

# Plan Local d'Urbanisme



## 1. Rapport de présentation (volume 1)

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



Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 30 mai 2023

**Mairie de Guidel**  
11 place de Polignac  
56520 GUIDEL

Téléphone : 02 97 02 96 96  
[www.guidel.com](http://www.guidel.com)



Le Maire,  
Joël DANIEL

# TOME 1

A large, solid orange circle is positioned in the lower-left quadrant of the page. The word 'SOMMAIRE' is written in black, uppercase letters across the right side of this circle.

SOMMAIRE



PRÉAMBULE .....	4
A. Présentation de la commune	
B. Contexte de la révision générale du PLU	
C. Contenu du PLU	
 SECTION I. PORTRAIT DE TERRITOIRE .....	14
A. Etat initial de l'environnement	
B. Diagnostic paysager & urbain	
C. Dynamiques de développement	
 SECTION II. JUSTIFICATIONS DU PROJET DE PLU .....	276
A. Choix retenus pour l'élaboration du PADD	
B. Consommation d'espace	
C. Traduction réglementaire	
 SECTION III. COMPATIBILITÉ AVEC LES DONNÉES SUPRA- COMMUNALES .....	350
A. Principes généraux du code de l'urbanisme	
B. Loi du 2 février 1995 dite loi Barnier	
C. Documents supra-communaux	
 SECTION IV. INDICATEURS D'ÉVALUATION DU PLU .....	394
A. Indicateurs généralistes	
B. Indicateurs environnementaux	

TOME 2 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

# PREAMBULE

# PRÉAMBULE

## A. Présentation de la commune ..... 6

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

## B. Contexte de la révision générale du PLU ..... 8

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

## C. Contenu du PLU ..... 10

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

# A. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

## 1. Situation de Guidel et présentation de la commune

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

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

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

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

### Situation de GUIDEL dans l'agglomération de Lorient



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

## 2. Guidel dans le Pays de Lorient

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

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



## B. CONTEXTE DE LA RÉVISION GÉNÉRALE

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

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

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

### 2. Objectifs de la révision générale

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

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

### 3. Démarche de la révision générale

#### La concertation

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

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

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

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

Lors du **lancement de la procédure** d'élaboration du PLU, le public a été informé par le bulletin municipal Terre et Mer n°96 (novembre-décembre 2018) ainsi que par la presse locale (Le Télégramme du 31 mai 2018, extrait ci-après).

Une **exposition** a été installée à l'Hôtel de Ville d'août à octobre 2019. Elle présentait sur dix panneaux le diagnostic territorial de la commune, l'état initial de l'environnement et les grands enjeux du futur PLU. Cette exposition a été annoncée dans la presse locale (Ouest France du 16 août 2019, ci-après).

#### Guidel

##### Le Plan local d'urbanisme est exposé à la mairie

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

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

Cette exposition permet d'aborder, notamment, la prise en compte des

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

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

**Contact** : mairie de Guidel, 11, place de Polignac. Tél. 02 97 02 96 96 ou [urbanisme@mairie-guidel.fr](mailto:urbanisme@mairie-guidel.fr)

