis à jour de manière à être compatible avec le projet de PLU révisé et tenir compte du nouveau contexte (voir nouvelle délimitation en annexes : « annexe 7A – annexes sanitaires »).

L'Assainissement non collectif

L'assainissement non collectif concerne toutes les habitations non raccordables au réseau collectif. La compétence assainissement non collectif sur la commune de Le Guerno est assurée par de La communauté de communes Arc Sud Bretagne.

La communauté de communes Arc Sud Bretagne recense 122 installations d'assainissement non collectif sur le territoire de Le Guerno.

Une campagne de contrôles périodiques de bon fonctionnement est actuellement en cours sur la commune. Seule la moitié des usagers ont été contrôlés. A titre d'information, pour les 60 installations qui ont été contrôlées :

- 41 installations conformes (68,33%)
- 17 installations non conformes (28,33%) avec obligation de travaux de mise en conformité dans un délai de 1 an en cas de vente immobilière par le nouvel acquéreur
- 2 installations non conformes présentant un risque sanitaire (3,33%) avec obligation de travaux de mise en conformité dans un délai de 4 ans par le propriétaire ou d'1 an en cas de vente immobilière par le nouvel acquéreur.

Le taux global de conformité (indice réglementaire) sur la commune de Le Guerno est de 97% des installations ANC ne présentant pas de risque pour ces 60 installations contrôlées.

Rappel : Il est important de rappeler que le particulier, dont le logement ne relève pas de l'assainissement collectif, a l'obligation de mettre en place une installation d'assainissement autonome conforme, et d'en assurer l'entretien.

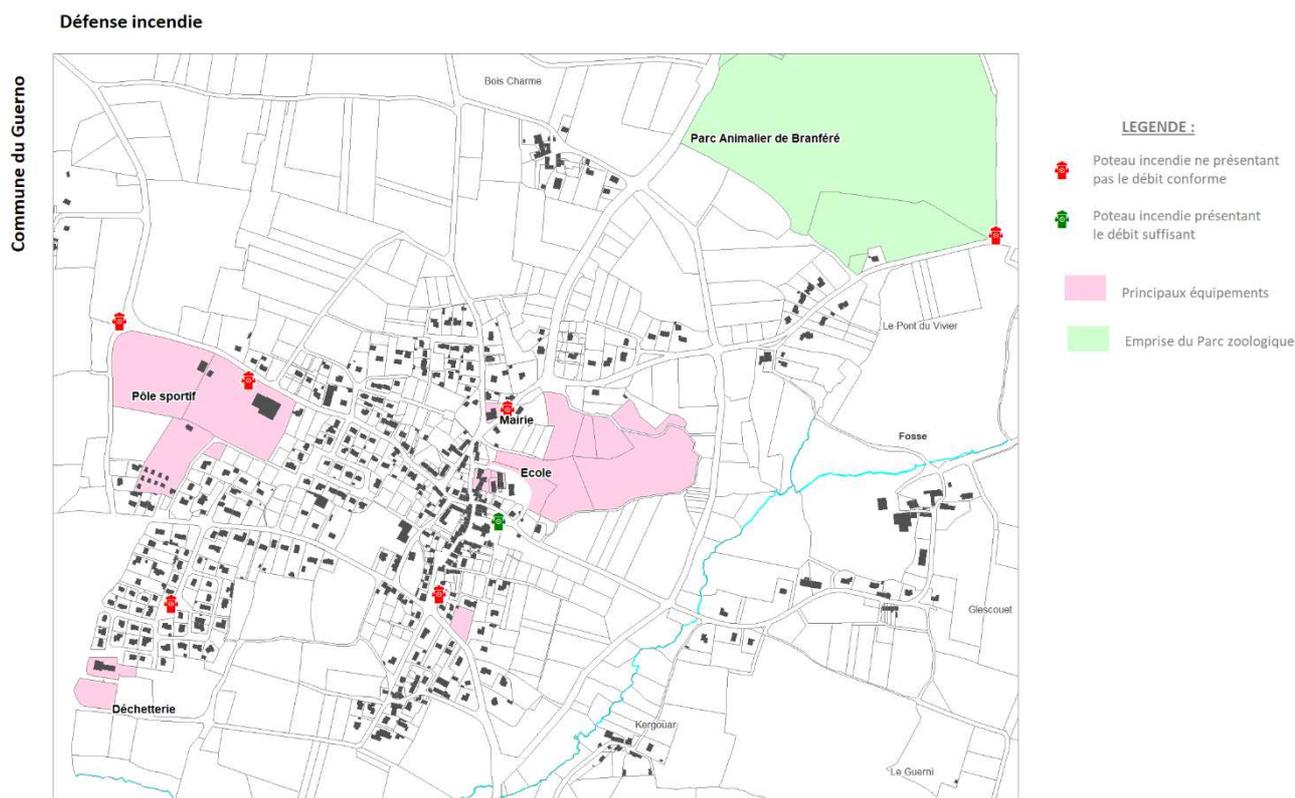
Le recours à l'assainissement non collectif doit être réservé à l'habitat dispersé et les rejets individuels doivent rester limités. Il conviendra de procéder à la mise aux normes des installations individuelles dans le cadre du service public d'assainissement non collectif (SPANC) et de veiller à ce que les nouveaux dispositifs d'assainissement soient conformes.

La défense incendie

La commune dispose de 6 poteaux incendie essentiellement implantés en centre-bourg. La plupart des ces équipements ne répondent pas aux normes en vigueur, le réseau AEP étant souvent insuffisant.

Code SDIS	Commune	Rue	Contrat	Code insee	Type	Diam	Marque	Modele	Date	Pression statique (bar)	Pression dyn à 60m3/h (bar)	Débit sous 1 BAR (m³/h)	Conformité Oui / Non	Observations
001	LE GUERNO	RUE DU PONT VIVIER	D3160	56077	Poteau incendie	100	Bayard	Emeraude	04/04/2016	2,3		34	NON	Réseau AEP insuffisant
002	LE GUERNO	RUE FONTAINE STE ANNE	D3160	56077	Poteau incendie	100	Bayard	Emeraude	04/04/2016	3,5		47	NON	Réseau AEP insuffisant
003	LE GUERNO	PLACE DE L EGLISE	D3160	56077	Poteau incendie	100	Bayard	Emeraude	04/04/2016	4,2	1		OUI	Réseau AEP insuffisant
004	LE GUERNO	RUE DU PUIITS	D3160	56077	Poteau incendie	100	Bayard	Emeraude	04/04/2016	4,1		56	NON	Réseau AEP insuffisant
005	LE GUERNO	RUE DU STADE	D3160	56077	Poteau incendie	100	Bayard	Emeraude	04/04/2016	4,1		55	NON	Hale à tailler pour améliorer la visibilité du poteau Réseau AEP insuffisant
006	LE GUERNO	Rue des Fresnes	D3160	56077	Poteau incendie	100	Bayard	Emeraude	04/04/2016	4,5		57	NON	Réseau AEP insuffisant

Source : Extrait du dernier rapport annuel d'entretien des hydrants réalisé par Veolia - 2016.



Source : URBA Ouest Conseil - 11/2020 d'après données fournies par les services municipaux - rapport annuel 2016.

Rappel : les normes actuellement en vigueur prévoient que soient déclarés conformes les PI et BI de diamètre 100 mm ayant la possibilité de délivrer un débit 60 m³/h à une pression de 1 bar pendant une durée minimale de 2 heures.

Tout projet d'urbanisme devra être conçu de telle manière que la protection incendie soit assurée. Lorsque le PLU sera approuvé, la défense incendie dans les zones constructibles est considérée comme acquise.

Son absence peut constituer un refus des autorisations d'occupation et d'utilisation du sol. La responsabilité de la commune peut être engagée si l'extinction d'un incendie est retardée en raison d'une carence des moyens de défense en eau contre l'incendie ou par insuffisance des équipements de voirie pour l'accessibilité des secours. On pourrait éventuellement mettre en place des emplacements réservés sur des terrains destinés à la mise en place de nouveaux équipements de lutte contre l'incendie si le besoin s'en faisait ressentir.

Accès au Haut Débit et au Très Haut Débit :

La commune de Le Guerno n'est pas encore desservie par la fibre, ni le haut débit. La desserte par la fibre est prévue à l'horizon 2020 – 2023.

Aujourd'hui, l'accès à internet fixe n'est disponible qu'avec le réseau ADSL. Bien que la fibre optique ne soit pas encore disponible, 73,75% des bâtiments de Le Guerno bénéficient malgré tout d'un "bon haut débit" (vitesse internet de 8 Mb/s ou plus).



Vitesse internet	Nombre de bâtiments	%
Plus de 500 Mb/s	0	0 %
Entre 100 Mb/s et 500 Mb/s	0	0 %
Entre 30 Mb/s et 100 Mb/s	291	63,1 %
Entre 8 Mb/s et 30 Mb/s	49	10,6 %
Entre 3 Mb/s et 8 Mb/s	27	5,8 %
Moins de 3 Mb/s	41	8,8 %
Inconnu	53	11,5 %

Données Ariase

Source : Ariase – 11/2020.

Les lignes téléphoniques des habitants du Guerno sont raccordées à 3 centraux (NRA) : le NRA le Guerno (400 lignes – vitesse maximum de 95 Mb/s), le NRA Le Guerno – Le Créler (150 lignes - vitesse maximum de 95 Mb/s) et le NRA de Péaule (1250 lignes – vitesse maximum de 95 Mb/s).

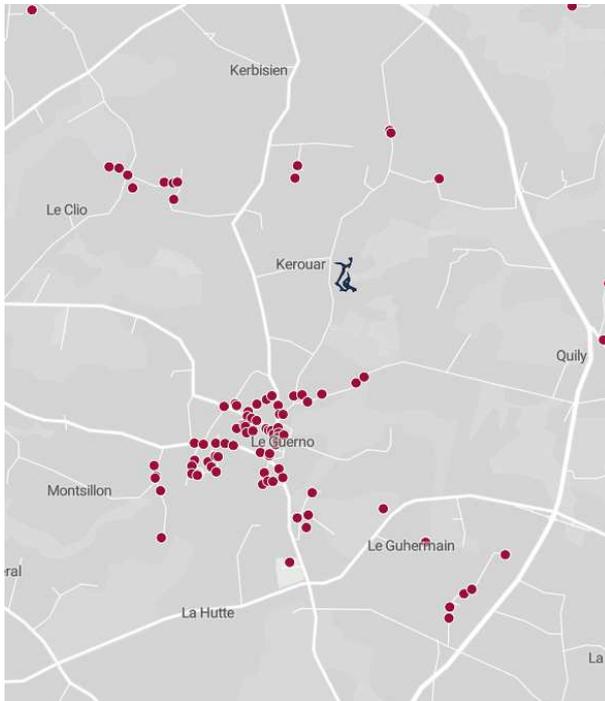
Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage, et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du nœud de raccordement (NRA) sur lequel le logement ou l'activité sont raccordés, et des caractéristiques des lignes téléphoniques. Hormis sur le centre-bourg, le débit d'accès à internet est plutôt faible.

Le code de l'urbanisme prévoit dorénavant que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière de communication électronique. Dans ses dispositions réglementaires, le PLU veillera à ne pas instituer de règles susceptibles de constituer un frein au déploiement des infrastructures de communications électroniques aériennes (pylônes, antennes, armoires, ...) ou enterrées (tranchées).

La couverture par les réseaux de téléphonie mobile :

A ce jour, aucune antenne de téléphonie mobile n'est implantée sur la commune de Le Guerno, que ce soit en 2G, 3G, 4G ou encore 5G.

La couverture en téléphonie mobile est très variable sur le territoire. Une antenne est en cours de d'installation en partie nord-ouest du territoire communal : il devrait bientôt être mis en service et améliorer la couverture.



Réseaux mobiles à Le Guerno

Réseau mobile	Nombre de bâtiments	%
5G	0	0 %
4G	461	100 %
3G	461	100 %
2G	461	100 %
Inconnu	0	0 %

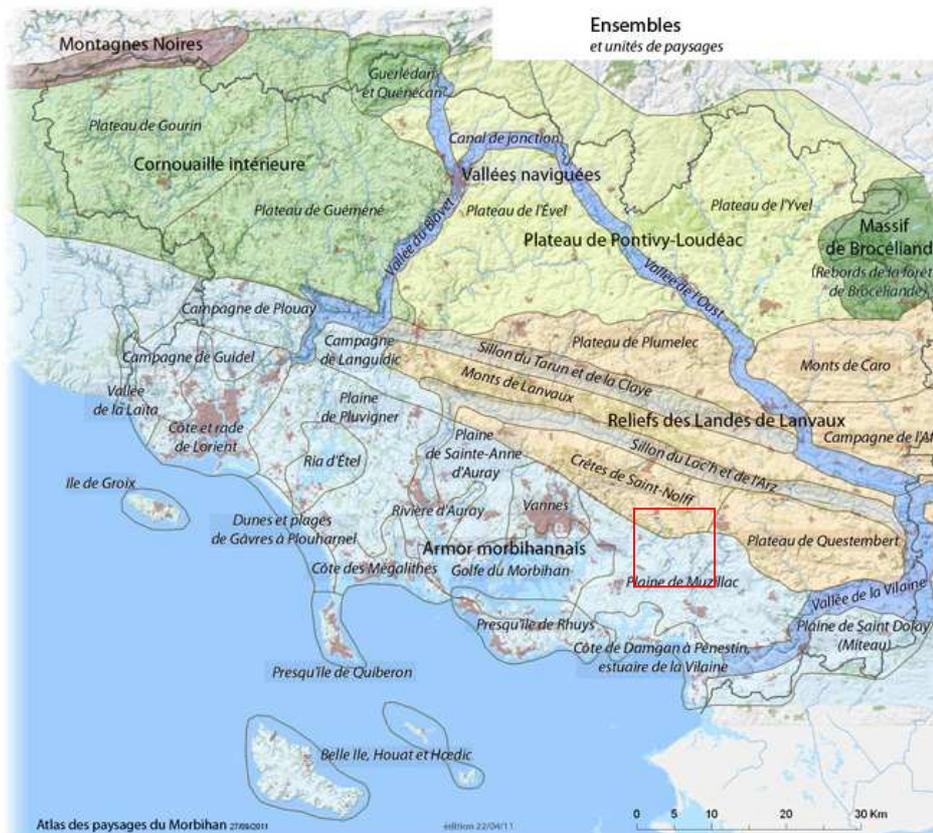
Données ARCEP

Source : Ariase – 11/2020.

7 – Le Paysage

7-1 Paysage : l'Atlas des Paysages du Morbihan

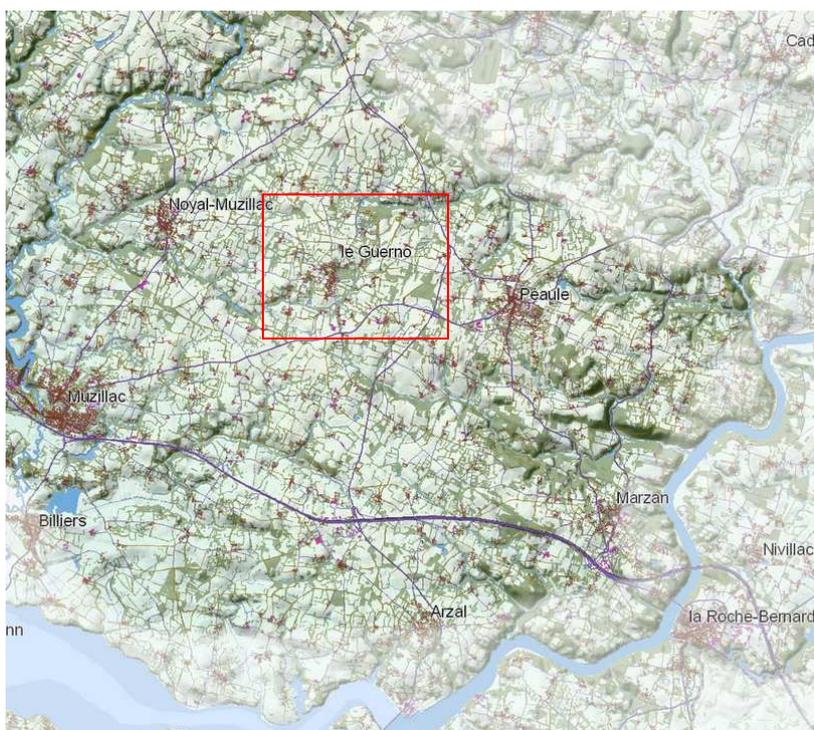
La commune du Guerno s'inscrit dans l'ensemble paysager de la Plaine de Muzillac



La plaine de Muzillac forme l'arrière-pays d'un ensemble particulièrement sublime de sites côtiers emblématiques :

- les franges de la ville de Vannes et les marais de Sené,
- les rebords du golfe du Morbihan, la presqu'île de Rhuys coté ouest et la côte de Damgan à Pénestin,
- la vallée de la Vilaine au sud.

Ces sites particulièrement attractifs autour de la plaine concurrencent fortement la notoriété de ses propres paysages, pourtant d'une grande qualité.



Source : Atlas des paysages du Morbihan.

Un paysage d'une grande lisibilité

La plaine de Muzillac offre des ambiances très agréables. Des micro-reliefs, principalement en partie haute de la plaine, donnent des possibilités de vues lointaines, souvent favorisées par de remarquables ouvertures liées à une faible densité des composantes.



Le Guerno : Vues se dégageant de la sortie du hameau de Rinsquivy / Sud de du Guhermin

Toutefois, la présence du bocage est notable, particulièrement autour de Muzillac, mais ses effets de transparence n'entravent pas les possibilités de continuités visuelles. Au contraire, les lignes de bocage, mais aussi parfois des alignements d'arbres, des bouquets de pins ou des arbres isolés cadrent des vues, organisent des perspectives et apportent de la profondeur au paysage de la plaine, en relation avec les parcelles cultivées.



Le Guerno : Paysage au Sud de Glescoët



Paysage secteur Moulin du Closne / Paysage à hauteur de la RD 139a à hauteur de Kerbizien et du Bois Verger

Les ambiances contrastées animent les parcours dans la plaine. Des séquences de routes sinueuses aux abords bocagers et boisés alternent avec d'autres, plus ouvertes et cultivées.

A une échelle moindre que le golfe du Morbihan ou la ria d'Étel, les petites mers intérieures marquent cependant de leurs ambiances les parties littorales de la plaine : rivière de Penerf, marais de Billiers, ...etc.



Paysage au niveau du Moulin de Branféré / au Sud de Kerdehun



Un élément marquant au sein du hameau : un chêne isolé à Quily

Les effets d'étalement urbain pénalisent les paysages

La proximité des sites côtiers a fortement influencé le développement rapide de lotissements pavillonnaires autour des bourgs de la plaine.

A Theix, Surzur, Muzillac, Noyal-Muzillac, l'étalement est sensible et le front bâti des maisons individuelles constitue souvent le premier élément visible en entrée de village.



Entrée Sud du Bourg (RD 139a) marquée par une vallée

De la même façon, le phénomène se répète le long des principaux axes routiers qui voient le développement de vastes zones d'activités et de commerces.

Les bourgs se dilatent hors de leurs "limites naturelles" et perdent de leur lisibilité. Leurs sites originaux d'implantation sont divers : le ruisseau de Guernec à Lauzach, les marais de Pont-Chaland à Muzillac, les marais salants à Ambon, ou encore un haut de butte pour Surzur.

Lors des développements urbains récents, ces sites d'accroche à la charpente naturelle ont été la plupart du temps ignorés, et l'attention s'est davantage focalisée sur les axes majeurs de circulation qui conditionnent pour partie la vitalité économique des territoires.

Enjeux et pistes d'actions

Conserver les ouvertures et leurs horizons

Il est nécessaire de porter une attention particulière au développement de nouveaux lotissements, en évitant des implantations pénalisantes pour les paysages et, de la même manière, éviter les boisements spontanés qui peuvent boucher certaines vues.

Retrouver des liens d'accroche à la charpente naturelle

La plupart des villages de la plaine se sont initialement accrochés à un élément marquant de la charpente naturelle ; il s'agit de retrouver le lien avec ces éléments de nature : positions de belvédère à Surzur, réseau de promenade en relation avec les marais à Ambon ou Muzillac, parcours de berge le long des ruisseaux de Pont-Noyal et de Pont-Pily depuis le cœur de Noyal-Muzillac.

Poursuivre l'élaboration d'un réseau cyclable reliant les principaux villages de la plaine

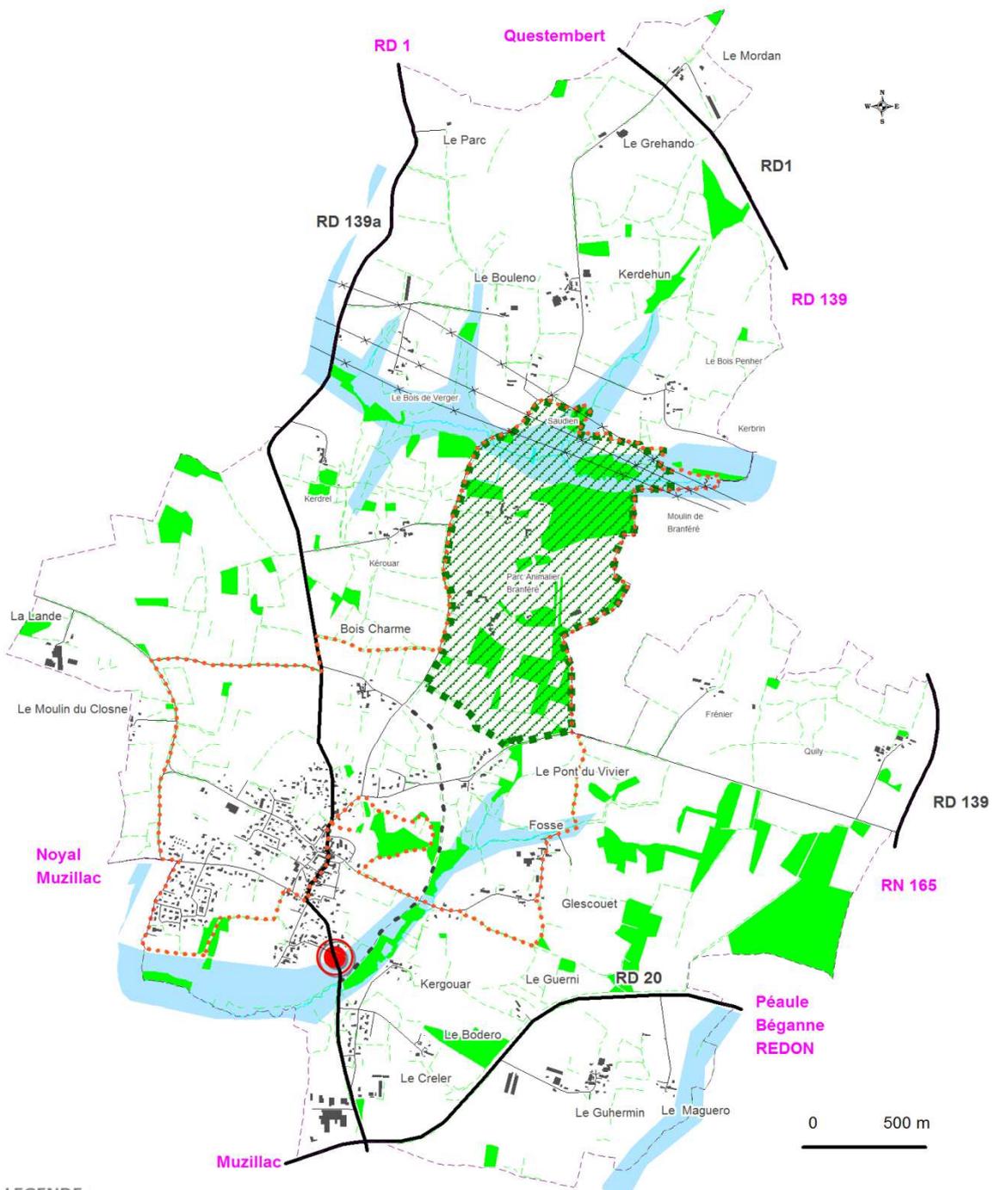
Des parcours existent mais restent aujourd'hui condensés sur le linéaire côtier. Il serait bon de poursuivre l'aménagement de pistes cyclables, en parallèle aux routes existantes, afin de connecter les villages de la plaine aux sites plus attractifs du littoral. Par exemple, Theix est un départ de piste cyclable pour le "Tour du Golfe" ; il serait intéressant de compléter ce parcours en direction de Muzillac et autour des marais.

Source : Atlas des paysages du Morbihan.

7-2 Paysage : les enjeux de protection sur le territoire communal

Paysage : Enjeux de protection

Commune du Guerno



LEGENDE :

- Vallées sensibles du point de vue paysager à protéger
- Parc animalier de Branféré
- Espaces boisés
- Réseau bocager
- Sentier de randonnée
- Entrée de bourg à préserver
- Des éléments s'imposant comme des points de repères :
- ✕ Lignes électriques haute-tension
- Principaux axes routiers
- Rocade agricole
- Limites communales

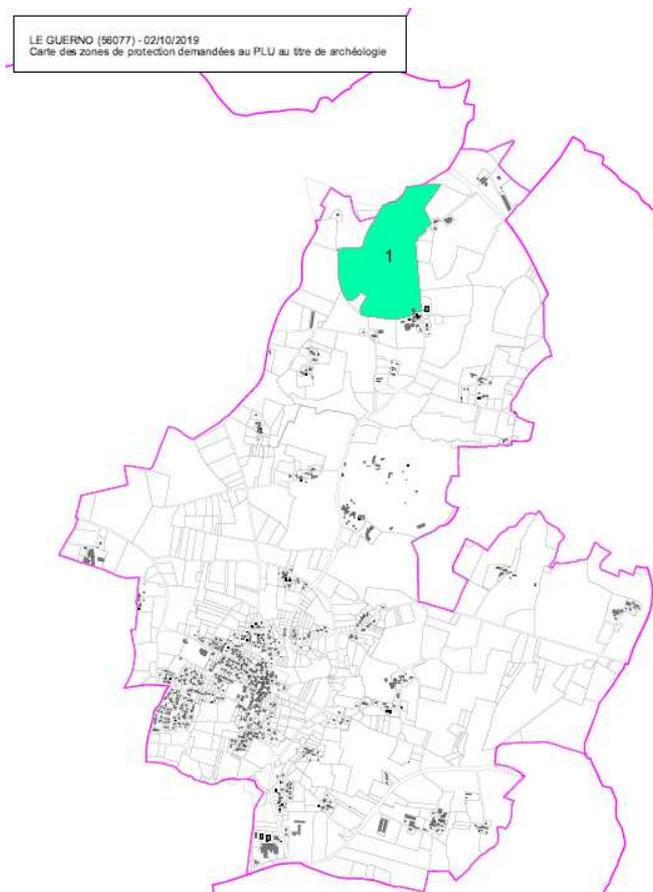
Source : URBA Ouest Conseil - 01/2019 d'après travaux de terrain.

8 – Le Patrimoine

8-1 Les éléments de patrimoine protégés officiellement

Les zones de sensibilité archéologique

Le service régional de l'archéologie de la DRAC nous a communiqué la liste des zones à protéger au titre de l'archéologie dans le cadre de la révision du PLU.



LE GUERNO

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	1	2019 : ZA.29	24511 / 56 077 0001 / LE GUERNO / LE GREHANDO / LE GREHANDO / occupation / Age du fer - Gallo-romain

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 : demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

Source : DRAC – 01/2019.

Rappels :

La protection des sites et gisements archéologiques actuellement recensés sur ce territoire relève des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme conformément au Code du patrimoine, livre V, parties réglementaire et législative, notamment les titres II et III, au Code de l'urbanisme et au Code de l'environnement.

Le Code du patrimoine (art. R.523-1 à R.523-14) prévoit, de la part des autorités compétentes pour instruire et délivrer les autorisations d'urbanisme, la saisine automatique du Préfet de région pour certaines opérations d'urbanisme conformément aux articles L.311-1 et R.315-1 du Code de l'urbanisme : réalisation de Z.A.C. affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ; opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ; travaux soumis à déclaration préalable.

Également en application dudit décret et de l'article L.122-1 du Code de l'environnement, les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à autorisation administrative et devant être précédés d'une étude d'impact, doivent aussi faire l'objet d'une saisine du Préfet de région.

De manière à sensibiliser le public à l'existence de cette zone d'intérêt archéologique, elle sera reportée sur le plan de zonage et en annexe du PLU.

Les protections au titre des Monuments historiques

Le territoire communal est concerné par la présence de 4 monuments inscrits ou classés au titre des monuments historiques :

- l'Église Saint-Jean-Baptiste et Sainte-Anne classée le 27 octobre 1971,
- la croix de l'ancien cimetière près de l'église inscrite le 24 avril 1925,
- la fontaine Sainte-Anne inscrite le 6 octobre 1925,
- la fontaine Sainte-Marie à Banféré inscrite le 25 septembre 1928.

Ces protections au titre des monuments historiques ont fait l'objet d'une modification de manière à prendre en compte les réels enjeux de protection, et appliquer cette protection dans un rayon systématique de 500 mètres.



Eglise



Croix



Fontaines

Une servitude d'utilité publique pour la protection des monuments historiques (type AC1) s'applique donc aux abords de ces monuments. Cette servitude est reportée sur le plan des servitudes annexé au dossier de PLU.

Quelques Rappels :**-- La protection de l'immeuble classé ou inscrit.**

Il ne peut être détruit, déplacé ou modifié, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration ou de réparation, sans l'accord préalable du ministère chargé de la Culture (DRAC). Les travaux autorisés s'effectuent sous la surveillance de son administration (Article L.621-9 du code du patrimoine). Qu'il y ait ou non demande de subvention de l'Etat, les travaux sont soumis à déclaration.

Aucune construction neuve ne peut être adossée à un immeuble classé sans une autorisation spéciale du ministre chargé de la Culture. Les immeubles classés sont imprescriptibles.

L'immeuble classé ne peut être cédé sans que le ministère chargé de la Culture en soit informé, il ne peut s'acquérir par prescription et ne peut être exproprié sans que le ministère ait été consulté.

-- La protection des abords de ces immeubles.

Les collectivités sur lesquelles sont identifiés de tels monuments font l'objet de servitudes d'utilités publiques relatives à la protection des abords des Monuments Historiques et des Sites.

En effet, un périmètre de protection est une servitude d'utilité publique qui s'applique autour de chaque édifice inscrit ou classé au titre des monuments historiques : «Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable.» (art. L. 621-31 du code du Patrimoine.)

Par ailleurs, la loi du 25 février 1943 instaure l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur toute demande d'autorisation de travaux à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, qu'ils soient classés ou inscrits.

Sites inscrits et classés

La commune du Guerno n'est pas concernée ni par un site inscrit, ni par un site classé.

Son territoire n'est donc pas concerné par des servitudes de protection des sites et monuments naturels (AC2).

8-2 Des éléments de patrimoine non protégés officiellement

Certaines constructions, certains éléments, mais aussi certains ensembles architecturaux ne font l'objet d'aucune protection. Certains de ces éléments et de ces bâtiments mériteraient une identification dans le cadre du projet de PLU afin de les protéger (*au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme / ex. article L123-1-5 III 2°*).

On recense notamment :

Un centre-historique de caractère

Même si les constructions du centre-bourg historique ne font pas directement l'objet de protection au titre des monuments historiques, ces dernières s'inscrivent dans le périmètre de protection s'exerçant aux abords de l'église et sont donc protégées.



Centre-bourg : partie historique



Plusieurs croix et calvaires



Bourg

Bourg

Glescoët

Bourg

Branféré

Des éléments représentatifs du patrimoine rural traditionnel marqueur de l'identité de territoire qui se trouve le plus souvent en dehors des périmètres de protection



Glescoët



Glescoët



Maguéro



Le Guhermin



Kérouar



Kerdrel



Saudien



Saudien



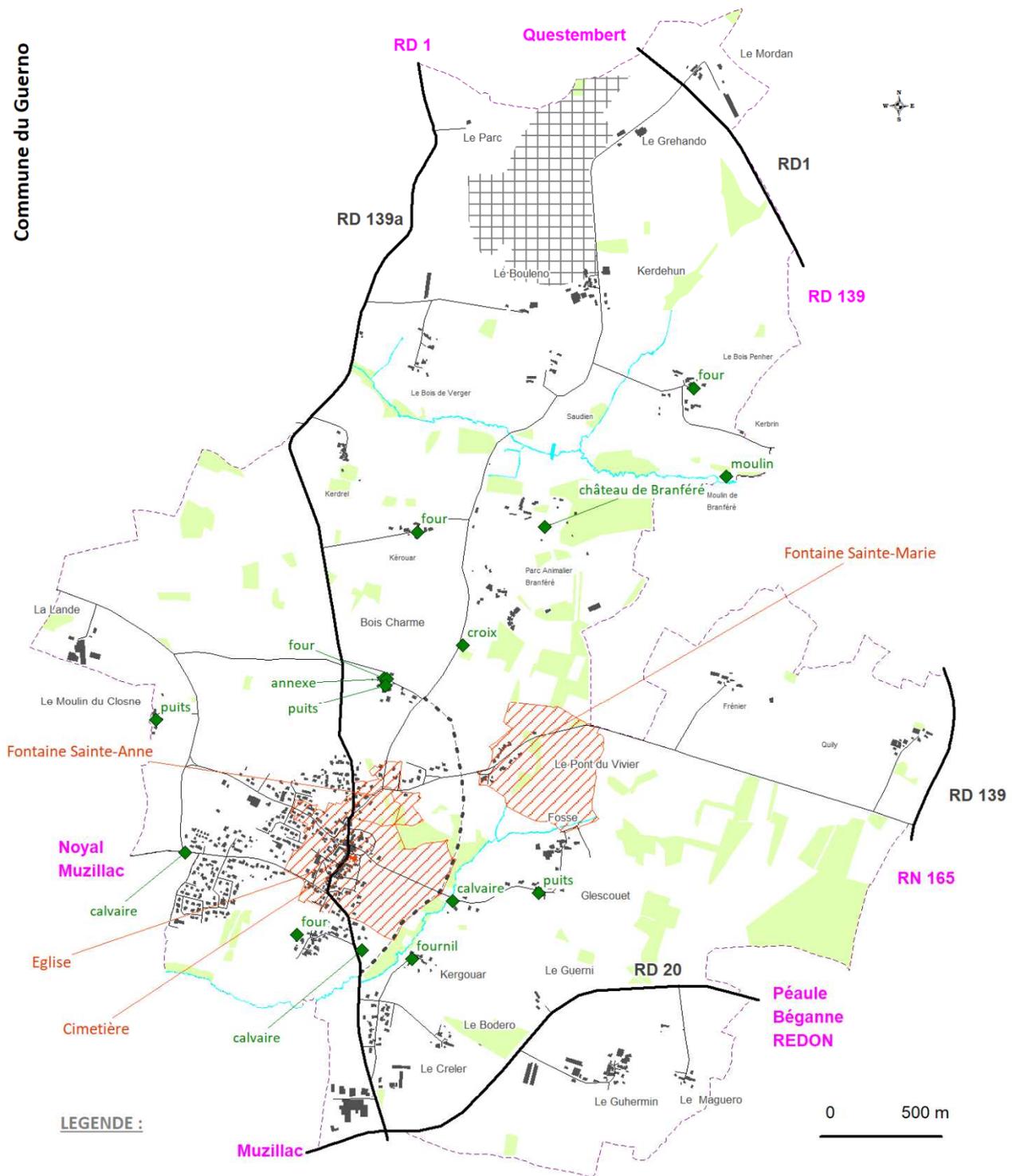
Tournemotte

Le projet de PLU pourra instaurer sur des ensembles immobiliers (un quartier, un îlot, un hameau ou une partie de hameau, ...), sur un ou des bâtiments, sur un ou des éléments jugés intéressants et représentatifs du patrimoine local, un permis de démolir. En effet, ces éléments du patrimoine peuvent être identifiés et protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

Tout projet pouvant porter atteinte aux éléments identifiés devra faire l'objet d'une déclaration préalable, et toute destruction nécessitera l'obtention d'un permis de démolir.

Patrimoine : carte de synthèse

Commune du Guerno



LEGENDE :

- Eléments protégés au titre des monuments historiques
- Périmètres de protection s'appliquant aux abords des éléments protégés au titre des monuments historiques
- Site présentant un intérêt archéologique - DRAC
- Eléments de patrimoine non protégés

Pas de patrimoine archéologique recensé par les services de l'Archéologie de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles)

- Principaux axes routiers
- Rocade agricole
- Limites communales

Source : URBA Ouest Conseil 10/2020d'après travaux de terrain réalisés fin 2018 - mise à jour en 2020 suite aux informations transmises par la DRAC

9 - Les risques naturels et technologiques, et nuisances à prendre en compte

9-1 Les différents risques et sources de nuisances connus

Définitions :

Le "**risque**" est la rencontre d'un phénomène aléatoire ou "aléa" et d'un enjeu. On appelle aléa la possibilité d'apparition d'un phénomène ou évènement. Les enjeux, ce sont les personnes, les biens, susceptibles d'être affectés par les conséquences de cet évènement ou de ce phénomène. Ces conséquences se mesurent en termes de vulnérabilité.

Un **risque majeur** se caractérise par une probabilité extrêmement faible et des conséquences extrêmement graves car ... *il met en jeu un grand nombre de personnes,*

... Il occasionne des dommages importants,

... Il dépasse les capacités de réaction de la société.

Les différents types de **risques majeurs** auxquels la population peut être exposée, sont regroupés en **3 grandes familles** :

- *les **risques naturels** résultent de l'incidence d'un phénomène naturel, non provoqué par l'action de l'homme, sur les personnes pouvant subir un préjudice et sur les biens et activités pouvant subir des dommages » : inondation, mouvement de terrain, séisme, tempête, feux de forêts...*
- *les **risques technologiques** : d'origine anthropique, ils regroupent les risques industriels, nucléaire, rupture de barrage, de transports de matières dangereuses, etc.*
- *les **risques majeurs particuliers** : le risque de rupture de digue, le risque Radon*

Contexte départemental et communal

Dossier départemental des risques majeurs

Afin d'assurer l'information de la population sur ces risques, l'Etat a produit un Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) du Morbihan consultable sur le site Internet de la préfecture. Ce DDRM approuvé en 2011 a été mis à jour en 2020.

Risques qui concernent la commune

La commune du Guerno est concernée par plusieurs risques :

- *Inondation,*
- *Mouvements de terrain- tassements différentiels*
- *Phénomènes météorologiques – tempêtes et grains (vent)*
- *Séismes – zone de sismicité 2*

Le Guerno est soumise au PPRi (Plan de Prévention des Risques Inondations) du bassin versant du Saint- Eloi approuvé le 14 juin 2010.

La commune ne dispose pas d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM), ni d'une Plan Communal de Sauvegarde (PCS).

Arrêtés de catastrophes naturelles concernant la commune

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 4

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
56PREF19990078	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
56PREF20190029	09/06/2018	09/06/2018	17/09/2018	20/10/2018
56PREF19950116	17/01/1995	31/01/1995	21/02/1995	24/02/1995

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
56PREF19870077	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

Source : <http://www.georisques.gouv.fr>.

Les risques naturels

Le risque sismique

Un "séisme" est une fracturation brutale des roches en profondeur dans la croûte terrestre (rarement en surface). Le séisme génère des vibrations importantes du sol qui ensuite sont transmises aux fondations des bâtiments. Il est le risque majeur le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets, effondrement des bâtiments, ...) que par les phénomènes qu'il peut engendrer (mouvements de terrains, raz de marée, ...).

Les communes de France sont réparties en 5 zones de sismicité définies à l'article R.563-4 du code de l'environnement

zone 1 : aléa très faible,

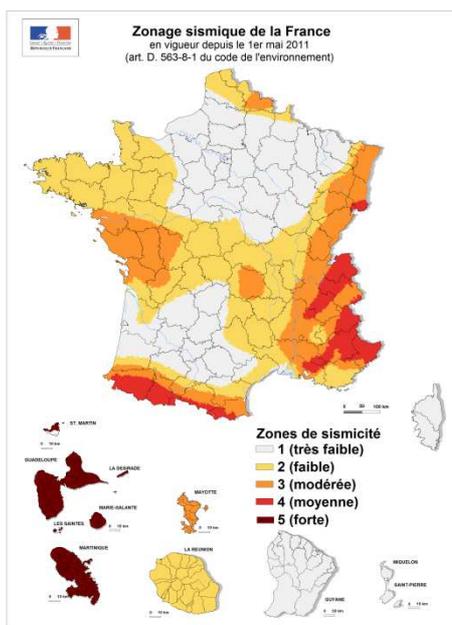
zone 2 : aléa faible,

zone 3 : aléa modéré,

zone 4 : aléa moyen,

zone 5 : aléa fort.

Comme l'ensemble du département du Morbihan, la commune du Guerno est concernée par un risque sismique faible (zone 2).



Catégorie d'importance	Description
I	 <ul style="list-style-type: none"> ■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II	 <ul style="list-style-type: none"> ■ Habitations individuelles. ■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. ■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. ■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers. ■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. ■ Parcs de stationnement ouverts au public.
III	 <ul style="list-style-type: none"> ■ ERP de catégories 1, 2 et 3. ■ Habitations collectives et bureaux, h > 28 m. ■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. ■ Établissements sanitaires et sociaux. ■ Centres de production collective d'énergie. ■ Établissements scolaires.
IV	 <ul style="list-style-type: none"> ■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. ■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. ■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. ■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. ■ Centres météorologiques.

Le code de l'urbanisme impose la prise en compte des risques dans les documents d'urbanisme.

Dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5 des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal », énumérés à l'article R 563-3 du code de l'environnement.

Les bâtiments à risque normal sont classés en quatre catégories d'importance croissante, de la catégorie I à faible enjeu à la catégorie IV qui regroupe les structures stratégiques et indispensables à la gestion de crise.

Les règles de construction sont définies dans la norme Eurocode 8, en fonction des probabilités d'atteinte aux personnes et aux équipements indispensables aux secours et aux communications.

Pour les bâtiments neufs, l'Eurocode 8 s'impose comme la règle de construction parasismique de référence pour les bâtiments.

Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

	I	II	III	IV
				
Zone 1	aucune exigence			Eurocode 8 ³ a _{gr} =0,7 m/s ²
Zone 2	aucune exigence			Eurocode 8 ³ a _{gr} =1,1 m/s ²
Zone 3		PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ a _{gr} =1,1 m/s ²	Eurocode 8 ³ a _{gr} =1,1 m/s ²
Zone 4		PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ a _{gr} =1,6 m/s ²	Eurocode 8 ³ a _{gr} =1,6 m/s ²
Zone 5		CP-MI ²	Eurocode 8 ³ a _{gr} =3 m/s ²	Eurocode 8 ³ a _{gr} =3 m/s ²

¹ Application possible (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI

² Application possible du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide

³ Application obligatoire des règles Eurocode 8

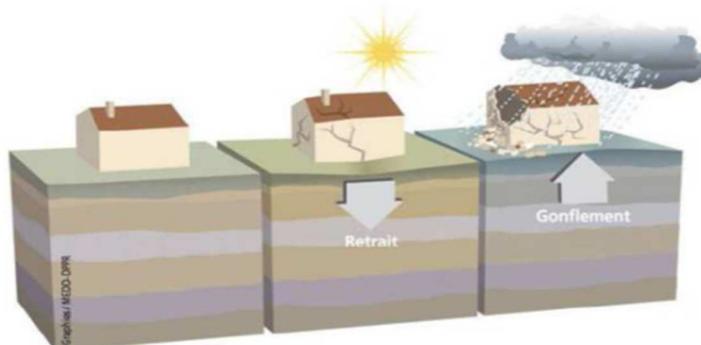
Pour les bâtiments existants, la réglementation n'impose pas de travaux sauf si des travaux conséquents sont envisagés. Si des travaux conséquents sont envisagés, un dimensionnement est nécessaire avec une minoration de l'action sismique à 60% de celle du neuf. Dans le même temps, les maîtres d'ouvrage volontaires sont incités à réduire la vulnérabilité de leurs bâtiments en choisissant le niveau de confortement qu'ils souhaitent atteindre.