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

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

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

## C. CONTENU DU PLU

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

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

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

### 1. Le rapport de présentation

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

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

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

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

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

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

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

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

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

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

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

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

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

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

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

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

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

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

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

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

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

## 4. Le règlement

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

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

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

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

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

## Le règlement écrit

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

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

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

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

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

## Le règlement graphique

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

## 5. Les annexes

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

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

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







# SECTION 1

## Portrait de territoire

## **A. État Initial de l'Environnement ..... 16**

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

## **B. Diagnostic Paysager & Urbain ..... 144**

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

## **C. Dynamiques de Développement..... 200**

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

# A. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## 1. L'environnement physique

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

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

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

## A. LA GEOLOGIE

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

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

Le micaschiste est une roche métamorphique relativement fragile, qui donne des paysages au relief généralement bas, et sur la partie littorale des falaises, de formation subverticale, sujettes aux phénomènes d'érosion. Les eaux de surface s'écoulent difficilement sur les sols constitués de micaschiste, notamment du fait de leur relief. Ces sols, appelés hydromorphes, sont vecteurs de problématiques liées à l'infiltration de l'eau dans le sol par ruissellement, avec ou sans stagnation de l'eau en surface. Ils constituent 30 à 35% des sols guidelois. Ces zones de micaschistes sont présentes dans la partie Sud du territoire communal, au niveau des hameaux de Saint-Mathieu, de Villeneuve Troloc'h, et de Kermabo. Le sol argilo-limoneux dans les secteurs du hameau de Kergaher est plutôt argileux au Puil (argile perméable).

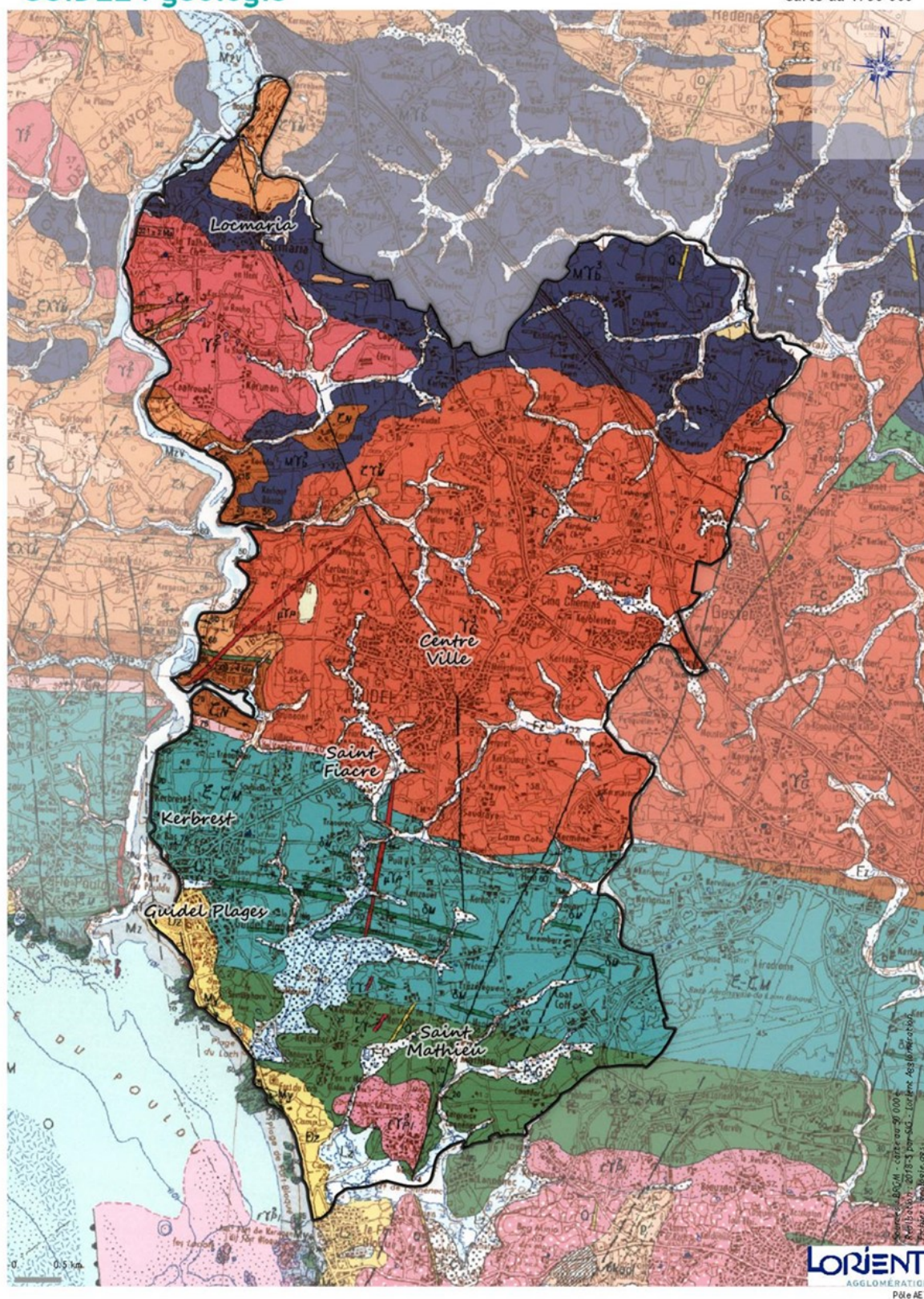
Au niveau du secteur dit « La Falaise », la dune recule et laisse apparaître un affleurement granitique. Ce site est reconnu comme « patrimoine géologique » et « la mise en place de ces filons qui encadrent l'embouchure de la Laïta constitue le dernier évènement de l'histoire hercynienne de la région ». (Extrait du guide « Géotourisme en Morbihan – de Pierre Jégouzo et Christophe Noblet – 2014).