Des règles spécifiques sont utilisées pour les équipements et installations, les ponts, les barrages, les installations classées et les installations nucléaires.

Les grandes lignes de ces règles de construction parasismiques sont le bon choix de l'implantation (notamment par la prise en compte de la nature du sol), la conception générale de l'ouvrage (qui doit favoriser un comportement adapté au séisme) et la qualité de l'exécution (qualité des matériaux, fixation des éléments non structuraux, mise en œuvre soignée).

Le risque retrait-gonflement des argiles

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles concerne la majorité des départements français. La variation de la quantité d'eau dans certains terrains argileux entraîne des gonflements en périodes humides, et des tassements en périodes sèches. Ces variations de volumes se traduisent par des mouvements différentiels de terrains, et se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel.



Depuis la vague de sécheresse des années 1989/1991, ce phénomène a été intégré au régime des catastrophes naturelles. Il constitue aujourd'hui le second poste d'indemnisation aux catastrophes naturelles affectant les maisons individuelles.

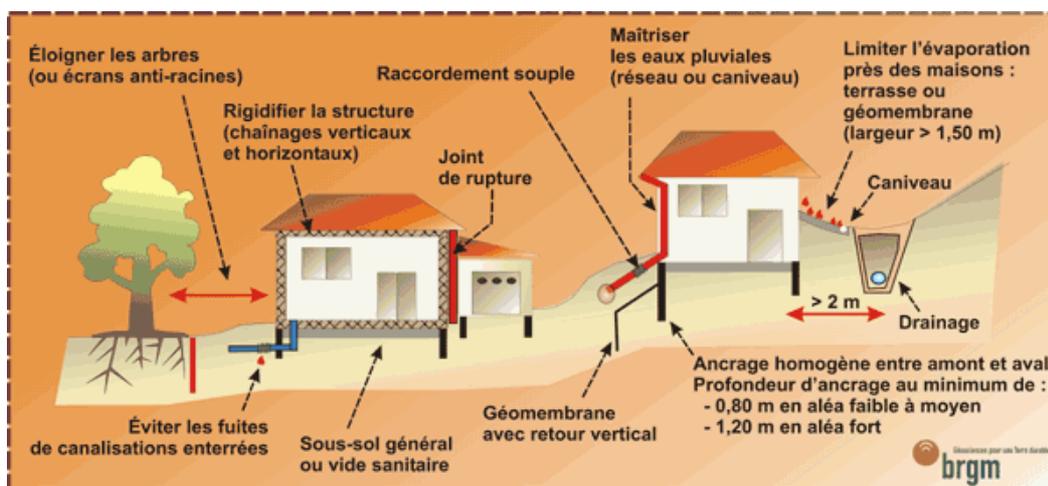
Les désordres se manifestent par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures, mais aussi par des décolllements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

Des études conduites par le BRGM (*Bureau de recherches géologiques et minières*) ont montré que le département de Morbihan était concerné par le risque de "retrait-gonflement des argiles".

Le Guerno est concernée par des niveaux d'aléas nul à moyen.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur. Suivant les cas, une étude géotechnique peut-être nécessaire afin de mieux appréhender les caractéristiques des sols et ainsi adapter la construction aux risques encourus.

Quelques dispositions pour limiter les risques :



Source : "argiles.fr"

Rappels : Le décret du 22 mai 2019 impose à tout vendeur d'un terrain non bâti d'informer le potentiel acquéreur de l'existence d'un risque retrait-gonflement des argiles (RGA) moyen ou fort.

Pour ce faire, il doit réaliser une étude géotechnique afin d'affiner l'évaluation du risque à l'échelle du terrain. Tout acte authentique de vente doit se voir annexer l'étude géotechnique.

Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau

Une "inondation" est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables ; elle est due à une augmentation du débit d'un cours d'eau provoquée par des pluies importantes et durables.

Une partie du territoire de la commune est concernée par le risque inondation. Il existe un Plan de Prévention des Risques inondations (PPRi) du bassin versant du Saint- Eloi approuvé le 14 juin 2010.

Ce plan de prévention des risques vaut servitude d'utilité publique (voir annexes du PLU - servitude PM1) et sera annexé au dossier de PLU. Il doit être tenu compte de cette connaissance des zones inondables afin d'assurer parfaite cohérence entre prévention des risques, et le projet d'aménagement du territoire concerné.

On notera que le PPRi est une Servitude d'Utilité Publique (PM1), qui se superpose au PLU. Le règlement du PLU dans les zones concernées par le risque d'inondation fera un renvoi aux dispositions règlementaires du PPRi.

Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021, approuvé par le préfet de bassin le 18 novembre 2015 comprend un plan de gestion du risque inondation (PGRI) approuvé le 23 novembre 2015 (publié au JO le 22 décembre 2015) dont les principes concernant l'urbanisation sont traduits en plusieurs objectifs déclinés en différentes dispositions qui s'imposent aux acteurs du territoire en matière de planification, d'urbanisme...

Rappel : Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du Bassin Loire-Bretagne

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période 2016-2021. Il a été élaboré par l'État avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre de la mise en œuvre de la directive "Inondations", puis adopté fin 2015. Ce document fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations.

Plusieurs des objectifs et orientations concernent les plans locaux d'urbanisme et doivent être pris en compte dans le PLU :

Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines

- Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle, mise à part quelques exceptions. »
- Disposition 1-2 : Préservation de zones d'expansion des crues et capacités de ralentissement des submersions marines en interdisant la réalisation de nouvelle digue ou de nouveau remblai dans les zones inondables, qui diminuerait les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue ou d'une submersion marine sans en compenser les effets.

Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque

- Disposition 2-1 : Interdiction d'accueillir de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements dans les zones inondables considérées comme potentiellement dangereuses situées dans les secteurs déjà urbanisés
- Disposition 2-2 : Prise en compte du risque d'inondation à travers des indicateurs témoignant de la prise en compte du risque d'inondation dans le développement projeté du territoire (ex : population en zone inondable actuellement, population en zone inondable attendue à l'horizon du projet porté par le document de planification).

Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable

- Disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important.
- Disposition 3-8 : inconstructibilité ou affectation à une destination compatible avec le danger encouru pour les biens exposés à une menace grave pour les vies humaines et qui ont été acquis par la puissance publique (à l'amiable ou par expropriation).

Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme, les plans de prévention des risques d'inondation, les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau.

Les six objectifs et quarante-six dispositions du PGRI fondent la politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin Loire-Bretagne pour les débordements de cours d'eau.

Les PLU doivent être compatibles avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 (article L131-1 du code de l'urbanisme), notamment ses dispositions 1-1 à 1-2 et 2-1 à 2-3 qui ont pour objectif de préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et de planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque.

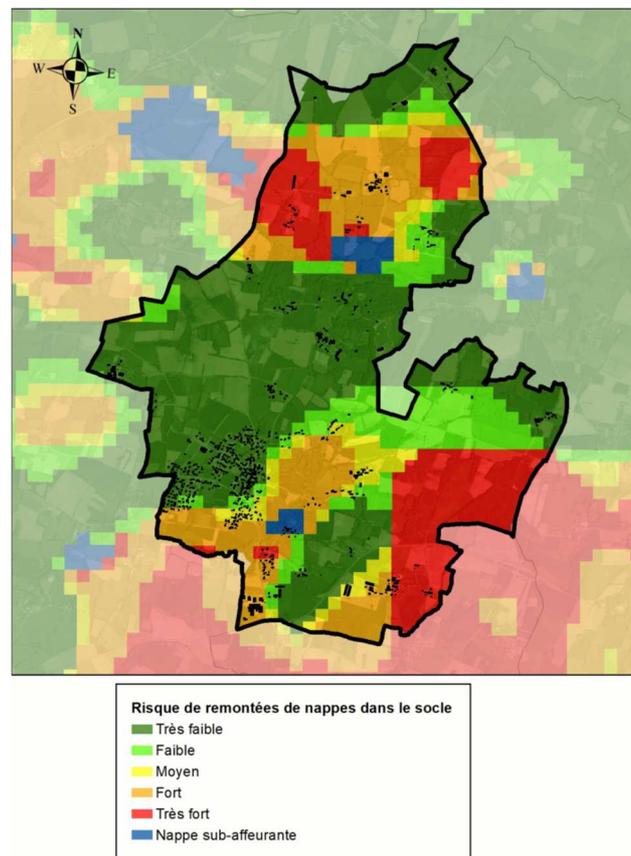
Le risque d'inondation par remontées de nappes

Lorsque des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, dans une période où la nappe est d'ores et déjà en situation de hautes eaux, une recharge exceptionnelle s'ajoute à un niveau piézométrique déjà élevé. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

En période de pluviométrie intense, la nappe peut remonter jusque dans les sous-sols des maisons. Le retour d'un niveau haut de nappe peut aussi avoir des conséquences très importantes sur l'environnement : il permet la mobilisation de polluants contenus dans les sols superficiels.

Le niveau de la nappe superficielle est suivi par le BRGM. La carte permet de délimiter les zones de risque. Sur la commune de Le Guerno, la sensibilité vis à vis du risque de remontée de nappes dans le socle est globalement très faible à nul. Toutefois, cet aléa varie en fonction du secteur. Ainsi, le bourg se trouve en zone d'aléa faible, tandis que d'autres secteurs présentent un risque plus important de remontées de nappes.





Source : URBA Ouest Conseil d'après données " <http://www.inondationsnappes.fr>"

ENJEUX CONCERNANT LES RISQUES NATURELS :

La prise en compte des différents risques naturels afin de ne pas accroître les personnes et les biens exposés à ces divers risques.

- L'adaptation et l'évolution du territoire face aux conséquences des changements climatiques (tempête, inondation, sécheresse, ...) en contribuant localement à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.
- La limitation de l'imperméabilisation des sols pour ne pas engendrer de risques d'inondation.
- L'intégration dans les projets d'aménagement, de solutions alternatives permettant la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
- Le développement de la « culture du risque » et de la résilience par l'information de la population (information préventive et éducation des populations).

Les risques technologiques

Les risques industriels

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement. Les générateurs de risques sont regroupés en deux familles :

- les industries chimiques produisent des produits chimiques de base, des produits destinés à l'agroalimentaire (notamment les engrais de type ammonitrates ou ammoniac), les produits pharmaceutiques et de consommation courante (eau de javel, etc.),
- les industries pétrochimiques produisent l'ensemble des produits dérivés du pétrole (essences, goudrons, gaz de pétrole liquéfié).

Il n'existe pas d'établissement classé SEVESO ni d'établissement présentant un risque industriel important sur la commune. Néanmoins, il existe 2 installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation : le Parc de Branféré, et 1 élevage de volailles (Julie BURBAN).

Le transport de matières dangereuses

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.

Le Guerno n'est pas traversée par ce type de canalisation.

Les lignes de transport électrique haute-tension

La commune du Guerno est parcourue par plusieurs lignes de transport électrique haute-tension :

Tension 225 kv :

- Bezon / Ponchâteau
- Cordemais-La Poste / Poteau Rouge
- Cordemais-La Poste /Guersac / Theix.

Ces lignes font l'objet de servitudes (I4) : des distances à respecter sont imposées suivant le voltage essentiellement pour des questions de sécurité (*casse des supports, chute des câbles ...*).

Aujourd'hui, seules ces distances s'imposent, or ces périmètres de sécurité réglementaires paraissent insuffisants au regard des connaissances scientifiques actuelles sur les effets sanitaires des champs magnétiques, car prioritairement basés sur des considérations d'implantation et de gestion de lignes.

Dans son avis du 29 mars 2010, l'AFSSET estime qu' « il est justifié, par précaution, de ne plus augmenter le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions et de limiter les expositions ». Elle ajoute : « cette recommandation peut prendre la forme de la création de zones d'exclusion de nouvelles constructions d'établissement recevant du public qui accueillent des personnes sensibles d'au minimum 100 mètres de part et d'autres des lignes électriques à très hautes tensions ».

Considérant que les personnes sensibles (enfants, personnes âgées, femmes enceintes, ...) ne sont pas seulement présentes dans les ERP mais également dans les bâtiments à usage d'habitation, il apparaît nécessaire d'étendre cette recommandation aux zones destinées à être habitées, en déclarant inconstructible une bande de 100 mètres de part et d'autres des lignes.

Cet éloignement contribuera également à limiter les risques de nuisances sonores susceptibles d'être ressenties par les riverains de ces lignes.

Les risques majeurs particuliers

Le risque radon

A partir des connaissances géologiques, l'RSN a établi, commune par commune, une cartographie nationale de la probabilité de présence du radon en 3 classes : 1 : faible, 2 : faible avec facteur favorisant sa présence et 3 : moyenne ou forte.

Le département du Morbihan est classé « zone à risque d'exposition au radon ».

Le Guerno est concernée par un risque de catégorie 3, ce qui signifie qu'une partie de son territoire repose sur des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Sur ces formations, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m⁻³ et plus de 6% dépassent 400 Bq.m⁻³.

Des actions préventives contre le risque d'exposition au radon, peuvent être menées notamment des campagnes d'information et de sensibilisation du public, mais aussi des campagnes de mesures de la concentration en radon dans les bâtiments.

Des solutions existent pour réduire significativement la concentration en radon dans les habitations, notamment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur et en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment.

Le risque plomb

L'ensemble du territoire national est classé en zone à risque saturnin (code de la santé publique art. L1334-1 à L1334-13), et mentionné à l'article R 151-5 (6e) du code de l'urbanisme.

Les sources de nuisances et pollutions

Les activités agricoles

Sur le territoire communal, on recense de plusieurs exploitations agricoles. La plupart de ces activités pratiquent des activités d'élevage.

Il est préférable de respecter systématiquement une distance minimum de 100 mètres entre les exploitations agricoles qui sont susceptibles de générer des nuisances (*bruit, circulation, odeurs, poussières, ...*) et les limites des zones à urbaniser ou les constructions occupées par des tiers non agricoles.

Cette distance minimum à respecter ne doit pas se limiter aux exploitations de type ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation ou déclaration) ni aux activités d'élevage mais s'étend aux autres exploitations, même celles spécialisées dans les productions céréalières qui peuvent également perturber l'environnement (*bruits des séchoirs, des compresseurs, circulations, poussières...*).

Cette mesure est plus protectrice que la simple application de l'article L111-3 du code rural fixant des exigences d'éloignement réciproques entre immeubles tiers et bâtiments agricoles soumis à des distances d'implantation mais permet de s'assurer d'une bonne cohabitation entre les usages résidentiels et agricoles de l'espace.

Afin de limiter les risques de conflits entre usages résidentiels et agricoles, le projet de PLU devra limiter le développement de tiers au sein de l'espace rural, mais aussi le développement urbain aux abords des structures agricoles existantes.

Sites et sols pollués (BASIAS, BASOL, SIS)

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 pour l'environnement.

Aujourd'hui deux bases de données nationales (BASOL et BASIAS) accessibles sur internet présentent un inventaire des sites et sols pollués, qu'ils soient en activité ou non.

BASOL repertorie les sites appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif et curatif, et BASIAS fait un inventaire historique ayant vocation à reconstituer le passé industriel d'une région, conserver la mémoire de ces sites et fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- conserver la mémoire de ces sites,
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de services, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS.

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
BRE5600917	JEHANNO Pascal, atelier de menuiserie		Bonero	LE GUERNO	C16.10B	Activité terminée	Centroide
BRE5600918	BOCENO, garage			LE GUERNO	G45.21A	En activité	Pas de géolocalisation
BRE5600919	CHEVALIER André, menuiserie		1 Rue Hospitaliers des; Bourg	LE GUERNO	C16.10B	Activité terminée	Centroide

Source : base basias – 01/2019.

D'après la base d'information BASOL concernant les sites et sols pollués, Le Guerno n'est pas concernée.

Il n'est pas non plus de SIS (Secteurs d'informations sur les Sols : « Terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement »).

Les servitudes d'utilité publique liées à la prise en compte des risques naturel et technologiques

La servitude T7 qui concerne toute la commune : elle implique l'autorisation des directions civiles et militaires pour les ouvrages de grande hauteur.

Le Bruit

Le bruit est réglementé par la loi 92-1444 du 31 décembre 1992, qui a pour objet de lutter contre les bruits et les vibrations pouvant nuire à la santé ou porter atteinte à l'environnement (article 1), et par un ensemble de mesures. La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, dispose que dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Les documents communaux d'urbanisme doivent informer de l'existence de ces zones dans lesquelles les nouvelles constructions sont tenues de respecter des règles d'isolation acoustique.

Le Guerno figure sur la liste des communes affectée par le bruit définie par arrêté préfectoral. Les abords de la RD1 est affectée par le bruit sur une largeur de 100 mètres de part et d'autre de son emprise.

ENJEUX CONCERNANT LE BRUIT :

Une préservation de la qualité de l'environnement sonore.

Une mixité des occupations, mais " accompagnée " en limitant les nuisances pour les habitants.

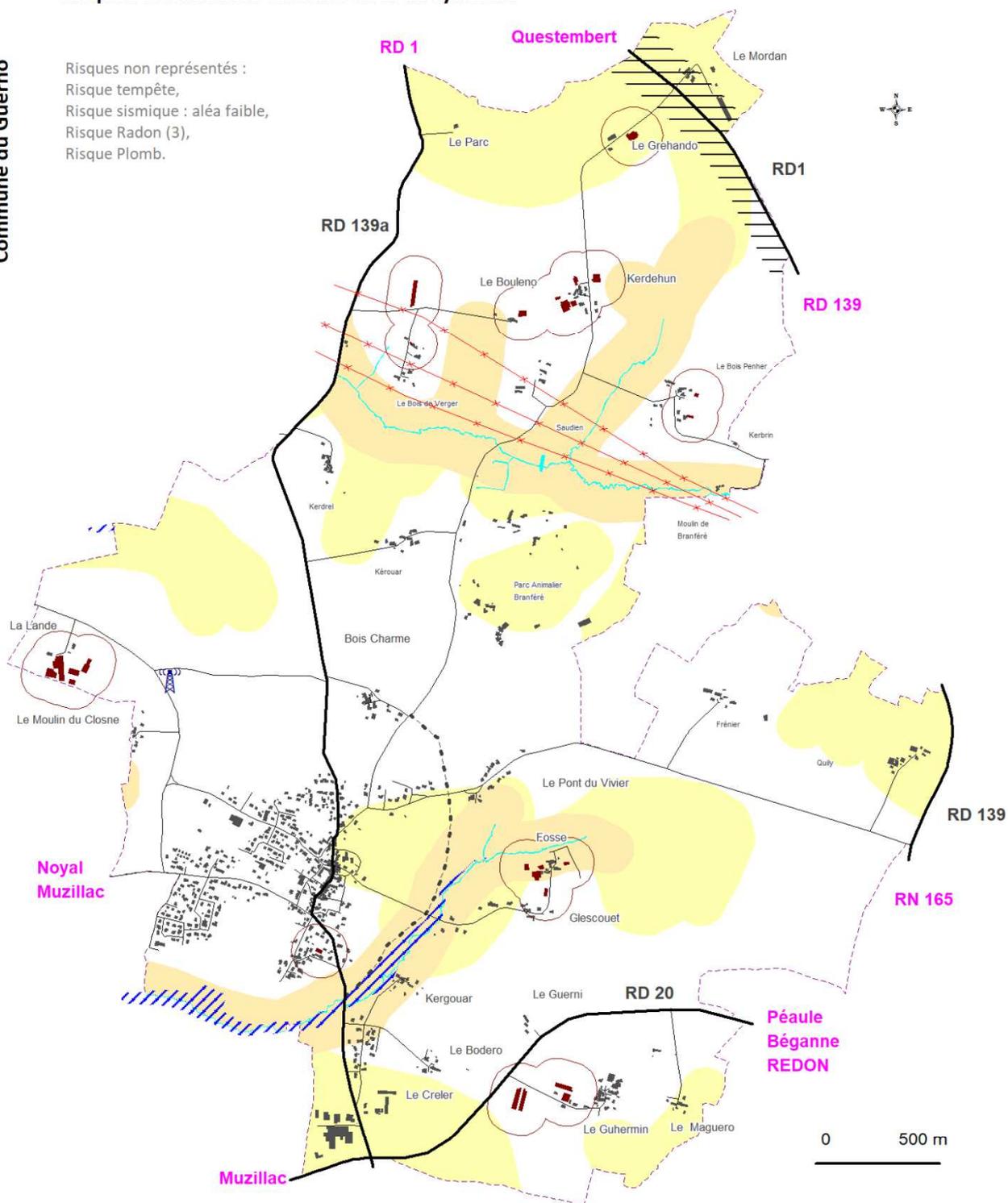
Un encadrement de l'installation d'activités bruyantes, notamment nocturnes (bars de nuit, restauration, marchés...), et la mise en place de moyens destinés à assurer le bon fonctionnement des activités sans perturbation de la tranquillité des habitants.

Une gestion des autorisations de construire concernant des bâtiments ou équipements qui seront source de bruits.

Risques et Nuisances connus : carte de synthèse

Commune du Guerno

Risques non représentés :
 Risque tempête,
 Risque sismique : aléa faible,
 Risque Radon (3),
 Risque Plomb.



LEGENDE :

- | | | |
|--|--|---|
| <p>Risques retraits-gonflements des argiles :</p> <ul style="list-style-type: none"> Aléa faible Aléa moyen <p> PPRI : risque inondation</p> <p> Lignes électriques haute-tension (servitudes I4)</p> | <p> Bâtiments agricoles</p> <p> Périmètres sanitaires de 100 m représentés à titre indicatif</p> <p> Antenne relai GSM</p> <p> Secteur affecté par le bruit aux abords de la RD1</p> | <p> Principaux axes routiers</p> <p> Rocade agricole</p> <p> Limites communales</p> |
|--|--|---|

9-2 Le projet de SCOT Arc Sud Bretagne réaffirme dans son DOO la volonté de prendre en compte les risques naturels et ou technologiques connus

La gestion des risques et nuisances dans le cadre du SCOT vise à renforcer la capacité du territoire à offrir un cadre de vie qualitatif, sain et sûr à ses habitants et ses entreprises.

Il s'agit notamment de :

- *minimiser la vulnérabilité des populations et activités aux risques naturels et industriels en intégrant leur prise en compte en amont et de façon transversale dans l'ensemble des politiques et objectifs sectoriels du territoire,*
- *maîtriser les pressions anthropiques et les nuisances qui y sont liées.*

Prévenir les risques liés aux inondations

Dans les espaces couverts par un PPR, les PLU se conforment aux dispositions prévues par les PPR en vigueur, ainsi que leurs modifications éventuelles.

Dans les espaces non couverts, un principe de non urbanisation est requis dans les secteurs soumis à des risques liés aux inondations.

Dans tous les cas, les aménagements et les urbanisations ne doivent pas entraver le libre écoulement des eaux, ni créer d'effets préjudiciables sur les secteurs aval, ni augmenter les vitesses d'écoulement.

Les séismes et les tempêtes

Dans le cadre du SCOT, ces deux risques n'entraînent pas des contraintes particulières. Cependant le SCOT demande que les communes veillent à ce que des moyens soient mis en oeuvre et que les organisations des secours soient appropriées aux risques, ainsi que les règles constructives préconisées suivies.

Les risques industriels

Les PLU des communes concernées appliquent les distances d'éloignement entre les zones d'habitat et les installations à risques éventuellement prévues dans le cadre des législations spécifiques à l'exploitation de ces installations.

Les nuisances sonores

Les secteurs soumis aux nuisances sonores ne sont pas des secteurs d'accueil préférentiel de l'habitat et des équipements.

Le cas échéant, les opérations nouvelles situées le long des infrastructures bruyantes peuvent respecter un ou plusieurs des principes généraux suivants, afin de réduire les nuisances :

- *imposer un retrait des constructions par rapport à l'alignement de la voie, afin de diminuer le niveau sonore en façade ;*
- *adapter la hauteur des bâtiments aux conditions de propagation du bruit, pour assurer la protection des bâtiments situés à l'arrière ;*
- *créer des aménagements des abords des infrastructures assurant la protection des constructions contre les nuisances sonores.*

Dans l'ensemble le projet de PLU révisé, même s'il ne peut réduire les personnes et les biens concernés par un risque ou une source de nuisances, il devra être conçu de manière à limiter d'accroître les biens et personnes exposés.

10 – Climat / Air / Energie

10-1 Le SCRCAEB ou Schéma Régional Climat Air Energie Bretagne

Le SCRCAE constitue un document cadre pour les documents d'urbanisme. Il a été approuvé par le préfet de région fin 2013. Il s'adresse plus globalement à l'ensemble des acteurs économiques et politiques de Bretagne pour que les enjeux climatiques, énergétiques, et de la qualité de l'air fasse partie intégrante des futures décisions stratégiques et opérationnelles à tous les niveaux.

Parmi les 32 fiches d'orientations, certaines peuvent être reprises dans le PLU :

- **Orientation 1 / 3** : Déployer la réhabilitation de l'habitat privé et du parc tertiaire. Dans le PLU, on peut se fixer des objectifs de réhabilitation de ce parc. Au niveau de la région Bretagne, le SRCAE fixe un objectif de réhabilitation de 45 000 maisons individuelles par an d'ici 2020.
- **Orientation 6** : Favoriser une mobilité durable par une action forte sur l'aménagement et l'urbanisme. Cela exige une approche intégrée des problématiques de l'aménagement et des transports (*limiter l'étalement urbain, intégrer la desserte par les transports collectifs ou de modes de déplacements doux dans les choix de développement de l'urbanisation, densifier l'habitat, favoriser le développement d'espaces mixtes, assurer des continuités pour les modes de déplacements doux, ...*).
- **Orientation 15** : Engager la transition urbaine Bas carbone (*intensifier l'urbanisme autour des pôles prenant en compte les besoins réels, favoriser le renouvellement urbain dans les centres mais aussi au niveau des friches, revitaliser les centres, préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières, favoriser la densité, favoriser le développement de la nature en ville, intégrer la thématique de l'adaptation aux changements climatique dès l'initiation des projets, favoriser les modes de déplacements doux, ... etc*).
- **Orientation 24** : Accompagner le développement de la production électrique photovoltaïque.
- **Orientation 25** : Favoriser la diffusion du solaire thermique.
- **Orientation 27** : Soutenir le déploiement du bois-énergie. La priorité est néanmoins donnée à la ressource locale.
- **Orientation 29** : Décliner le Plan National d'Adaptation au Changement Climatique et mettre en œuvre des mesures « sans regret » d'adaptation au changement climatique.

10-2 Maîtriser la consommation énergétique

Au niveau national

Au niveau national, les objectifs du plan Bâtiment sont de réduire les consommations d'énergie de 38%. Le plan de rénovation énergétique des logements de mars 2013 fixe un rythme de 500 000 logements à rénover par an à l'horizon 2017, dont 120 000 sociaux.

Pour les logements neufs, l'objectif de réduction par quatre des émissions de CO² d'ici à 2050 qui est inscrit dans la loi n°2005-7 81 du 13 juillet de 2005 fixant les objectifs de la politique énergétique, se traduit au niveau de bâtiment par un objectif fixé par le Grenelle de l'environnement de 50 kWh/m²/an depuis le 1er janvier 2013, et par généralisation des logements neufs à énergie positive en 2020 c'est-à-dire qu'une maison, un immeuble produira chacun plus d'énergie qu'il n'en consommera.

Au niveau du territoire communautaire : un PCAET

Un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est en cours d'élaboration à l'échelle du territoire communautaire (regroupement du territoire d'arc Sud Bretagne et de Questembert Communauté. Il s'agit d'un projet territorial de développement durable, stratégique et opérationnel qui va conduire à mobiliser tous les acteurs du territoire dans un souci de co-construction. *L'enjeu final du PCAET vise à la réduction de ses impacts sur les changements climatiques en cours, en répondant aux grands objectifs nationaux à l'horizon 2030 que sont :*

- *la réduction de 40 % des gaz à effet de serre (GES) par rapport à 1990,*
- *la réduction de 20 % de la consommation énergétique par rapport à 2012,*
- *la production d'au moins 32 % d'énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie.*

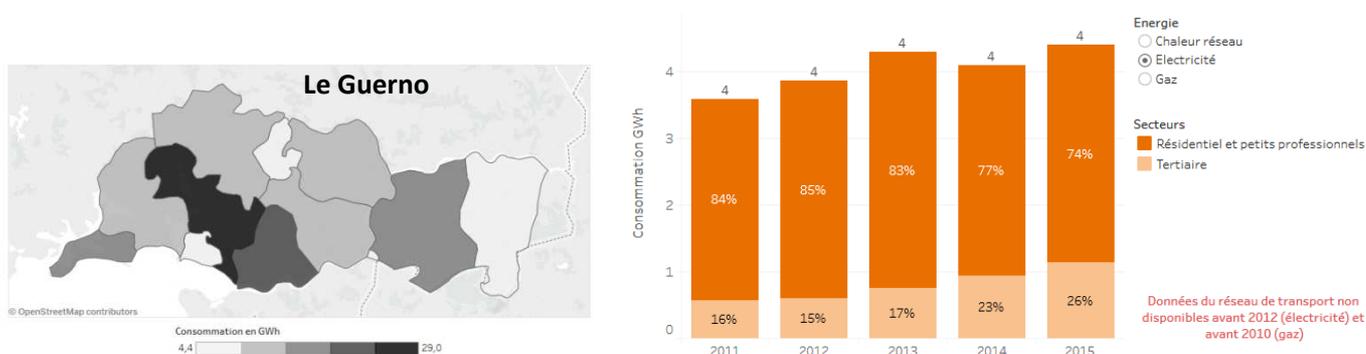
Au niveau du Guerno

La consommation d'énergie

La commune du Guerno n'est ni desservie par un réseau de gaz, ni un réseau de chaleur.

D'après l'observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre de Bretagne, la commune du Guerno présente une consommation électrique de 4 GWh. Cette consommation était essentiellement à imputer aux logements et « petits professionnels ».

Consommation sur l'ensemble du territoire communautaire Arc Sud Bretagne / Répartition de son usage (Le Guerno)



Source : Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre de Bretagne.

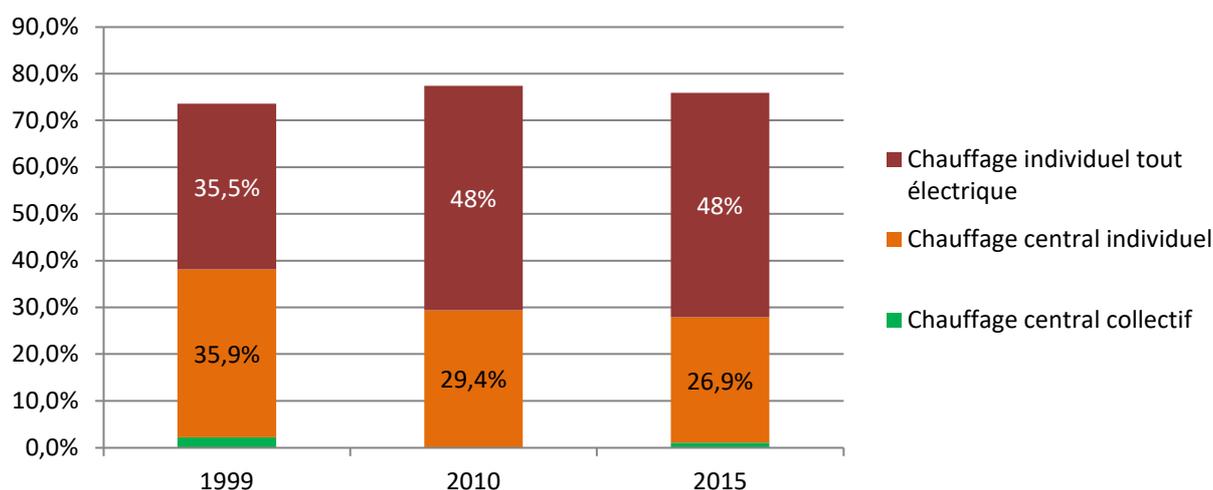
Un Equipement des ménages en voitures croissant

En 2015, 94% des ménages du Guerno possédaient au moins une voiture (81% en 1999), et 51% étaient équipés de 2 voitures ou plus (42% en 1999).

L'accroissement de l'équipement en véhicules motorisés a cru de façon importante entre 1999 et 2015. Cet accroissement, même si on ne dispose pas de donnée précise, a généré de facto un accroissement de la production des gaz à effet de serre.

Equipements des logements : un développement du chauffage individuel électrique

Répartition des résidences principales suivant leur mode de chauffage



Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE 2015.

Alors qu'à la fin des années 90, la proportion de logements équipés de chauffage central ou de chauffage tout électrique était quasiment identique, depuis 2010 les logements utilisant un mode de chauffage individuel tout électrique est devenu très largement supérieure.

En 2015, 48% des résidences principales (188 logements) étaient chauffées à l'aide d'un système individuel tout électrique.

10-3 Développer les énergies renouvelables

Développement de l'éolien

Le Schéma Régional Eolien, annexe du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), définit les secteurs du territoire favorable au développement de l'énergie éolienne.

Etant donné les caractéristiques du territoire régional, et afin de tenir compte de la diversité des situations rencontrées en Bretagne, il est considéré que l'ensemble de la région a vocation à constituer une zone favorable pour le développement de l'éolien, à l'exception du périmètre de protection étendu du Mont-Saint-Michel et des secteurs impactés par des servitudes radars et aéronautiques (militaire, aviation civile, Météo France).

Le document d'urbanisme doit favoriser l'implantation d'éoliennes sur son territoire. Le règlement doit en prévoir l'autorisation.

Développement du photovoltaïque

Les centres photovoltaïques au sol sont considérés comme des installations nécessaires à des équipements collectifs, elles sont donc de fait autorisées dans des zones non prévues pour l'urbanisation. Il est néanmoins important de réfléchir à l'implantation souhaitée de ces installations, notamment au niveau de terres ayant une valeur agricole.

En effet, la consommation d'espace étant une problématique très marquée en Bretagne, ***les centrales au sol n'ont pas vocation à occuper des terrains agricoles en exploitation ou présentant un potentiel agricole à préserver.***

Développement du traitement de la biomasse

Une installation de méthanisation constitue une installation nécessaire à des équipements collectifs si le gaz ou l'électricité produit est injecté dans le réseau public de gaz naturel ou d'électricité.

Une installation de méthanisation peut tout à fait être implantée en zone agricole. Néanmoins, elle ne devra pas compromettre l'activité agricole.

10-4 Qualité de l'Air

En Bretagne, les secteurs contributeurs à la pollution atmosphérique sont les transports (les NOX ou oxydes d'azotes), mais aussi les secteurs résidentiels et tertiaires liés notamment au chauffage, aux transports ... (les PM 10 ou particules inférieures à 10 microns).

Tout projet de territoire, selon le SRCAE, doit évaluer préalablement les impacts sur la qualité de l'air.

Zones sensibles en matière de qualité de l'air définies dans le SRCAE

Les zones sensibles sont définies comme des « zones où les valeurs limites de la qualité de l'air sont dépassées ou risquent d'être dépassées, en prenant en compte des critères établis en fonction de la densité de la population, des milieux naturels, des caractéristiques démographiques, et le cas échéant des enjeux de préservation du patrimoine, de développement du tourisme, et de protection des milieux agricoles ». Une commune est considérée comme sensible si elle contient ou recoupe au minimum deux mailles sensibles. Les zones sensibles sont définies comme la réunion de communes sensibles. ***La commune de Le Guerno n'est pas située en zone sensible.***

La Bretagne est dotée d'un réseau de surveillance de la qualité de l'air : « Air Breizh » Le point de mesure le plus proche de la commune est celui de Vannes.

Réduire les émissions des gaz à effet de serre en diminuant les déplacements motorisés

Le secteur des transports représente le deuxième secteur le plus important derrière le secteur résidentiel en termes de consommation d'énergie, et il est le principal émetteur de gaz à effet de serre.

Une borne rechargement destiné au rechargement des véhicules électriques a été installée sur le territoire communal, face au cimetière.

Dans le cadre de son projet de PLU, la problématique des déplacements sera intégrée à la réflexion générale avec pour finalité de réduire les déplacements motorisés.

Le projet de PLU s'attachera à ...

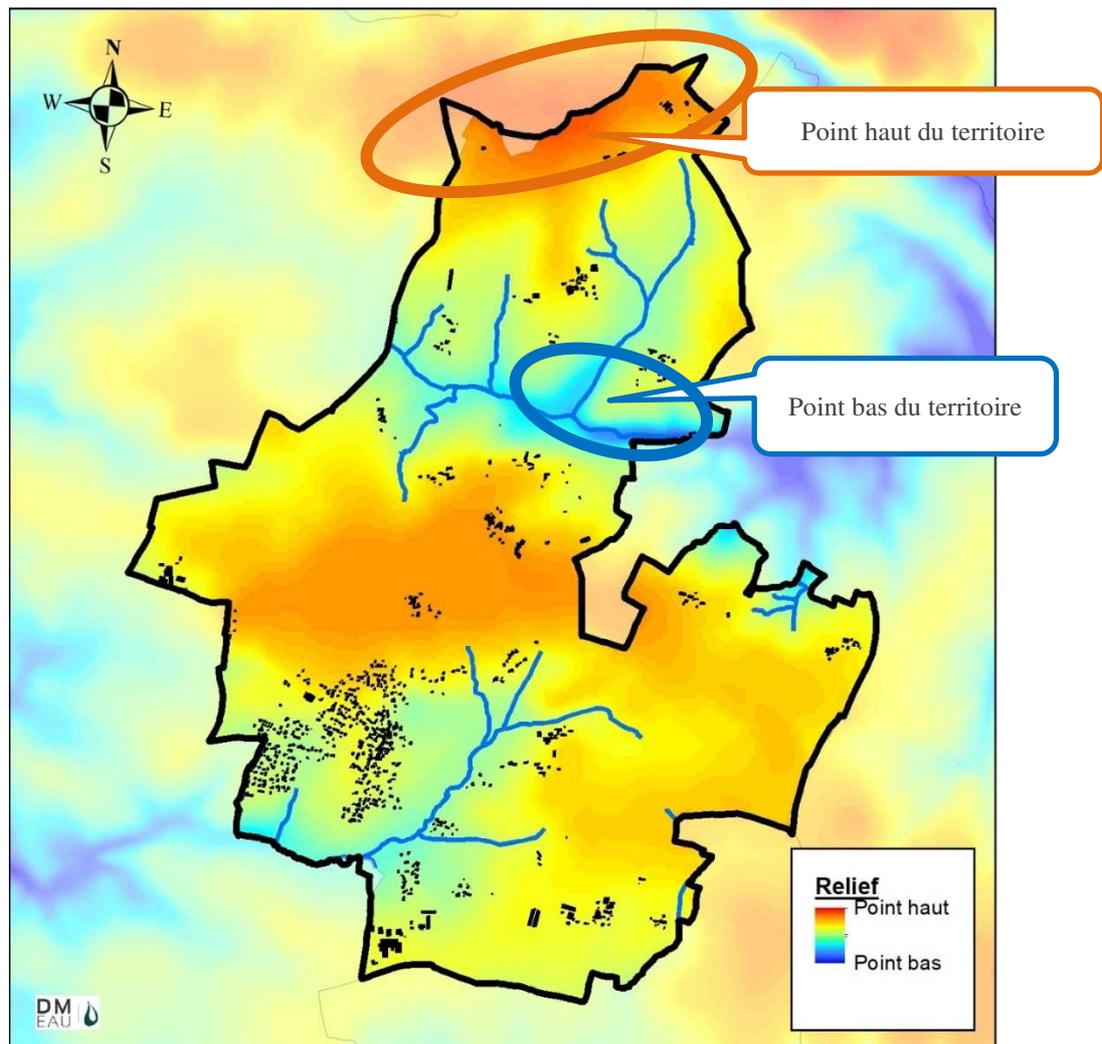
- ... concentrer et densifier le tissu urbain du bourg,
- ... développer les services de proximité et diversifier les fonctions,
- ... favoriser des zones de développement sur les secteurs desservis par les lignes de transports en commun,
- ... hiérarchiser le réseau de déplacements,
- ... améliorer, développer le réseau de déplacements doux, assurer des continuités,
- ... favoriser la création de zone de rencontre (limitée à 20 km/h), ... etc.

11 –le patrimoine physique et naturel

11-1 Le relief

La commune de Le Guerno présente un relief peu marqué. L'altitude de la commune varie entre de 45 à 86 m NGF.

Les points les plus élevés de la commune sont situés à l'extrémité nord, tandis que les altitudes s'abaissent au niveau du réseau hydrographique du territoire, en particulier au nord du zoo de Branféré.



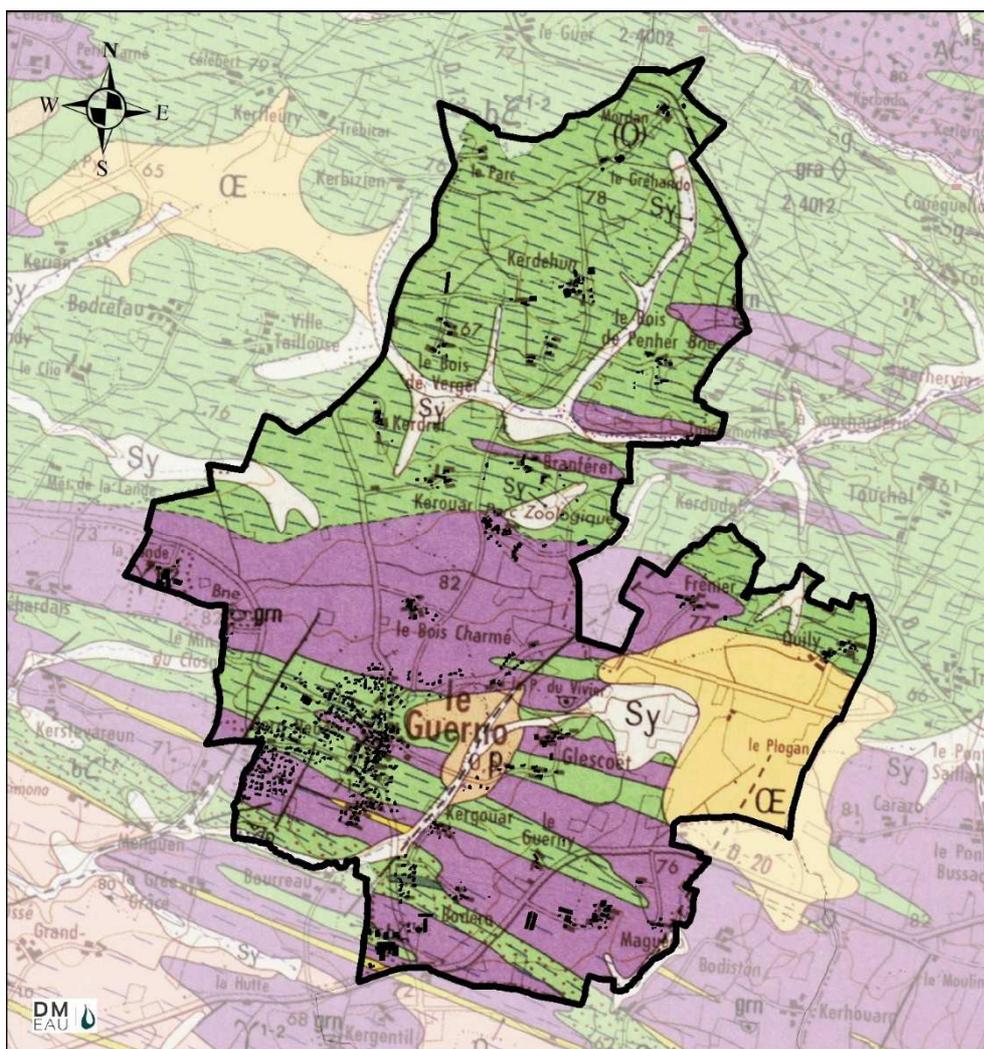
Carte du relief de Le Guerno

11-2 Les sols et sous-sols

Contexte géologique

La commune de Le Guerno est située sur le cisaillement sud-armoricain (ou zone broyée sud-armoricaine), marquée par le grand développement de mylonites, d'ultramylonites et de filons de quartz (Q).