## GUIDEL : géologie

Légende sur les planches pdf

Carte au 1/50 000





## B. LE RELIEF ET LA TOPOGRAPHIE

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

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

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

### Cinq grands secteurs se distinguent :

1/ Le secteur de Locmaria : l'effet promontoire y est caractéristique, offrant de larges ouvertures sur la plaine.

2/ Le secteur est de Kerdeuzet : il se définit par des paysages surplombants, avec des ouvertures visuelles. On peut ainsi observer le clocher de Rédéné.



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



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





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

...



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



*Aménagements réalisés par Lorient Agglomération le long de la route côtière*

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

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





**Etang de Lannévec**



**Etang du Petit Loc'h**

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

- **L'étang du Petit Loc'h** (7 hectares) qui s'intercale entre le dispositif de clapets aménagé au niveau de la plage du Loc'h et le polder. Il est en principe soustrait à l'influence de la marée par la mise en place de ces clapets. La rive droite de l'étang s'est trouvée modifiée par des extractions de sable et des remblais au cours des années 1970/1980.
- **Le polder du Grand Loc'h** (70 hectares), aménagé pour être exondé et cultivé, est actuellement une zone humide complexe, gérée par la Fédération Départementale des Chasseurs. Elle comporte des parties basses occupées par une végétation à caractère halophile ou saumâtre, des prairies humides pâturées, des extrémités marécageuses au débouché des vallées affluentes. On y trouve notamment des groupements végétaux halophiles témoignant d'une persistance de la salinité du substrat. L'avifaune est très riche, plus particulièrement en périodes d'hivernage et de migrations ; quelques 135 espèces d'oiseaux ont été dénombrées.