Les formations protérozoïques (en vert,) et les granites à deux micas (en violet) sont affectés de puissants mouvements cisailants qui conduisent, à la formation de véritables ultramylonites, que l'on suit remarquablement bien entre la Roche- Bernard et le sud de Berric. A partir d'un stade de déformation poussée, la roche granitique originelle prend une allure gneissique, jusqu'au stade ultime de la déformation: les ultramylonites. Le massif granitique de Questembert, appendice de quelques 70 kms de long pour quelques 5 kms de large, présente un faciès de granite à grains fin millimétrique au niveau du secteur d'étude (en violet, Y1-2).



Carte géologique, extrait de la feuille de Questembert au 1/25000

Les formations d'âge quaternaire se résument aux dépôts de limons loessiques (OE, exemple au sud-est de Le Guerno), aux dépôts géliflués (Sy) sur les pentes mais aussi en fond de vallée, et aux alluvions récentes (Fz) formées de sable et d'argile englobant des cailloux anguleux.

Sur le plan hydrologique, la présence d'un socle granitique se traduira par des variations saisonnières moyennes. Les débits les plus forts seront observés en hiver lorsque les sols ont atteint leur capacité maximale de rétention d'eau et seront opposés à des débits d'étiage soutenus, grâce à la présence de nappe d'accompagnement dans le sous-sol granitique. Les fluctuations hydrologiques seront principalement liées à celles de la pluviométrie efficace.

11-3 L'eau

Les outils de gestion de l'eau

Les documents cadres fixant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau au niveau d'un territoire sont :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) : SDAGE Loire Bretagne
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) : SAGE Vilaine

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Loire Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est né de la loi sur l'eau du 3 janvier 1994. Il fixe des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il est élaboré par les comités de bassin de chaque grand bassin hydrographique français. Il intègre les nouvelles orientations de la Directive Cadre Européenne sur l'eau du 23 octobre 2000. Cette directive fixe pour les eaux un objectif qualitatif que les états devront atteindre pour 2015.

Le SDAGE établit les orientations de la gestion de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne, en reprenant l'ensemble des obligations fixées par les directives européennes et les lois françaises. Cette gestion prend en compte les adaptations aux changements climatiques et la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole. Le SDAGE a une portée juridique. Les décisions publiques dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques, certaines décisions dans le domaine de l'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE.

ENJEUX CONCERNANT LE SDAGE :

Le PLU se doit d'être compatible avec orientations fondamentales de qualité et de quantité des eaux définies par le SDAGE, notamment les éléments suivants.

- Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau
- Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités : Inventorier et protéger les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Favoriser l'implantation et la protection des haies et des talus pour diminuer les transferts des polluants vers les cours d'eau.
- Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée
- Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines
- Améliorer l'efficacité de la collecte et du transfert des effluents jusqu'à la station d'épuration grâce à une meilleure connaissance du fonctionnement du système d'assainissement par la réalisation de diagnostic des réseaux et une réduction de la pollution des rejets par temps de pluie
- Maîtriser les prélèvements d'eau d'une part en anticipant les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau et d'autre part en assurant l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est l'application du SDAGE à un niveau local. Cet outil de planification locale dont les prescriptions doivent pouvoir s'appliquer à un horizon de 10 ans. Il se traduit par un arrêté préfectoral qui identifie les mesures de protection des milieux aquatiques, fixe des objectifs de qualité à atteindre, définit des règles de partage de la ressource en eau, détermine les actions à engager pour lutter contre les crues à l'échelle d'un territoire hydrographique pertinent. L'initiative du SAGE revient aux responsables de terrains, élus, associations, acteurs économiques, aménageurs, usagers de l'eau qui ont un projet commun pour l'eau.

Du point de vue de la gestion locale des eaux, la commune de Le Guerno est intégrée dans le périmètre du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Vilaine », dont la première révision a été validée par arrêté préfectoral le 2 juillet 2015. Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) et un règlement ont alors été adoptés.

Dans cette première révision du SAGE Vilaine, il est rappelé, en accord avec le SDAGE, qu'il doit y avoir une cohérence entre les politiques d'aménagement et de gestion des eaux. L'eau doit être prise en compte comme élément à part entière pour l'aménagement du territoire.

Les dispositions du PAGD doivent respecter des objectifs transversaux du SAGE :

1. *L'amélioration de la qualité des milieux aquatiques,*
2. *Le lien entre la politique de l'eau et l'aménagement du territoire,*
3. *La participation des parties prenantes,*
4. *L'organisation et la clarification de la maîtrise d'ouvrage publique,*
5. *Appliquer la réglementation en vigueur.*

Afin d'atteindre ces différents objectifs, des dispositions et orientations de gestion sont regroupées au sein de 14 chapitres. Certaines de ces thématiques doivent être prises en compte dans l'élaboration des documents d'urbanisme.

Les Zones humides :

Orientation 1 : *Marquer un coup d'arrêt à la destruction des zones humides,*

Orientation 2 : *Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme,*

Disposition 3 : *Inscrire et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme,*

Disposition 5 : *Disposer d'inventaires communaux fiables et précis,*

Disposition 6 : *Évaluer et consolider les inventaires communaux existants.*

Rappels concernant les inventaires zones humides et cours d'eau : Les documents d'urbanisme doivent en effet être compatibles ou rendus compatibles avec les orientations d'inventaire et de protection des zones humides et des cours d'eau dans les 3 ans suivant la publication du SAGE révisé. Ces inventaires communaux (zones humides, cours d'eau...) n'exonèrent pas les maîtres d'ouvrage d'un projet de caractériser l'espace occupé par l'aménagement projeté.

Les Cours d'eau :

Orientation 1 : *connaître et préserver les cours d'eau*

Disposition 16 : *Inscrire et protéger les cours d'eau inventoriés dans les documents d'urbanisme*

En outre, l'exigence de protection du corridor riverain du cours d'eau peut se traduire, en dehors des zones déjà urbanisées (zones U des PLU), par l'obligation de prévoir une marge de recul inconstructible en bordure de cours d'eau sur une largeur minimale de **5 mètres**. De façon générale, la CLE recommande aux communes d'interdire l'urbanisation et l'imperméabilisation de la marge de recul ainsi définie.

L'Altération de la qualité par le phosphore :

Orientation 3 : *Limiter les transferts de phosphore vers le réseau hydrographique*

Disposition 105 : *Inventorier et protéger les éléments bocagers dans les documents d'urbanisme.*

Les documents d'urbanisme permettent alors de désigner, de faire connaître ces éléments sensibles du paysage. Des mesures sont alors engagées en associant un ensemble de prescriptions réglementaires assurant la protection des éléments inventoriés.

L'Altération de la qualité par les pesticides :

Le SAGE a la volonté de définir un plan de réduction de l'usage des pesticides. Cette volonté de réduction à la source s'appuie sur une amélioration des connaissances concernant les sources de pollution, mais aussi sur les inventaires des milieux.

Orientation 4 : *Aménager l'espace pour limiter le transfert de pesticides vers le cours d'eau*

Disposition 123 : *Intégrer la gestion de l'entretien des espaces communs ou collectifs en amont des projets d'urbanisation, d'infrastructures et d'aménagements.*

L'Altération de la qualité par les rejets de l'assainissement (Eaux usées – eaux pluviales) :

L'état des lieux a montré que l'assainissement est peu déclassant sur le bassin de la Vilaine. Ainsi, afin de répondre aux objectifs du SAGE, les objectifs spécifiques à l'assainissement (domestique et industriel) sont de limiter ou de réduire, en fonction des territoires, l'impact de ces pressions sur le milieu récepteur.

Disposition 125 : *Conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement.*

Disposition 129 : *Diagnostiquer les ouvrages de collecte et de transport des eaux usées et élaborer un schéma directeur d'assainissement des eaux usées dans les secteurs prioritaires assainissement*

Des secteurs prioritaires assainissement ont été définis (disposition 124) ». Dans ces zones, des Schémas Directeurs d'Assainissement des Eaux Usées doivent être réalisés dans un délai de 3 ans après la date de publication du SAGE. Ils seront actualisés, entre autre, lors de l'élaboration ou la révision du PLU, si le diagnostic a plus de 10 ans.

Altération des milieux par des espèces invasives :

Disposition 141 : *Stopper l'utilisation ornementale d'espèces invasives*

La liste des espèces invasives a été réalisée. Cette liste permettra de porter à la connaissance des aménageurs les espèces à éviter pour la réalisation des espaces verts et jardins, en particulier par l'intermédiaire les règlements des lotissements et les cahiers des charges des ZAC.

Les Inondations :

Disposition 147 : *Prendre en compte le changement climatique :* Pour les secteurs susceptibles d'être affectés par un débordement de cours d'eau, une veille scientifique est assurée par l'État et l'EPTB Vilaine afin de suivre la publication des résultats scientifiques applicables localement. Ces données sont intégrées dans les PPRI et AZI lors de leur élaboration ou révision.

Disposition 155 : *Prendre en compte la prévention des inondations dans les documents d'urbanisme*

Disposition 158 : *Préserver et reconquérir les zones d'expansion de crues / D- Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.*

Disposition 160 : *Réduire la vulnérabilité dans les zones d'aléas fort et très fort*

Organisation des maîtrises d'ouvrage et territoires

Orientation 2 : *Renforcer le lien entre le SAGE et la planification territoriale*

A – Mettre en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SAGE / Disposition 205 : *Rendre les documents d'urbanisme compatibles avec le SAGE Vilaine.*

Les documents d'urbanisme retranscrivent les inventaires et les mesures de protection des milieux aquatiques définis dans le cadre du SAGE.

ENJEUX CONCERNANT LE SAGE :

Ainsi, les réflexions concernant le futur projet communal devront, pour être compatible avec les objectifs fixés par le SAGE :

- Inscrire et protéger les cours d'eau.
- Limiter la création de nouveaux plans d'eau
- Inscrire et protéger les zones humides.
- Identifier et protéger le maillage bocager.
- Connaître l'état des réseaux d'assainissement et leur capacité de traitement en adéquation avec les prévisions démographiques, pour préserver la qualité des eaux et des milieux.
- Maitriser la gestion des eaux pluviales.
- Maitriser les besoins en eau potable.

Les eaux superficielles sur Le Guerno

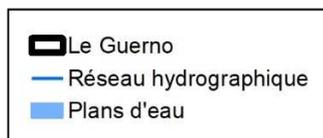
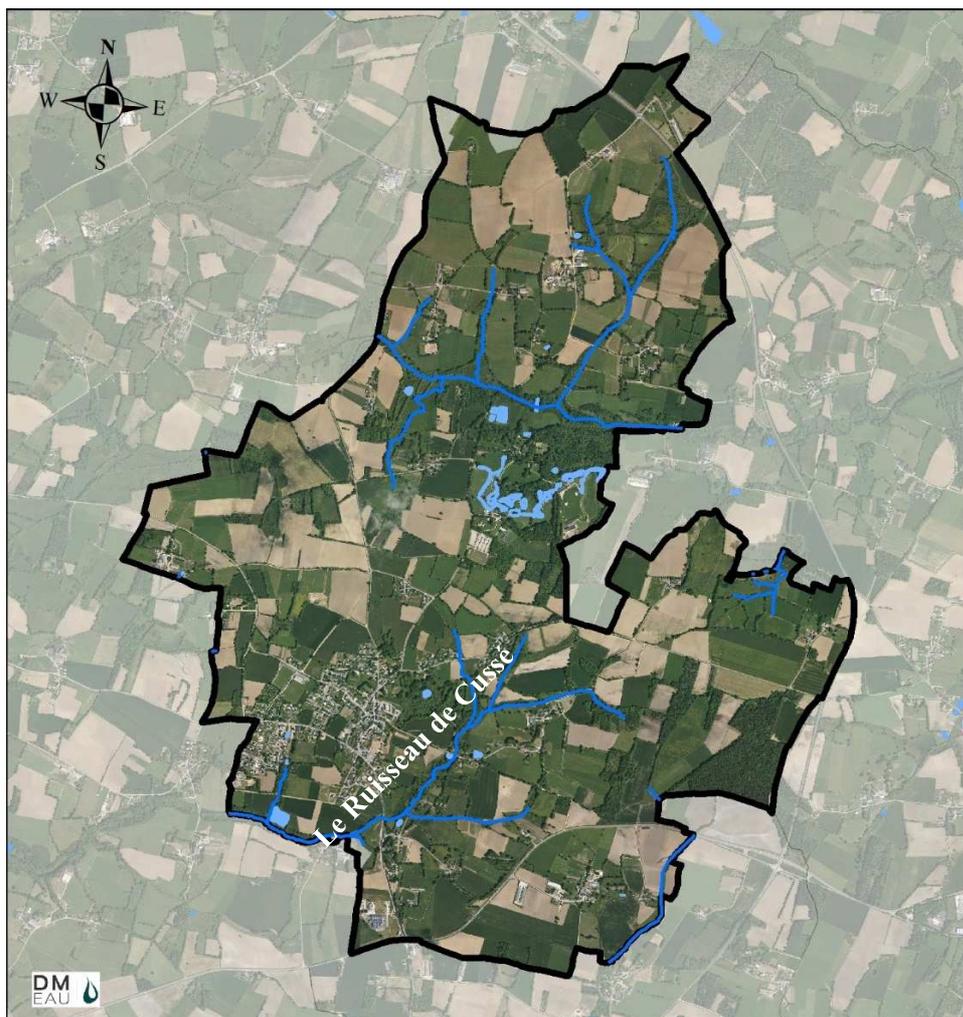
Description du réseau hydrographique de surface et des plans d'eau

La commune de Le Guerno a réalisé un inventaire des cours d'eau sur le territoire communal et ce dernier a été validé par la CLE du Sage Vilaine.

Cet inventaire a permis de recenser environ **12,5 km de cours d'eau**. La densité de réseau hydrographique est donc d'environ 13 m/ha.

Les principaux cours d'eau sont :

Le Ruisseau de Cussé qui prend sa source sur la commune, puis s'écoule vers le sud-ouest. Il traverse la commune de Noyal-Muzillac pour rejoindre le ruisseau du Pont-Royal.



Carte du réseau hydrographique

Le territoire se caractérise également par la présence de quelques rares plans d'eau ou mares. L'essentiel de ces plans d'eau est situé au sein du parc zoologique de Branféré.



Etat des eaux de surface et objectifs de qualité

Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 définit notamment des objectifs de qualité par masse d'eau et des délais pour atteindre ces objectifs.

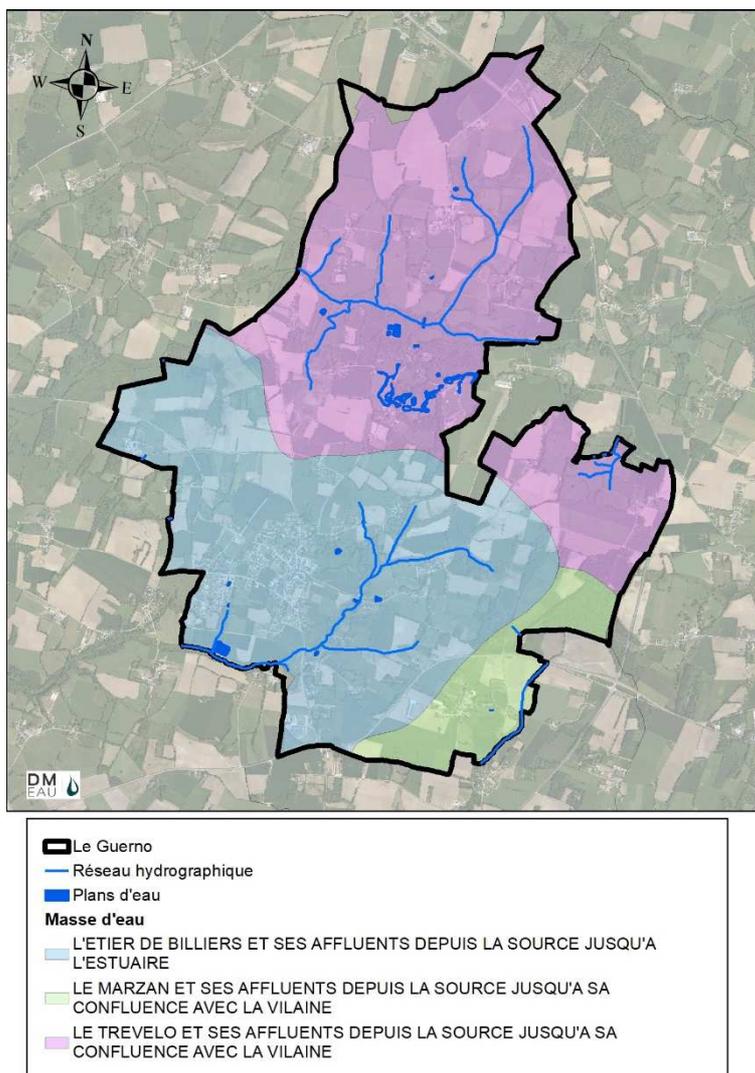
Le territoire de Le Guerno est concerné par 3 masses d'eau :

- L'Etier de Billiers et ses affluents depuis la source jusqu'à l'Estuaire (FRGR0106)
- Le Marzan et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Vilaine (FRGR1056)
- Le Trévélo et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Vilaine (FRGR0140)

La masse d'eau « L'Etier de Billiers et ses affluents depuis la source jusqu'à l'Estuaire » présentait au dernier état des lieux de 2013, un état écologique qualifié de « moyen ». Le bon état doit être atteint pour 2021.

La masse d'eau « Le Marzan et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Vilaine » présentait également un état écologique qualifié de « moyen ». L'objectif d'atteindre le « bon état » est prévu pour 2021.

Enfin, la masse d'eau « Le Trévélo et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Vilaine » présentait un état écologique qualifié de « médiocre ». L'objectif d'atteindre le « bon état » est prévu pour 2021. Les obstacles à l'écoulement constituent les principaux facteurs de risque de non-atteinte du bon état.



Carte des masses d'eau superficielles du territoire

Nom de la masse d'eau superficielle	Etat en 2013	Objectif de bon état
L'Etier de Billiers et ses affluents depuis la source jusqu'à l'Estuaire	MOYEN	2021
Le Marzan et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Vilaine	MOYEN	2021
Le Trévélo et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Vilaine	MEDIOCRE	2021

ENJEUX CONCERNANT LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE :

- La protection des cours d'eau dans le PLU
- Le maintien des haies ayant une action anti-érosive potentielle (perpendiculaire à la pente)
- L'amélioration de la qualité des eaux en assurant une bonne gestion des eaux pluviales et des eaux usées (SDAGE, SAGE)

Les eaux souterraines**Description des masses d'eau souterraines**

Situé en grande partie sur le Massif Armoricaïn, le territoire souffre de l'absence de nappes souterraines importantes.

Une seule masse d'eaux souterraines concernent le territoire, il s'agit d'aquifères de socle :

- **La Vilaine (GG015)**

Etat des eaux souterraines et objectifs de qualité

La masse d'eau souterraine « La Vilaine » présente un état chimique médiocre, en raison du paramètre Nitrate. Le bon état devra être atteint avant 2027.

Nom des masses d'eau souterraines	Etat chimique en 2013	Etat quantitatif en 2013	Objectif de bon état
La Vilaine (GG015)	MEDIOCRE	BON	2027

L'eau potable

La compétence production / transport d'eau potable est assurée par Eau du Morbihan, tandis que la distribution est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Eau Potable (SIAEP) de la région de Questembert.

La commune appartient à l'unité de gestion Questembert distribution, qui comprend les communes de Péaule, Limerzel, Marzan et une partie de Questembert.

L'exploitation et la gestion de l'ensemble des installations sont confiées à la société SAUR.

La commune de Le Guerno ne dispose pas de captage d'alimentation en eau potable sur son territoire.

L'eau potable distribuée provient de l'importation de l'unité de gestion de l'Institution d'Aménagement de la Vilaine. L'eau est produite à la station du Drezet en Férel.

Les contrôles effectués sur l'eau distribuée par les services de l'Agence Régionale de Santé se sont avérés conformes aux limites de qualité en vigueur.

Le plan du réseau d'eau potable est présenté dans les annexes sanitaires.

La production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle.

Avec l'accroissement démographique, un des enjeux du PLU sera de s'assurer de la disponibilité de la ressource en eau et de la capacité des infrastructures de distribution pour être encore à l'avenir en mesure de fournir aux populations actuelles et futures une eau de qualité en quantité suffisante.

ENJEUX CONCERNANT L'EAU POTABLE

- La préservation de la ressource en eau potable (quantité, pollution).
- L'assurance de la disponibilité de la ressource en eau et de la capacité des infrastructures de distribution pour être encore à l'avenir en mesure de fournir aux populations actuelles et futures une eau de qualité en quantité suffisante.
- La maîtriser des prélèvements d'eau d'une part en anticipant les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau et d'autre part en assurant l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage.

Les eaux usées

La compétence assainissement collectif est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de la région de Questembert.

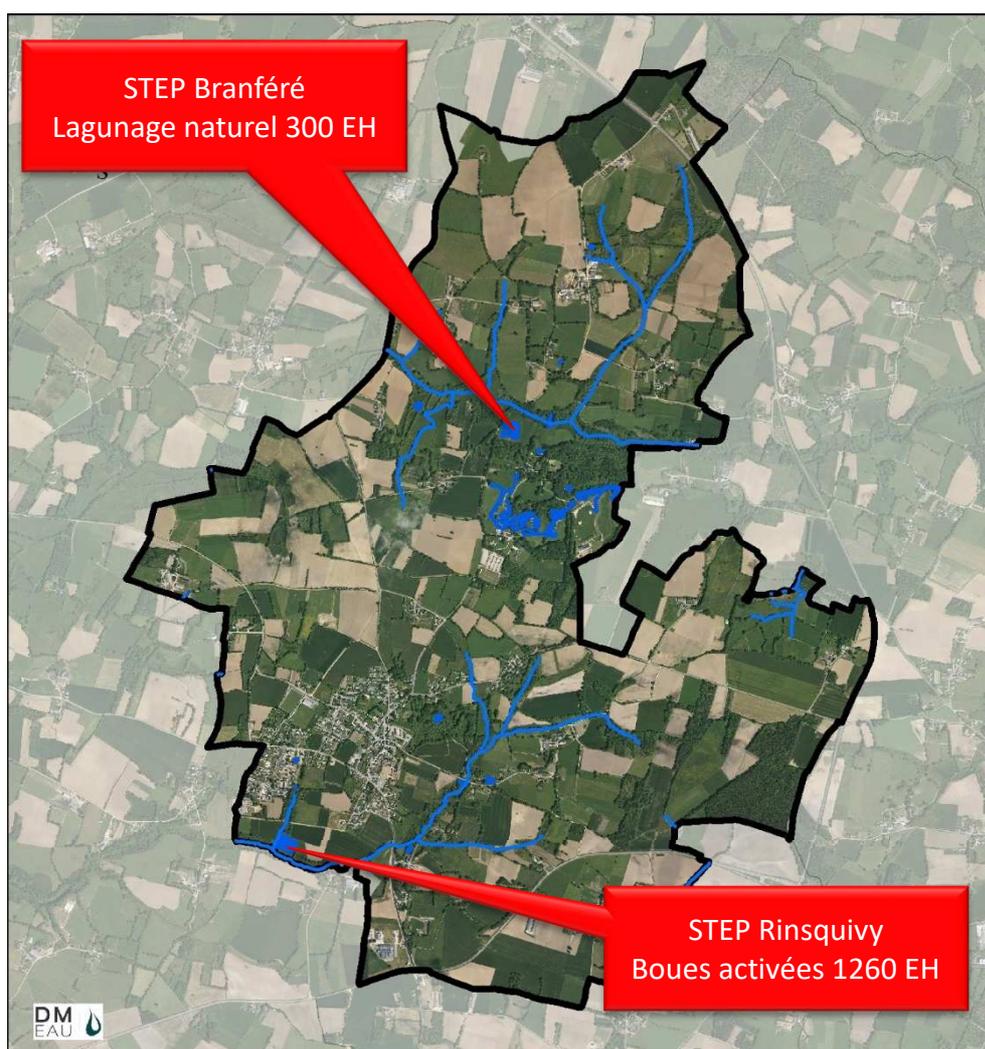
Les eaux usées sont collectées et raccordées à la station d'épuration de Rinsquivy, située au sud-ouest du territoire.

Mise en service en 2015, cette station de type «Boues activées » (code de la station : 0456077S0001) dispose d'une capacité de traitement de 1260 équivalents habitants (Q réf 189 m³/j).

Elle est gérée par VEOLIA et le milieu récepteur du rejet est le ruisseau de Cussé.

Les données issues des bilans de fonctionnement de la station d'épuration indiquent que la station d'épuration a reçu en 2019 une charge entrante moyenne est de 580 EH.

En outre, **les eaux usées du parc animalier et botanique de Branféré sont traitées dans une station spécifique, celle de Branféré.**



Carte de localisation des STEP sur Le Guerno

Il s'agit d'une station de type lagunage naturelle d'une capacité de 300 équivalents habitants (Q réf 45 m³/j). Elle est gérée par la Communauté de communes Arc Sud Bretagne.

La charge organique en 2015 est de 54% par rapport à la capacité nominale et la charge hydraulique de 76%.

Enfin, un zonage d'assainissement a été mise en place sur le territoire. L'assainissement collectif a été retenu pour les zones desservies par le réseau de collecte d'eaux usées existant du bourg et sur les zones urbanisables proches. L'assainissement non collectif concerne le reste du territoire communal.

11-4 Le patrimoine naturel

Les périmètres de protection et d'inventaire du patrimoine naturel

La protection de la nature porte depuis la loi du 10 juillet 1976, sur la protection des espèces de la faune et de la flore et s'est ensuite étendue à la conservation de la diversité biologique. En France, le réseau d'espaces préservés, en faveur de la biodiversité, est complexe mais permet de mettre à "l'abri" et d'agir sur des milliers d'hectares de terrains reconnus de grand intérêt pour la préservation des milieux, de la faune et de la flore. Depuis les mesures réglementaires jusqu'à la constitution d'un réseau privé d'espaces naturels en passant par la déclinaison des politiques européennes, nationales, régionales ou départementales, les moyens d'agir sont nombreux et complémentaires. Ces espaces sont voués à la protection de la nature mais aussi, bien souvent, à sa découverte.

Ainsi, plusieurs périmètres administratifs concernant les milieux naturels, le patrimoine écologique, la faune et la flore ont été mis en place et sont de deux types :

Les zonages réglementaires : ce sont les sites classés ou inscrits, les arrêtés préfectoraux de protection de biotope, les réserves naturelles, les sites du réseau NATURA 2000...

Les différents statuts de protection des espaces peuvent être dissociés en trois grandes catégories :

- la protection par voie contractuelle ou conventionnelle : *Natura 2000, Zones humides RAMSAR, Parc Naturel Régional.*
- la protection réglementaire : *Réserve Naturelle Nationale, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, Réserve biologique, Sites Classés, Sites Inscrits, Réserves de chasse et de faune sauvage, Réserves de pêche.*
- la protection par la maîtrise foncière : *Sites du Conservatoire du Littoral, Sites du Conservatoire d'Espaces Naturels, Espaces Naturels Sensibles.*

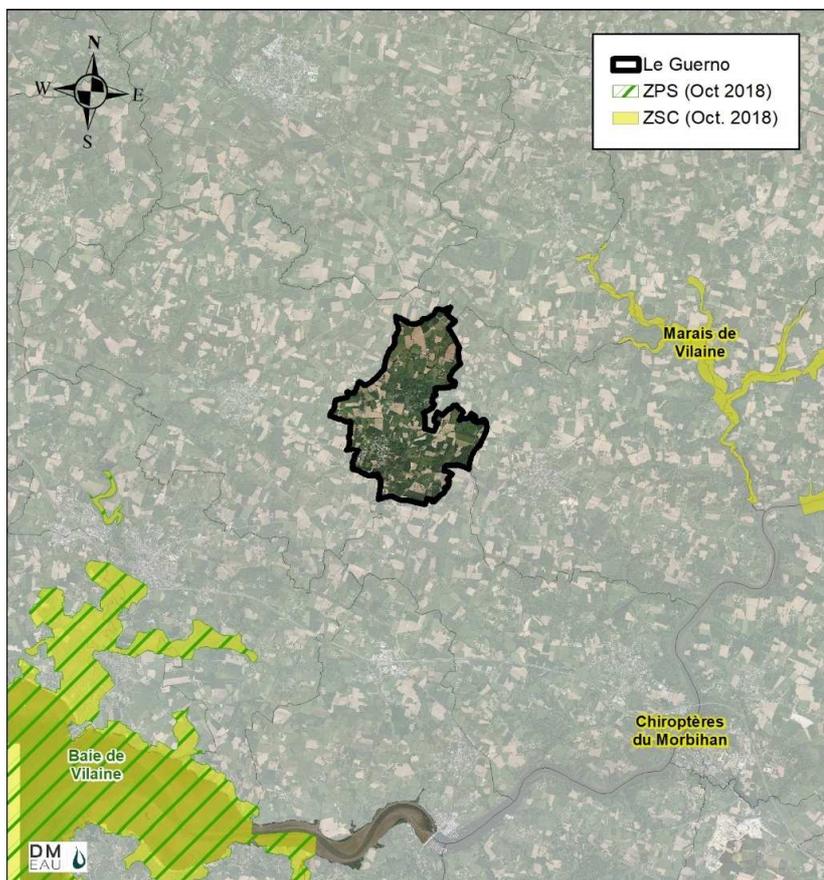
Les zonages d'inventaires constituent des outils de connaissance de la diversité d'habitats et d'espèces. Ce sont les Zones d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) à l'échelon national et certains zonages internationaux comme les Zones Importantes pour la Conservation pour les Oiseaux (ZICO) à l'échelle européenne. Les périmètres d'inventaire n'ont pas de valeur juridique directe mais incitent les porteurs de projets à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel.

Dans le SCOT de l'Arc Sud Bretagne, ces zones de protection ou d'inventaires sont considérées comme des « coeurs de biodiversité ». Il devra en être de même dans le PLU.

Natura 2000

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

La réglementation européenne repose essentiellement sur le Réseau Natura 2000 qui regroupe la Directive Oiseaux (du 2 avril 1979) et la Directive Habitats-Faune-Flore (du 21 mai 1992), transposées en droit français. Leur but est de préserver, maintenir ou rétablir, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire.



Carte des zones NATURA 2000 les plus proches de Le Guerno
Source : INPN

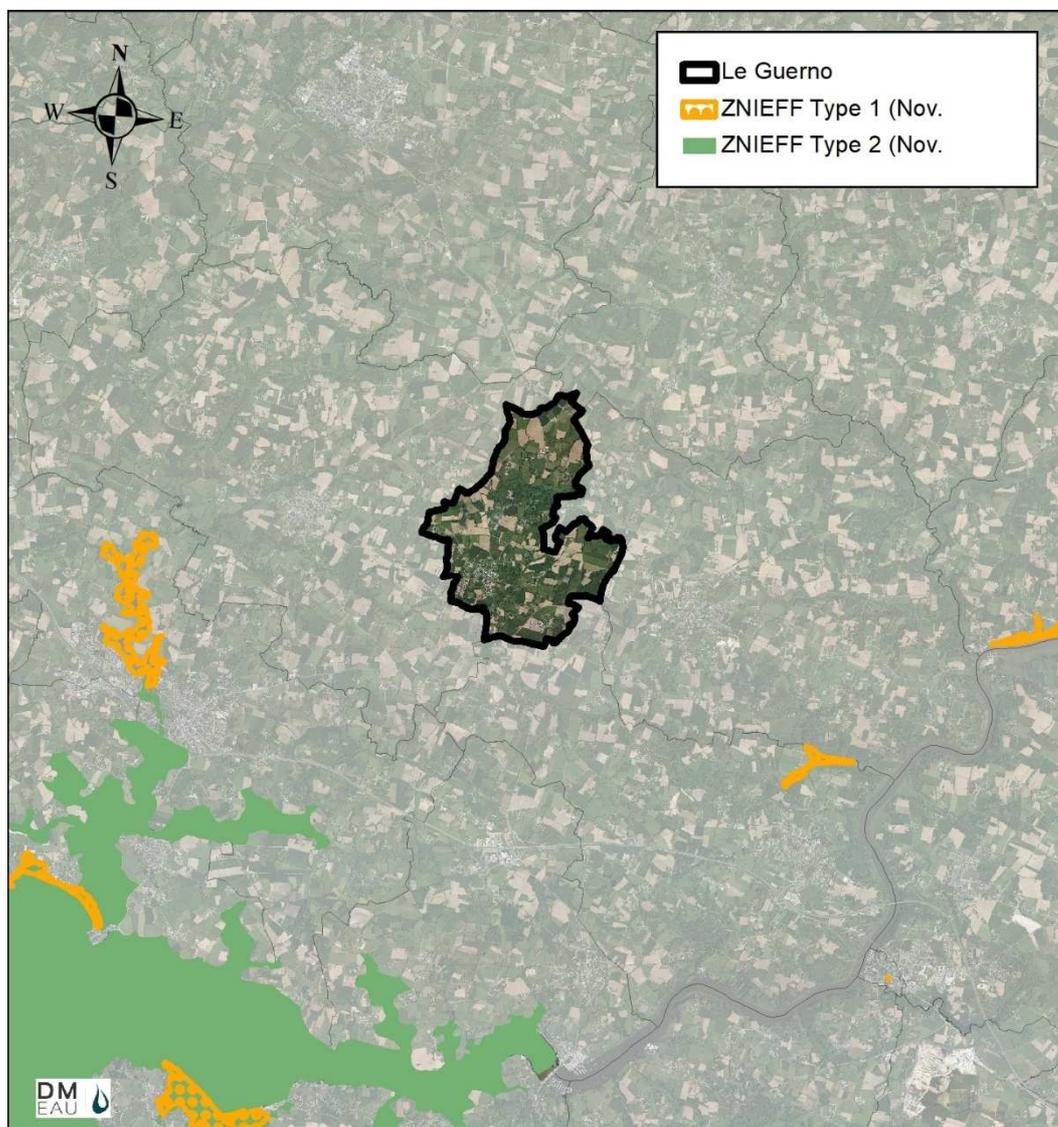
La **Directive « Oiseaux »** (CE 79/409) désigne un certain nombre d'espèces d'oiseaux dont la conservation est jugée prioritaire au plan européen. Au niveau français, l'inventaire des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sert de base à la délimitation de sites appelés Zones de Protection Spéciale (ZPS) à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaires au développement harmonieux de leurs populations : les « habitats d'espèces ». Ces habitats permettent d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages menacés de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou considérés comme rares. La protection des aires de reproduction, de mue, d'hivernage et des zones de relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices est primordiale, et comprend aussi bien des milieux terrestres que marins.

La **Directive « Habitats »** (CE 92/43) concerne le reste de la faune et de la flore. Elle repose sur une prise en compte non seulement d'espèces mais également de milieux naturels (les « habitats naturels », les éléments de paysage qui, de par leur structure linéaire et continue ou leur rôle de relais, sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages.), dont une liste figure en annexe I de la Directive. Suite à la proposition de Site d'Importance Communautaire (pSIC) transmise par la France à l'U.E., elle conduit à l'établissement des Sites d'Importance Communautaire (SIC) qui permettent la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC). C'est seulement par arrêté ministériel que ce SIC devient ZSC, lorsque le Document d'Objectifs (DOCOB, équivalent du plan de gestion pour un site Natura 2000) est terminé et approuvé.

Aucun site Natura 2000 ne se trouve sur le territoire communal. Les plus proches sont les suivantes : « Marais de la Vilaine » (3,7 km), « Baie de la Vilaine » (5,3 km), et « Chiroptères du Morbihan » (8 km).

ZNIEFF

L'inventaire des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère en charge de l'Environnement. Il est mis en œuvre dans chaque région par les Directions Régionales de l'Environnement.



Carte des ZNIEFF les plus proches de Le Guerno

On distingue deux types de ZNIEFF :

distingue deux

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ; -
- les ZNIEFF de type II sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

Les Zones Naturelles d'Intérêt écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des inventaires scientifiques. Bien qu'ils n'aient aucune portée juridique, ils signalent la présence de milieux naturels et d'une biodiversité remarquables.

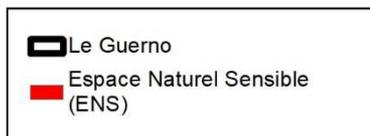
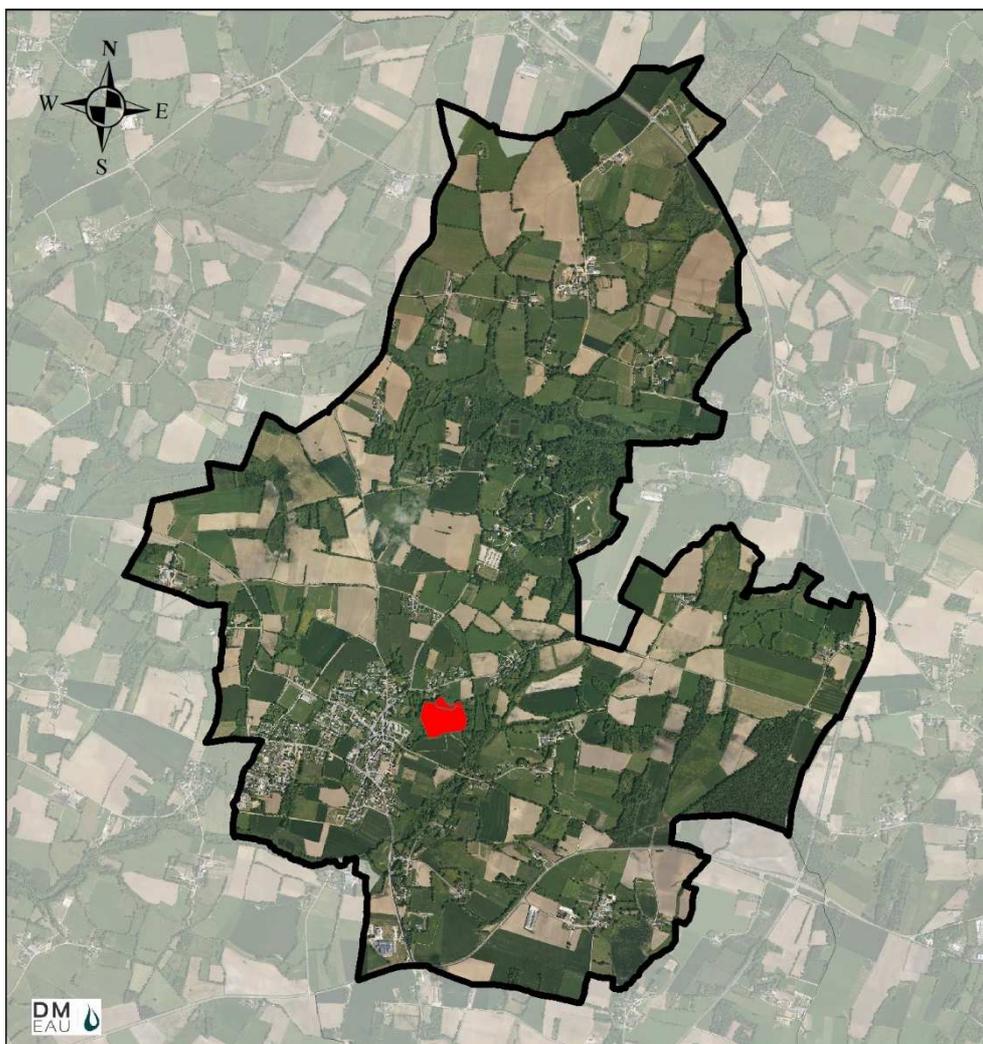
Aucune ZNIEFF n'intersecte le territoire communal.

Espace Naturel Sensible (ENS)

Les Espaces Naturels Sensibles constituent le cœur de l'action environnementale des Conseils Départementaux. Il s'agit d'espaces naturels présentant une richesse écologique menacée et qui nécessitent une protection effective. Le Conseil Départemental dispose de deux méthodes d'application :

- soit par acquisition foncière,
- soit par signature d'une convention avec le propriétaire sur site.

Bien que ces espaces soient réglementés, l'ouverture au public fait partie des objectifs des ENS.



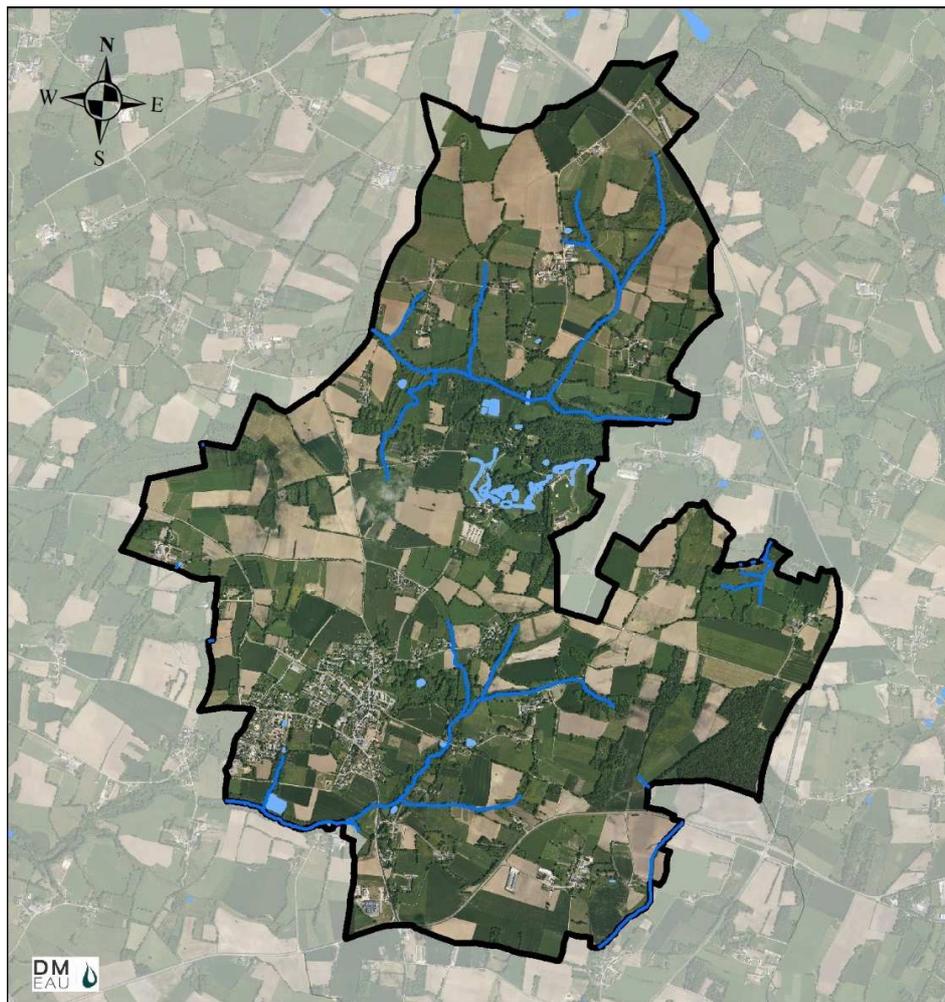
Carte de localisation de l'ENS

Un Espace Naturel Sensible (ENS) se trouve sur la commune. Il s'agit du « Pré des Lots » qui s'étend sur environ 3,4 ha. Cet espace naturel, où dominent les zones humides, a été aménagé pour permettre aux personnes à mobilité réduite de découvrir cet écosystème. Situé sur le parcours du sentier pédestre, il est accessible depuis le parking du centre.



Sentier du Pré des Lots - Source : Tourisme Arc Sud Bretagne

Les cours d'eau et plans d'eau



-  Le Guerno
-  Réseau hydrographique
-  Plans d'eau

L'intérêt de préserver et de restaurer les cours d'eau : Les cours d'eau et plans d'eau constituent des zones sources pour la biodiversité qui abritent des cortèges d'espèces spécifiques aux milieux aquatiques (avifaune, mammifères, entomofaune, faune piscicole, amphibiens, flore hygrophile ou amphibie...). Les cours d'eau peuvent être à la fois des corridors écologiques et des habitats, mais également des barrières écologiques pour certaines espèces (petits mammifères terrestres, insectes non volants...).

La commune de Le Guerno a réalisé un inventaire des cours d'eau sur l'ensemble du territoire et ce dernier a été validé par la CLE du SAGE Vilaine. Le Guerno compte plus de 12,5 km de cours d'eau, soit une densité hydrographique de 13 m/ha.

ENJEUX CONCERNANT LES COURS D'EAU ET PLANS D'EAU :

- La préservation des cours d'eau en tant que réservoirs et corridors aquatiques (L151-23 du CU)
- La protection et la restauration des berges des cours d'eau vis-à-vis des constructions (marges de recul) : bande minimum de 5 m de part et d'autre des axes des cours d'eau. Ces périmètres, hors bâti existant, sont inconstructibles pour maintenir une dynamique naturelle quant aux divagations et aux méandres du cours d'eau et deviennent liaisons douces en zones urbaines,
- La préservation et la restauration des continuités écologiques des cours d'eau en encourageant l'effacement d'ouvrages non-entretenus ou abandonnés,
- La diminution des ruissellements et donc de l'érosion des sols, en augmentant l'infiltration de l'eau dans le sol notamment dans les pratiques agricoles,
- La préservation des haies, notamment celles ayant un rôle pour la qualité de l'eau (haies perpendiculaires à la pente = action anti-érosive potentielle),
- L'entretien et la restauration des cours d'eau.

Les zones humides

Qu'est qu'une zone humide ?

La loi sur l'eau de 1992 définit les zones humides comme « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Le terme « zone humide » recouvre donc des milieux très divers : les tourbières, les marais, les étangs, les prairies humides...Ce sont donc des milieux constituant une transition entre la terre et l'eau. Les zones humides sont caractérisées selon des critères de végétation (référentiel européen CORINE Biotope) et d'hydromorphie des sols (caractérisation pédologique GEPPA).

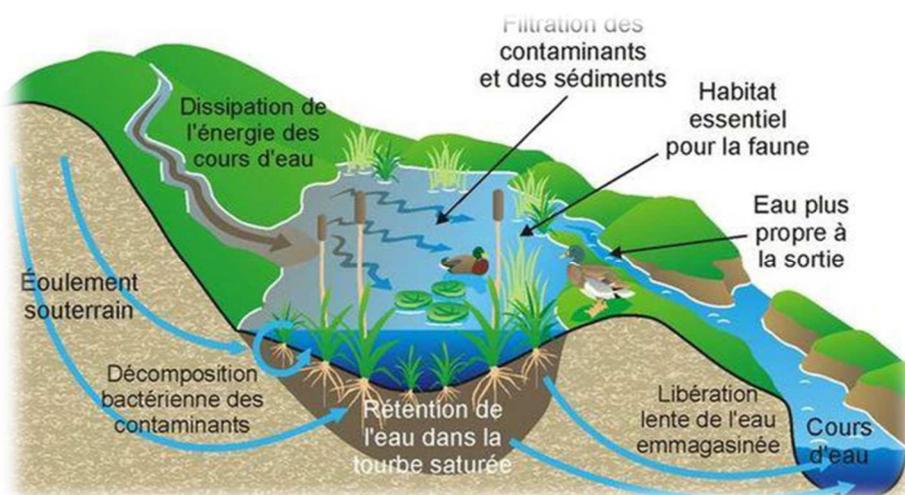


Schéma du fonctionnement d'une zone humide

Des milieux présentant des intérêts

Les zones humides jouent un rôle fondamental à différents niveaux :

- elles assurent des fonctions essentielles d'interception des pollutions diffuses où elles contribuent de manière déterminante à la dénitrification des eaux ;

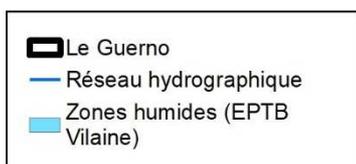
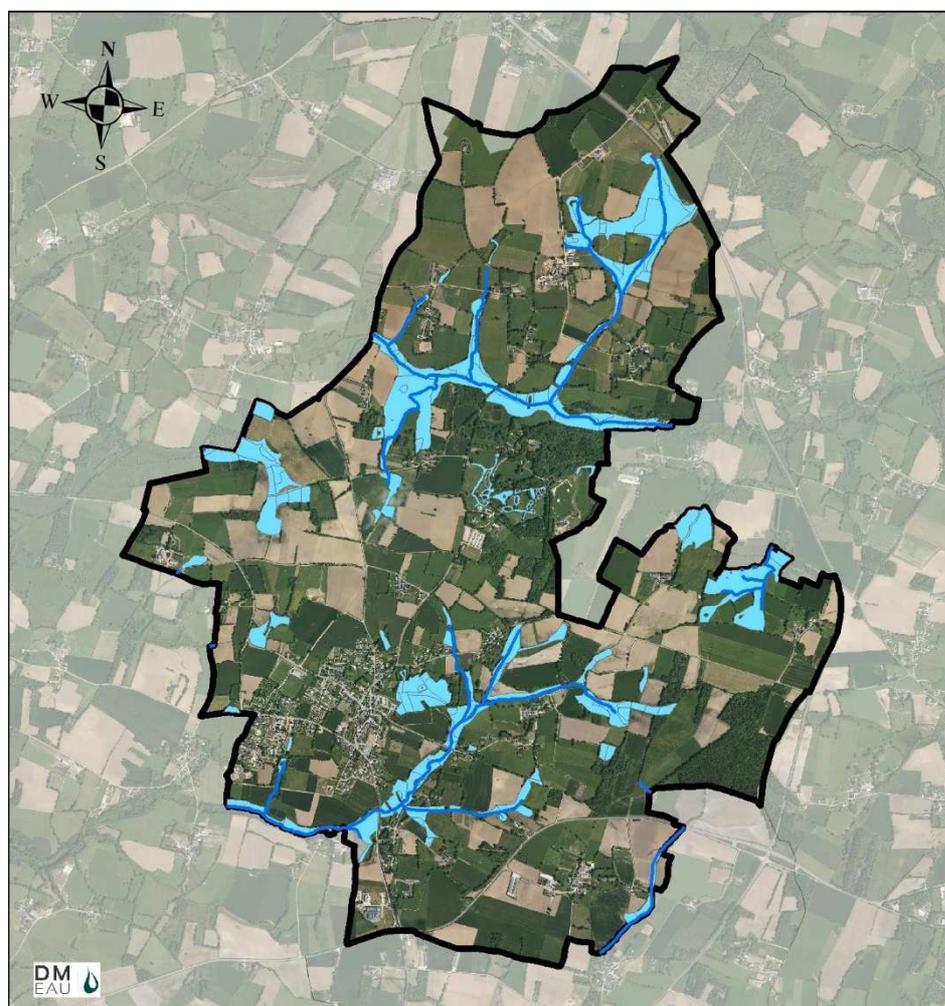
- elles constituent un enjeu majeur pour la conservation de la biodiversité : 30% des espèces végétales remarquables et menacées vivent dans les zones humides ; environ 50% des espèces d'oiseaux dépendent de ces zones ; elles assurent les fonctions d'alimentation, de reproduction, de refuge et de repos pour bon nombre d'espèces ;

- elles contribuent à réguler les débits des cours d'eau et des nappes souterraines et à améliorer les caractéristiques morphologiques des cours d'eau. Les zones humides situées dans les champs d'expansion des crues valorisent les paysages et les populations piscicoles pour lesquelles elles constituent des zones privilégiées de frai et de refuge.

On estime que les deux tiers des zones humides ont disparu en France au cours des 50 dernières années. Il est donc urgent d'enrayer la dégradation de ces milieux afin de conserver leurs différentes fonctions.

Le SAGE Vilaine se fixe comme enjeu de stopper le processus de disparition des zones humides sur les territoires. La reconquête de ces zones est liée aux fonctions qu'elles remplissent comme zones épuratrices, rôle de régulation hydrique et rôle patrimonial.

Les zones humides sur la commune



Carte des zones humides sur Le Guerno

Selon l'inventaire des zones humides Validé par l'EPTB Vilaine, sur Le Guerno, les zones humides sont assez nombreuses. Les zones humides recensées s'étendent sur plus de 97 ha et représentent environ 10 % du territoire communal.

Ces zones humides se situent principalement autour du réseau hydrographique, et doivent leur formation à des stagnations d'eau dans les fonds de vallon, des remontées de nappes et l'expansion des cours d'eau.

ENJEUX CONCERNANT LES ZONES HUMIDES :

- L'identification des zones humides du territoire (validés par la CLE) dans le rapport de présentation,
- La vérification de l'absence de zones humides sur les futures zones à urbaniser répondant aux critères « police de l'eau » (R.214-1 code de l'environnement),
- La protection et la gestion des zones humides au sein des parties réglementaires du PLU (règlement écrit et zonage),
- La recherche d'un équilibre entre le développement territorial et la protection des zones humides : respect de la doctrine «Eviter, Réduire, Compenser»
- La préservation de la ressource en eau et des espèces caractéristiques des zones humides,
- La sensibilisation des acteurs (élus, populations, agriculteurs, etc.) sur l'intérêt de la préservation des zones humides.

Les boisements et le maillage bocager

« *Le bocage est un héritage dont le devenir conditionne la qualité des paysages de demain* » - Source : « *L'Arbre et la Haie* » de Philippe Bardel.

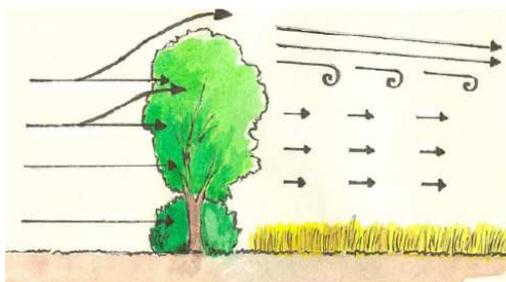
L'intérêt de préserver les boisements et le bocage

Les boisements de tailles variables, ont un rôle indispensable dans la diversité de la flore, de la faune, dans la préservation des équilibres naturels, dans la variété des paysages. Ils présentent en particulier un intérêt non négligeable pour la biodiversité, en abritant ou en permettant les déplacements de nombreuses espèces (mammifères, avifaune, insectes, amphibiens, reptiles...). Le maintien des milieux boisés est une garantie de la richesse des espaces naturels de la commune.

Le bocage est un paysage rural composé de prairies, cultures, pâturages, vergers... encadrés par un maillage de haies constituées d'arbres et arbustes. Ces haies sont souvent plantées sur des talus plus ou moins hauts bordés par des fossés.



Les haies permettent les déplacements de la faune sauvage et favorisent ainsi les échanges génétiques



Les haies réduisent l'impact des vents sur les cultures

Source des illustrations : Le Bocage - Eaux et Rivières de Bretagne

Depuis la fin de la seconde guerre mondiale, des milliers de kilomètres de haies ont été détruits dans la région notamment en raison du remembrement. Aujourd'hui, la qualité de l'eau qui se dégrade, les phénomènes d'inondations et de

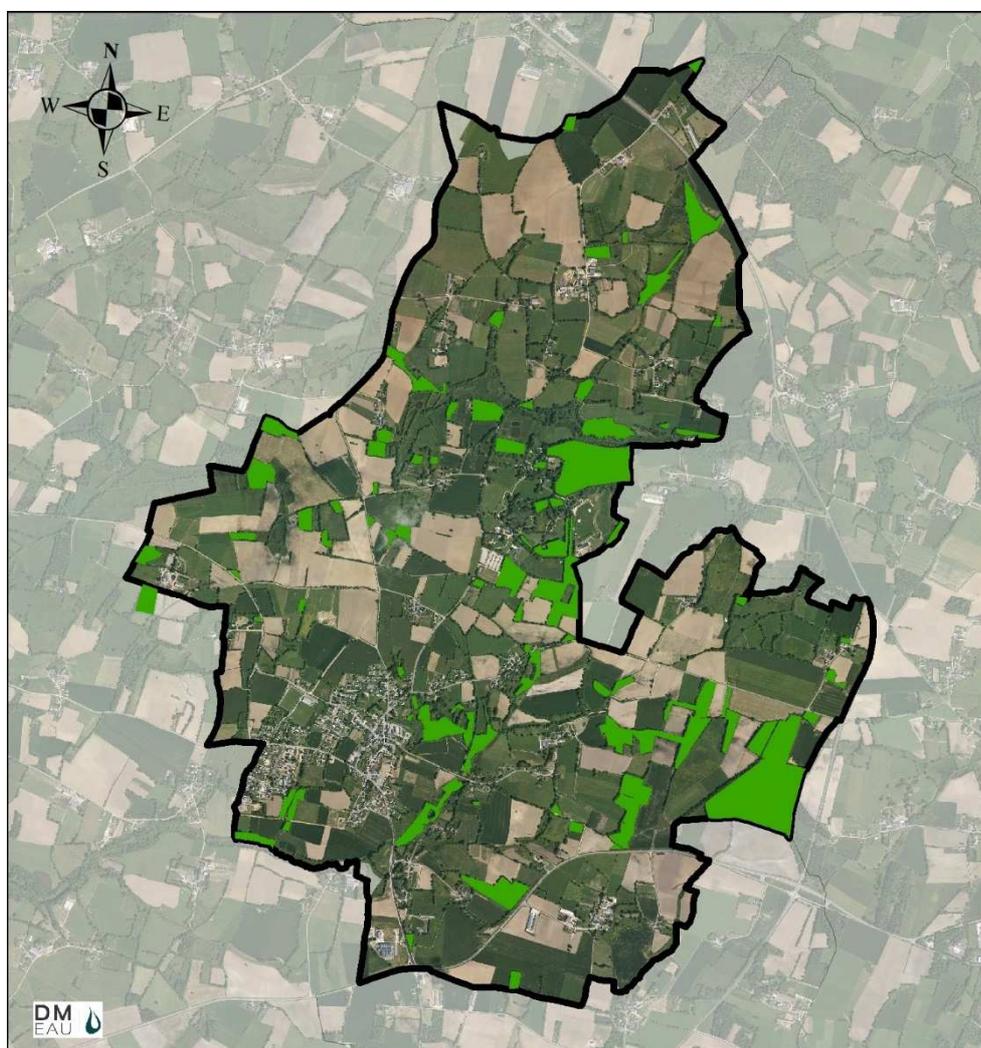
sécheresses plus fréquents, l'érosion des sols agricoles, la perte de la biodiversité... rappellent à tout le monde que toutes ces haies rendaient service à la collectivité. Cette prise de conscience aboutit depuis quelque temps à des programmes de replantation de haies. Cependant, on est très loin de compenser ce qui a disparu. Et les haies tombent toujours... Il est aujourd'hui urgent de replanter de manière cohérente et efficace, de préserver et régénérer les haies anciennes, et de privilégier les talus plantés.

Les linéaires de haies constituent des continuités écologiques nécessaires en créant des liens entre les espaces naturels majeurs du territoire. Le maillage bocager présente divers intérêts. Il participe notamment :

- *au maintien de la biodiversité (facilite les déplacements, reproduction et habitats).*
- *au maintien de la structure des sols (ralentissement de l'écoulement des eaux de pluie, dénivellations, etc.).*
- *à la protection des bâtiments d'élevage et des cultures contre les tempêtes en limitant les dégâts sur les cultures (La haie réduit la vitesse du vent de 30 à 50 % sur une distance de 15 fois sa hauteur).*
- *à la mise en valeur des paysages et du patrimoine local.*
- *à la production de bois d'œuvre et de bois-énergie.*

La préservation de ce patrimoine boisé et bocager constitue un enjeu important à l'échelle du territoire.

Les boisements sur la commune



Carte des espaces boisés

Description des boisements

Un inventaire des boisements a été fait en 2017 par le Syndicat Mixte de Bassin Versant du Trévelo.

Au total, la commune comprend environ 80 hectares de boisements (8,2 % du territoire).

Les boisements ou bosquets sont globalement de tailles modestes et essentiellement réparties sur la partie est du territoire communal.

Les principaux boisements sont situés autour du Parc de Branféré et au sud-est, au niveau du hameau de Le Plogan.

Les peuplements et les essences présentes sont aussi très diversifiés. On retrouve des boisements fermés de feuillus purs (châtaigniers, chênes, hêtres), ou encore des boisements de mélanges de conifères notamment des pins.

Aucune forêt publique (domaniale ou non domaniale) ne se trouve sur le territoire de Le Guerno. Les boisements sont donc tous privés. Enfin, aucun boisement ne bénéficie d'un plan simple de gestion (PSG) ou du code des bonnes pratiques sylvicoles (CBPS).



Photo du Bois au niveau du lieu-dit « Le Plogan »

Réglementation en matière de défrichage et de coupe

Dans le Morbihan, une autorisation de défrichage est obligatoire pour les massifs boisés de plus de 2,5 ha d'un seul tenant. Par contre les boisements de surface inférieure à 2,5 ha sont orphelins de toutes protections réglementaires s'ils ne sont pas protégés (EBC, ou éléments de paysage à protéger). Le défrichage est en effet libre (sauf pour les bois des collectivités soumis à autorisation expresse).

Hors EBC (L113-2) et Loi paysage (L151-23)		
	Situé dans un massif boisé inférieur à 2,5 ha	Situé dans un massif boisé supérieur à 2,5 ha
Coupe ¹	Soumise à autorisation si surface de la coupe > 1 ha ET si volume prélevé > 1/2 du volume des arbres de futaie (L.124-5 du Code Forestier)	Soumise à autorisation si surface de la coupe > 1 ha ET si volume prélevé > 1/2 du volume des arbres de futaie (L.124-5 du Code Forestier)
Défrichage ²	Libre	Soumise à autorisation (L341-3, L214-13 du Code Forestier)

¹ Coupe : acte de gestion sylvicole. Le terrain reste à vocation forestière

² Défrichage : Intervention détruisant l'état boisé. Le terrain change d'affectation.

ENJEUX CONCERNANT LES MILIEUX BOISES :

- L'identification des principaux boisements dans le rapport de présentation.
- La protection des boisements au niveau réglementaire :
 - Zonage spécifique (NP ou Nf « zone naturelle et forestière, où les activités de sylviculture et d'exploitation forestière sont prédominantes »
 - Outils de protection : Espaces Boisés Classés (L113-1 du CU) et/ou Loi Paysage (L151-23 du CU)
- L'entretien des boisements.
- La gestion et la valorisation durable de ce potentiel (exemple de débouchées économiques : bois d'œuvre, bois de chauffage/filière bois-énergie).

Le maillage bocager sur la commune

Bien que le bocage constitue un élément majeur structurant le paysage communal, il se présente comme résiduel par rapport au bocage existant jusque dans les années 80. Les opérations de remembrement liées aux mutations des pratiques agricoles ont en effet entraîné une réduction de la densité de haies.



Comparatif du maillage bocager entre 1961 et 2016 sur le Guerno

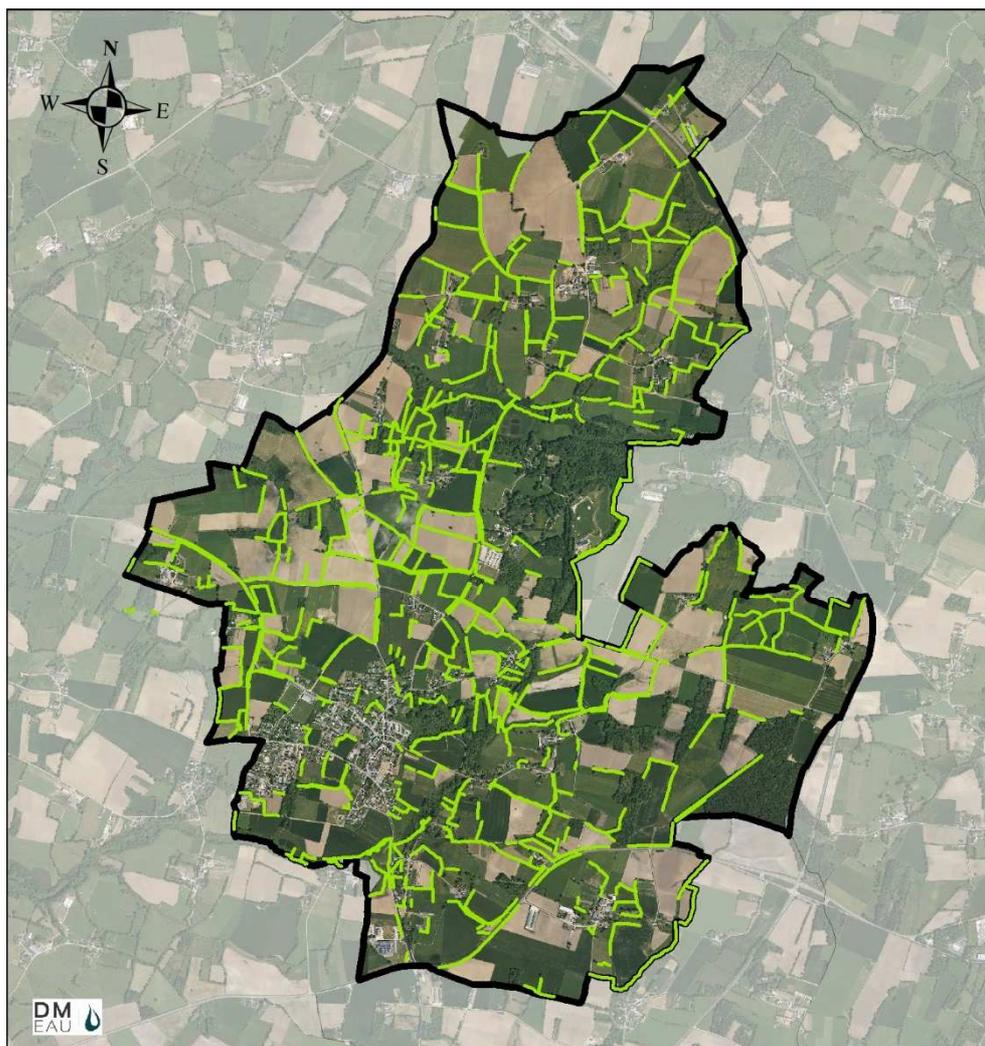
Comme pour les boisements, un inventaire du maillage bocager a été fait en 2017 par le Syndicat Mixte de Bassin Versant du Trévelo.

Aujourd'hui, le maillage bocager s'étend sur un linéaire de **72 km**.

Ce patrimoine bocager est un atout à maintenir, en lien avec les exploitants agricoles du secteur.

La répartition des haies et leur qualité est globalement assez homogène sur le territoire.

Toutefois, certains secteurs sont particulièrement bien préservés tandis que d'autres présentent un bocage un peu plus déstructuré (extrémité nord). Le maillage bocager est aussi moins présent dans la partie sud-est, mais ceci s'explique en partie, par la présence de boisements.



■ Le Guerno
— Bocage (SMBVT - 2017)

ENJEUX CONCERNANT LES MILIEUX BOCAGERS :

- L'identification du maillage bocager dans le rapport de présentation.
- La protection de ce maillage bocager dans le PLU : Loi Paysage (L151-23 du CU) = déclaration préalable en cas d'abattage
- En cas de destruction ou d'abattage de linéaires de haies bocagères, la compensation par des replantations à proximité et sur une distance au moins égale au linéaire abattu.
- La création et la restauration de haies bocagères = identifier les haies à conserver et celles à planter dans les secteurs de projet : zone AU

La gestion et la valorisation durable de ce potentiel (exemple de débouchées économiques : bois d'œuvre, bois de chauffage/filière bois-énergie).

La trame verte et bleue : généralités

La notion de trame verte et bleue (TVB) et sa déclinaison réglementaire

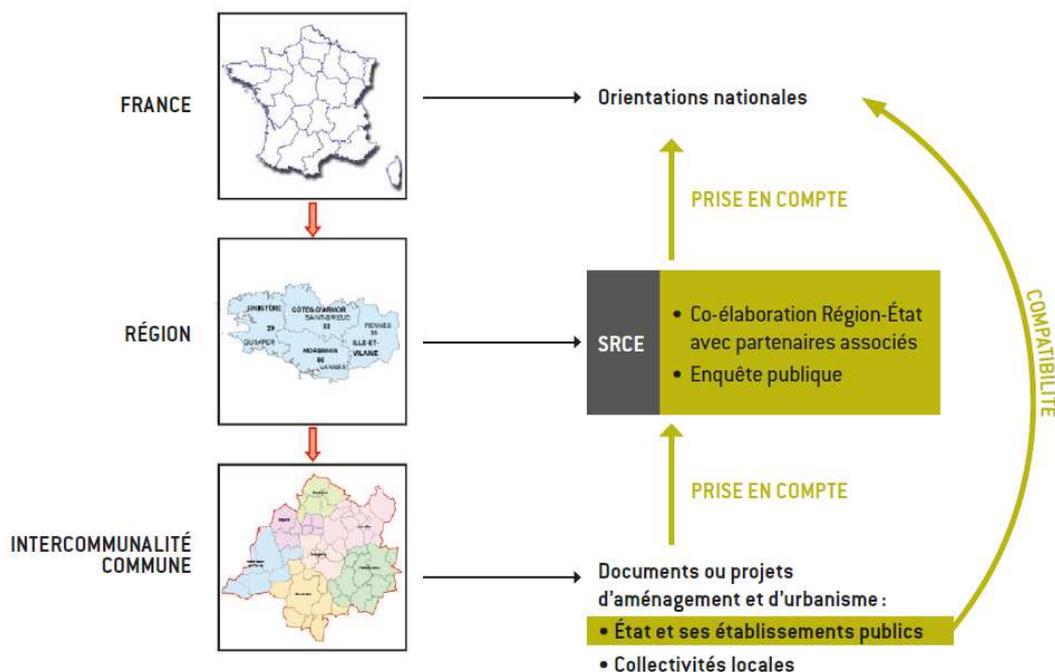
La notion de trame verte et bleue a été instaurée dans le cadre du 1er Grenelle de l'Environnement comme l'outil de préservation de biodiversité. Son instauration fait suite au constat récurrent d'une perte de la biodiversité liée à la fragmentation des habitats. Elle constitue le moyen d'identifier, de préserver et éventuellement de développer certaines composantes « naturelles » d'un territoire donné.

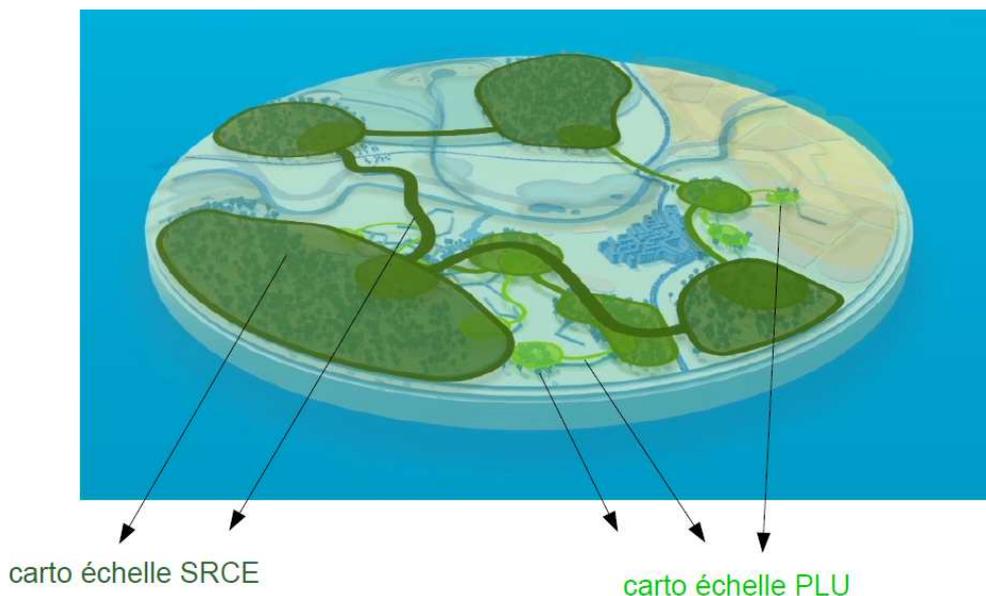
Selon l'article R. 371-16 du Code de l'Environnement, la TVB est un réseau de continuités écologiques identifiées par les SRCE et d'autres documents, parmi lesquels les documents d'urbanisme.

La TVB se décline à 3 niveaux d'échelles emboîtées :

- **A l'échelle nationale**, elle se traduit par des grandes orientations pour la préservation et la restauration des continuités écologiques émises par le Comité opérationnel « Trame Verte et Bleue » du Grenelle.
- **A l'échelle régionale**, des Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) doivent être mis en place. Ces derniers doivent prendre en compte les orientations nationales.
- **Aux échelles intercommunales ou communales**, les SRCE sont pris en compte à travers les documents d'urbanisation (SCOT et PLU(i)).

Déclinaison réglementaire de la trame verte et bleue – Source : DREAL





Ainsi, La TVB est identifiée par le SRCE à l'échelle régionale, mais également à l'échelle locale par les documents d'urbanisme : **le PLU est le document légitime pour identifier la trame verte et bleue à l'échelle du territoire.**

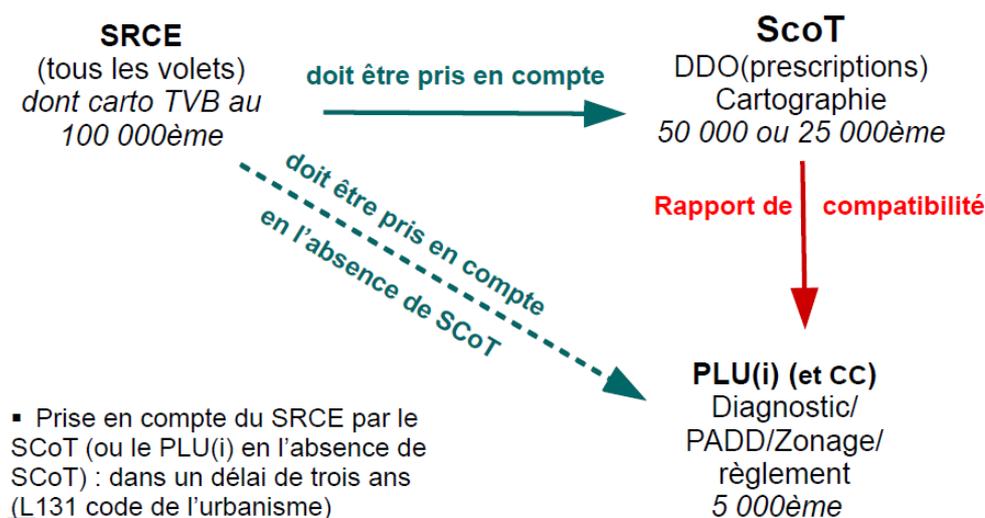
Il constitue un levier d'action important et correspond à l'échelle la plus pertinente pour la mise en œuvre des objectifs, par les outils du droit du sol.

Concomitamment, **le PLU a l'obligation de prendre en compte les enjeux régionaux des continuités écologiques identifiées à l'échelle régionale** (SRCE Bretagne) en les déclinant à l'échelle locale avec ses propres outils.

A noter que le SRCE est un cadre, une référence nécessaire (obligation de prise en compte), mais pas suffisant.

L'échelle n'étant pas la même, un exercice de déclinaison locale doit être fait pour déterminer les zones de biodiversité et les continuités écologiques locales.

Illustration des différences d'échelles entre le SRCE et le PLU
Source : DREAL



- Prise en compte du SRCE par le SCoT (ou le PLU(i) en l'absence de SCoT) : dans un délai de trois ans (L131 code de l'urbanisme)

Il convient également de rappeler qu'au titre de l'obligation de compatibilité du PLU avec le SCoT de l'Arc Sud Bretagne, le PLU de Le Guerno doit intégrer les enjeux et les dispositions prescriptives du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT en matière de préservation de la Trame Verte et Bleue.

PLU et SRCE : rapport d'opposabilité – Source : DREAL

La trame verte et bleue à l'échelle régionale : Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Bretagne

Le SRCE Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015. Il est élaboré conjointement par l'Etat et la Région dans une démarche participative, et soumis à enquête publique.

Qu'est-ce que le SRCE ?

Le SRCE de Bretagne vise tout particulièrement à initier une appropriation la plus large possible de cette nouvelle notion qu'est la trame verte et bleue et à assurer la cohérence avec les dispositifs existants. »

« [Les] deux cartes de la trame verte et bleue régionale établies au 1:100 000 [...] sont [celles] qui servent de référence pour la prise en compte du SRCE. »

Le SRCE doit donc être traduit à l'échelle locale par une analyse détaillée des composantes de la trame verte et bleue, dans le cadre du PLU.

Le SRCE dans l'élaboration du PLU

« [L'article L371-3 du] code de l'environnement précise que :

« [L]es documents de planification et les projets de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique. »

Cette notion de « prise en compte » implique une obligation de compatibilité du document ou du projet avec le SRCE, sous réserve de dérogations possibles pour des motifs déterminés. »

« Au sein de la région, les territoires jouent un rôle majeur dans la mise en œuvre de la trame verte et bleue, puisque c'est à leurs niveaux que se réalisent principalement les actions opérationnelles de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Par ailleurs, l'intégration de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme des territoires intercommunaux (SCoT, PLUi) et communaux (PLU, cartes communales) constitue une obligation réglementaire émanant du code de l'urbanisme.»

Les éléments identifiés dans le cadre du SRCE doivent donc faire l'objet d'une précision et d'une prise en compte dans les éléments constitutifs du PLU, sous réserve de cohérence écologique locale. Source : SRCE Bretagne – Résumé non technique

La trame verte et bleue (TVB) du SRCE Bretagne et ses objectifs

Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques régionaux

Sur la carte du SRCE représentant les réservoirs régionaux de biodiversité et les corridors écologiques, **la commune de Le Guerno se caractérise comme un territoire où les espaces sont moyennement connectés. Un réservoir régional de biodiversité borde la limite communale nord.** L'objectif pour ce réservoir est de préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels. Aucun grand corridor écologique régionale ne traverse le territoire communal.



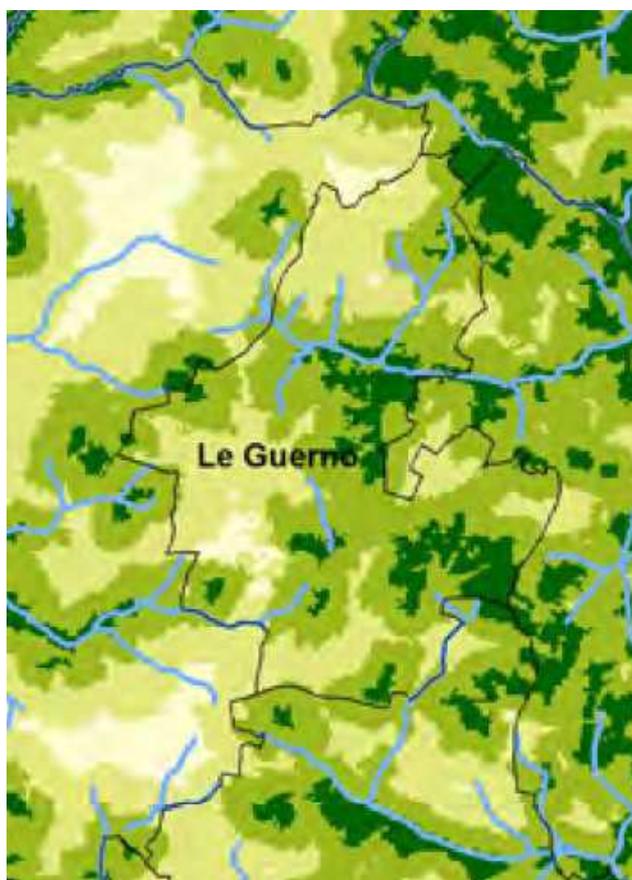
ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE RÉGIONALE

- Réservoirs régionaux de biodiversité
 - Cours d'eau de la trame bleue régionale
 - Corridors écologiques régionaux
- Espaces contribuant au fonctionnement des continuités écologiques**
- Espaces au sein desquels les milieux naturels sont fortement connectés
 -
 -
 - Espaces au sein desquels les milieux naturels sont faiblement connectés

ÉLÉMENTS DE FRACTURE ET D'OBSTACLES À LA CIRCULATION DES ESPÈCES

- route à 2x2 voies
- Autre route ayant un trafic supérieur à 5000 véhicules / jour
- Voie ferrée à deux voies
- Obstacle à l'écoulement sur les cours d'eau
- Limites communales

Réservoirs de biodiversité et corridor écologiques régionaux – Source : SRCE



ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE RÉGIONALE

- Connexion des milieux naturels**
- Espaces au sein desquels les milieux naturels sont fortement connectés
 -
 -
 -
 - Espaces au sein desquels les milieux naturels sont faiblement connectés

Grands ensembles de perméabilité

- Limites tranchée
- Limite peu tranchée
- Niveau très élevé de connexion des milieux naturels
- Niveau élevé de connexion des milieux naturels
- Faible connexion des milieux naturels
- Très faible connexion des milieux naturels

ÉLÉMENTS DE FRACTURE ET D'OBSTACLES À LA CIRCULATION DES ESPÈCES

- Route à 2x2 voies
- Autre route ayant un trafic supérieur à 5000 véhicules / jour
- Voie ferrée à 2 voies
- Obstacle à l'écoulement sur les cours d'eau
- Cours d'eau (BD Topo)

Grands ensembles de perméabilité – Source : SRCE

L'enjeu est de prendre en compte les éléments et les objectifs du SRCE dans le document d'urbanisme.

La trame verte et bleue sur Le Guerno

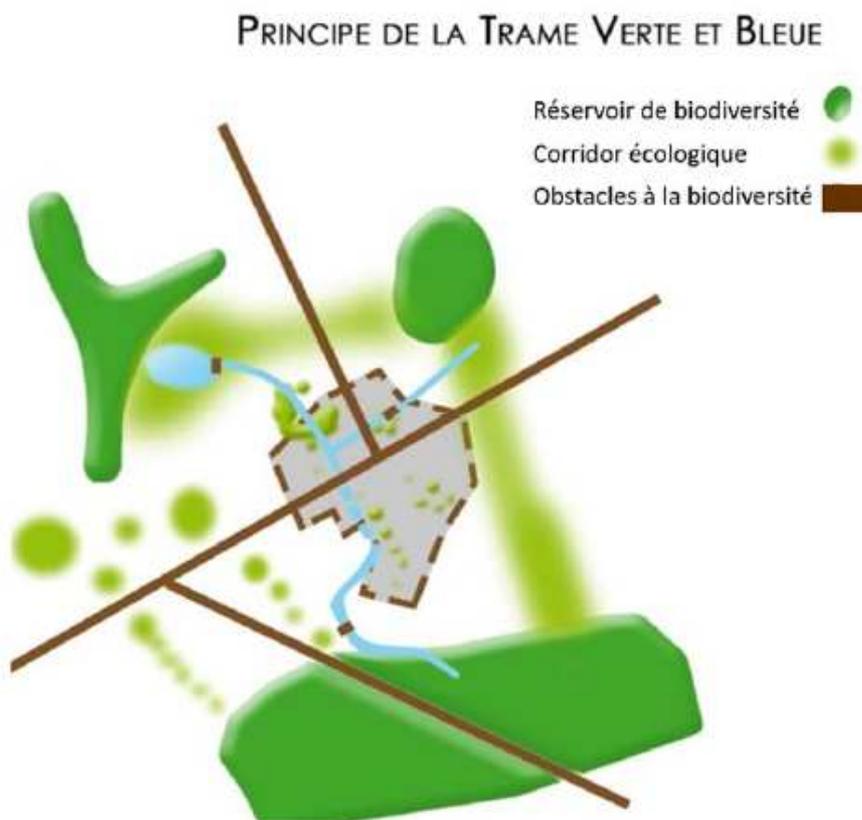
La composition de la Trame verte et bleue

De manière générale, la **Trame Verte et Bleue** s'articule autour de quatre grandes notions :

- les sous-trames
- les cœurs de biodiversité (ou réservoirs de biodiversité)
- les corridors écologiques
- les obstacles à la continuité écologique

L'objectif majeur est d'arriver à l'identification des grandes composantes du territoire qui permettent le maintien de la biodiversité.

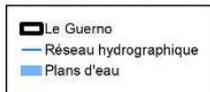
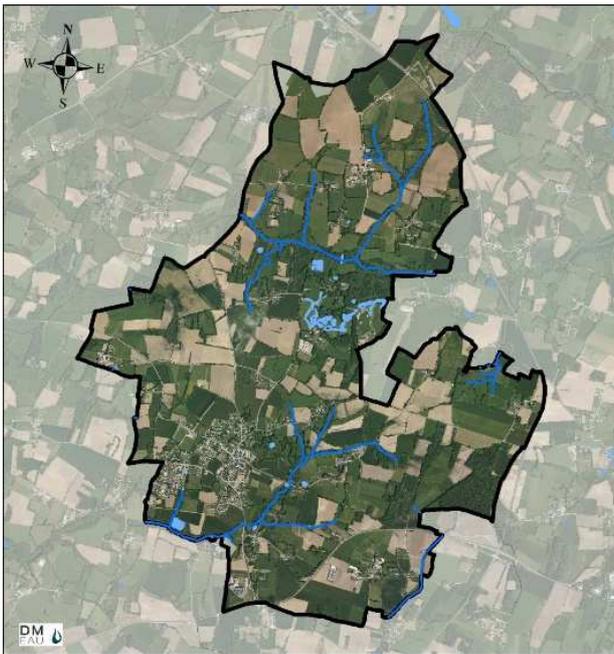
La difficulté majeure de l'analyse de la Trame Verte et Bleue est l'obtention de données fiables à l'échelle du territoire d'analyse. En effet, de nombreuses données naturalistes sont disponibles, mais partiellement, ou simplement sur un secteur de la zone d'étude. Une vérification de la pertinence des données et de leur représentativité territoriale est nécessaire, pour que le diagnostic réalisé soit cohérent avec la réalité du terrain.