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

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

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

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

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



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



Les paluds à Coatroual



Vers le nord depuis le pont Saint-Maurice



Vue depuis le secteur de Beg Nenez

### > Des zones de liaisons naturelles omniprésentes sur le territoire communal

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

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

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

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

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

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

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

## C. L'HYDROGRAPHIE ET L'HYDROLOGIE

### a. Les bassins versants

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

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

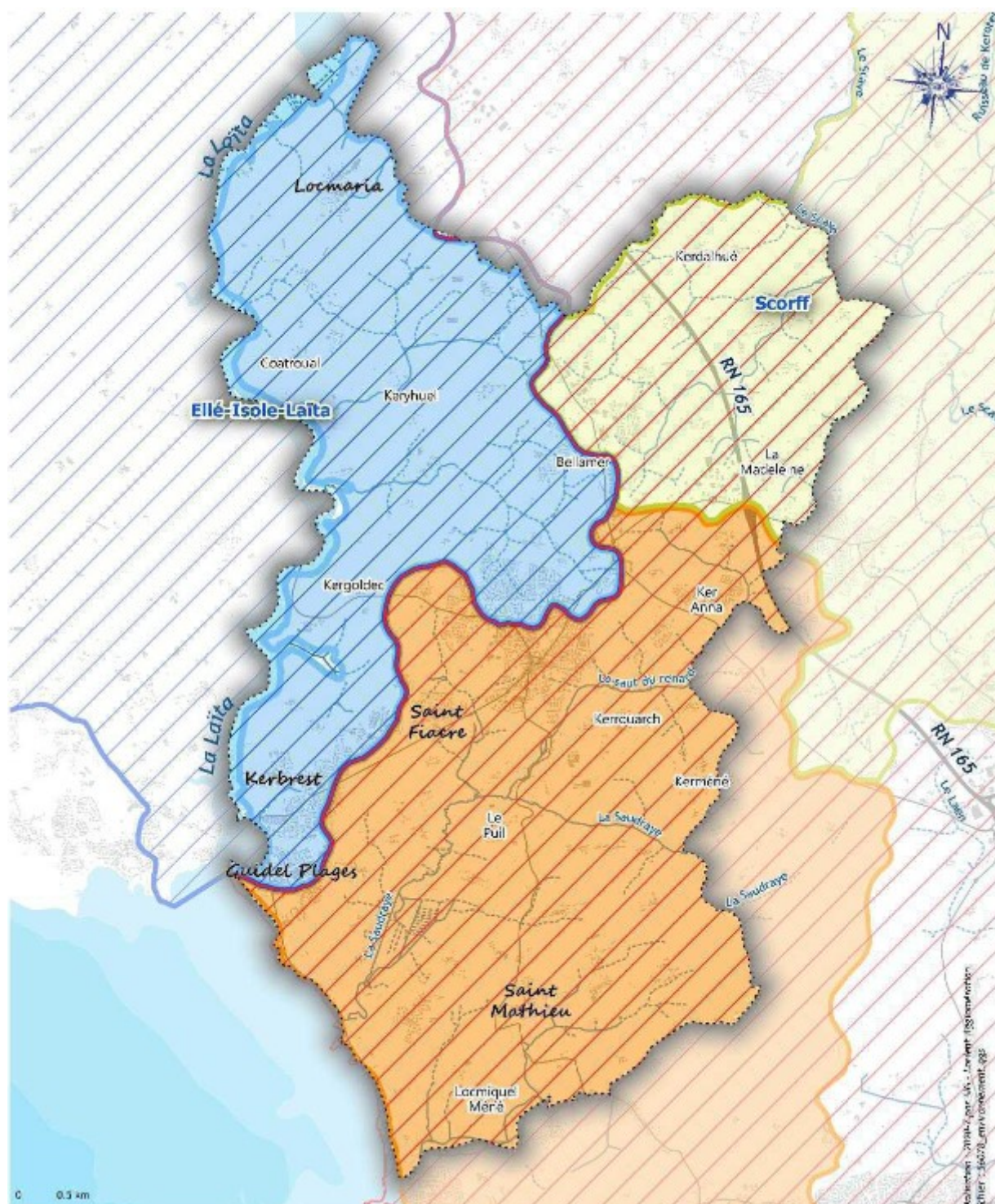
- Le sous-bassin versant de la Laïta à l'Ouest,
- Le sous-bassin versant du Scave et ses affluents (et indirectement du Scorff) au Nord-Est,
- Le sous-bassin versant de la Saudraye et ses affluents à l'Est,
- Le sous-bassin versant côtier comprenant les cours d'eau littoraux (par le biais des étangs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

### b. Le réseau hydrologique communal

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



## Périmètres des bassins versants et des SAGE



## Légende

- Périmètre du SAGE Scorff  
(BV du Scorff et des cours d'eau côtiers)
- Périmètre du SAGE Ellé-Isola-Laïta