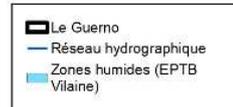
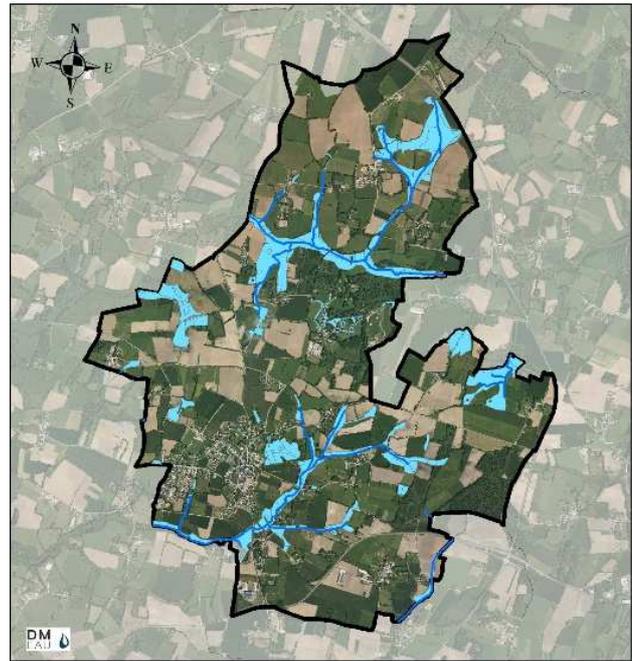
Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Le Guerno, l'identification de la trame verte et bleue sera menée de la manière suivante :

1. Identification des sous-trames,
2. Identification des cœurs de biodiversité, (ou réservoirs)
3. Identification des corridors écologiques,
4. Identification des obstacles à la continuité écologique (fragilités, ruptures)

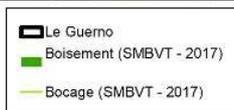
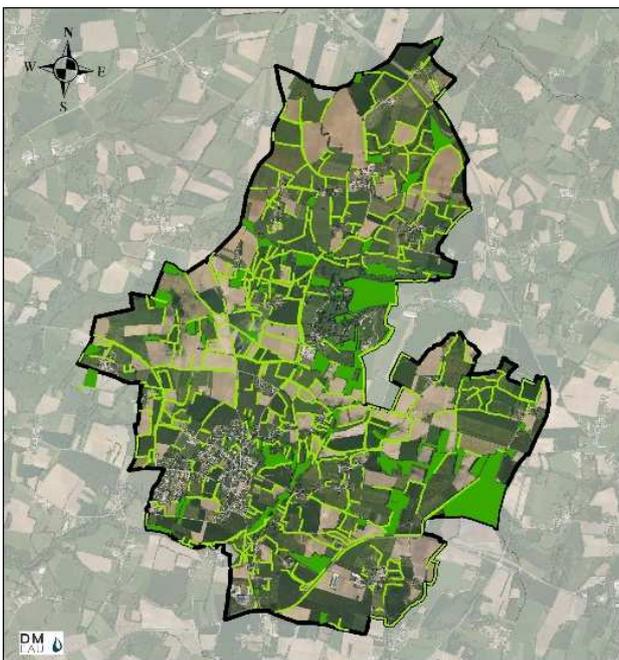
SOUS TRAME AQUATIQUE



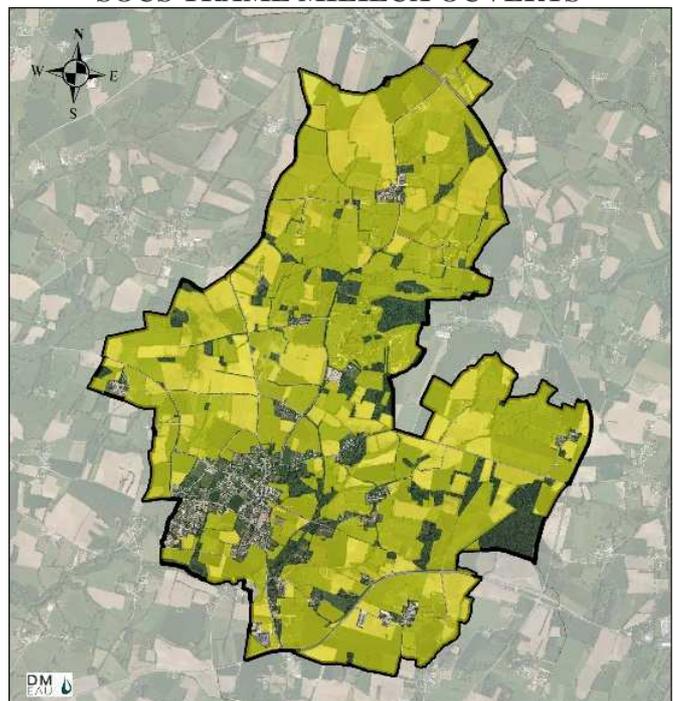
SOUS TRAME ZONES HUMIDES



SOUS TRAME BOISEE / BOCAGERE



SOUS TRAME MILIEUX OUVERTS



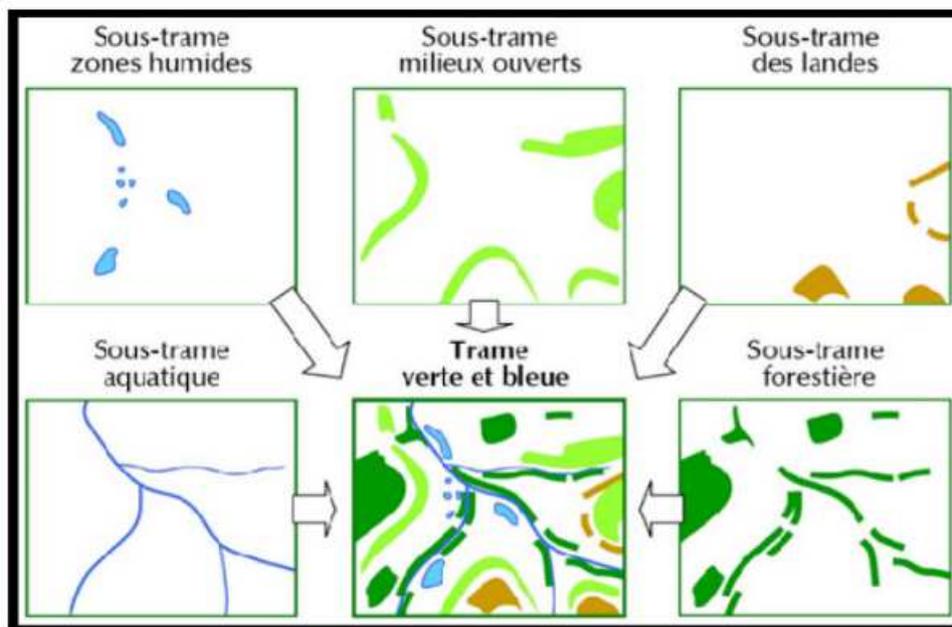
Les sous-frames

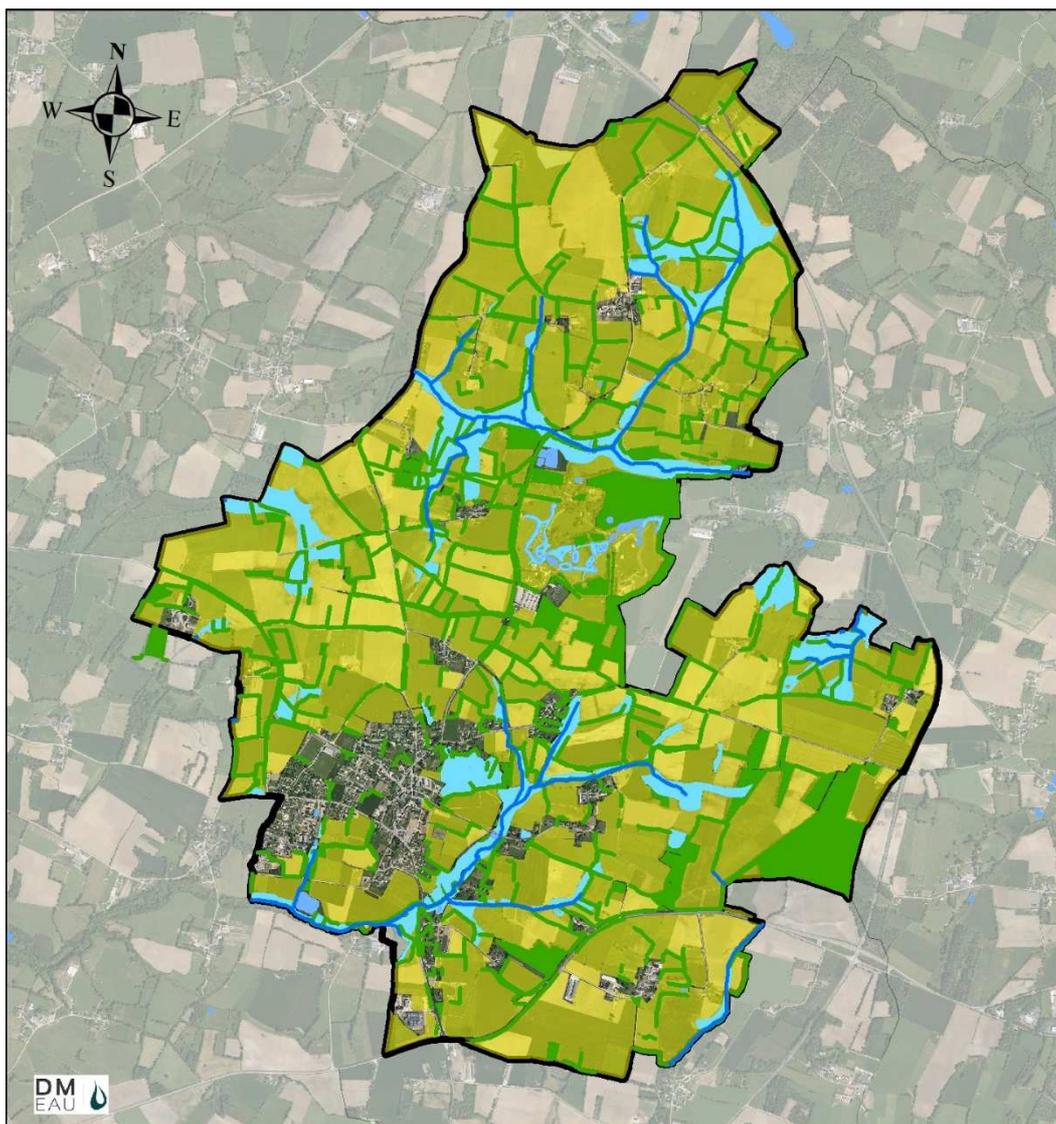
Sur un territoire donné, **une sous-trame** rassemble l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu (forêt, zone humide...) et le réseau que constituent ces espaces plus ou moins connectés. Elle est composée de réservoirs de biodiversité, de corridors et d'autres espaces qui contribuent à former la sous-trame pour le type de milieu correspondant.

Ainsi, quatre sous-frames ont été ciblées sur Le Guerno :

- les milieux aquatiques,
- les zones humides,
- les milieux ouverts,
- les milieux boisés/bocagers

Ces quatre sous-frames de Le Guerno sont présentées page précédente.





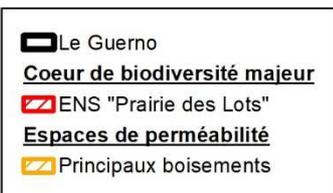
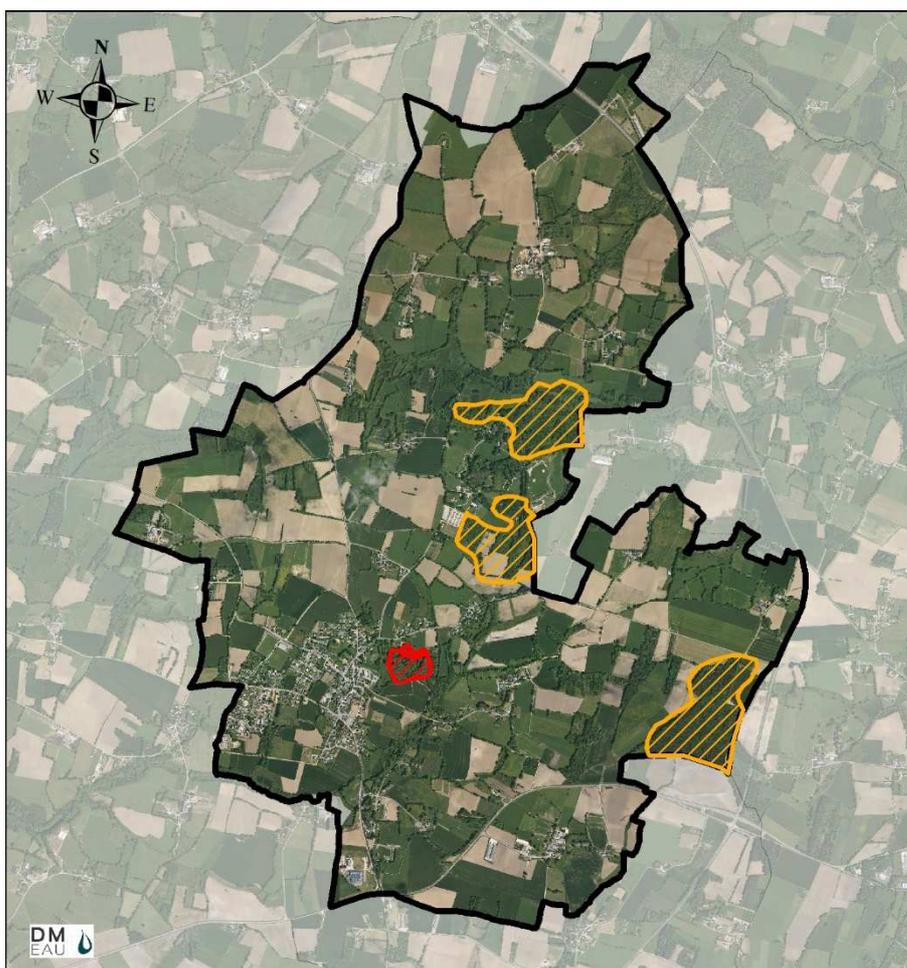
Le Guerno	Boisement (SMBVT - 2017)
Réseau hydrographique	Bocage (SMBVT - 2017)
Plans d'eau	Milieux ouverts
Zones humides (EPTB Vilaine)	

Carte des sous trames

Les cœurs de biodiversité (ou réservoirs de biodiversité)

Conformément au SCOT, les cœurs (ou réservoirs) de biodiversité sont des espaces où les espèces peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, croissance, reproduction) La biodiversité y est riche et représentative. Les réservoirs ont été hiérarchisés selon 2 niveaux :

- **Les cœurs de biodiversité majeurs** qui sont constitués des espaces naturels protégés connus du territoire qui présentent un grand intérêt écologique et qui constituent des espaces préférentiels de développement de la biodiversité. (zones Natura 2000, ZNIEFF de type 1, ENS, ...)
- **Les cœurs de biodiversité annexes** sont les espaces dont leur cohérence spatiale et écologique globale forme un ensemble fonctionnel à conserver. Parfois, cette cohérence se traduit par leur lien ou leur proximité avec les cœurs de biodiversité majeurs. Il s'agit notamment des ZNIEFF de type 2.
- **Les espaces de perméabilité** sont constitués des principaux boisements du territoire.



Carte des cœurs de biodiversité

Le Guerno ne comprend aucune zone Natura 2000 et aucune ZNIEFF. Par contre, un ENS se trouve sur le territoire communal. Cet ENS est à considérer comme un cœur de biodiversité majeur conformément au SCOT.

Enfin, les 3 principales entités boisées du territoire sont identifiées comme des espaces de perméabilité.

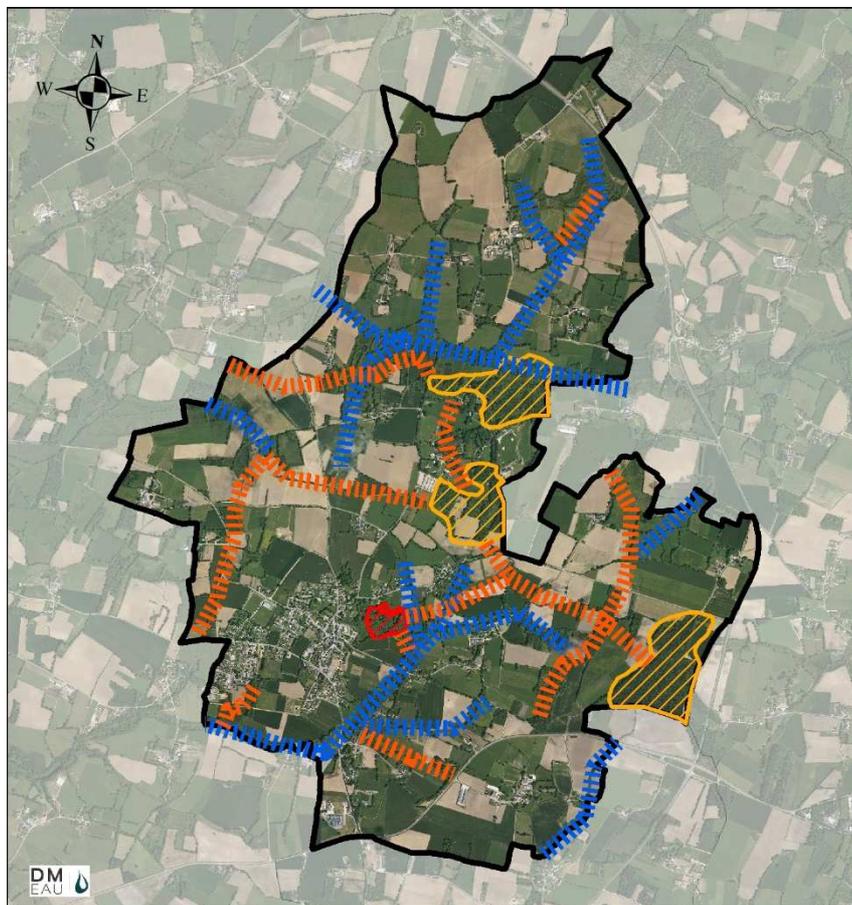


ENJEUX CONCERNANT LES COEURS DE BIODIVERSITE

- Préserver les cœurs de biodiversité par un zonage adapté à vocation naturelle (N) ou agricole (A).
- Préserver les zones humides, les boisements et les haies situés au sein d'un cœur de biodiversité, en tenant compte des activités et usages de ces espaces.

Les corridors écologiques

Les corridors écologiques (ou connexions écologiques) correspondent à des ensembles plus ou moins continus, de milieux favorables à la vie et au déplacement des espèces végétales et animales. Un corridor permet le lien entre des réservoirs de biodiversité et ainsi assure la perméabilité biologique d'un territoire, c'est-à-dire sa capacité à permettre le déplacement d'un grand nombre d'espèces de la faune et de la flore. Leur rôle dans le maintien de la biodiversité est donc tout aussi important que les réservoirs de biodiversité.



	Le Guerno
	Cœur de biodiversité majeur
	ENS "Prairie des Lots"
	Espaces de perméabilité
	Principaux boisements
	Corridors
	Corridors terrestres
	Corridors aquatiques

Carte des corridors écologiques

Les corridors écologiques sont les lieux fonctionnels permettant la libre circulation des espèces d'un réservoir de biodiversité à un autre.

Il y a 2 types de corridors :

- **Les corridors écologiques liés à la trame verte : les corridors terrestres.** Il s'agit principalement des importants maillages bocagers et des franges boisées, qui relient des cœurs de biodiversité ou qui sont situées le long des vallées.
- **Les corridors écologiques liés à la trame bleue : les corridors aquatiques :** il s'agit de l'ensemble du chevelu hydrographique en place, associé aux zones humides.

A noter que certains corridors sont en lien avec des cœurs de biodiversité qui sont implantés sur d'autres communes limitrophes, en limite communale.

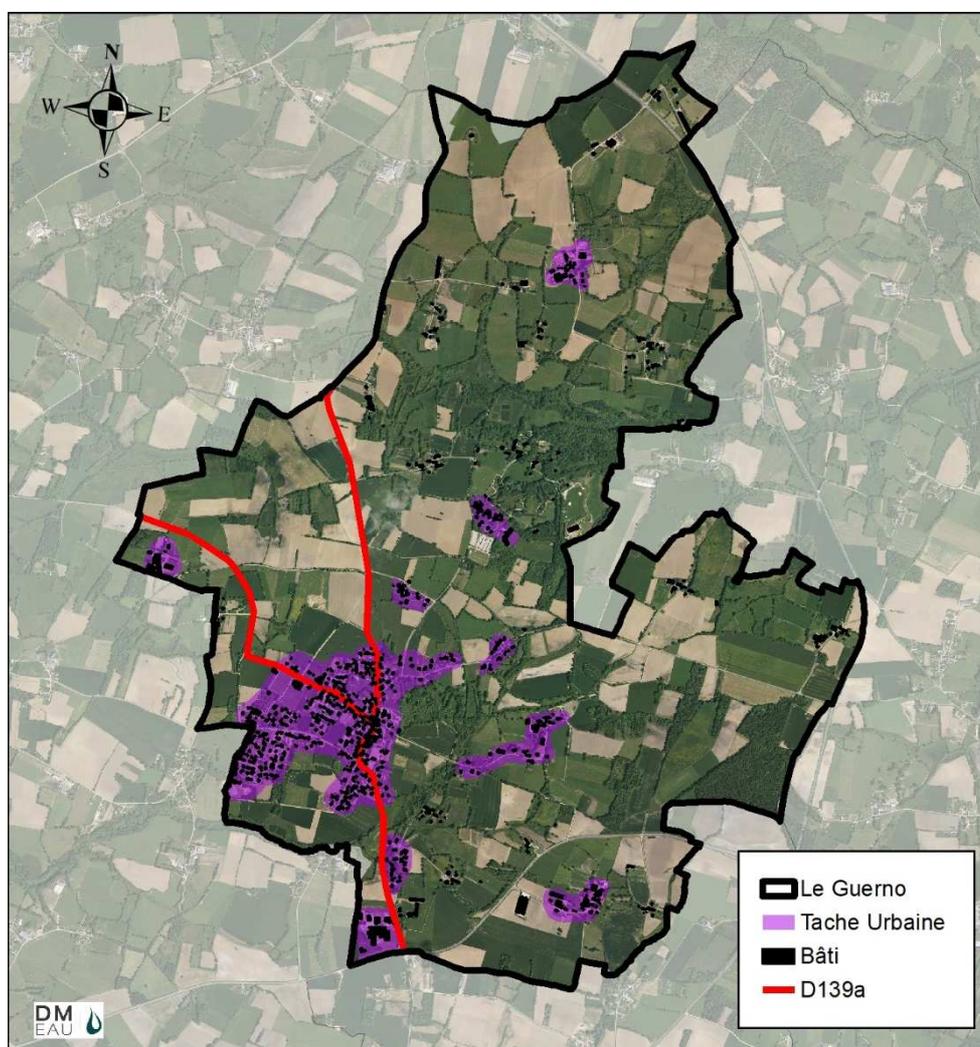
Ainsi, divers corridors écologiques permettent de relier les cœurs de biodiversité et les espaces de perméabilité présents sur la commune et ceux situés sur des communes limitrophes.

ENJEUX CONCERNANT LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

- Ne pas aggraver / créer des nouveaux points de rupture des corridors écologiques.
- Préserver les zones humides, les boisements et les haies situés au sein d'un corridor, en tenant compte des activités et usages de ces espaces.
- Développer la nature dans les espaces urbanisés (cheminements doux végétalisés, alignements d'arbres, nouvelles plantations, nouveaux espaces verts...) et la connecter avec les espaces de nature situés en campagne.

Les obstacles à la continuité écologique

La résistance des milieux aux déplacements de la faune n'est pas le seul critère limitant en termes de connectivité écologique. De nombreux obstacles de différentes natures occasionnent des coupures plus ou moins perméables aux déplacements. Ces obstacles d'origine anthropiques fragmentent l'espace vital de la faune et les espaces de loisirs de nature des hommes.



Carte des obstacles à la perméabilité écologique

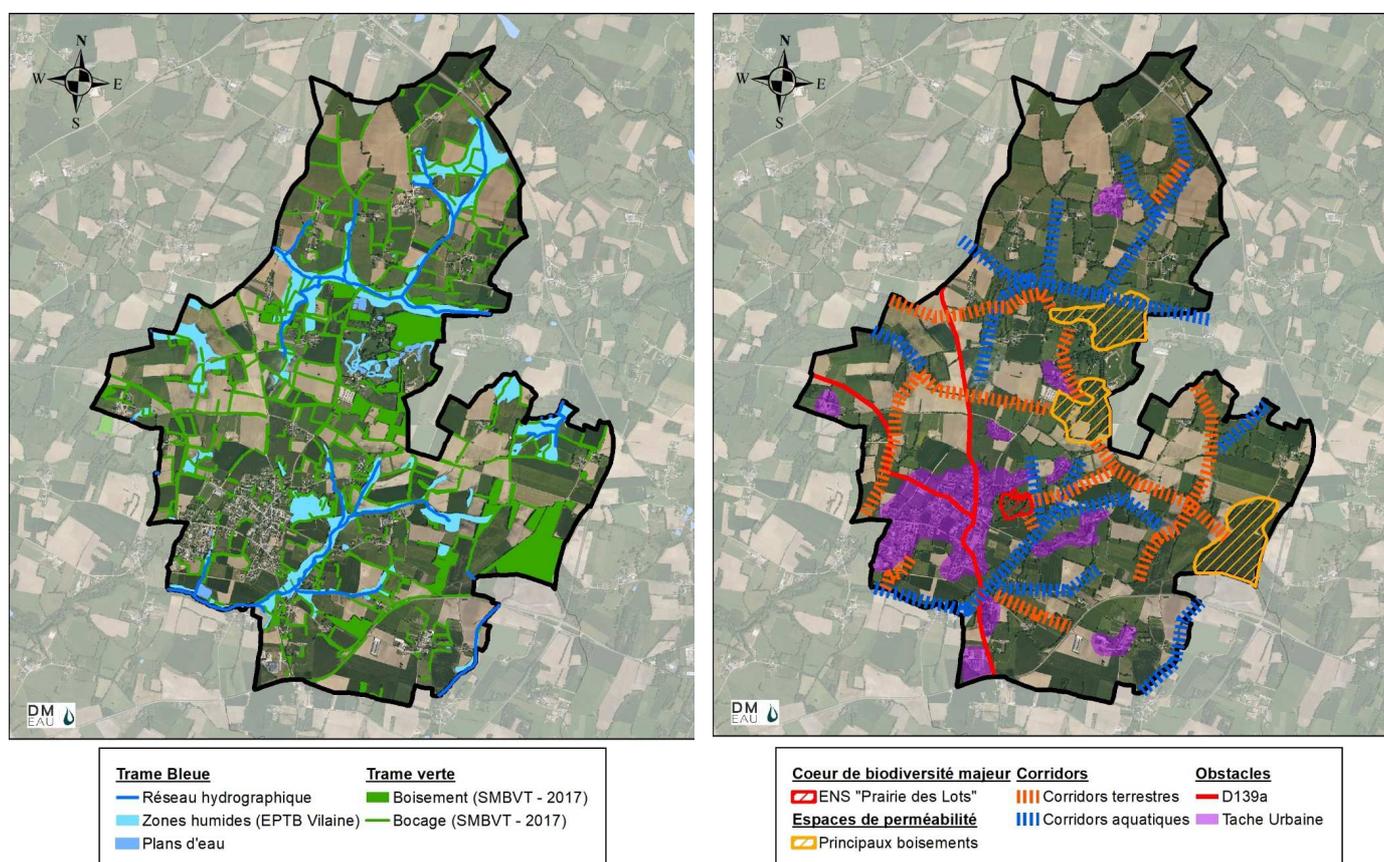
Les principaux éléments qui fragmentent le territoire sont :

- **L'urbanisation** qui génère la suppression d'espaces agricoles ouverts et qui tend à phagocytter les haies et à les dépouiller de leurs fonctionnalités originelles en modifiant leur gestion (suppression de la strate arbustive, tonte régulière de la strate arbustive, etc.).
- **Les infrastructures routières** qui génèrent des coupures des continuités écologiques.
- **Les obstacles à l'écoulement des cours d'eau** : Ce sont des ouvrages liés à l'eau qui sont à l'origine d'une modification de l'écoulement des eaux de surface (dans les talwegs, lits mineurs et majeurs de cours d'eau et zones de submersion marine). Seuls les obstacles artificiels (provenant de l'activité humaine) sont pris en compte. Ils sont géolocalisés dans une banque de données appelée ROE (Référentiel des Obstacles à l'Écoulement) produite par l'ONEMA.

Sur Le Guerno, L'urbanisation du bourg et des hameaux, ainsi que les RD 139a représentées ci-dessus peuvent être considérées comme des éléments fragmentant le territoire.

Par contre, aucun obstacle à la continuité des cours d'eau n'est recensé sur le territoire selon l'ONEMA.

Synthèse de la trame verte et bleue de Le Guerno



Cartes de synthèse de la Trame Verte et Bleue de Le Guerno

Etat de la connaissance liée à la faune et à la flore

La faune présente sur le territoire

La liste des espèces faunistiques présentes potentiellement ou de façon certaine sur la commune est présentée ci-après. Elle provient de sources bibliographiques (Inventaire National du Patrimoine Naturel, www.faune-bretagne.org, Association France Nature Environnement) et d'inventaires de terrains.

Mammifères

Parmi les espèces présentes sur la commune, on recense des espèces communes comme le sanglier (*Sus scrofa*), le chevreuil européen (*Capreolus capreolus*), le lapin de garenne (*Oryctolagus cuniculus*), le lièvre d'Europe (*Lepus europaeus*), le hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*), le renard roux (*Vulpes vulpes*), le blaireau européen (*Meles meles*), l'écureuil roux (*Sciurus vulgaris*), la musaraigne couronnée (*Sorex coronatus*), la fouine (*Martes foina*), la belette d'Europe (*Mustela nivalis*), la taupe d'Europe (*Talpa europaea*), le Campagnol agreste (*Microtus agrestis*), le rat surmulot (*Rattus norvegicus*), ou encore le rat noir (*Rattus rattus*).

D'autres mammifères sont présents de façon avérée sur la commune. Il s'agit du ragondin (*Myocastor coypus*), du rat musqué (*Ondatra zibethicus*), de la loutre d'Europe (*Lutra lutra*), du campagnol amphibie (*Arvicola sapidus*) et du Grand Murin (*Myotis myotis*).



Blaireau d'Europe



Écureuil roux



Ragondin



Rat musqué

Photos : source INPN

Amphibiens et reptiles

Des espèces communes d'amphibiens sont présentes sur le territoire notamment dans les cours d'eau et les zones humides associées. On peut citer par exemple la Grenouille verte (*Pelophylax sp.*), la Rainette verte (*Hyla arborea*) ou encore la Salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*). Toutes les espèces d'amphibiens sont protégées, chacune selon un des articles décrivant les modalités de cette protection (Arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection).

Concernant les reptiles, la présence du lézard des murailles (*Podarcis muralis*) est avérée, tout comme la Couleuvre à collier helvétique (*Natrix helvetica*).



Rainette verte



Grenouille commune (ou verte)



Salamandre tachetée



Lézard des murailles

Photos : source INPN

Entomofaune (insectes)

Plusieurs espèces de lépidoptères (papillons) ont été observées sur la commune dont notamment le Machaon (*Papilio machaon*), le Myrtil (*Maniola jurtina*), le Demi-Deuil (*Melanargia galathea*), le Vulcain (*Vanessa atalanta*), la Belle-Dame (*Vanessa cardui*), le souci (*Colias croceus*), ou encore le Paon du Jour (*Aglais io*).

Quelques espèces d'odonates (libellules) ont également été observées au niveau des ruisseaux, notamment le Caloptéryx vierge (*Calopteryx virgo*), l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*), la jouvencelle (*Coenagrion puella*), l'Anax empereur (*Anax imperator*), la Libellule déprimée (*Libellula depressa*) ou encore le Sympétrum sanguin (*Sympetrum sanguineum*).



Libellule déprimée et Paon du jour
Photos : source INPN

Avifaune

Près de 80 espèces d'oiseaux sont recensées sur la commune et la liste n'est pas exhaustive.

Le territoire est riche d'un point de vue avifaunistique. Cet intérêt s'explique par la présence de milieux naturels diversifiés.

Parmi les espèces dont la présence est certaine, on peut citer le Canard colvert (*Anas platyrhynchos*), le Grèbe castagneux (*Tachybaptus ruficollis*) le Grand Cormoran (*Phalacrocorax carbo*), l'Aigrette garzette (*Egretta garzetta*), le Héron cendré (*Ardea cinerea*), la Cigogne blanche (*Ciconia ciconia*), l'Ibis sacré (*Threskiornis aethiopicus*), le Milan noir (*Milvus migrans*), l'Épervier d'Europe (*Accipiter nisus*), la Buse variable (*Buteo buteo*), le Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*), le Gallinule poule-d'eau (*Gallinula chloropus*), le Foulque macroule (*Fulica atra*), le Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*), la Mouette rieuse (*Chroicocephalus ridibundus*), le Goéland argenté (*Larus argentatus*) le Pigeon biset domestique (*Columba livia f. domestica*), le Pigeon ramier (*Columba palumbus*), l'Effraie des clochers (*Tyto alba*), la Chouette hulotte (*Strix aluco*), le Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*), le Pic vert (*Picus viridis*), le Pic épeiche (*Dendrocopos major*), l'Alouette lulu (*Lullula arborea*), l'Hirondelle de fenêtre (*Delichon urbicum*), la Bergeronnette des ruisseaux (*Motacilla cinerea*), le Troglodyte mignon (*Troglodytes troglodytes*), l'Accenteur mouchet (*Prunella modularis*), le Rougegorge familier (*Erithacus rubecula*), le merle noir (*Turdus merula*), le Pouillot véloce (*Phylloscopus collybita*), le Roitelet huppé (*Regulus regulus*), la Mésange bleue (*Cyanistes caeruleus*), la mésange charbonnière (*Parus major*), La Sittelle torchepot (*Sitta europaea*), le Geai des chênes (*Garrulus glandarius*), la Pie bavarde (*Pica pica*), le Choucas des tours (*Corvus monedula*), la Corneille noire (*Corvus corone*), l'Étourneau sansonnet (*Sturnus vulgaris*), le Moineau domestique (*Passer domesticus*), le Pinson des arbres (*Fringilla coelebs*), le Verdier d'Europe (*Carduelis chloris*), le Chardonneret élégant (*Carduelis carduelis*), le Pipit farlouse (*Anthus pratensis*), le Bouvreuil pivoine (*Pyrrhula pyrrhula*) et le Bruant jaune (*Emberiza citrinella*). Certaines espèces sont protégées par l'article 3 de l'arrêté du 29 Octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.



Ibis sacré



Buse variable



Verdier d'Europe



Martin pêcheur d'Europe

ENJEUX CONCERNANT LA FAUNE

- L'amélioration de la connaissance écologique du territoire en complétant les acquis actuels par un recensement de l'ensemble de ses composantes biologiques, notamment de la faune et de la flore
- La préservation des espèces passe notamment par celle de leurs habitats (boisements, haies bocagères, zones humides, cours d'eau, espaces ouverts)

Rappel : Selon les dispositions de l'article L 425-15 du code de l'urbanisme, tout projet de construction ou d'aménagement portant atteinte aux habitats d'espèces floristiques ou faunistiques protégées (au titre de l'article L. 411-1 du code de l'environnement), ne pourra être mis en œuvre qu'après délivrance d'une dérogation à l'interdiction d'atteinte aux individus protégés ou à leur milieu ».

Les espèces animales invasives et/ou nuisibles

L'invasion des milieux par des espèces animales exotiques envahissantes et/ou nuisibles est souvent accompagnée d'impacts fortement préjudiciables à l'environnement, à la faune et la flore locale, aux activités humaines. Sur le territoire, les principales espèces animales invasives et/ou nuisibles problématiques à prendre en compte sont :

- **Le ragondin et le rat musqué** présentent un risque de perturbation des écosystèmes aquatiques. Ils fragilisent les berges par le creusement de terriers et font parfois des dégâts dans les cultures, ce qui a conduit à les faire classer comme espèces nuisibles.
- **Le frelon asiatique** a accidentellement été introduit en France il y a une dizaine d'années. C'est un insecte dont le mode d'agression peut créer un véritable problème de santé publique et perturber la biodiversité et les richesses naturelles. Il constitue un prédateur envers les abeilles domestiques, et peut s'avérer dans certains cas, dangereux pour l'homme en cas de pique. Son développement rapide ces dernières années, mobilise toutes les attentions. Pour préserver l'écosystème, il est possible de lutter contre la prolifération de cet insecte, notamment en installant des pièges
- **La chenille processionnaire du pin ou du chêne** projettent en l'air des poils minuscules urticants qui provoquent généralement de sérieuses réactions allergiques et des démangeaisons, voire des œdèmes sur les parties du corps les plus exposées.



Ragoudin



Nid de frelon asiatique



Comparaison entre le frelon asiatique et le frelon européen



Chenilles processionnaires et le frelon européen

Dans le département, la Fédération Départementale des Groupements de Défense contre les Organismes Nuisibles (FDGDON) du Morbihan est une organisation professionnelle, régie par le Code Rural au service du monde agricole, des collectivités et des particuliers. Elle est chargée de la surveillance, de la prévention et de la lutte contre divers organismes nuisibles du monde animal et végétal sur le département.

ENJEUX CONCERNANT LA FAUNE INVASIVE :

- La lutte contre la prolifération des espèces faunistiques invasives

Les espèces florales invasives

Les plantes dites invasives dans un territoire donné sont toutes des plantes non indigènes à ce territoire. C'est donc une espèce exotique, importée généralement pour sa valeur ornementale, parfois patrimoniale (P.ex. Au XIXe siècle, les palmiers plantés par les capitaines au long cours qui avaient franchi le Cap Horn) ou son intérêt économique qui, par sa prolifération, transforme et dégrade les milieux naturels de manière plus ou moins irréversible.

Les principales caractéristiques des plantes invasives :

- Elles ont un développement rapide et sont très compétitives
- Elles n'ont pas de parasites ou de consommateurs connus dans les régions infestées
- Elles colonisent préférentiellement les milieux perturbés (invasion rapide des milieux artificialisés, dégradés ou appauvris en espèces).

A l'inverse, une plante indigène (ou autochtone) est une plante qui a colonisé le territoire considéré par des moyens naturels, ou bien à la faveur de facteurs anthropiques, mais dont la présence est, dans tous les cas, attestée avant 1500 ans apr. J.-C.



Photo d'une herbe de la pampa, une plante qui transforme profondément le milieu et peut faire disparaître tout ou une partie des autres espèces

Pourquoi lutter contre les espèces invasives ?

Selon l'Union mondiale pour la nature (UICN), les espèces exotiques végétales ou animales envahissantes, c'est à dire celles qui sont implantées involontairement ou pas dans une région qui leur est étrangère, représentent la troisième cause de perte de la biodiversité dans le monde. Mais les espèces invasives représentent également des risques pour la santé humaine et ont même un impact sur l'économie.

L'invasion d'un terrain par une seule plante exotique le rend favorable au développement d'autres espèces invasives, qui peuvent changer radicalement l'écosystème.

Un écosystème est nécessairement affecté par l'introduction d'une espèce invasive, végétale ou animale. Toutefois on ne sait comment ces invasions impactent les milieux naturels sur le long terme. Un végétal peut-il vaincre l'invasion ? Par ailleurs, si l'espèce invasive vient à disparaître, le végétal indigène peut-il regagner son territoire ?



Photo d'une Jussie rampante, une plante aquatique portant atteinte à la biodiversité



Photo d'une Datura officinal ou stramoine (pomme épineuse), plante portant atteinte à la santé humaine

La prise en compte de la problématique des espèces invasives dans le PLU :

AVRIL 2016
 GUY-ÉRIC FERNANDEZ
 GUY-ÉRIC ALLEN

Liste des plantes vasculaires
 invasives de Bretagne



Afin d'éviter la prolifération des espèces invasives et pour être compatible avec les documents supracommunaux (SDAGE, SAGE et SCOT), le PLU se doit d'intégrer dans son projet la problématique des espèces invasives.

Le Conservatoire botanique national de Brest a inventorié une liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne qui se développent au détriment de la biodiversité de par leur capacité à coloniser les milieux. Cette liste regroupe 117 taxons exogènes (avril 2016) qui se répartissent en 3 catégories : 28 invasives avérées, 22 invasives potentielles et 67 plantes à surveiller. **Cette liste est annexée au PLU et permet de porter à la connaissance les espèces végétales à proscrire pour la réalisation des espaces verts et jardins.** L'enjeu est de lutter contre la prolifération des espèces invasives sur le territoire en évitant certaines espèces.

Parmi ces espèces invasives listées en annexes du PLU, on peut citer :

L'Arbre aux Papillons (*Buddleja davidii*) n'a pas « d'ennemi » en France, et s'adapte à pratiquement tous les milieux. Elle est donc devenue invasive au point de prendre la place d'autres plantes autochtones.



L'Ambroisie (*Ambrosia artemisiifolia*) est une plante qui génère des « rhumes des foin » dues à l'inhalation de grains de pollen. De ce fait, il est considéré qu'elle porte atteinte à la santé humaine.



La Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*) est une plante pionnière qui a la capacité de conquérir rapidement les terrains nus ou perturbés et qui nuit à la diversité de la flore. Elle est de plus en plus présente sur les berges des cours d'eau où elle fait de la concurrence aux saules et aulnes.



La Jussie à grandes fleurs (*Ludwigia uruguayensis* ou *grandiflora*) et la Jussie rampante (*ludwigia peploides*) sont devenues très envahissantes dans les milieux humides et ne laissent pas la possibilité aux autres espèces végétales de se développer.



ENJEUX CONCERNANT LES ESPECES INVASIVES :

La lutte contre la prolifération des espèces invasives mentionnées en annexe du PLU.

Les espèces allergisantes

L'allergie au pollen est une maladie dite environnementale, c'est-à-dire qu'elle est liée à l'environnement de la personne et non à un agent infectieux, par exemple. Pour cette raison, on ne peut considérer l'allergie uniquement d'un point de vue médical, elle doit être traitée de manière environnementale qui est le seul moyen de faire de la vraie prévention.

La conception des plantations urbaines est un élément central de la problématique de l'allergie pollinique en ville. C'est pourquoi il doit s'engager une réflexion pour mettre en accord les objectifs de végétalisation des communes et la question des allergies aux pollens.

L'allergie est un problème de santé publique qui touche une partie importante de la population. En France 10 à 20% de la population est allergique au pollen. Les allergies respiratoires sont au premier rang des maladies chroniques de l'enfant. Dans un souci de protection de la santé des habitants, il est préconisé de privilégier dans les aménagements paysagers, des plantations qui produisent peu ou pas de pollen ou graines allergisantes.³

A ce titre, le Réseau National de Surveillance Aérobiologique (**R.N.S.A.**) créée en 1996 pour poursuivre les travaux réalisés depuis 1985 par le Laboratoire d'Aérobiologie de l'Institut Pasteur à Paris, a rédigé un **guide d'information sur la végétation en ville**.

Ce document a pour objet les espaces verts urbains, car c'est au sein des espaces urbanisés que l'on retrouve le plus de personnes souffrant d'allergie. Il n'a pas pour but de donner des conseils paysagers, les informations présentées sont un point de vue médical sur les plantations.

Ce guide et la liste des plantes allergisantes sont annexés au PLU afin de permettre de porter à la connaissance les espèces végétales allergisantes. Parmi ces espèces allergisantes listées en annexes du PLU, on peut citer les bouleaux, les noisetiers, les charmes, les cyprès, les platanes, l'ambroisie, l'armoise commune. Une liste de quelques espèces non allergisantes est également présentée dans ce document.

La principale action pour lutter contre les allergies provoquées par les haies et les alignements d'arbres est la diversification. En diversifiant les essences, on diminue la quantité de pollens dans l'air de manière considérable. Ainsi une haie de mélange permet de faire figurer dans un aménagement des espèces allergisantes tout en diminuant le risque d'allergie.



Le noisetier commun (*Corylus avellana*) est une espèce très allergisante.

ENJEUX CONCERNANT LES ESPECES ALLERGISANTES :

- La sélection en priorité de plantations produisant peu ou pas de pollen dans les futurs aménagements paysagers.
- La diversification des haies et des alignements d'arbres afin de diminuer le risque d'allergie.

³ Réf : site du réseau national de surveillance aérologique « RNSA » <http://www.pollens.fr/accueil.php>

PARTIE 2 : JUSTIFICATIONS ET EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS



1 - Justifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les grandes orientations retenues dans le cadre du PADD :

Démographie et politique d'urbanisation : Une politique d'accueil soutenue, recentrée sur le bourg, limitant la consommation d'espace et les phénomènes d'étalement,

Economie : Maintenir la dynamique communale, intégrer les choix communautaires,

Equipements : maintenir une offre adaptée aux besoins de la population,

Mobilités et déplacements : Sécuriser / Limiter les déplacements motorisés

Préserver la richesse écologique du territoire / Préserver la ressource / Valoriser le cadre de vie

La prise en compte des *risques prévisibles et des nuisances*

Développer les moyens de communications numériques.

Au travers de ces objectifs, la commune de Le Guerno souhaite organiser le développement de son territoire en intégrant les choix politiques retenus à l'échelle de la communauté de communes Arc Sud Bretagne, tout en préservant la qualité de son cadre de vie.

1-1 Démographie et politique d'urbanisation : Une politique d'accueil soutenue, recentrée sur le bourg, limitant la consommation d'espace et les phénomènes d'étalement,

- Se fixer un objectif de croissance de + 2% en moyenne par an, de manière à atteindre une population de 1200 habitants à l'horizon 2030

La collectivité s'est fixée un objectif d'accueil résidentiel ambitieux qui correspond à un accueil moyen de 20 habitants complémentaire par an.

Ce rythme d'accueil est ambitieux mais il est néanmoins proche de celui enregistré sur les 18 dernières années (+21,5 hab./an entre 1999 et 2017).

Atteindre une population de 1200 habitants à l'horizon 2030 est une nécessité pour assurer le maintien de la dynamique communale au sens large, et préserver son attractivité.

- Concernant le souhait de préserver la mixité de population

Même si la collectivité ne s'est pas fixée d'objectifs chiffrés spécifiques en termes d'accueil de logements sociaux, elle a cherché à proposer des possibilités d'accueil diversifiées : logements neufs, changement de destination, réhabilitation et agrandissement de logements existants, ...etc.

Un emplacement réservé a néanmoins été inscrit par la commune au cœur du centre-bourg de manière à permettre le développement de l'offre locative, sociale ou non.

Les élus ont conscience que l'accueil de logements sociaux et une offre diversifiée de façon générale est nécessaire pour :

... assurer une certaine rotation démographique,

... pour répondre aux besoins du plus grand nombre et ce tout au long du parcours résidentiel de chacun.

- Un projet recentré sur le bourg mais qui ne néglige pas complètement l'espace rural

L'essentiel de l'accueil de logements est envisagé en centre-bourg.

Même si aucun logement neuf ne sera autorisé au sein de l'espace rural (*hormis la création de logements de fonction agricole justifiés, le changement de destination de bâtiments préalablement identifiés*), des possibilités ont été ouvertes de manière à permettre, même si c'est de manière limitée, l'évolution des logements existants (*possibilité d'extension, création d'annexes*).

L'accueil recentré sur le bourg est un moyen d'assurer le maintien voire le développement de sa dynamique générale.

Ce choix géographique d'accueil participe à l'intégration des nouveaux habitants à la vie communale. Il incite à la fréquentation des commerces et services de proximité récemment redéveloppés (accueil récent d'une boulangerie et d'une supérette, ...) mais aussi des équipements scolaires et sportifs.

Il va dans le sens des orientations du SCOT d'Arc Sud Bretagne qui demande le recentrage sur les centralités.

En limitant les développements en dehors du bourg, on limite également les impacts sur le milieu naturel, sur le paysage, mais aussi sur l'activité agricole au sens large.

Ce choix va favoriser la réduction des déplacements motorisés/

Cette possibilité concernant les logements existants au sein de l'espace rural permet néanmoins de répondre aux besoins et aux souhaits d'une partie de la population. Cela permet indirectement de diversifier l'offre de logements sur le territoire communal.

- **Concernant la volonté de rééquilibrage de l'espace aggloméré et ce malgré l'important phénomène de rétention foncière**

Il s'agit d'un projet s'inscrivant dans le long terme. A terme, la collectivité souhaite redonner une forme plus cohérente à l'espace aggloméré notamment sur la partie Sud du bourg.

Or d'importants phénomènes de rétention foncière limitent la possibilité d'inscrire dès aujourd'hui de tels projets. C'est pour cela que les espaces situés au Sud du bourg n'ont pas été identifiés comme zone de projet dans le cadre du PLU révisé, mais ont néanmoins été d'ores et déjà identifiés comme intéressants au-delà de la vie du PLU de manière à identifier les secteurs de projets futurs.

Dans le cadre du projet de PLU révisé, la valorisation des espaces encore non urbanisés présents au sein de l'enveloppe urbaine reste une priorité, comme dans le PLU en vigueur. Néanmoins sachant que ces espaces font l'objet de rétention foncière depuis des années, la collectivité a préféré identifier d'autres espaces de manière à ne pas entraver ses possibilités de développement communal.

Rappelons que depuis le début du PLU, non seulement des espaces disponibles classés en zones urbaines ont fait l'objet de nombreux projets résidentiels et que le lotissement aménagé par la commune est aujourd'hui complètement commercialisé (un peu moins d'1 an).

Les objectifs communaux, même s'ils s'inscrivent dans le long terme, ont le mérite d'indiquer la feuille de route que les élus souhaitent suivre, tout en s'adaptant au contexte local.

Ces choix permettent d'identifier les différents objectifs en évitant néanmoins de bloquer les possibilités de développement dont la commune a besoin à court et moyen termes pour soutenir sa dynamique commerciale, de services mais aussi pour soutenir le fonctionnement de ses équipements.

Le choix d'écarter à court ou moyen termes l'ensemble des espaces implantés en partie Sud du bourg a véritablement pour objectif de préserver l'ensemble du potentiel d'aménagement de ce site pour le plus long terme.

- **Concernant le choix des sites de projets**

Comme dans le projet de PLU élaboré, le potentiel de densification reste une priorité dans le cadre du projet de développement urbain du PLU révisé. Les 4 secteurs identifiés regroupent une surface de 2,5 hectares (*soit 50% des surfaces projetées*) devraient permettre d'accueillir à minima 41 logements (*51% des logements projetés*). Seul un espace d'un peu moins de 9000 m² encore non urbanisé au Sud des équipements sportifs et à l'Ouest du camping a été écarté des projets à vocation résidentielle et a été identifié de manière à permettre une évolution et ou la création d'équipements.

Les 2 sites identifiés en extension de l'enveloppe urbaine ont pour vocation à compléter les possibilités de densification existante au sein de l'enveloppe urbaine. Ils offrent la possibilité également de palier au phénomène de rétention foncière qui s'exerce sur les terrains en « dents creuses » depuis de nombreuses années.

Au Nord du bourg, le site envisagé sur le secteur de La Boulienne viendra fermer l'espace aggloméré. A l'Est, l'extension minimisée en surface et en profondeur a été identifiée de manière à permettre une valorisation des derniers espaces potentiellement urbanisables compatible avec la qualité de l'entrée de bourg.

La définition des sites de projets a visé à limiter les phénomènes d'étalement urbain et de consommation d'espace : les surfaces inscrites en extension ont pu être minimisées par rapport aux projets de valorisation possibles et inscrits dans le projet de PLU révisé. Le projet communal envisagé permet largement de répondre à l'objectif du SCOT (30% de l'accueil de logements au sein de l'enveloppe urbaine).

Les projets urbains en extension de l'enveloppe urbaine ont privilégié la partie Nord du bourg car cette dernière aura moins d'impact en termes d'intégration paysagère, les entrées Sud et Est étant plus sensibles.

Le développement seulement à plus long terme sur le secteur Sud (Toul Plou / Rinsquivy) permettra à terme de redonner une forme plus équilibrée au centre-bourg. Pour le moment ce site restera agricole non constructible de manière à conserver tout son potentiel.

- **Concernant l'objectif d'accueil de 80 à 90 logements à l'horizon 2030**

Il est prévu un accueil de 8 à 9 logements en moyenne par an, soit 80 à 90 logements à l'horizon 2030 de manière à permettre d'atteindre une population de 1 200 habitants à cet horizon.

Cet objectif est légèrement plus soutenu que le rythme enregistré entre 2008 et 2018 (moyenne de 6 logements par an). Néanmoins, il est légèrement inférieur à l'évolution générale du nombre de logements relevé par l'INSEE entre 1999 et 2017.

Cet accueil de logements devrait permettre d'atteindre son objectif démographique si on considère que le foyer moyen regroupe aujourd'hui 2,4 personnes sur la commune de Le Guerno.

Il permet de valoriser le potentiel de densification identifié au sein de l'enveloppe urbaine et permet d'identifier 2 secteurs d'extension. Les 2 sites d'extension envisagés ont été identifiés dans le but d'identifier des secteurs de projets ne faisant pas l'objet de rétention foncière.

En effet, la quasi-totalité des secteurs de dents creuses appartiennent à une même famille qui exerce de la rétention foncière. En effet, ces secteurs étaient déjà identifiés en zones constructibles dans le PLU actuellement en vigueur et n'ont jamais été ni vendus, ni aménagés, ni urbanisés.

Cet objectif est cohérent avec les objectifs fixés (80 à 90) par le SCOT approuvé en 2013 qui prévoyait un accueil possible de 200 logements entre 2014 et 2034, sachant que seuls 27 logements avaient été accordés entre 2014 et 2018.

- **Concernant le souhait de modérer la consommation d'espace et limiter le phénomène d'étalement urbain**

De gros efforts ont été consentis par les élus pour se conformer à ces 2 objectifs :

- *réduction conséquente des surfaces constructibles : dans le PLU en vigueur 8,12 hectares avaient été identifiés en zone de projet résidentiel (AU) en plus des possibilités encore valorisables dans les zones U.*

Aujourd'hui, seuls 4,98 ha ont été identifiés et il ne reste plus que de faibles possibilités de densification au sein des espaces déjà urbanisés. Elles ont été quasiment divisées par 2.

- *Suppression de l'identification d'espaces constructibles en dehors du bourg alors qu'il en restait quelques possibilités dans le PLU élaboré.*

- *Recentrage des projets en centre-bourg : accueil de 80 logements /85 logements prévus (zones de projets : 80 logements + quelques logements suite à la valorisation des possibilités de densification existantes au sein de l'enveloppe urbaine – surtout des divisions foncières),*

- *Renforcement des densités sur les zones de projets (densité moyenne du projet de PLU révisé : 16 logements par hectare au lieu des 10,7 enregistrés sur la période 2008 – 2018),*

Eléments de synthèse :

	Nombre total de logements neufs accueillis / à accueillir	Surface totale consommée / Identifiée dans le projet	Surface moyenne consommée par logement neuf accueilli / à accueillir
Nombre total de logements accueillis entre 2008 et 2018	51	4,76 ha	930 m ²
PLU révisé Prévision horizon 2030	80	4,98 ha	620 m ²

- *Valorisation du gisement foncier en centre-bourg : valorisation d'espace de dents creuses mais aussi un projet de renouvellement urbain (secteur d'OAP n°1).*

Cet effort de recentrage et de modération de la consommation d'espace, même s'il a été difficile à mettre en œuvre car il obligeait les élus à revenir sur les importantes possibilités inscrites dans le PLU en vigueur, a été réalisé pour que le projet puisse se conformer aux objectifs fixés par le SCOT d'Arc Sud Bretagne et les derniers textes demandant d'aller dans le sens d'une limitation de l'artificialisation des sols.

Ces choix sont également cohérents avec les prérogatives du Grenelle de l'Environnement visant à une gestion économe de l'espace, à une maîtrise de l'étalement urbain, à une préservation des sites de production agricole et des espaces naturels, ...etc.

En renforçant les densités, en accueillant plus de logements sur des surfaces moindres, la commune s'inscrit dans une réduction de consommation d'espace notamment agricole. Il permet de limiter les impacts sur les surfaces agricoles mais aussi sur les zones naturelles.

- **Valoriser le potentiel de densification existant au sein des espaces déjà urbanisés / Limiter les zones de projets en extension**

De manière à limiter l'extension de l'enveloppe urbaine du bourg, l'ensemble du potentiel foncier encore non urbanisé a été identifié et valorisé dans le projet. Ainsi sur les 4,98 ha identifiés en zone de projets résidentiel la moitié (2,5 ha) correspondent à des zones comprises au sein de l'enveloppe urbaine.

Valoriser le potentiel existant de densification de l'enveloppe urbaine est une nécessité pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, un moyen de limiter le phénomène d'étalement urbain, et ainsi d'intégrer les exigences des lois grenelle, ALUR, ... etc.

Ce choix répond aux exigences du SCOT d'Arc Sud Bretagne qui demande, lorsque le potentiel existe que « 30% des besoins fonciers identifiés dans le cadre du futur projet de PLU correspondent à des projets issus de la densification du tissu urbain de son centre-bourg », et de « ne pas excéder une consommation d'espace de 8,5 hectares en extension de l'enveloppe urbaine entre 2014 et 2034 ».

Pour rappels : 1,92 ha ont été consommés entre 2014 et 2018 + 2,48 ha prévus en extension dans le projet PLU révisé à l'horizon 2030 = 4,4 ha (très inférieur au 8,5 ha autorisés).

L'accueil recentré sur le bourg est un moyen d'assurer le maintien voire le développement de sa dynamique générale. Ce choix géographique de développement participe à l'intégration des nouveaux habitants à la vie communale. Il incite à la fréquentation des commerces et services de proximité, des équipements,

- **Un projet qui limite les possibilités de développement au sein de l'espace rural**

Le projet révisé de PLU a souhaité recentrer au maximum l'accueil de nouveaux logements (*hormis changements de destination, logements de fonction, reprise de logements vacants*) sur le centre-bourg.

Ce choix a pour but ...

... limiter les impacts sur l'activité agricoles,

... de maintenir voire développer la dynamique commerciale, de services et d'équipements présente en centre-bourg,

... de limiter les impacts sur l'Environnement au sens large (paysage, patrimoine, mais aussi qualité de l'eau ...).

- **Un projet qui tente de réduire le phénomène de vacance :**

En 2017, selon l'Insee 39 logements étaient considérés comme vacants.

La collectivité souhaiterait qu'une partie des logements qu'il est prévu d'accueillir à l'horizon 2030 correspondent à un réinvestissement de logements aujourd'hui vacants, même si le PLU ne dispose pas d'outils pour forcer cette remise sur le marché des logements inoccupés. Cela fait parti des 10 logements complémentaires que la collectivité a souhaité accueillir en plus des 80 programmés dans les secteurs de projets sur lesquels ont été édictés des OAP.

Ce choix permet ...

- de limiter l'accueil de logements neufs forcément consommateur d'espace même si elle vise à être minorée,

- d'enrayer ou de minimiser le phénomène de vacance,

- et parfois de sauvegarder et valoriser un patrimoine bâti traditionnel, ... etc.

• Concernant le souhait de valoriser le potentiel immobilier existant en campagne, en permettant le changement de destination de 6 bâtiments au sein de l'espace rural :

Ce choix permet de :

- *diversifier l'offre d'accueil,*
- *d'offrir une alternative à la construction neuve sans porter atteinte aux structures agricoles en place (tous identifiés à plus de 100 mètres de toute installation ou bâtiment agricole en activité - cela faisait partie des critères d'identification),*
- *de sauvegarder et valoriser un patrimoine bâti de qualité, ... etc.*

• Concernant le choix des bâtiments retenus comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

Même si les élus ont souhaité identifier le plus grand nombre de bâtiments pouvant changer de destination de manière à permettre la valorisation du patrimoine bâti traditionnel, pour arrêter cette liste, plusieurs critères ont été retenus pour que ce choix se fasse de manière cohérente.

Pour qu'un bâtiment puisse être retenu, il faut que l'ensemble des critères puissent être respectés :

- *le bâtiment identifié est-il un logement ou a-t'il été un logement ? Si oui, l'identification n'est pas forcément nécessaire, sa réhabilitation ne correspond pas à un changement de destination mais à une simple rénovation.*
- *Le caractère architectural du bâtiment : les bâtiments identifiés sont tous des bâtiments anciens en pierre caractéristiques de l'architecture locale (pas d'anciens bâtiments agricoles en parpaings ou en tôle ...),*
- *Les bâtiments doivent présenter une taille suffisante car le changement de destination ne s'accompagne pas d'extension (du moins dans un premier temps). Ainsi certains bâtiments agricoles traditionnels de petite taille n'ont pas été retenus (fournil, soues, remises...).*
- *L'éloignement suffisant des bâtiments agricoles en activité : les bâtiments identifiés sont tous à plus de 100 mètres de bâtiments d'exploitation en activité. Certains présentant un intérêt architectural n'ont pu être retenus car trop proches de bâtiments agricoles exploités.*



2 exemples de bâtiments non identifiés car aujourd'hui trop proches d'une structure agricole en activité à Guhermain et à Glescoët

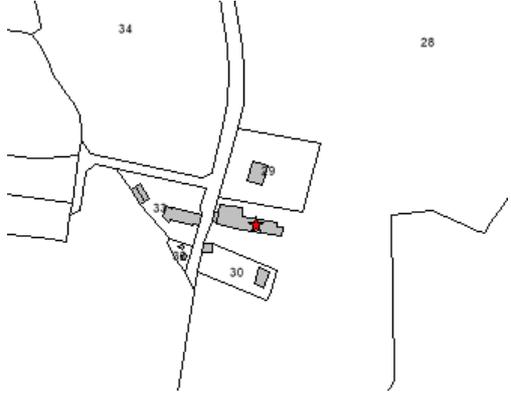
- *Les éventuels impacts sur le monde agricole, et notamment sur les plans d'épandage : les bâtiments identifiés ne correspondent pas à des bâtiments complètement isolés dont la transformation pourrait avoir des impacts trop importants sur les plans d'épandage.*
- *La desserte par les réseaux : les bâtiments doivent être desservis par les réseaux d'eau, et d'électricité à minima.*
- *La surface nécessaire pour permettre la mise en place d'un système d'assainissement non collectif.*

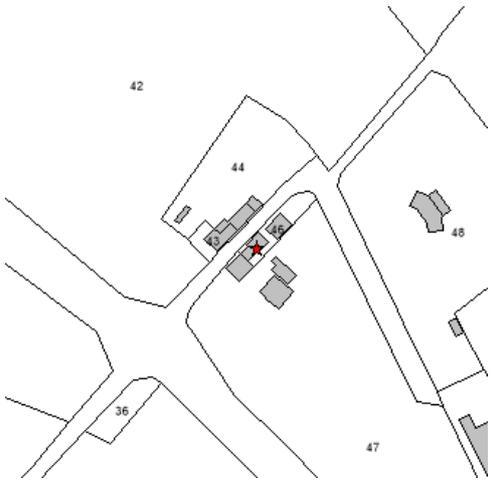
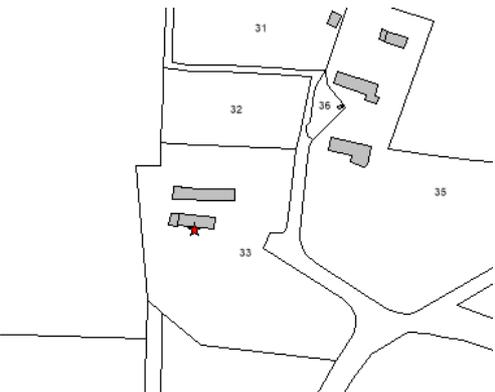
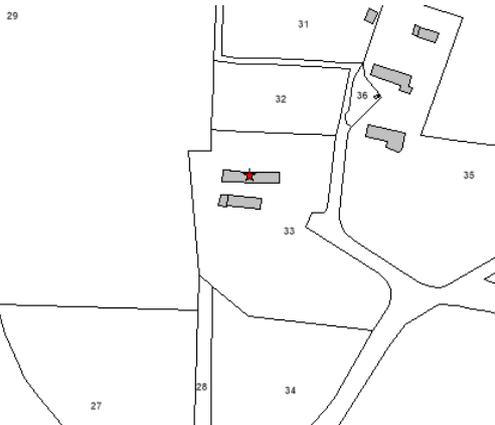


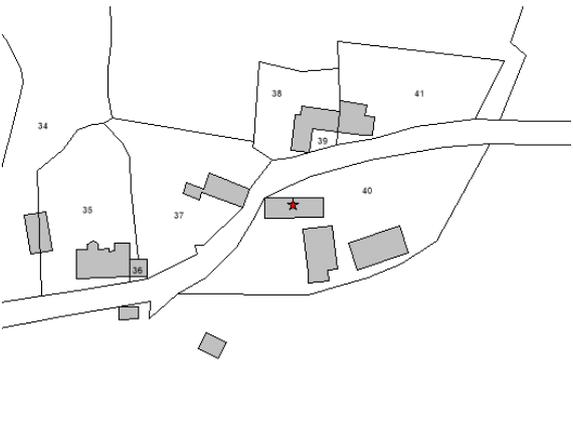
Autre critère validant la non identification du bâtiment implanté à Guhermain : absence de terrain permettant mise en place d'un système ANC (seulement courette devant)

- *La possibilité de pouvoir préserver une intimité suffisante entre le logement qui pourrait être créé et les voisins proches : des annexes, d'anciens bâtiments agricoles ont été écartés car trop imbriqués avec les logements dont ils dépendaient.*

Les 6 bâtiments retenus et leur implantation :

Extrait du plan cadastral / localisation des bâtiments identifiés	Photographies des bâtiments identifiés
 <p data-bbox="368 898 517 927">Le Maguero</p>	
 <p data-bbox="331 1641 555 1671">Le Bois du Verger</p>	

Extrait du plan cadastral / localisation des bâtiments identifiés	Photographies des bâtiments identifiés
 <p data-bbox="391 750 502 784">Mordan</p>	
 <p data-bbox="391 1276 502 1310">Saudien</p>	
 <p data-bbox="391 1848 502 1881">Saudien</p>	

Extrait du plan cadastral / localisation des bâtiments identifiés	Photographies des bâtiments identifiés
 <p style="text-align: center;">Kerouar</p>	

- Concernant le choix de limiter les possibilités de développement des logements existants au sein de l'espace rural ...

En dehors des possibilités ouvertes au niveau du centre-bourg, de la possibilité de créer des logements de fonction pour les exploitants agricoles, ou de changer la destination des 6 bâtiments identifiés, seule une évolution limitée des logements existants sera autorisée :

-- l'extension sera limitée à + 50% de l'emprise au sol du bâtiment existant dans la limite de 50 m², et ne devra pas conduire à la création d'un nouveau logement. Si la construction existante est implantée à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole, le projet ne devra pas réduire l'interdistance existante avec ce bâtiment agricole.

-- la création d'1 annexe d'une emprise maximale de 40 m². S'il y a création d'annexe, elle devra être implantée au maximum à 20 mètres du bâtiment principal. Cette création ne devra pas conduire à la création d'un nouveau logement.

-- l'extension dans un bâtiment contiguë de caractère (sans création de nouveau logement) dans les mêmes conditions que pour une extension en construction neuve.

Ces choix permettent de garantir des possibilités d'évolutions pour les logements implantés au sein de l'espace rural sans en multiplier le nombre y étant déjà implantés.

En encadrant les possibilités d'évolutions, on limite les problématiques de mitage, et le risque de porter atteinte à l'activité agricole.

En permettant l'évolution des logements existants, on limite les risques de vacance, notamment du patrimoine bâti ancien. Cette reprise du patrimoine bâti existant limite de fait le développement des constructions neuves, et donc la consommation d'espace.

1-2 Economie : Maintenir la dynamique / favoriser son recentrage

Les élus souhaitent, au travers de leur projet, favoriser la dynamique économique sur leur territoire, créatrice d'emplois.

Les élus souhaitent au travers des choix retenus, notamment concernant l'aspect économique, faire en sorte que le nombre des emplois puisse être maintenu sur le territoire, voir développé. Elle souhaiterait ne pas être qu'une simple commune « dortoir ».

- **Concernant le choix de préserver une économie agricole forte ...**

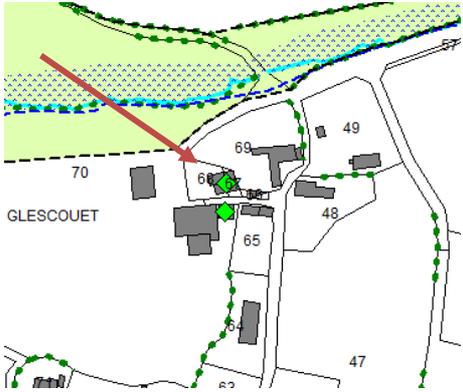
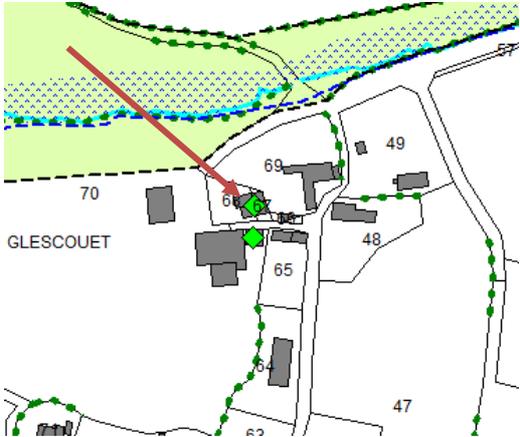
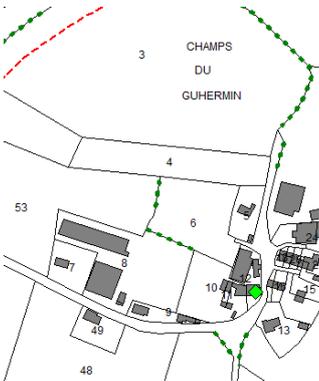
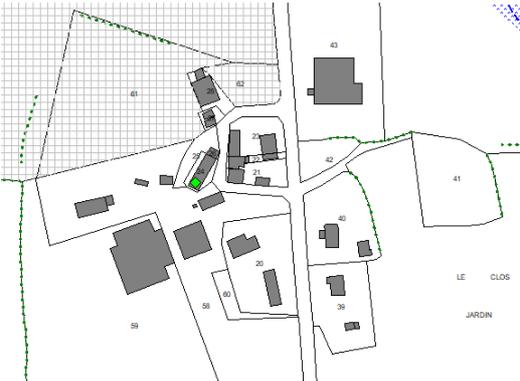
Pour arriver à maintenir la dynamique et la diversité agricole du territoire, il est prévu notamment de permettre le développement de cette activité au sein de la zone A qui lui est réservée, mais aussi en limitant les impacts générés par le projet de PLU au travers des développements envisagés. Il est notamment prévu ...

- de recentrer les projets de développement urbain des prochaines années au niveau du centre-bourg,
- de valoriser le potentiel de densification en centre-bourg permettant de limiter ainsi les projets d'extension,
- d'organiser un développement en définissant des OAP au niveau desquelles un nombre minimum de logements à créer a été défini sur chaque zone de projet,
- de n'autoriser que quelques changements de destination de bâtiments de caractère en vue de la réalisation de logements pour les tiers dans l'espace agricole et en les choisissant systématiquement à plus de 100 mètres de bâtiments agricoles existant en activité,
- de limiter également les évolutions du bâti existant au sein de l'espace rural (extensions et création d'annexes encadrées et limitées),
- de proposer la réalisation des extensions dans les bâtiments contigus présentant un caractère architectural plutôt que de développer des extensions neuves systématiquement,
- de limiter le "mitage" de l'espace agricole par les exploitants eux-mêmes en encadrant les possibilités de créer des logements de fonction,
- de classer un peu plus de 80% du territoire en zones agricoles (A). On notera qu'en parallèle une partie de l'espace rural a également été classé en zone naturelle protégée (N : environ 10 %) en raison notamment de sa richesse paysagère et ou environnementale. Ce classement en N n'exclut néanmoins en aucun cas l'usage agricole des terres, seules les nouvelles constructions y seront interdites.
- d'ouvrir des possibilités de diversification des activités agricoles : quelques bâtiments seront étoilés (voir bâtiments identifiés pages suivantes) de manière à permettre aux exploitants ce type de projets.

Les bâtiments identifiés correspondent tous à des bâtiments en pierre représentatif de l'architecture traditionnelle. Une partie de ces bâtiments n'avaient pu être identifiés pour permettre à des tiers une transformation en logements car trop proches d'installations ou de bâtiments agricoles. La transformation de ces bâtiments sera elle aussi soumise à un avis conforme de la CDPENAF. Elles pourront notamment vérifier que le projet concernant une exploitation agricole ne puisse pas pénaliser une exploitation voisine.

L'espace agricole, comme espace de production indispensable pour l'alimentation des êtres vivants se doit d'être le mieux préservé possible. En ce sens les actions précédentes y contribuent.

Les 4 bâtiments retenus et leur implantation :

Extrait du plan cadastral / localisation des bâtiments identifiés	Photographies des bâtiments identifiés
	 <p data-bbox="1050 680 1209 712">Le Glescouët</p>
	 <p data-bbox="1050 1128 1209 1160">Le Glescouët</p>
	 <p data-bbox="1042 1563 1217 1594">Le Guhaermin</p>
	 <p data-bbox="1066 1993 1193 2024">Kerduhun</p>

• Concernant le choix de ne pas identifier sur le territoire communal une extension de la Zone économique du Créler et aucun STECAL pour les activités implantées de manière isolée

La commune a renoncé à l'extension de la zone du Créler qu'elle avait pu identifier de l'autre côté de la RD reliant la zone du Créler et le centre-bourg dans le cadre du projet de PLU élaboré. Cette extension ayant été envisagée par l'intercommunalité dans la continuité de la zone sur le territoire de Noyal-Muzillac.

Elle n'a pas souhaité non plus identifier d'activité implantée de manière isolée pour permettre une évolution limitée de ces dernières considérant que si les activités isolées doivent évoluer, il est préférable que ces activités se délocalisent vers des zones économiques aménagées spécifiquement pour répondre aux besoins de ces dernières.

Ces choix permettent ...

... de valider les orientations retenues au niveau communautaire en termes de développement économique,

... de limiter le développement de « sites économiques à la campagne » sur des sites qui ne sont pas forcément aptes à supporter ces développements,

... de valoriser les aménagements et les dépenses réalisées pour aménager des sites économiques adaptés aux besoins des entreprises.

• Concernant les choix en matière d'offre commerciale et de services :

En recentrant ces différents projets d'accueil résidentiel au niveau du centre-bourg, la collectivité espère vivement permettre une dynamique favorable au maintien de l'offre commerciale et de service existante, voir même à son étoffement. Un projet de création de supérette et de boulangerie a été mis en place au cours de la procédure de PLU. Ces créations s'inscrivent dans cette tendance.

Pour compléter ce choix, la collectivité a souhaité interdire la création de surfaces commerciales de proximité sur la zone du Créler. Une exception sera faite pour que les entrepreneurs puissent créer des espaces de show-rooms mais de manière encadrée de façon à éviter tout détournement de la règle.

Les élus ont souhaité encadrer au sein d'un périmètre défini (*périmètre de diversité commerciale*) la création de nouvelles emprises commerciales de manière à éviter un étalement qui ne serait pas forcément favorable à la dynamique générale.

Un outil de protection des rez-de-chaussée commerciaux a également été mis en place de manière à interdire jusqu'à 5 ans après la fermeture d'un commerce sa transformation en logement.

Ces choix ont pour but de préserver la dynamique du centre-bourg.

Une offre commerciale développée est toujours un plus pour des gens qui sont à la recherche d'un territoire pour s'y implanter.

• Concernant le choix d'accompagner le développement du Parc botanique et animalier de Branféré

La collectivité a souhaité accompagner, dans le cadre de son document d'urbanisme, les développements envisagés des activités du Parc Botanique et Animalier de Branféré :

- De manière à poursuivre la valorisation botanique et animalière du Parc et les activités relevant du régime agricole, l'ensemble de son emprise a été classée au sein d'un sous-secteur de la zone agricole « AZ », malgré son intérêt écologique et paysager.
- Concernant les activités annexes à l'activité du Parc telles que les activités de vente, de restauration et ou d'hébergement, ... des STECAL ou Secteurs de Taille et de Capacité Limitées seront définis suivant les projets de développement qui nous ont été confiés par les responsables de la gestion du Parc à horizon 10 ans.

Il en est de même pour le château dont le bâtiment doit être valorisé à terme.

Au total, 4 STECAL vont être créés : 1 pour la création d'une activité de restauration, 1 pour la mise en valeur du château, 2 pour la mise en place d'un projet d'hébergement.

Ce choix permet ...

... de soutenir le développement de Parc Botanique et Animalier, site touristique d'intérêt régional, moteur pour l'activité touristique locale, mais aussi importante pour la dynamique économique du centre-bourg, et qui s'inscrit de plus dans une démarche de développement durable.

- Concernant le fait de ne pas identifier des activités touristiques et de loisirs souhaitant s'appuyer sur la dynamique et la fréquentation du parc

Même si la collectivité a été régulièrement sollicitée par des porteurs de projets intéressés par une implantation proche du parc de manière à bénéficier de son attractivité, les élus n'ont pas souhaité inscrire de projet de ce type dans le cadre de leur projet de PLU révisé.

Aucun projet présenté n'a semblé présenter un intérêt général suffisant. Les élus ne ferment pas la porte au développement de nouvelles activités touristiques et ou de loisirs à terme. Avant toute intégration et inscription dans le cadre du PLU, il sera nécessaire de vérifier que l'activité créée profite à la commune et puisse générer des retombées sur la dynamique du centre-bourg.

Ce choix permet ...

... de limiter la consommation d'espace qu'ils soient agricoles ou naturels,

... de limiter le mitage de l'espace agricole,

... de rester sur l'accueil de projet ayant un intérêt général.

1-3 Equipements : maintenir une offre adaptée aux besoins de la population

A ce jour la commune n'a pas de projet majeur concernant ses équipements. Elle dispose aujourd'hui d'une offre adaptée aux besoins de sa population que ce soit en termes d'équipements sportifs, de loisirs, scolaires, para et périscolaires ... etc.

Néanmoins, de manière à éviter tout blocage ultérieur, la collectivité a décidé de réserver un espace encore non urbanisé regroupant un peu moins de 9000 m² dans la continuité des équipements sportifs existants et du camping municipal permettant ainsi d'envisager la création de nouveaux équipements, l'extension des équipements existants, et / ou une extension des capacités d'accueil du camping municipal.

L'identification de cette parcelle permet de répondre aux éventuels besoins d'évolutions des équipements et / ou du camping. En effet, cette réserve évitera en cas de besoin d'éviter une extension de l'enveloppe urbaine formée par le centre-bourg mais aussi de mutualiser certaines installations comme les espaces de stationnement.

1-4 Mobilités et déplacements Sécuriser / Limiter les déplacements motorisés

Les différents choix politiques vont dans le sens d'une volonté de recentrage général sur le bourg des différentes fonctions (*résidentielle, équipements, offre commerciale et de services*). Parallèlement à ce recentrage, il est également prévu de continuer à développer l'offre de cheminements doux au sein du bourg et le maintien de chemins ruraux.

Rappelons que le Parc de Branféré est desservi par les transports collectifs durant la saison depuis Vannes. Cette desserte, même si elle reste pour le moment utilisée de façon marginale par les visiteurs, s'inscrit comme une alternative aux modes de déplacements individuels.

Ces choix visent à limiter certains déplacements motorisés et individualisés, favorisant ainsi la réduction de la production de gaz à effet de serre.

1-5 Préserver la richesse écologique du territoire / Préserver la ressource / Valoriser le cadre de vie

Le projet de PLU prévoit :

-- de tenir compte des sensibilités paysagères et de les protéger,

-- de protéger les réservoirs de biodiversité à la fois patrimonial mais également d'intérêt local : les espaces présentant une richesse écologiques reconnue officiellement (ENS), les principales vallées, ..., les zones humides

identifiées et validées par le SAGE Vilaine, la trame boisée, les continuités écologiques identifiées dans le cadre du SCOT, ... etc,

-- de protéger le réseau bocager (talus, haies) et les espaces boisés à l'aide d'une protection au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme,

-- de protéger les abords des cours d'eau en définissant des marges de recul à respecter,

-- de protéger certains abords du centre-bourg notamment en partie Sud et Est,

-- d'autoriser quelques changements de destination de construction traditionnelle rurale,

-- de limiter le mitage de l'espace rural en limitant la création de nouveaux logements et en limitant les possibilités d'évolutions des logements existants (extensions et création d'annexes encadrées),

-- d'imposer un permis de démolir sur l'ensemble du territoire,

-- de mentionner en annexe les zones faisant l'objet d'une protection au titre de l'archéologie définies et transmises par les services de la DRAC dans le cadre du Porter à connaissance de manière à alerter les futurs porteurs de projets.

Il est également rappelé que même si le Parc du Château de Branféré représente un site à enjeux environnementaux, ce dernier n'a pas été identifié en zone naturelle de manière à permettre le développement de l'activité du parc zoologique qui, rappelons-le, se fait dans un souci permanent de préservation de l'environnement.

Ces différentes mesures permettent de préserver l'intérêt paysager et patrimonial du territoire.

Ces différentes mesures participent également à la protection des éléments constituant la Trame Verte et Bleue, et permettent le maintien des continuités écologiques : en ce sens on est cohérents avec les orientations du Grenelle de l'environnement, du SCOT d'Arc Su Bretagne, du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE Vilaine, et sont compatibles avec le SRCE Bretagne.

Ces choix de valorisation du cadre de vie représentent des atouts complémentaires pour le développement touristique du territoire.

Les diverses protections instaurées permettent la prise en compte, et la préservation non seulement des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques, de l'identité du paysage communal, de la qualité architecturale et donc du cadre de vie de façon plus générale.

1-6 La prise en compte des risques prévisibles et des nuisances

Le projet de PLU vise à limiter l'accroissement des personnes et des biens exposés. Le projet communal a été conçu de manière à éviter ...

... toute urbanisation et tout projet dans les zones inondables définies dans le PPRI, mais aussi dans les secteurs concernés par le risque remontés de nappe,

... tout projet de développement dans les zones concernées par un risque moyen de retraits gonflements des argiles,

... la proximité d'activités, de voies ou de réseaux susceptibles de générer des nuisances : la RD 1 voie bruyante, les lignes haute-tension traversant le territoire d'ouest en est, la trop grande proximité des différentes structures agricole, notamment celles qui ont des activités d'élevage, ...

Le projet de PLU intègre au niveau de ses annexes de nombreux conseils et informations sur les différents risques ou nuisances relevés sur le territoire :

-- les précautions à prendre dans le cadre d'une zone de sismicité faible, ce qui est le cas de la commune.

-- les précautions à prendre au niveau des secteurs affectés par des problématiques de retraits gonflements des argiles, même si la commune n'est affectée que dans les pires situations que par des risques moyens,

-- les précautions à prendre sur des secteurs affectés par le risque Radon comme c'est le cas du territoire de Le Guerno (risque de niveau 3), ...etc.

Ces différentes précautions (choix des projets de développement / précisions concernant la prise en compte de certains risques) visent à limiter l'accroissement des personnes et des biens exposés aux risques et aux nuisances connus.

On répond également aux objectifs fixés dans le cadre du SCOT d'Arc Sud Bretagne.

1-7 Développer les moyens de communications numériques :

Le projet de PLU prévoit de développer l'accès aux communications numériques pour tous ...

Il est impératif au regard de l'évolution du monde moderne actuel que ce soit pour les entreprises, mais aussi pour le citoyen de façon plus générale.

En conclusion, le PADD, tout comme le document d'urbanisme dans son ensemble, a été établi en étroite partenariat avec les Services de l'Etat.

Le développement proposé a été défini de manière contenue en cohérence avec la dimension communale et ses capacités générales à assumer cette évolution du territoire. Les actions proposées vont dans le sens d'une prise en compte de l'« Environnement » au sens large, et de la nécessité urgente de le préserver.

Le PADD est également compatible, ou cohérent avec les projets et documents extra-communautaires (SDAGE, SAGE, SRCE, SCOT, PLH ...), les lois en vigueur, mais également avec la logique de développement durable.

Il va notamment dans le sens d'une gestion économe des espaces naturels, et anticipe autant que faire se peut l'impact, quel qu'il soit de l'évolution de la commune sur les équipements, les réseaux, l'environnement, ...etc. Par là même, il est compatible avec un développement durable et raisonné.

Le PADD, tout comme sa traduction en général, va aussi dans le sens des prérogatives du Grenelle de l'environnement. Il en respecte les principes et suit les règles d'application connues à ce jour.

2 - Justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles ont été définies sur les principales zones de projets à vocation résidentielle :

- sur le secteur du Touplou,
- sur le secteur du Clos Prévichon,
- sur le secteur de Borg Nehue,
- sur le secteur de La Boulienne au nord du bourg,
- sur le secteur du Clos de l'Hôpital à l'est du bourg.

Les différents secteurs concernés par des OAP ont été identifiés sur les plans de zonage.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies vont permettre ...

... d'imposer des aménagements sous forme d'opérations d'ensemble, néanmoins dans certains cas, notamment sur le secteur n°1, la possibilité d'aménager l'ensemble en plusieurs tranches a été autorisée de façon à faciliter le financement et donc la faisabilité de la déconstruction du hangar en place qui a été imposée sur ce secteur.

... d'imposer des principes généraux d'aménagement garant d'une gestion économe d'espace au sens large en définissant un nombre de logements minimum à créer par site. L'objectif étant d'atteindre une densité moyenne sur les zones de projets de 16 logements par hectare, objectif à atteindre retenu pour les communes comme Le Guerno dans le cadre du SCOT d'Arc Sud Bretagne.

... de définir des accès et des dessertes sécurisés s'intégrant au mieux au plan général de circulation.

... de préserver certains chemins ruraux et de poursuivre le développement du réseau de déplacements non motorisés se raccordant aux aménagements déjà mis en place permettant de favoriser la réduction des déplacements motorisés au sein du centre-bourg, et ainsi réduire les rejets de gaz à effets de serre ...

... d'imposer des principes généraux permettant une bonne insertion aux paysages urbain et naturel environnants en imposant notamment la préservation de certains éléments bocagers ...

Les orientations d'aménagement et de programmation définies ont pour objectif d'appréhender le développement urbain qu'il soit à vocation résidentielle ou économique, en assurant une gestion plus durable du territoire, et en favorisant l'intégration des nouveaux projets.

3 - Motifs des Choix Réglementaires (Zonage et Limites administratives – règlement)

3-1 Différentes zones créées

Sur l'ensemble du territoire communal sur lequel s'applique le zonage du Plan Local d'Urbanisme, quatre types de zones ont été arrêtées. Certaines sont sectorisées pour leur fonction spécifique.

- **Les zones urbaines :**

La zone UA,
La zone UB,
La zone UL,
La zone Ui,

- **Les zones à urbaniser :**

La zone 1 AU,

- **Les zones agricoles :**

La zone A et ses sous-secteurs Aa et Az,
Les secteurs Azo 1 et Azo2 (STECAL),
Les secteurs Azoh1 et Azoh 2 (STECAL),

- **Les zones naturelles :**

La zone N,
La zone NI (STECAL),
La zone NI1 (STECAL).

3-2 Caractéristiques des zones (localisation, forme urbaine, fonction...)

Les zones urbaines

Sont classés en zones urbaines les secteurs déjà urbanisés, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UA :

La zone UA correspond au centre historique du bourg de la commune de Le Guerno. La zone accueille des fonctions variées : elle regroupe à la fois un usage résidentiel, mais également quelques commerces et équipements (école, bar-tabac-presses, restaurants, supérette, boulangerie, ...).

La zone est desservie par l'ensemble des réseaux, et notamment le réseau de collecte des eaux usées.

La zone UA est urbanisable immédiatement, mais les possibilités d'accueil y sont peu nombreuses car cette zone est déjà urbanisée de manière dense.

Le règlement de cette zone a été volontairement ouvert de manière à maintenir cette diversité de fonctions qui participe à sa dynamique.

Un périmètre de diversité commerciale y a même été créé. Il s'agit de concentrer l'offre commerciale de proximité sur le cœur du bourg de manière à préserver la dynamique économique du centre-bourg. En dehors de ce périmètre, les commerces de proximité ne pourront s'implanter.

Un outil de protection du linéaire commercial a été mis en place de manière à protéger la transformation des rez-de-chaussée commerciaux en logements sur une période de 5 ans maximum suivant la fermeture d'un établissement. Le but de la mise en place de cet outil étant de préserver la fonction commerciale des « vitrines » existantes et ainsi favoriser leur reprise plutôt que leur transformation en logements, ce qui peut être tentant pour les propriétaires des fonds de commerces dans un contexte de forte pression immobilière.

La zone UB :

Le secteur UB correspond aux développements urbains contemporains du centre-bourg de Le Guerno qu'ils se soient développés sous forme de « quartiers » ou de manière plus « anarchique » au gré des opportunités foncières, notamment le long des principaux axes de desserte du bourg, étirant ainsi son contour au cours des dernières décennies.

Cette zone urbaine accueille elle aussi des fonctions variées en plus de sa fonction résidentielle. Elle regroupe notamment quelques commerces et services (*coiffeur, professionnels de santé*).

La zone est desservie par l'ensemble des réseaux, et notamment un réseau de collecte des eaux usées.

Même si les possibilités d'accueil de constructions nouvelles sont modérées, le règlement vise à permettre la densification de cette zone.

Sur une partie de la zone UB a été identifié un périmètre de diversité commerciale. Il s'agit de concentrer l'offre commerciale de proximité sur le cœur du bourg ou en proche périphérie de manière à préserver la dynamique économique du centre-bourg. En dehors de ce périmètre, les commerces de proximité ne pourront s'implanter.

La zone UL :

Les zones UL correspondent aux espaces accueillant l'essentiel des équipements publics (*équipements sportifs, équipements de loisirs, camping, déchetterie, ateliers municipaux, aire réservée au stationnement pour camping-cars*...). C'est un secteur déjà urbanisé, hormis une parcelle en partie Ouest du camping municipal et au Sud des terrains de sports regroupant un peu moins de 9000 m².

Ce classement permettra sur cette parcelle « en dent creuse » de recevoir soit de nouveaux équipements, soit l'extension des équipements existants, et notamment l'agrandissement du camping par exemple.

Il est desservi par l'ensemble des réseaux. Il est urbanisable immédiatement.

Il s'agit d'un secteur où seuls de nouveaux équipements ou l'évolution de ceux existants seront possibles. Toutes les autres destinations ont été interdites.

La zone Ui :

La zone Ui correspond à l'emprise de la zone d'activités du Créler.

Cette zone est desservie par les réseaux à l'exception du réseau de collecte des eaux usées.

Cette zone est déjà urbanisée, limitant ainsi l'accueil de nouvelles activités. Même si l'implantation de nouvelles activités est forcément limitée faute de possibilités foncières, le règlement permet de gérer les éventuels changements de destination. Le but est que cette zone reste dédiée aux activités présentant une destination « activités des secteurs secondaires et tertiaires » à l'exception de la sous-destination « centre des congrès et d'exposition ».

La création de nouvelles surfaces « commerciales » (*destination « commerce et activités de services »*) ont été interdites de manière à éviter leur développement le long de cette route départementale fréquentée. La seule tolérance accordée est la création de show-rooms, mais de manière limitée de façon à éviter les abus. Le but étant de maintenir la dynamique commerciale en centre-bourg.

La création de logements est autorisée mais de manière encadrée (*nécessité d'une présence permanente + surface maximale autorisée + intégration au bâtiment d'activités*).

Les zones à urbaniser

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate des zones sont en capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de celle-ci, elle peut être classée en IAU.

C'est le cas des zones de projets identifiées en AU sur le territoire de Le Guerno.

Les zones IAU délimitées sur la commune de Le Guerno ont été identifiées pour permettre le développement de nouveaux quartiers à vocation résidentielle principale.

Les zones 1 AU :

Elles correspondent aux principales zones de projet à vocation résidentielle du centre-bourg.

Il s'agit de 4 secteurs en cœur de bourg regroupant des espaces encore non urbanisés ou qui pourraient faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain, et 2 secteurs en extension.

Ces zones seront urbanisées sous forme d'aménagement d'ensemble afin de garantir la cohérence urbaine du développement. En termes de morphologie et d'organisation urbaines, l'objectif principal est de rechercher la meilleure intégration de ce futur quartier à l'espace urbain existant, tout en favorisant la mise en place de projets plus « durables ».

La recherche de la densification de l'espace et de son optimisation, cohérente avec la gestion économe requise par le Grenelle de l'Environnement, seront appuyés par les compositions urbaines mise en œuvre.

Il est prévu que ces zones 1AU soient équipées progressivement des divers réseaux, et notamment de l'assainissement collectif.

Elles ont pour vocation d'accueillir de nouveaux logements. Néanmoins le règlement n'a pas fermé la porte à la création d'« activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

Des OAP (orientations d'aménagement et de programmation) ont été définies sur ces zones de manière à optimiser leur aménagement tant du point de vue urbain, des déplacements, et du paysage.

Les zones agricoles

La zone agricole est une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A et les sous-secteurs Aa et Az :

Elle correspond aux terrains sur lesquels s'est développée l'activité agricole ou forestière et se caractérise par la présence de terrains cultivés ou non, et de constructions, liées ou non à l'exploitation agricole ou forestière.

Le tissu urbain potentiellement implantable en zones A (*bâtiments liés à l'activité agricole, logements de fonction des exploitants, extension des constructions existantes et annexes*) ne pourra être que limité. La zone agricole est avant tout réservée à l'activité agricole, à son développement, et à ses projets de diversification.

10 bâtiments ont été identifiés pour leur permettre un éventuel changement de destination (*vers un usage d'habitation*). Ces projets ne pourront voir le jour qu'après avis conforme de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

Les logements existants compris dans ces zones pourront connaître des évolutions, mais limitées (*extensions, et annexes*).

Dans les zones agricoles, les zones humides et les cours d'eau recensés et validés par le SAGE Vilaine ont été identifiés au niveau du zonage de PLU. Un règlement spécifique leur est attribué de manière à limiter les impacts, voire la disparition de ces derniers.

L'ensemble du réseau bocager et l'ensemble des espaces boisés recensés par le Syndicat Mixte de Bassin Versant du Trévelo, quels que soient leurs longueurs ou leurs surfaces, ont été protégés de manière « souple » de façon à préserver cet ensemble tout en laissant des adaptations mineures possibles (L 151-23 du code de l'urbanisme).

Rappel :

Pour les éléments protégés au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme, tout projet de défrichement doit faire l'objet d'une déclaration préalable qui sera analysée par une commission communale. Le défrichement pourra être autorisé sous condition de la mise en place de mesures compensatoire de replantation.

Même si le Parc du Château de Branféré présente un intérêt paysager et environnemental avéré, l'ensemble de son emprise a été classée dans un sous-secteur de la zone agricole « Az » de manière à accompagner les possibilités d'aménagement et de développement du Parc botanique et zoologique. En effet, ces activités relèvent du régime agricole. Sur cette emprise comme sur le reste de la zone agricole, le réseau bocager ou boisé est identifié et protégé au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Seule des adaptations mineures seront tolérées.

La zone agricole comprend un secteur indicé « Aa » correspondant à des secteurs agricoles en bordure de l'enveloppe urbaine que l'on souhaite préserver de tout développement, même agricole, de manière à pouvoir y entrevoir un éventuel

développement urbain au-delà de la vie du PLU. Ce classement n'empêche en aucun cas d'exploiter les terres : il limite simplement le droit à construire.

Les STECAL Azo :

Il s'agit de 2 secteurs de taille et de capacité limitée correspondant à 2 emprises du Parc de Branféré.

Sur ces 2 emprises, le Parc animalier de Branféré envisage de développer des projets qui restent en lien avec l'activité du Parc, mais qui ne sont pas directement liés à l'activité d'élevage et de présentation des animaux.

Sur le premier site (Azo1), il s'agit d'un projet de valorisation du château qui accueille aujourd'hui une partie des bureaux du Parc. Le Parc souhaiterait poursuivre la valorisation de ce bâtiment. Le projet n'est pas complètement arrêté : il s'agirait d'aménager le bâtiment de manière à y organiser des séminaires. Une extension de ce dernier pourrait être également envisagée de manière à ouvrir d'avantage la structure sur le parc.

La deuxième emprise sur la partie Nord du Parc (Azo2) a vocation à permettre à terme d'ouvrir un nouvel espace de restauration et ou de snacking au sein d'un site qui devrait être aménager pour présenter de nouvelles espèces, ce dernier étant trop éloigné de l'offre de restauration déjà existante.

Tout comme sur le reste de la zone agricole, le réseau bocager et les espaces boisés restent protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Seules des évolutions à la marge de ces ensembles seront tolérées.

Les STECAL Azoh :

Il s'agit de 2 secteurs de taille et de capacité limitée correspondant à 2 emprises au Sud du Parc de Branféré. Ils ont été définis de manière à permettre la création d'un complexe d'hébergement hôtelier.

Il ne s'agit pas de créer une structure hôtelière classique mais de créer un ensemble d'hébergements insolites de type cabanes dans les arbres (*regroupant une trentaine d'hébergements*). Ce choix explique l'emplacement et la définition du STECAL Azoh1 de part et d'autre de la lisière d'un espace boisés. Au total, l'emprise au sol des hébergements créés ne pourra excéder 1000 m².

Les cabanes n'ayant qu'une fonction hôtelière, un pôle en entrée du complexe permettrait d'accueillir les touristes mais aussi d'organiser les repas et / ou petits-déjeuners. Ce deuxième pôle a fait l'objet d'un classement en Azoh2. Il permettra la création d'espaces de stationnement (*surface maximale 2500 m²*) avec une obligation que les surfaces ne soient pas imperméabilisées, que mais aussi du bâtiment d'accueil et de restauration envisagé. Là encore, l'emprise de ce bâtiment ne pourra excéder 500 m².

Il est prévu que ce site soit raccordé soit au réseau de collecte et de traitement déjà existant sur le Parc ou de créer un nouveau site de traitement dédié uniquement à ce nouveau pôle.

Tout comme sur le reste de la zone agricole, le réseau bocager et les espaces boisés restent protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Seules des évolutions à la marge de ces ensembles seront tolérées.

Les zones naturelles

Les zones naturelles et forestières sont des secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N :

Elles couvrent des espaces très sensibles au niveau environnemental et paysager : ce sont des zones de protection très stricte. Elles englobent notamment :

- *La zone inondable au Sud du bourg (comprise dans le PPRi du Bassin versant du Saint-Eloi approuvé en 2010),*
- *Les abords Sud et Est du centre-bourg,*
- *Les principales vallées (Ruisseau de Cussé notamment) et valons parcourant le territoire communal qui forment l'essentiel des corridors écologiques existants sur le territoire,*
- *Une partie des zones humides recensées,*
- *L'essentiel des secteurs faisant l'objet d'un risque moyen de retraits-gonflements des argiles,*
- *Le massif forestier des Landes de Regaret, ...etc.*

Dans ces secteurs, les possibilités d'urbaniser ou d'aménager seront limitées :

- *aux installations et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'établissements d'intérêt collectif,*
- *et à une évolution encadrée des logements existants implantés au sein de la zone naturelle.*

Dans ces zones naturelles, les zones humides et les cours d'eau recensés et validés par le SAGE Vilaine ont été identifiées au niveau du zonage de PLU. Un règlement spécifique leur est attribué de manière à limiter les impacts, voire la disparition de ces derniers.

Tout comme en zone agricole, le réseau bocager et d'espaces boisés ont été identifiés et protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Le STECAL NL :

Ce STECAL correspond à l'emprise élargie de la zone humide des « Clos », Espace Naturel Sensible (ENS) aménagé par le Département en bordure de centre-bourg (face à l'école).

Il s'agit d'un espace qui pourrait être amené à faire l'objet de nouveaux aménagements. Seules sont autorisées les nouvelles constructions légères qui pourraient être amenées à être mises en place dans le cadre de l'aménagement de cette zone écologique d'intérêt remarquable ou de ses proches abords. Une emprise et une hauteur maximale ont été définies.

Le STECAL NL1 :

Ce STECAL correspond aux abords de l'église en entrée Est du bourg.

La collectivité prévoit un remaniement de ce secteur (*aménagements paysagers, création de cheminements, reconfiguration des espaces de stationnement ...*).

Le règlement a pour vocation de permettre ces différentes interventions qui ont pour but de poursuivre la valorisation des abords de l'église protégée au titre des monuments historiques.

Seules les constructions légères et les aires de stationnement seront autorisées sous certaines conditions. Les nouvelles aires de stationnement ou le remaniement de celles existantes devront non seulement être réalisées en matériaux drainants et ne pas excéder 1000 m² d'emprise.

3-3 Motivations des principes réglementaires et de leurs limitations

Objectifs généraux du règlement

Certaines règles, s'appliquant aux différentes zones instituées, constituent des limitations au droit de propriété et des contraintes de constructions.

Les différentes zones créées répondent au projet d'aménagement et de développement durable sur le plan foncier, et visent à satisfaire des besoins d'intérêt général que ce dernier organise.

Pour l'ensemble des zones :

Certains principes réglementaires s'appliquant à toutes les zones visent les objectifs généraux suivants :

Objectifs principaux...	... exprimés dans les articles suivants
Se conformer aux lois dernières lois et textes édictées en matière d'urbanisme (<i>lois SRU, UH, ENE - Grenelle 2, ALUR, modernisation de l'agriculture, Macron, décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, ELAN, ... etc</i>).	1 à 8
Favoriser un développement durable et inviter à la mise en place de constructions plus écologiques, plus respectueuses de l'environnement.	4, 5
Prendre en compte le recensement des zones humides, des cours d'eau validé par le SAGE	1, 2
Garantir la mise en place des réseaux nécessaires et assurer une cohérence avec les possibilités d'assainissement et les choix d'assainissement prévus (<i>qui seront validés ultérieurement dans le cadre du zonage d'assainissement mis à jour</i>).	8
Respecter les règles minimales de desserte (<i>défense contre l'incendie, collecte des ordures ménagères, ...</i>),	7
Aller dans le sens d'une dissimulation progressive des réseaux.	8
Favoriser une gestion amont et plus naturelle des eaux pluviales.	5 et 8
Offrir une certaine souplesse dans les retraits d'implantation suivant les contextes urbanistiques, pour aller dans le sens d'une moindre consommation d'espaces naturels ou agricoles.	3, 4
Préserver le patrimoine représentatif de l'architecture locale, les éléments de paysages tels que bocage (<i>haies, talus</i>), espaces boisés dont certains ont de plus un intérêt écologique (<i>TVB + continuités</i>)	4 et 5
Imposer des retraits suffisants, et adaptés aux contextes (<i>espaces urbains/milieux naturels et agricoles</i>), aux abords des départementales.	3
Introduire des dispositions générales permettant d'éviter toute dégradation irréversible des sites et des paysages et garantissant une certaine harmonie dans les formes d'urbanisation.	4
Favoriser l'insertion urbanistique et paysagère des dispositifs permettant la régulation de la consommation des énergies ou la régulation des eaux pluviales.	4
Garantir la mise en place de stationnements adaptés aux opérations projetées. Inciter à une gestion plus naturelle des espaces de stationnement afin de limiter les surfaces imperméabilisées.	6
Définir des obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	8
Garantir une cohérence et une continuité réglementaire globale	1 à 8

Sur chacune des zones :• **La zone UA :**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
Maintenir un cœur de bourg dynamique et regroupant des fonctions variées participant à son attractivité. Garantir une certaine mixité des différentes formes d'habitat et des fonctions urbaines dans le respect du site, de ses caractéristiques et de son environnement.	1 et 8
Adapter les règles au contexte urbain de centre-historique.	1 à 8
Conduire à un développement plus durable en limitant les consommations d'espaces induites par des règles de retraits minimums par rapport aux voies et aux limites séparatives, des règles d'emprise, des règles de distance à respecter entre deux bâtiments sur une même propriété.	3
Permettre des hauteurs assez importantes compatibles avec celles que l'on trouve au niveau du centre historique. Permettre la création de logements intermédiaires et /ou collectifs	3
Proposer des prescriptions visant à une meilleure intégration et le respect des caractéristiques du centre historique	4
Favoriser la mise en place d'un cadre paysager agréable, cohérent avec le contexte local et préserver, valoriser le cadre de vie. Éviter la mise en place de projets architecturaux et clôtures discordants.	4
Veiller à ce que les projets ne conduisent pas une imperméabilisation trop importante. Gérer au maximum les eaux pluviales en amont.	5
Ne pas imposer un nombre de place minimum par logement pour éviter de contrarier des projets de rénovation ou de transformation du bâti existant.	6
Garantir une desserte adaptée sécurisée.	7
Prévoir le raccordement à tous les réseaux.	8
Obliger la création d'infrastructures dans les opérations d'ensemble pour permettre un raccordement par la fibre dès que possible.	8

- **La zone UB :**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
Maintenir un cœur de bourg dynamique et regroupant des fonctions variées participant à son attractivité. Garantir une certaine mixité des différentes formes d'habitat et des fonctions urbaines dans le respect du site, de ses caractéristiques et de son environnement.	1 et 2
Conduire à un développement plus durable en limitant les consommations d'espaces induites par des règles de retraits minimums par rapport aux voies et aux limites séparatives, des règles d'emprise, des règles de distance à respecter entre deux bâtiments sur une même propriété.	3
Ne pas entraver la création de logements intermédiaires et /ou collectifs par des normes de hauteurs trop restrictives.	3
Favoriser l'intégration architecturale et paysagère tout en restant ouvert à des formes architecturales novatrices.	4
Favoriser la mise en place d'un cadre paysager agréable, cohérent avec le contexte local et préserver, valoriser le cadre de vie. Eviter la mise en place de projets architecturaux et clôtures discordants.	4
Veiller à ce que les projets ne conduisent pas une imperméabilisation trop importante. Gérer au maximum les eaux pluviales en amont.	5
Répondre aux besoins en stationnement. Imposer un nombre de place minimum par logement. En cas d'évolution du logement le nombre de places de stationnement doivent être préservés.	6
Garantir une desserte adaptée sécurisée.	7
Prévoir le raccordement à tous les réseaux.	8
Obliger la création d'infrastructures dans les opérations d'ensemble pour permettre un raccordement par la fibre dès que possible.	8

- **La zone UL :**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
Permettre le développement et/ou l'évolution des équipements communaux et/ou du terrain de camping.	1, 2
Limiter les obligations liées aux différents retraits.	3
Ne pas imposer de contraintes fortes de hauteur (<i>projets qui seront nécessairement portés par la commune ou la communauté de communes</i>).	3
Rester sur des prescriptions architecturales souples.	4
Limiter les phénomènes d'imperméabilisation. Gérer les eaux pluviales en amont au maximum.	5
Répondre aux besoins en stationnement. Favoriser la mutualisation.	6
Imposer des accès et des dessertes sécurisés.	7
Imposer les modalités de desserte et de raccordement aux réseaux.	8

• **La zone Ui :**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
Permettre le développement des activités existantes, l'accueil de nouvelles structures étant limitées. Cette zone ne pourra néanmoins pas accueillir d'activités commerciales, le but étant de favoriser leur implantation en centre-bourg. Une exception a été faite pour les show-rooms : cette possibilité est néanmoins encadrée de manière à éviter les débordements.	1, 2
Permettre la création de logements sous conditions strictes de manière à éviter les débordements	1, 2
Limiter les obligations liées aux différents retraits pour éviter toute consommation intempesive d'espace sauf aux abords des RD	3
Proposer des prescriptions visant à une meilleure intégration.	4
Limiter les phénomènes d'imperméabilisation. Gérer les eaux pluviales en amont au maximum.	5
Répondre aux besoins en stationnement	6
Imposer des accès et des dessertes sécurisés.	7
Imposer les modalités de desserte et de raccordement aux réseaux.	8
Favoriser l'accès aux communications numériques.	8

• **La zone 1 AU**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
Zones de projets destinées à accueillir prioritairement des constructions à vocation résidentielle. Une exception a été faite pour les activités de services accueillant une clientèle.	1 et 2
Conduire à un développement plus durable en limitant les consommations d'espaces induites par des règles de retraits minimums par rapport aux voies et aux limites séparatives, des règles d'emprise, des règles de distance à respecter entre deux bâtiments sur une même propriété.	3
Permettre des hauteurs assez importantes afin de permettre des formes urbaines variées (<i>habitat intermédiaire notamment ...</i>).	3
Proposer des prescriptions visant à une meilleure intégration. Rester ouvert aux formes architecturales contemporaines.	4
Favoriser la mise en place d'un cadre paysager agréable, cohérent avec le contexte local et préserver, valoriser le cadre de vie. Eviter la mise en place de projets architecturaux et clôtures discordants.	4
Veiller à ce que les projets ne conduisent pas une imperméabilisation trop importante. Gérer au maximum les eaux pluviales en amont.	5
Répondre aux besoins en stationnement et éviter de réduire les capacités existantes dans le cadre de projets d'évolution / de transformation. Obligation de créer un local à vélos pour les logements collectifs.	6
Garantir des dessertes et des accès adaptés et sécurisés.	7
Imposer les modalités de desserte et de raccordement aux réseaux, et notamment au réseau de collecte des eaux usées.	8
Favoriser l'accès aux communications numériques / Pré-équiper les futurs quartiers pour anticiper la desserte par la fibre.	8

• **La zone A et les sous-secteurs Aa et Az :**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
Préserver et valoriser les espaces à forte valeur agronomique en permettant la mise en place de nouvelles exploitations.	1 et 2
Permettre l'évolution et la diversification des activités agricoles	1, 2
Eviter le mitage de l'espace agricole en encadrant la création des logements de fonction agricole (neufs / par changement de destination des bâtiments identifiés).	1, 2
Limiter l'installation de tiers en zone agricole et le mitage de cet espace en n'autorisant que quelques changements de destination préalablement identifiés de bâtiments pour les non agriculteurs (<i>respect des critères de la charte agricole et notamment une distance de + de 100 m de tout bâtiment ou installation agricole en activité</i>). De plus, le changement de destination ne sera autorisé qu'après avis conforme de la CDPENAF.	1, 2
Limiter les possibilités d'évolutions des logements de tiers existants implantés au sein de l'espace agricole (<i>annexes et extensions</i>). Faire en sorte que les possibilités d'évolutions du bâti existant occupé par des tiers ne nuisent pas aux activités agricoles en place (<i>ne pas réduire la distance avec les bâtiments agricoles notamment lorsque ces derniers sont à moins de 100 mètres</i>).	1, 2
Valoriser le patrimoine bâti traditionnel en permettant le changement de destination de bâtiments identifiés préalablement et l'extension dans les bâtiments contigus anciens.	1, 2
Dans le sous-secteur Aa , ne permettre aucune forme d'urbanisation, même agricole, de manière à préserver le potentiel urbanistique à plus long terme.	1, 2
Dans le sous-secteur Az , spécifier l'usage agricole spécifique. Il s'agit de ne permettre que de projets à vocation agricole mais liés à l'évolution du Parc Botanique et zoologique de Branféré.	1,2
Prendre en compte l'existence de zones humides et édicter des règles limitant les risques de leur porter atteinte.	1, 2
Limiter la hauteur de l'habitat pour le mettre en cohérence avec celles de l'architecture traditionnelle.	3
Limiter les retraits d'implantation sauf aux abords des RD. Ne pas réglementer les articles relatifs aux distances entre des bâtiments sur une même propriété de manière à optimiser l'espace.	3
Favoriser l'intégration architecturale et paysagère tout en restant ouvert à des formes architecturales novatrices.	4
Préserver les éléments de paysage les plus intéressants : autorisation préalable nécessaire pour toute modification de la trame bocagère ou des massifs boisés identifiés. Des évolutions peuvent être autorisées mais avec des mesures compensatoires.	4
Soumettre à autorisation préalable les démolitions.	5
Gérer les eaux pluviales	6
Répondre aux besoins en stationnement.	7
Garantir des dessertes et des accès adaptés et sécurisés.	8
Imposer les modalités de desserte et de raccordement aux réseaux.	8
Imposer le raccordement au réseau d'alimentation en eau potable sauf pour les constructions à vocation agricole qui peuvent être alimentées par un puits ou un forage.	8
Maîtriser les risques de pollution liés aux eaux usées en obligeant la création de système d'assainissement non collectif adapté au terrain et validé par les services du SPANC en amont.	8

Dans le sous-secteur Az , prévoir le raccordement des nouvelles constructions le nécessitant à l'équipement de traitement des eaux usées déjà présent sur Parc de Branféré.	8
--	---

- **Les zones Azo1 et Azo2 (STECAL)**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
Accompagner l'évolution du Parc botanique et animalier de Branféré sur des projets qui ne relèvent pas directement de l'activité du zoo.	1, 2
Faire en sorte que les nouvelles constructions ou les extensions ne nuisent pas aux espaces naturels dans lesquels ces projets s'inscrivent et ne remettent pas en cause leur intérêt environnemental.	
Un secteur Azo1 a été créé de manière à permettre une valorisation du château qui n'est aujourd'hui que peu mis en valeur. Il est prévu de l'aménager et éventuellement de l'agrandir de manière à organiser des séminaires. L'agrandissement du château permettrait de favoriser l'ouverture du bâtiment sur le parc.	2, 3
Dans la zone Azo2 a été créé pour sa part de manière à permettre la création d'un nouveau site de restauration en partie Nord du Parc parallèlement aux développements de nouveaux espaces liés à la présentation de nouvelles espèces.	
Dans la zone Azo1 : Limiter les possibilités d'extension du château et les hauteurs autorisées	3
Dans la zone Azo2 : Limiter la création de nouvelles emprises bâties et leurs hauteurs	
Préserver les éléments de paysage intéressants et notamment une partie des éléments de bocage et des massifs boisés. Des évolutions à la marge peuvent être autorisées mais avec des mesures compensatoires pour éviter tout blocage.	4
Masquer les espaces de stockage et les dépôts	5
Gérer les eaux pluviales en amont.	5
Obligation de raccordement au réseau d'alimentation en eau potable pour les constructions qui le nécessite	8
Maîtriser les risques de pollution liés aux eaux usées : raccordement à la station de traitement des eaux usées du Parc.	8

• **Les zones Azoh 1 et Azoh 2 (STECAL)**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
<p>Accompagner l'évolution du Parc botanique et animalier de Branféré sur des projets qui ne relèvent pas directement de l'activité du zoo. Il s'agit de permettre la création, sur une faible emprise située en partie Sud du Parc de Branféré, d'une structure d'hébergement touristique regroupant des hébergements insolites de type cabanes dans les arbres. Ce projet hôtelier vient en complément des activités du Parc botanique et animalier.</p> <p>Faire en sorte que les nouvelles constructions ou les extensions ne nuisent pas aux espaces naturels dans lesquels ces projets s'inscrivent et ne remettent pas en cause leur intérêt environnemental.</p> <p>Un secteur Azo1 a été créé de manière à identifier le secteur sur lequel ce projet d'hébergement insolites peut être développé. Il s'agit bien d'hébergements. La restauration ne se fera pas au niveau des hébergements.</p> <p>Un secteur Azo2 a été créé de manière à identifier le secteur sur lequel il est prévu d'aménager les espaces de stationnement pour répondre aux besoins de cette nouvelle activité et le bâtiment au niveau duquel l'accueil des clients et la restauration s'effectuera.</p>	1, 2
<p>Dans les 2 secteurs définir des emprises et des hauteurs maximales de manière à limiter l'impact du projet. Les hauteurs proposées au niveau du secteur Azo1 peuvent apparaître élevées mais tiennent compte de leur future implantation dans les arbres.</p>	3
<p>Préserver les éléments de paysage intéressants et notamment une partie des éléments de bocage et des massifs boisés. Des évolutions peuvent être autorisées mais avec des mesures compensatoires.</p>	4
<p>Gérer les eaux pluviales en amont.</p>	5
<p>Masquer les espaces de stockage et les dépôts</p>	5
<p>Répondre aux besoins en stationnement.</p>	6
<p>Garantir des dessertes et des accès adaptés et sécurisés.</p>	7
<p>Obligation de raccordement au réseau d'alimentation en eau potable</p>	8
<p>Maîtriser les risques de pollution liés aux eaux usées : raccordement à une station de traitement des eaux usées spécifiques au Parc. 2 hypothèses qui dépendront des contraintes techniques : soit raccordement à la station déjà existante, soit création d'un nouveau site plus proche.</p>	8

- **La zone N**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
Eviter le mitage de l'espace rural en encadrant la création l'évolution des logements existants, en limitant les hauteurs et les évolutions d'emprise au sol, ...etc.	1, 2 et 3
Faire en sorte que les possibilités d'évolutions du bâti existant occupé par des tiers ne nuisent pas aux activités agricoles en place, ni aux espaces naturels.	1, 2
Prendre en compte l'existence de zones humides et éditer des règles limitant les risques de leur porter atteinte.	1,2
Valoriser le patrimoine bâti traditionnel en permettant l'extension dans les bâtiments contigus de caractère.	1,2
Limitier les retraits d'implantation sauf aux abords des RD.	3
Favoriser l'intégration architecturale et paysagère tout en restant ouvert à des formes architecturales novatrices.	4
Préserver les éléments de paysage intéressants et notamment une partie des éléments de bocage et des massifs boisés. Des évolutions peuvent être autorisées mais avec des mesures compensatoires.	4
Préserver les éléments de patrimoine identifiés en imposant un permis de démolir.	4
Gérer les eaux pluviales en amont.	5
Répondre aux besoins en stationnement.	6
Garantir des dessertes et des accès adaptés et sécurisés.	7
Imposer les modalités de desserte et de raccordement aux réseaux.	8
Maîtriser les risques de pollution liés aux eaux usées en obligeant la création de système d'assainissement non collectif adapté au terrain et validé par les services du SPANC en amont.	8

- **La zone NI (STECAL)**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
Permettre la poursuite de l'aménagement et la mise en valeur de zone humide des Lots et de ses abords. Seules des constructions légères liées à la protection et à la découverte de la flore ou de la faune ou liées à des cheminements ... sont envisageables.	1 et 8

- **La zone NI1 (STECAL)**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
Permettre un réaménagement des abords à l'arrière de l'église (<i>entrée Est du bourg</i>) : remaniement des dessertes, d'aménagements paysagers et des espaces de stationnement. Seules des constructions légères sont envisageables. Le règlement permet seulement la création d'espaces de stationnement : 1 000 m ² d'emprise au maximum. Il est néanmoins demandé que les espaces de stationnement soient établis en matériaux drainants.	1 et 8

3-4 Création de secteurs spécifiques / Mise en place de dispositions particulières

Les éléments de la trame boisée identifiés en application de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme

L'ensemble du réseau bocager (71,9 Km) recensé par le Syndicat Mixte de Bassin Versant du Trévelo, a fait l'objet d'une protection souple en application des dispositions de l'article L-151.23 du code de l'urbanisme.

Cette identification oblige les pétitionnaires souhaitant défricher une partie de ce réseau à demander une autorisation préalable à la collectivité. La demande pourra être acceptée mais sous conditions. Des mesures compensatoires de replantation seront alors exigées.

L'ensemble des massifs boisés regroupant plus de près de 80 hectares au total sur le territoire ont fait l'objet de cette même protection, qu'il fasse l'objet d'un plan de gestion ou pas, qu'ils regroupent une surface inférieure ou supérieure à 2,5 ha, ...etc.

Pour ces derniers : Tous travaux ayant pour effet de les détruire doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès des services de la commune. La demande pourra être acceptée mais sous conditions. Des mesures compensatoires de replantation seront alors exigées.

Des emplacements réservés

3 emplacements réservés ont été inscrit dans le cadre du projet de PLU.

Leur création répond à des besoins communaux très variés.

Le premier a pour but de permettre la mise en place à terme de l'extension du cimetière dans la continuité de l'emplacement actuel. Il s'agit de la réinscription d'un emplacement déjà identifié dans le PLU en vigueur. Il s'agit de la seule parcelle encore non urbanisée contiguë au cimetière.

Le deuxième doit permettre de réaménager les abords de l'église, protégée au titre des Monuments historiques : remaniement des accès et voiries, des espaces de stationnement, des espaces verts, ...etc.

Le troisième doit permettre l'accueil de logements locatifs au cœur du bourg.

Rappels : L'établissement d'un emplacement réservé est possible au sein des différentes zones du PLU. La liste des emplacements réservés est reportée en légende des documents graphiques ainsi qu'en annexes du PLU, et donne des précisions sur les destinations de chacun des emplacements, leurs superficies, et la collectivité bénéficiaire.

Ces emplacements sont réservés afin d'éviter qu'ils ne soient occupés par une utilisation incompatible avec leurs futures destinations, ces terrains sont soumis à une servitude d'urbanisme particulière qui interdit toute construction. Le classement peut concerner des terrains bâtis ou non.

Secteurs soumis à OAP ou Orientations d'Aménagement et de Programmation

6 secteurs ont été identifiés.

Ils concernent des espaces aujourd'hui agricoles, des espaces de « dents creuses non urbanisés », des secteurs déjà urbanisés dont la collectivité souhaiterait changer la destination. Ils concernent essentiellement des secteurs à vocation résidentielle future.

Les orientations édictées se superposent au règlement.

Les orientations d'aménagement et de programmation et règles peuvent ainsi être utilisées de manière complémentaire ou alternative pour définir un même projet ou opération sur un quartier ou un secteur donné.

Rappels : Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de « compatibilité ».

Bâtiments identifiés pour leur permettre un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme

Au total, 10 bâtiments ont été identifiés en zone agricoles pour leur permettre un changement de destination et pouvoir ainsi être transformés pour une fonction de logement.

Le règlement du PLU peut, en effet, désigner tous les bâtiments pouvant bénéficier de ce dispositif. Néanmoins, leur identification ne doit ni compromettre l'activité agricole, ni la qualité paysagère.

C'est pourquoi l'identification a été réalisée en tenant compte d'une grille de critères stricte.

6 d'entre eux ont notamment été identifiés à plus de 100 mètres de tout bâtiment ou installation agricole permettant ainsi à n'importe quel pétitionnaire, quel que soit son statut, de transformer le bâtiment identifié pour une fonction de logement.

Les 4 autres, implantés à moins de 100 mètres de bâtiments ou d'installations agricoles, ont été identifiés pour permettre aux exploitants de changer leur destination pour un usage en lien avec l'activité agricole. Ils peuvent en effet soit être transformés en logements de fonction, soit en hébergements touristiques dans le cadre de la diversification de leur activité principale (*gîtes ou chambres d'hôtes, ...*). Néanmoins ces transformations doivent répondre à des critères déterminés pour en limiter les impacts.

Quel que soit le type de changement de destination, l'autorisation pour cette transformation ne pourra être accordée qu'après **avis conforme** de la CDPENAF.

***Rappels** : En zone agricole, la CDPENAF* devra se prononcer dans un délai d'un mois à compter de la demande d'avis émanant de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme. Son silence vaudra avis favorable (article R.423-59 du code de l'urbanisme).*

« CDPENAF » : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

4 - Evolutions des règles

4-1 Evolutions liées aux évolutions réglementaires depuis l'approbation du PLU approuvée en février 2008

La loi Grenelle, ALUR, LAAF, puis Macron ... ont beaucoup modifié les dispositions réglementaires qui peuvent être inscrites au sein de l'espace rural (*possibilités ouvertes aux logements existants et aux activités isolées, obligation de créer des STECAL ...*), mais la modification la plus importante pour le règlement écrit tient à l'obligation de revoir le fond et la forme de ce dernier suite à un décret visant à moderniser son contenu.

En effet, le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, outre une nouvelle recodification à droit constant de la partie règlementaire du Code de l'urbanisme, a procédé à une modernisation du contenu du règlement du PLU.

Ce règlement, qui n'avait pas connu de réelles évolutions depuis 50 ans, est le fruit d'une concertation menée avec les professionnels et les collectivités entre octobre 2014 et mars 2015. Ce dernier doit permettre de répondre aux enjeux actuels en matière d'aménagement des territoires.

Une nouvelle organisation plus claire et mieux ordonnée

Applicable dès le 1^{er} janvier 2016, il est désormais "plus lisible" en étant structuré en 3 grands chapitres :

- *l'affectation des zones et la destination des constructions ;*
- *les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères ;*
- *les équipements et les réseaux.*

Le règlement a évolué pour :

- *redonner du sens et de la lisibilité aux projets d'aménagement ;*
- *sécuriser certaines pratiques innovantes ;*
- *enrichir la palette d'outils à la disposition des collectivités et leur apporter plus de souplesse ;*
- *et créer de nouvelles dispositions, notamment pour répondre aux enjeux de mixité sociale et de lutte contre l'étalement urbain.*

Moins de destinations et création des sous-destinations

Le code de l'urbanisme prévoyait jusqu'à présent 9 destinations : *habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, fonction d'entrepôt, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

Le décret du 28 décembre 2015 réduit le nombre de destinations à 5 catégories : *habitation, commerce et activités de service, équipement d'intérêt collectif et services publics, exploitation agricole et forestière, autres activités de secteurs secondaire ou tertiaire.*

En revanche 20 sous-destinations ont été créées. Celles-ci sont détaillées à l'article R. 151-28 du Code de l'urbanisme. Par exemple la destination « *commerce et activités de service* » comprend les sous-destinations suivantes : « *artisanat et commerce de détail* », « *restauration* », « *commerce de gros* », « *activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle* », « *hébergement hôtelier et touristique* », et « *cinéma* ».

Comme avant, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Mixité fonctionnelle et sociale

Les outils pour asseoir la mixité fonctionnelle et sociale sont également renforcés.

Le règlement pourra ainsi permettre d'imposer une mixité des destinations ou des sous-destinations au sein d'une même construction ou d'une unité foncière (art. R. 151-37 du C. urb.).

Il pourra également définir des règles différentes entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions. Il sera également possible de définir pour certaines destinations ou sous destinations, des majorations de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur.

4-2 Evolutions particulières issues de la volonté communale

Comparer et justifier les évolutions entre deux approches réglementaires issues de deux documents d'urbanisme ne répondant pas aux mêmes exigences est assez délicat (*fond et forme des zones sont assez différents*).

Aussi, seules sont rappelées et justifiées les quelques évolutions suivantes :

Objectifs communaux...	Evolutions réglementaires réalisés notamment dans les articles
Se conformer notamment aux lois validées depuis l'approbation du PLU en novembre 2012 : Lois ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), mais aussi aux dernières lois ayant apportées des modifications au code l'urbanisme et notamment la loi LAFF (ou loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt), la loi Macron , la loi ELAN et à la profonde refonte du code de l'urbanisme.	1 à 8
Favoriser un développement durable et inviter à la mise en place de constructions plus écologiques, plus respectueuses de l'environnement.	1 à 8
Assurer une meilleure mixité de l'habitat et donc de population,	
Maintenir la dynamique économique du territoire en permettant le développement et la diversification des activités déjà existantes (<i>agricoles, commerciales, activités touristiques et de loisirs, ...</i>), l'implantation de nouvelles activités, ...etc.	1 et 2
Limiter les consommations d'espace induites par des marges de recul imposées systématiquement par rapport aux voies et emprises publiques (<i>sauf aux abords des RD</i>) ou encore par rapport aux limites séparatives, par rapport à des emprises au sol maximale imposées, (<i>sauf en zone agricole ou naturelle où il existe des enjeux de protection de l'activité agricole, de l'environnement au sens large</i>) ...	3
Ne pas imposer des hauteurs de constructions trop restrictives qui limiteraient la mise en place de formes d'habitat variées, participant à plus de densité bâtie notamment en zones urbaines, ... etc.	3
Mieux gérer les eaux pluviales en imposant une gestion à l'échelle du projet	5
Ne pas avoir de règles trop contraignantes par rapport aux aspects extérieurs pour éviter les impossibilités de mettre en œuvre des constructions dont la conception permet de limiter la consommation d'énergie, de mettre en place des systèmes destinés à produire des énergies renouvelables, d'utiliser des matériaux novateurs, ...etc.	4
Préserver les éléments intéressants du point de vue écologique ou non, représentatifs ou participants à la richesse paysagère du territoire (<i>zones humides, espaces boisés, réseau bocager</i>) de manière à préserver le paysage communal.	4
Préserver le patrimoine bâti traditionnel en imposant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire.	4
Inciter sans contraindre systématiquement.	4
Favoriser l'accès aux communications numériques	8
Simplifier certaines dispositions réglementaires, ou ne pas réglementer certains articles pour rendre le document le plus lisible possible, et surtout faciliter son application.	1 à 8

5 – LE PROJET DE PLU ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX **S’IMPOSANT A LUI**

Le projet de Plan Local d'Urbanisme établi par la commune de Le Guerno est compatible avec ...

... les orientations et les objectifs définis par le SCOT d'Arc Sud Bretagne approuvé en décembre 2013,

... en définissant un objectif d'accueil de logements compris entre 80 et 90 logements, sachant qu'il avait été fixé suite à l'approbation du SCOT un objectif d'accueil de 200 logements entre 2014 et 2034 pour la commune de Le Guerno, chiffre précisé dans le cadre d'une délibération communautaire de 2016 répartissant les objectifs d'accueil définis par polarité à l'échelle de chaque commune (200 logements : 110 phase « 2014-2023 » et 90 phase « 2024-2033 »).

... en valorisant les possibilités de densification existantes au sein de l'enveloppe urbaine formé par l'espace aggloméré du bourg : le SCOT avait fixé un objectif de 30% de l'accueil de logement si le potentiel existant le permettait. Rien que sur les secteurs concernés par des OAP au niveau de l'enveloppe urbaine, 42 logements devraient être accueillis parmi les 79 au total envisagé sur l'ensemble des secteurs d'OAP, soit 53% de l'offre.

... en respectant les densités bâties minimales imposées : 16 logements par hectare à l'échelle communale,

... en identifiant des surfaces de développement en extension compatibles avec les objectifs du SCOT : seuls 2,41 hectares de zones constructibles à vocation résidentielle ont été identifiés en extension (Pour rappel : 8,5 hectares accordés pour la période 2014 et 2034 : or 1,92 ha ont été consommés entre 2014 et 2018 + 2,41 ha dans le projet de PLU = 4,33 ha),

... en veillant à proposer un projet de développement s'insérant dans le paysage bâti et naturel,

... en accompagnant le projet de développement du Parc de Branféré favorisant le potentiel touristique de l'ensemble du territoire,

... en veillant à prendre en compte les risques et nuisances affectant le territoire,

... en préservant au maximum l'activité agricole et permettre sa diversification,

... en intégrant les choix retenus en termes de développement économique à l'échelle de la communauté de communes,

... en prenant en compte les corridors écologiques identifiés au niveau de la communauté de communes,

... en faisant en sorte que les projets soient compatibles avec la capacité des équipements collectifs existants, ...etc.

... le SDAGE Loire Bretagne, le SAGE Vilaine, et le PGRI

... en préservant les zones humides identifiées par le SAGE Vilaine à l'aide d'un zonage et un règlement adapté de manière à limiter les impacts sur ces zones et même leur éventuelle disparition,

... en définissant un projet qui tienne compte de la présence de zones humides,

... en protégeant en zones naturelles protégées comme les abords des principaux cours d'eau dans un souci de préservation de la qualité des eaux,

... en déterminant une distance à respecter aux abords des cours d'eau identifiés au plan de zonage,

... en prenant en compte le risque inondation de manière à ne pas accroître les biens et les personnes exposées à ce risque, ...

Le projet de Plan Local d'Urbanisme établi par commune de Le Guerno a pris en compte les documents supra communaux suivants ...

... le SRCE ou Schéma Régional de Cohérence Ecologique, et sa définition des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques, ...etc.

... le SRCAE ou Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie.

Notamment ...

... en proposant un développement urbain majoritairement recentré sur le bourg limitant ainsi la consommation d'espace, les phénomènes d'étalement urbain, les impacts sur l'Environnement, mais permettant aussi de limiter les déplacements motorisés systématiques gage d'une réduction progressive de la production des gaz à effet de serre ...etc.

PARTIE 3 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT



La révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Le Guerno va apporter une modification du territoire sur différents aspects, et notamment en termes d'occupations et d'utilisations du sol organisées par le P.A.D.D., les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le zonage et le règlement qui lui sont associés.

Les actions proposées dans le PADD peuvent être rassemblées en deux grands ensembles :

- *des actions de protection et de mise en valeur du « Patrimoine » et de l' « Environnement »*,
- *et des actions visant au développement de la commune, et devant être menées suivant un principe de Cohérence et d'Equilibre.*

La première série d'actions a de fait une incidence positive (*ou non négative*) sur l' « Environnement ». Tandis que le second type d'actions conduit généralement à une mutation du territoire sur certains espaces naturels ou non urbanisés.

Les projets de développement de Le Guerno ne se réalisent pas sans effets sur le milieu naturel environnant.

Les risques et les incidences sont mesurés au regard du diagnostic réalisé, et sont réduits ou compensés par des précautions, et des mesures auxquelles correspondent certaines actions du P.A.D.D.

INCIDENCES : NATURE ET ORIGINE	MESURES DE COMPENSATION
<p>SUR LE MILIEU NATUREL RESERVOIRS DE BIODIVERSITE, TRAME VERTE ET BLEUE, CORRIDORS ECOLOGIQUES, ... </p> <p>Incidences sur la Trame verte et bleue :</p> <p>Zone source de biodiversité patrimoniale ...</p> <ul style="list-style-type: none"> - Absence de site Natura 2000. Les plus proches sont les suivantes : « Marais de la Vilaine » (3,7 km), « Baie de la Vilaine » (5,3 km), et « Chiroptères du Morbihan » (8 km). - Absence de ZNIEFF de type 1 et 2. - Un ENS ou espace naturel sensible. Il s'agit du « Pré des Lots » qui s'étend sur environ 3,4 ha en lisière du bourg. Cet espace naturel, où dominent les zones humides, a été aménagé par le Département pour permettre de découvrir cet écosystème. Un zonage spécifique lui a été attribué de manière à le protéger, et ne permettre que des aménagements légers si cela s'avérait nécessaire. <p>Le projet préserve la richesse écologique du territoire, notamment en assurant la protection des réservoirs de biodiversité (ou « zones sources de biodiversité ») et en maintenant les continuités écologiques.</p> <p>Les zones sources de biodiversité sur le territoire de Le Guerno regroupe les 3 principaux boisements du territoire : 2 au sein du Parc de Branféré et un en limite Est de la commune.</p> <p>Les 2 compris au sein du Parc ont reçu ont fait l'objet d'un zonage agricole de manière à ne pas entraver sur ces espaces, comme sur le reste du Parc de Branféré, les possibilités de développement de l'activité de Parc Botanique et zoologique (<i>élevage des animaux, création de cheminements par exemple</i>). Néanmoins, les espaces boisés ont été identifiés et protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme de manière à encadrer l'évolution du couvert boisé.</p> <p>Le massif boisé implanté en partie Est du territoire communal pour sa part sera classé en zone naturelle protégée et les espaces boisés seront identifiés et protégés pour leur part au titre de l'article L 151-23 du CU, même si ce dernier fait l'objet d'un plan de gestion.</p> <p>Les principaux corridors écologiques reposent sur le réseau hydrographique, le réseau bocager et boisé. En protégeant les abords des principaux cours d'eau ainsi que les éléments composant la trame verte et bleue, on assure le maintien des principales continuités.</p> <p>Le projet prend également en compte les « corridors bleus » (cours d'eau, zones humides) et mieux protéger la ressource en eau (cours d'eau, zones humides).</p> <p>Concernant la trame verte, le PLU entend protéger de façon souple le réseau bocager (L151-23 du CU).</p> <p>L'ensemble des autres massifs boisés seront protégés de manière souple quelle que soit leur surface (en application de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme).</p>	<p>Le règlement du PLU permet quelques évolutions de la trame bocagère, des espaces boisés mais de manière limitée. Des mesures compensatoires sont exigées.</p> <p>Des orientations d'aménagement et de programmation ont été retenues afin de limiter les impacts sur le réseau bocager au sein des zones de développement.</p>

INCIDENCES : NATURE ET ORIGINE		MESURES DE COMPENSATION
<p>SUR LE MILIEU NATUREL RESERVOIRS DE BIODIVERSITE, TRAME VERTE ET BLEUE, CORRIDORS ECOLOGIQUES, ...</p>	<p>Incidences sur les boisements :</p> <p>La surface boisée regroupe un peu moins de 80 hectares et représente environ 10 % du territoire communal.</p> <p>Le projet du PLU s'est appuyé sur le recensement des espaces boisés réalisé par le Syndicat Mixte de Bassin Versant du Trévelo. Il prévoit que l'ensemble des espaces boisés, quels que soient leurs surfaces, soient identifiés et protégés en application de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, le patrimoine boisé de la commune sera préservé.</p> <p>Incidences sur le bocage :</p> <p>Le projet du PLU s'est également appuyé sur le recensement du bocage réalisé par le Syndicat Mixte de Bassin Versant du Trévelo.</p> <p>Le projet de PLU prévoit l'identification et la protection de l'ensemble de ce réseau regroupant près de 72 km au total au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Leur défrichement est donc soumis à déclaration. Cette mesure permet à la commune de protéger son patrimoine bocager et de gérer son évolution future. Elle témoigne de la volonté des élus à encourager la préservation et la replantation de haies bocagères afin de préserver et de renforcer le linéaire sur la commune.</p> <p>De même, cette mesure permet à la commune de pouvoir choisir les secteurs où elle souhaite maintenir et/ou planter des haies et les endroits où, au contraire, le maintien de haies ne paraît pas être nécessaire.</p> <p>En définitive, la prise en compte dans le PLU des entités bocagères permet de garantir la préservation de la richesse de la Trame Verte et des espaces naturels de la commune.</p>	<p>Le règlement du PLU permet quelques évolutions de la trame bocagère, des espaces boisés mais de manière limitée. Des mesures compensatoires sont exigées.</p> <p>Des orientations d'aménagement et de programmation ont été retenues afin de limiter les impacts sur le réseau bocager au sein des zones de développement.</p>

INCIDENCES : NATURE ET ORIGINE		MESURES DE COMPENSATION
<p>SUR LE MILIEU NATUREL RESERVOIRS DE BIODIVERSITE, TRAME VERTE ET BLEUE, CORRIDORS ECOLOGIQUES, ...</p>	<p>Incidences sur les cours d'eau :</p> <p>L'ensemble des cours recensés et validés par la CLE sont identifiés au niveau des plans de zonage. Il s'agit de la couche « cours d'eau » du Référentiel Hydrographique du SAGE Vilaine.</p> <p>L'essentiel des cours d'eau et de leurs abords sont localisés dans des secteurs naturels (N) ou agricoles (A), permettant ainsi leur préservation, les règlements de ces 2 zones limitant les possibilités de développement.</p> <p>De plus pour assurer la protection des cours d'eau que ce soit en zone A ou N, un recul des futures constructions a été introduit de manière à limiter les impacts que pourraient avoir les constructions pouvant s'implanter à proximité de ces derniers (10 mètres de façon général sauf quelques exceptions et 35 mètres pour les bâtiments agricoles).</p> <p>Incidences sur les zones humides :</p> <p>L'ensemble des zones humides recensées et validées par la CLE sont identifiés au niveau des plans de zonage. La couche SIG utilisée dans le PLU est la couche « zone humide » du Référentiel Hydrographique du SAGE Vilaine, qui est la cartographie officielle des zones humides de la commune, validée par le conseil municipal et par la Commission Locale de l'Eau à l'issue du processus de consultation.</p> <p>Sur Le Guerno, les zones humides recensées s'étendent sur plus de 97 ha et représentent environ 10 % du territoire communal.</p> <p>Parallèlement, des inventaires complémentaires ont été menés sur les zones à enjeu de développement, ce qui a permis d'identifier une zone humide complémentaire en limite Sud du Parc de Branféré. Cette zone humide complémentaire a été précisée sur les plans de zonage.</p> <p>Les zones humides du territoire ont ainsi été cartographiées et présentées dans le rapport de présentation, puis identifiées graphiquement sur le plan de zonage afin de les protéger.</p> <p>Les zones humides identifiées au plan de zonage par une trame font l'objet de mesures de préservation sous-réserve du respect des dispositions prévues dans le règlement propre à chaque secteur.</p> <p>Au plan de zonage, elles sont localisées en grande majorité en zone naturelle protégée N (quelques-unes en zone A) permettant ainsi une meilleure protection de ces milieux humides.</p> <p>Dans le règlement écrit, il est rappelé les constructions et occupations interdites sur les zones humides et celles pouvant être autorisées sous conditions.</p> <p>En définitive, l'analyse de la trame bleue dans le cadre du PLU contribue à prendre en compte et à protéger les principales composantes environnementales du territoire au niveau aquatique, support de la biodiversité faunistique et floristique.</p>	<p>Enfin, il est important de rappeler que l'intégration de l'inventaire au règlement du PLU ne dédouane pas la collectivité et les tiers dans le cas d'une éventuelle destruction ou altération de zone humide non-inscrite dans le document d'urbanisme.</p>

INCIDENCES : NATURE ET ORIGINE		MESURES DE COMPENSATION
<p>SUR LE PAYSAGE, LE PATRIMOINE, LE CADRE DE VIE ...</p>	<p>Le projet PLU envisage de préserver les éléments du paysage et du patrimoine qui en font sa richesse :</p> <ul style="list-style-type: none"> -- les éléments de bocage sont protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (71,9 km au total), -- 79,9 ha de massifs boisés sont également protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. -- en préservant en zone naturelle protégée certains abords du bourg, mais aussi les principales vallées et vallons, le massif boisé des Landes de Trégaret ... - en remettant en place le permis de démolir, - en identifiant des bâtiments représentatifs de l'architecture traditionnelle pour leur permettre un changement de destination conduisant à une possible valorisation de ce patrimoine. 	<p>Des mesures d'accompagnement favorisant l'insertion des projets au contexte urbain, paysager et environnemental sont dès lors précisées pour les sites qu'il est prévu de développer de manière prioritaire, au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p> <p>La politique de préservation du cadre paysager de la commune (préservation de certains abords d'agglomération, préservation de certaines haies, ...) participe également indirectement à l'insertion des nouveaux projets.</p>

INCIDENCES : NATURE ET ORIGINE		MESURES DE COMPENSATION
<p>SUR L'HYDROLOGIE ...</p>	<p>Les différents développements vont conduire à une imperméabilisation complémentaire des sols liée.</p> <p>Il existe un réseau séparatif, néanmoins le règlement impose une gestion en amont des eaux pluviales. Seul l'excédent devra être renvoyé dans les réseaux.</p> <p>Les zones de projets de développement urbain, les sites d'équipements qu'il va être possible d'étoffer seront raccordées au système de traitement communal.</p> <p>Le système de traitement des eaux usées d'une capacité de 1260 EH dispose encore d'un potentiel de raccordement permettant le raccordement des espaces de projets envisagés dans le projet de PLU, notamment à vocation résidentielle.</p> <p><i>Charge actuelle estimée à 580 EH, soit une capacités résiduelle estimée à 680 EH.</i></p> <p><i>Même avec l'accueil de logements programmés par la commune, la charge de la station serait au maximum de 765 EH à horizon 10 ans.</i></p> <p>La révision du zonage d'assainissement a été lancée. Ainsi le projet de PLU révisé et le futur zonage d'assainissement mis à jour seront compatibles.</p> <p>Les eaux usées liés aux projets autorisés en dehors des espaces desservis et à desservir en assainissement collectif, et notamment changements de destination identifiés ou encore les éventuels logements de fonction agricole seront traités grâce à la mise en place de systèmes d'assainissements autonomes devant respecter la réglementation en vigueur.</p> <p>Les zones humides et cours d'eau recensées et validées par le SAGE Vilaine ont été identifiées par une trame spécifique au niveau des documents graphiques et ont fait l'objet d'une réglementation spécifique afin d'assurer leur protection.</p> <p>Ce recensement a été complété (au cours de la procédure de révision) par des investigations sur les zones de projets, ce qui a permis de compléter à la marge la délimitation des zones humides identifiée sur le territoire.</p>	<p>Il est prévu une gestion prioritairement amont des eaux pluviales (<i>espaces drainants, création de noues, ...</i>) et autant que de nécessaire la mise en place d'équipements devant gérer le surplus non infiltré.</p> <p>Autant que de besoin une partie des eaux pluviales pourra aussi être gérée par le réseau collecteur lorsqu'il se trouve en limite immédiate ou lorsqu'il sera développé sur les zones à aménager.</p> <p>En tout état de cause, les zones de plus d'1 hectare faisant l'objet de projets urbains doivent réaliser une étude « loi sur l'eau ».</p> <p>Les futurs porteurs de projet en zones non desservies par le collectif devront mettre en place des systèmes de traitement de leurs eaux usées non collectifs conformes à la législation en vigueur.</p> <p>Ce sera notamment au niveau des changements de destination identifiés au sein de l'espace rural ou encore pour les logements de fonction agricoles neufs.</p> <p>Le choix du système de traitement à mettre en place devra obtenir l'aval des services du SPANC.</p>

INCIDENCES : NATURE ET ORIGINE		MESURES DE COMPENSATION
<p>SUR L'ACTIVITE AGRICOLE ...</p>	<p>Les projets de développement urbain ont visé à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - limiter toute consommation excessive d'espaces agricoles ainsi que tout phénomène d'étalement urbain non justifié de manière à limiter la consommation d'espace ayant une forte valeur productive ... <p>... recentrer l'essentiel des projets sur le centre-bourg n'accueillant plus d'activités agricoles, et en travaillant en priorité sur des espaces de projets s'inscrivant dans l'enveloppe formée par les espaces déjà agglomérés du bourg.</p> <p>Toujours dans un souci de limiter les impacts sur l'activité agricole, l'évolution de l'habitat en zones agricoles ou même naturelles a été limitée réglementairement (<i>extensions, annexes limitées en surface /distance par rapport au bâtiment principal, hauteur</i>).</p> <p>En zone agricole, la création des logements de fonction agricole a été encadrée de manière stricte de façon à éviter tout mitage par la profession elle-même.</p> <p>Le changement de destination a été autorisé pour les non exploitants mais a été limité : seuls 6 bâtiments ont été identifiés et des critères ont été définis pour limiter les impacts sur la profession agricole de ces transformations.</p> <p>Les bâtiments qui peuvent être valorisés dans le cadre de projets de diversification agricole ont eux aussi été identifiés de manière à encadrer ces possibilités et éviter que ces projets puissent apporter des contraintes complémentaires à la profession elle-même.</p>	<p style="text-align: center;">-</p> <p>Les travaux de changement de destination sont soumis à l'avis conforme de la CDPENAF. Cette dernière vérifiera au moment de la demande entre autres l'impact de ces transformations sur l'activité agricole au sens large.</p>

<p>SUR L'ACTIVITE AGRICOLE</p> <p>...</p>	<p>Au niveau des zones N, la création de nouveaux logements sera interdite, même pour les exploitants agricoles.</p> <p>Le projet de PLU, au travers de ces choix, va dans le sens d'une pérennité des activités agricoles et du maintien des espaces de production.</p> <p>Près de 800 ha, soit près de 82% du territoire communal sont identifiés en zones agricoles et près de 100 ha, soit près de 10% de la surface communale en zones naturelles. Plus de 90% de la surface communale ont été écartées des zones de projets.</p> <p>Les zones « N » (environ 10 % du territoire) couvrent essentiellement la trame verte et bleue, mais ce classement n'empêche en aucun cas une exploitation agricole des terrains. Il n'en limite que l'occupation des sols.</p> <p>Le réseau bocager comme celui des espaces boisés a fait l'objet d'une préservation souple au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Même si une souplesse est accordée pour prendre en compte les évolutions du monde agricole et de ses pratiques, des mesures compensatoires (replantations) seront exigées.</p>
--	--	---

INCIDENCES : NATURE ET ORIGINE		MESURES DE COMPENSATION
<p>PAR RAPPORT AUX RISQUES PREVISIBLES ...</p>	<p>La commune de Le Guerno est concernée par plusieurs risques :</p> <p>-- Risque sismique : elle est classée en zone de sismicité faible (zone 2) comme l'ensemble du département.</p> <p>-- Risque retrait-gonflement des argiles : la commune est concernée par un aléa nul à moyen. <i>Les zones de projets ne sont pas concernées par l'aléa le plus fort (risque moyen),</i></p> <p>-- Risque de tempête : L'ensemble de la commune est concerné par le risque tempête et grains (vent). Un arrêté du 22 octobre 1987 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle a d'ailleurs été publié suite à la tempête du 15 et 16 octobre.</p> <p>-- Risque d'inondation par remontée de nappes : la sensibilité vis à vis du risque de remontée de nappes dans le socle est globalement très faible sur les zones de projets. Toutefois, certains secteurs présentent un risque plus important.</p> <p>-- Risques industriels : 2 installations classées en activité sont recensées sur la commune, mais aucune classée SEVESO. 1 de ces activités n'est autre que le Parc botanique et zoologique de Branféré.</p> <p>-- Risque lié au radon : Le Guerno est classée parmi les communes à potentiel radon de catégorie 3. Dans les communes à potentiel radon de catégorie 3, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire.</p> <p>-- Sites et sols pollués : L'inventaire national BASOL ne recense aucun site pollué sur la commune, tandis que l'inventaire national BASIAS recense, pour sa part, 3 sites potentiellement pollués. 2 sites ne sont plus en activité aujourd'hui.</p> <p>Enfin, la commune est concernée par un Plan de Prévention de Risques Inondations (PPRi).</p> <p>Globalement le projet révisé de PLU a visé à limiter le nombre des personnes et des biens exposés.</p>	<p>Risque sismique : Voir dispositions Eurocode 8 et annexe 7D du PLU</p> <p>Risque retrait gonflement des argiles : Pour les sites qui sont concernés par ce risque (faible ou moyen), les porteurs de projets devront réaliser les pré-études nécessaires pour vérifier la nécessité de mettre en place des aménagements spécifiques au niveau de leurs constructions pour palier à ce risque. Ce point est rappelé au niveau du règlement de chacune des zones de PLU. Voir précautions à prendre en annexe 7 D</p> <p>Pour le risque Radon : Voir dispositions pour limiter l'exposition à ce gaz cancérigène - annexe 7D du PLU -Risques</p> <p>Un règlement PPRi impose des règles spécifiques dans les zones concernées par le risque inondation. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique (PM1) : les limites des zones inondables et concernées par le PPRi sont reportées sur les plans de zonage, et le règlement du PPRi est quant à lui est annexé au niveau de l'annexe 7B du PLU.</p>

INCIDENCES : NATURE ET ORIGINE		MESURES DE COMPENSATION
<p>PAR RAPPORT AUX ZONES SOUMISES A DES NUISANCES ...</p>	<p>Les zones de projets ont été identifiées de manière à minimiser ou du moins à ne pas accroître l'exposition des biens et des personnes à certaines sources de « nuisances » connues.</p> <p>Les projets identifiés (<i>zones de projets, bâtiments identifiés pour leur permettre un changement de destination</i>) respectent à minima une distance de plus de 100 m des bâtiments et installations agricoles en activité sur le territoire communal.</p> <p>Les zones de projets, hormis la zone de projet 1 qui pourrait être concernée, ne concernent pas des sites qui pourraient être pollués (BASIAS/BASOL). En effet, sur le secteur 1 (TOULPLOU) on recense un hangar au niveau duquel sont garés des bus (<i>activité de transports scolaires et de tourisme</i>). Dans le cadre des OAP il est prévu sa déconstruction et une valorisation résidentiel du site.</p>	<p>Suivant les besoins, des travaux de dépollution devront peut-être être envisagés.</p>
<p>PAR RAPPORT A LA QUALITE DES EAUX DESTINEES A LA CONSOMMATION HUMAINE ...</p>	<p>Le territoire communal n'est ni concerné par un captage destiné à l'alimentation en eau potable, ni par un périmètre de protection d'un de ces captages.</p>	

INCIDENCES : NATURE ET ORIGINE		MESURES DE COMPENSATION
<p>SUR LE PATRIMOINE CULTUREL ...</p>	<p>Les zones de projets identifiées ne concernent pas de site présentant un intérêt archéologique reconnu. Néanmoins, un secteur présentant un intérêt archéologique nous a été communiqué par les services de la DRAC. Ce dernier a été précisé sur le plan de zonage et les précisions concernant ce dernier ont été jointes en annexes.</p> <p>4 éléments sont protégés au titre des monuments historiques : l'église Saint-Jean Baptiste et Saint-Anne, La Croix de l'ancien cimetière, et les fontaines Sainte-Anne et Sainte-Marie. Les zones de projets, hormis les zones 3 et 4, sont inclus dans le périmètre de protection autour de l'église.</p> <p>Dans le but de protéger le patrimoine bâti communal, le permis de démolir a été instauré sur l'ensemble du territoire communal, comme cela avait déjà été le cas dans le PLU en vigueur.</p> <p>Les élus, enfin, ont fait le choix d'identifier plusieurs constructions au sein de l'espace rural afin de leur permettre un éventuel changement de destination. Cette identification doit permettre à ces bâtiments représentatifs de l'architecture locale d'être préservés et éventuellement mise en valeur.</p>	<p>Leur urbanisation et les constructions qui pourront y être implantées seront soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.</p> <p>Les travaux de changement de destination sont néanmoins soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la protection des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF)</p>

INCIDENCES : NATURE ET ORIGINE		MESURES DE COMPENSATION
<p>SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE ...</p>	<p>Les zones de développement urbain identifiées dans le cadre du projet visent à limiter toute consommation d'espace superflue.</p> <p>Les surfaces de projets à vocation résidentielle (4,98 hectares au total) sont compatibles avec les objectifs d'accueil de logements retenus (80 à 90 logements), mais aussi avec les objectifs d'accueil de logements et de densités fixés par le SCOT d'Arc Sud Bretagne (densité moyenne de 16 logements par hectare) approuvé en 2013.</p> <p>Surface moyenne consommée par logement neuf dans le cadre du projet révisé : environ 620 m² / logements (contre 933 m² entre 2008 et 2018).</p> <p>Au niveau économique, aucune extension de la zone du Créler n'a été programmée sur le territoire communal. Elle est envisagée sur la commune de Noyal-Muzillac, comme l'avait validé la communauté de communes.</p> <p>Au niveau du Parc de Branféré, des espaces ont été identifiées en STECAL de manière à permettre la mise en place de projets en lien avec cette structure mais pas directement liés à l'élevage (<i>création d'hébergements, d'activité de restauration, mise en valeur du château</i>). Les 3 sites identifiés restent néanmoins inclus au sein de la propriété du Parc.</p> <p>Enfin, les élus ont souhaité identifier des surfaces dans la continuité des équipements existants en partie Ouest du bourg de manière à permettre l'évolution des équipements sportifs et de loisirs en place et ou l'extension du camping. Ainsi, 9750 m² pourraient être potentiellement urbanisés pour permettre l'accueil de nouveaux équipements (<i>équipements sportifs et ou de loisirs / extension du camping</i>).</p>	-
<p>PAR RAPPORT AUX PHENOMENES D'ETALEMENT URBAIN</p>	<p>De nombreuses zones constructibles du PLU élaboré ont été supprimées : une partie des zones UBa, 2AUa, 1AUa, et la zone 1AUi. Le bilan du PLU établi fin 2018 faisait état d'un résiduel de 10,13 ha de zones constructibles à vocation résidentielle et 3,28 ha de zones d'activités.</p> <p>Seuls 4,98 ha resteront identifiés en zones constructibles à vocation résidentielle. Quant à l'extension de la zone d'activités, elle a été supprimée.</p> <p>Sur les 6 zones de projets résidentiels identifiées, seules 2 sont en extension de l'enveloppe urbaine (<i>2,48 hectares sur 4,98 ha au total, soit 50% des surfaces identifiées</i>).</p> <p>En effet, dans le cadre de son projet de PLU révisé, la collectivité a cherché à valoriser au maximum les possibilités de densification existantes au sein de son enveloppe urbaine : « dents creuses » mais également espace présentant un potentiel de « renouvellement urbain » (hangar servant aujourd'hui de stockage d'autocars).</p> <p>L'objectif d'accueil de 30% de l'offre de nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine est très largement atteint : 51% (41/80).</p>	-

INCIDENCES : NATURE ET ORIGINE		MESURES DE COMPENSATION
SUR LES RESEAUX ...	<p>La création de nouveaux logements ou de nouvelles activités risque de générer de nouveaux besoins en termes de réseaux (électricité, eau potable, assainissement, ...).</p> <p>Pour l'alimentation en eau potable, malgré le recours du SIAEP à de nombreux imports, le SIAEP nous a confirmé que le développement des nouveaux logements envisagés sur le territoire communal, et donc de nouveaux branchements ne posait pas de problème.</p> <p>Pour le traitement des eaux usées, le développement urbain étant prévu en centre-bourg, les eaux usées de ces futurs quartiers seront dirigées vers le site de traitement communal (boues activées présentant une capacité de 1260 EH créée en 2014). Ce dernier dispose de capacités résiduelles de traitement suffisantes (<i>charge actuelle estimée à 580 EH et charge estimée à 765 EH à horizon 10 ans avec les projets envisagés</i>), le réseau ne présente pas de dysfonctionnement particulier.</p> <p>Aujourd'hui 122 logements (2020) relèvent du SPANC. La création de logements au sein de l'espace rural étant limité (<i>6 changements de destinations identifiés, logements de fonction agricoles sous certaines conditions</i>), le nombre des nouvelles installations sera limitée.</p> <p>Aujourd'hui, seuls 60 installations ont fait l'objet de contrôles récents. Parmi les installations contrôlées seules 19 installations sont non conformes dont seulement 2 présentant un risque sanitaire.</p>	Des extensions ou des renforcements de réseaux seront parfois nécessaires.

INCIDENCES : NATURE ET ORIGINE		MESURES DE COMPENSATION
<p>SUR LES DEPLACEMENTS ...</p>	<p>Le développement urbain va générer de nouveaux flux de circulation, des déplacements complémentaires, et peut donc générer de nouvelles problématiques de circulation ou accroître celles existantes.</p> <p>Une approche particulière sur les déplacements a été réalisée dans le cadre de la réflexion générale sur le PLU.</p> <p>Pour minimiser les impacts, il est notamment prévu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de recentrer l'accueil de nouveaux logements en centre-bourg, - d'imposer des règles d'accès et de desserte pour les nouveaux quartiers, ou les zones de projets dans le cadre des OAP (zones de projets résidentiels mais aussi à vocation économique et de loisirs – parc de Branféré), - de développer le réseau de liaisons douces et d'assurer une meilleure mise en relation des quartiers entre eux et avec les centres d'intérêts (équipements sportifs / équipements scolaires / commerces et services ...). <p>Au total la politique globale de développement urbain de la commune favorise plus de déplacements non motorisés. En effet, les futurs quartiers sont proches de l'offre commerciale, de services et d'équipements. Elle a de ce fait un impact positif.</p> <p>La commune n'est pas desservie par les lignes de transports collectifs hormis dans le cadre des transports scolaires. Le site du Parc de Branféré est également desservi depuis Vannes durant la période d'ouverture du site (1 aller le matin et 1 retour le soir).</p>	<p>L'organisation du développement urbain et économique couplés à la mise en œuvre de dispositions particulières (OAP, ...) permet de minimiser les impacts de l'évolution communale sur les déplacements.</p>

PARTIE 4 : INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RESULTATS DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Afin d'évaluer les incidences réelles du PLU sur son environnement direct et indirect, la commune met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire.

Plusieurs indicateurs sont proposés, et feront l'objet d'un suivi spécifique.

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. La commune doit réaliser un état « 0 » de ces indicateurs à l'approbation du PLU qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes.

La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement, tous les trois ans en moyenne, où durant toute la durée du PLU.

1 - INDICATEURS DESTINES A MESURER LE SUIVI DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT**1-1 -Milieux naturels et biodiversité**

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Evolution de la surface boisée	Surface boisée à l'échelle communale	ha	Tous les 3 ans	PLU	79,9 ha	Commune / Service ADS GMVA
	Superficie des espaces boisés au titre de la loi paysage (151-23 du code de l'Urbanisme)	ha	Tous les 3 ans	PLU	79,9 ha	Commune / Service ADS GMVA
	Surface nouvellement plantée	ha	Annuelle	(Futurs PC et DP)*-		Commune / Service ADS GMVA
	Surface défrichée	ha	Annuelle	(Futurs PC et DP)*		Commune / Service ADS GMVA
	Linéaire de haies protégées au titre de la loi paysage (151-23 du code de l'Urbanisme)	km	Tous les 3 ans	PLU	71,9 km	Commune / Service ADS GMVA
	Linéaire de haies nouvellement plantées	ml	Annuelle	(Futurs PC)*		Commune / Service ADS GMVA
	Linéaire de haies défrichées	ml	Annuelle	(Futures DP)*		Commune / Service ADS GMVA
Cours d'eau	Linéaire de cours d'eau	km	Tous les 5 ans	SAGE Vilaine	33 Km	Commune / SAGE Vilaine
Evolution de la superficie en zones humides	Surface de zones humides / SAGE Vilaine	ha	Tous les 5 ans	SAGE Vilaine	97 ha	Commune / SAGE Vilaine
	Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées	ha	Annuelle	(Futurs inventaires)		Commune / SAGE Vilaine
	Nombre et superficie de zones humides supprimées	ha	Annuelle	(Futurs inventaires)		Commune / SAGE Vilaine
	Nombre et superficie de zones humides créées ou renaturées (mesures de compensation)	ha	Annuelle	(Futurs inventaires)		Commune / SAGE Vilaine

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable

1-2 -Espaces agricoles

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Préservation et valorisation des milieux agricoles	SAU Totale sur la commune	ha	Durée du PLU	Recensement général Agricole	525 ha en 2010 (RGA), soit 54% de la surface communale	Commune
	Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	U	Durée du PLU	Recensement général Agricole	19 sièges d'exploitation en 2010 (RGA) 9 exploitations ayant leur siège sur le territoire de Le Guerno ont participé à notre étude fin 2018	Commune
	Permis de construire (PC) liés à l'activité agricole : - Nombre (dont accordés/refusés) suivant usage : - Emprise au sol moyenne : - Nombre de logement de fonction : - Projet de diversification :	U ou m ²	Annuelle	(Futurs PC et DP)*-		Commune / Service ADS GMVA

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

1-3 – Ressources du sol

Thématique /Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Structure porteuse du suivi
Consommation foncière	Dans les futurs permis de construire (PC) : - Nombre de permis (dont accordés/refusés) : - Nombre de logements construits : - Surface parcellaire moyenne : - Emprise au sol construite moyenne : - Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée : - Nombre moyen de place de stationnement créé :	U ou m ²	Annuelle	(Futurs PC et DP)*-	Commune / Service ADS GMVA

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable

1-4 – Ressources en eau

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 ») / RPQS 2018	Source de la donnée	Structure porteuse du suivi
Eau potable	Nombre d'habitants desservis en eau potable / abonnés	U	Annuelle	Gestionnaire	328 abonnés en 2019 362 abonnés sur le territoire communal en 2020	Voir Rapport Prix Qualité du Service et Rapports Annuels	SIAEP de Questembert
	Volume d'eau prélevé dans les captages alimentant le territoire	m ³	Annuelle	Gestionnaire	Unité de production du Logo (150 409 m ³ en 2019) + imports (799 169 m ³ en 2019)		SIAEP de Questembert
	Rendement des réseaux de distribution d'eau potable	%	Annuelle	Gestionnaire	86,20% sur l'ensemble du syndicat en 2019		SIAEP de Questembert
	Indices linéaires de perte	m ³ /km/j	Annuelle	Gestionnaire	0,62 m ³ / jour / km en 2019		SIAEP de Questembert
	Volume d'eau consommé sur Le Guerno en 2019	m ³	Annuelle	Gestionnaire	44 380 m ³ consommés en 2019 sur Le Guerno, soit une moyenne de 89 m ³ par abonné		SIAEP de Questembert
	Qualité de l'eau pour les paramètres mesurés	Conforme ou non conforme	Annuelle	ARS SIAEP	Microbiologique : 100% conformité Physico-chimique : 98,2%		SIAEP de Questembert

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Source de la donnée	Structure porteuse du suivi
Eaux usées Assainissement collectif	Capacité des STEP	Eq-hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire Eléments de suivi de la station	Station actuelle / Boues activées 2014 Capacité : 1 260 EH Charge nominale en débit : 189 m ³ /jour Charge nominale en DBO : 75,6 kg/jour 2019 : Capacité actuelle : 580 EH / 1260 EH Pas de problème sur milieux récepteur	Voir Rapport Prix Qualité du Service et Rapports Annuels	Commune

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 ») / RPQS 2019	Source de la donnée	Structure porteuse du suivi
SPANC	Nombre installations Part d'installations conformes	Unité %	Annuelle	Arc Sud Bretagne / service SPANC	122 installations au total 60 installations contrôlées dont 41 conformes, 17 non conformes et 2 installations non conformes présentant un risque sanitaire	Rapport annuel SPANC	Commune Arc Sud Bretagne

1-5 – Ressources énergétiques

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Consommation d'énergie et production d'énergie renouvelable	Consommation électrique communale	GWh	Annuelle	Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre de Bretagne	4 GWh en 2015	Commune
	Nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)	U	Annuelle	(DP)*	-	Commune / Service ADS GMVA
	Nombre de logements basse-consommation/passifs	U	Annuelle	(PC)*	-	Commune / Service ADS GMVA
	Suivi production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).	-	Annuelle	(PC et DP)*	-	Commune / Service ADS GMVA

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable

1-6 – Risques naturels et technologiques

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Vulnérabilité vis-à-vis des risques naturels et technologiques	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (Etat),	U	Durée du PLU	Géorisques	4 arrêtés sur les 30 dernières années 1 inondations, coulées de boue et mouvements de terrain/ 2 Inondations et coulées de boue / 1 tempête	Commune DDTM 56
	Nombre d'installations classées (DREAL) sur la commune	U	Durée du PLU	Ministère de l'Environnement. Basias Basol	Basol : 0 Basias : 3 sites dont 2 plus en activité	Commune DDTM 56
	Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles...)	U	Annuelle	-	-	Commune / Service ADS GMVA
	Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires	U	Annuelle	-	-	Commune
	Nombre de PC pour l'accueil de nouvelles activités de type installations classées	U	Annuelle	-	-	Commune / Service ADS GMVA

1-7 – Déchets et pollutions de sols

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Gestion des déchets	Ordures ménagères résiduelles par habitant par an	Kg/hab/an Hab. (pop.INSEE)	Annuelle	Rapports annuels	Rapport 2019 (Kg/hab. INSEE) OM : 211 kg /an	Communauté de communes Arc Sud Bretagne
	Emballages	Kg/hab/an Hab. (pop.INSEE)	Annuelle	Rapports annuels	Rapport 2019 (Kg/hab. INSEE) Emballages : 28 kg /an	
	Papiers	Kg/hab/an Hab. (pop.INSEE)	Annuelle	Rapports annuels	Rapport 2019 (Kg/hab. INSEE) Papiers : 21 kg /an	
	Verres	Kg/hab/an (pop.INSEE)	Annuelle	Rapports annuels	Rapport 2019 (Kg/hab. INSEE) Verres : 70 kg /an	
Pollution des sols	Nombre d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) susceptibles d'avoir généré une pollution	U	Durée du PLU	BASIAS	3 sites BASIAS	Commune / BASIAS
	Nombre de sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif	U	Durée du PLU	BASOL	0 site BASOL	Commune / BASOL

2 - INDICATEURS DESTINES A ASSURER LE SUIVI DE QUELQUES PROJETS**2-1 Objectifs démographiques**

Thématique / Suivi	Objectifs	Fréquence de suivi	Source de la donnée	Structure porteuse du suivi
Population	1 200 habitants à l'horizon 2030	annuelle	INSEE	Commune

2-2 objectifs d'accueil de logements

Thématique / Suivi	Secteurs	Objectifs	Types de logements accueillis	Source de la donnée	Structure porteuse du suivi
Zones de projets résidentiels en centre-bourg faisant l'objet d'OAP ou orientations d'aménagement et de programmation	1 – Secteur de Toulplou Nord	20 logements minimum (Densité 22 logements par hectare)	Total des logements : Logts en accession : Logts locatifs : Logts locatifs sociaux : Logts individuels : Logts collectifs : Logts intermédiaires : Autres types de logements :	futurs PA* / PC* / DP*	Commune / Service ADS GMVA
	2 – Secteur du Clos Prévichon	4 logements minimum (Densité 16 logements par hectare)	Total des logements : Logts en accession : Logts locatifs : Logts locatifs sociaux : Logts individuels : Logts collectifs : Logts intermédiaires : Autres types de logements :		
	3 – Secteur de Borg Nehue	Secteur 1 : 8 logements minimum Secteur 2 : 6 logements minimum (Densité moyenne 17 logements par hectare)	Total des logements : Logts en accession : Logts locatifs : Logts locatifs sociaux : Logts individuels : Logts collectifs : Logts intermédiaires : Autres types de logements :		
	4 – Secteur de la Boulienne	25 logements minimum (Densité 15 logements par hectare)	Total des logements : Logts en accession : Logts locatifs : Logts locatifs sociaux : Logts individuels : Logts collectifs : Logts intermédiaires : Autres types de logements :		
	5 – Secteur du Clos de l'Hôpital	10 logements minimum (Densité 16 logements par hectare)	Total des logements : Logts en accession : Logts locatifs : Logts locatifs sociaux : Logts individuels : Logts collectifs : Logts intermédiaires : Autres types de logements :		
	6 – Secteur de Toulplou Sud	6 logements minimum (densité 18 logements par hectare)	Total des logements : Logements en accession : Logements locatifs : Logements locatifs sociaux : Logements individuels : Logements collectifs : Logements intermédiaires : Autres types de logements :		

* PA : Permis d'aménager / * PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable

Thématique / Suivi	Secteurs	Objectifs	Types de logements accueillis	Source de la donnée	Structure porteuse du suivi
En dehors des zones de projets faisant l'objet d'OAP	Dans l'enveloppe urbaine du centre-bourg : zones UA ou UB Au sein de l'espace rural		Total des logements : Logements en accession : Accession aidée : Logements locatifs : Locatifs sociaux : Logements individuels : Logements collectifs : Logements intermédiaires : Total des logements : Changements de destination : Logements de fonction agricoles :	futurs PC*/ DP*	Commune / Service ADS GMVA
Bâtiments identifiés pour permettre un changement de destination	Espace rural	10 bâtiments identifiés	Nombre de logements créés suite à un changement de destination :	futurs PC*/ DP*	Commune / Service ADS GMVA
Résorption de la vacance de longue date	/	Pas d'objectif précis car phénomène peu important sur le territoire communal (10 logements environ) / touche plutôt l'espace rural avec parfois gestion de la proximité des activités agricoles.	Nombre de logements vacants réinvestis :	futurs PC*/ DP* Connaissance commune	Commune / Service ADS GMVA

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable

2-3 Dynamique économique

Thématique / Suivi	Objectifs	Fréquence de suivi	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Emplois sur le territoire communal	Maintien de l'emploi	Annuelle	INSEE	258 emplois sur la commune de Le Guerno en 2017 (INSEE)	Commune
Maintien de la dynamique et la diversité agricole	Maintien voire accueil de nouvelles activités	A chaque RGA	RGA	RGA 2010 19 sièges sur Le Guerno	Commune
Maintien de la dynamique commerciale et de services présents en centre-bourg	Accueil de nouvelles activités	annuelle	futurs PC* / DP*	2020 : Boulangerie, Bar/ tabac/Presse, relais Poste en mairie, Supérette, 2 Restaurants	Commune
Accompagner le développement des activités du parc de Branféré	Nouveaux bâtiments / nouvelles installations	Annuelle	futurs PC* / DP*	-	Commune / Service ADS GMVA
Accompagner la diversification des activités du parc de Branféré	Nouveaux bâtiments / nouvelles installations à vocation d'hébergement touristique	Annuelle	futurs PC* / DP*	-	Commune / Service ADS GMVA

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable

2-4 Emplacements réservés

Thématique / Suivi	Objectifs	Surface prévue	réalisé	Surface réellement acquise	Structure porteuse du suivi
ER n°1	Extension du cimetière	905 m ²	Oui / non	en m ²	Commune de Le Guerno
ER n°2	Aménagement des abords de l'église	3 522 m ²	Oui / non	en m ²	Commune de Le Guerno
ER n°3	Création de logements locatifs	1 211 m ²	Oui / non	en m ²	Commune de Le Guerno

Evolution du tableau des surfaces :

PLU actuellement en vigueur Approuvé en 2012		Projet de Plan Local d'Urbanisme Révision n°1 (2022)	
Zones urbaines			
UA	8,03 ha	UA	7,3 ha
UBa	39,95 ha	UB	31,07 ha
UBr	3,05 ha	UL	9,6 ha
UL	7,45 ha	Ui	5,3 ha
Ui	4,97 ha		
Total	63,45ha (6,5%)	Total	53,27 ha (5,5%)
Zones à urbaniser			
1AUa	4,07 ha	1AU	4,98 ha
1AUbr	4,71 ha		
1AUi	3,14 ha		
2AUa	4,05 ha		
Total	15,97 ha (1,6%)	Total	4,98 ha (0,5%)
Zones agricoles			
Aa	648,09 ha	A	719,44 ha
Ab	48,13 ha	Aa	8,9 ha
Abr	65,44 ha	Az	79,4 ha
Azh	2,22 ha	Azo1	0,28 ha
		Azo2	0,34 ha
		Azoh1	0,53 ha
		Azoh2	0,97ha
Total	763,88 ha (78,3%)	Total	809,86 ha (83,1%)
Zones naturelles			
Na	23,35 ha	N	99,7 ha
NI	0,37 ha	NI	6,2 ha
Nr	7,63 ha	NL1	0,99 ha
Nzh	100,61 ha		
Total	131,96 ha (13,5%)	Total	106,89 ha (10,9%)
Surface totale de la commune : 975 ha			

ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-23 du code de l'urbanisme :

Haies bocagères / alignements / talus : 71,9 km

Espaces boisés : 79,9 hectares