- Bassin versant du Scorff
- Bassin versant de La Laïta
- Bassin versant côtier

**LORIENT**  
AGGLOMERATION  
Pôle AET



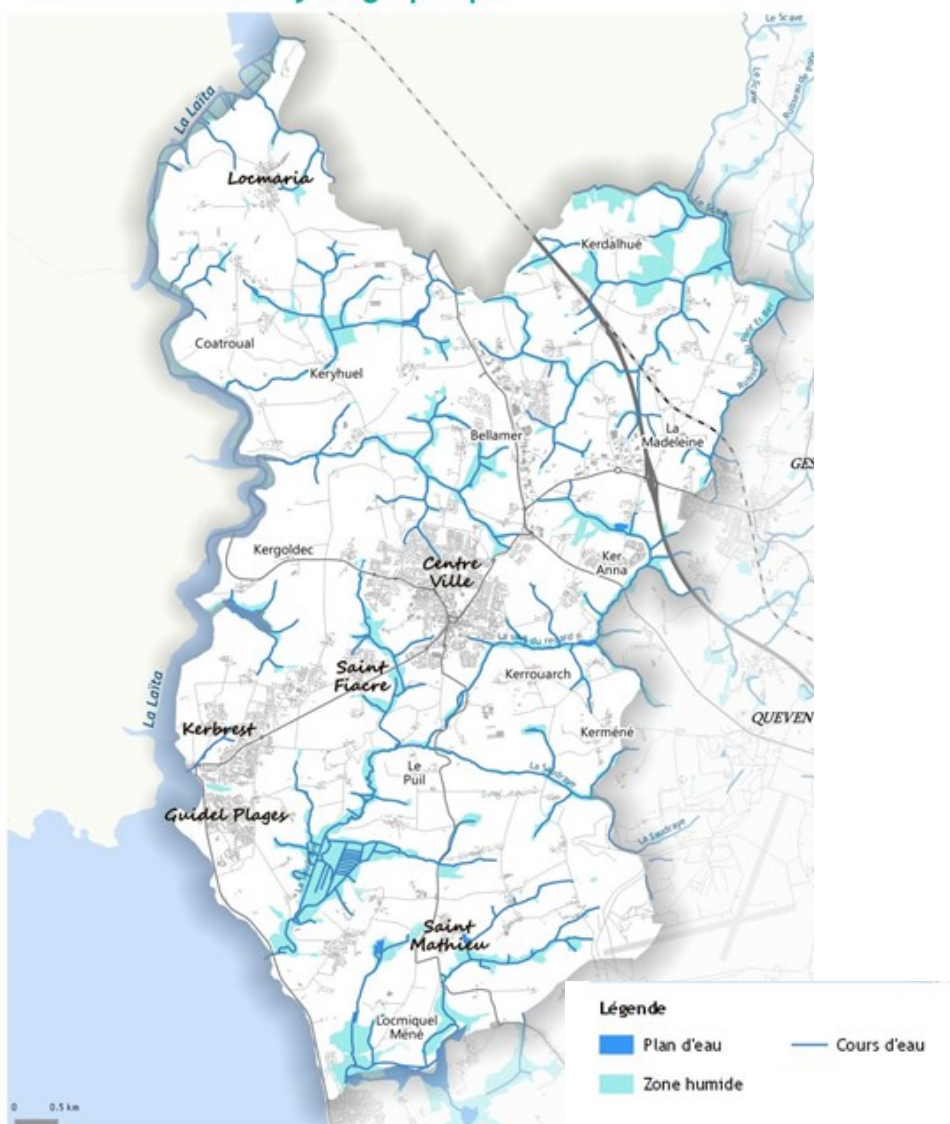


La Laïta, le Scave et la Saudraye sont les trois principales rivières :

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

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

## GUIDEL : réseau hydrographique



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

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

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

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

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

**Données hydrologiques :**

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

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

**D. LA GESTION DE L'EAU**

a. Le contexte législatif et réglementaire

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

Deux outils déclinant cette politique ont été mis en place :

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

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



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

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

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

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

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

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

	<b>SDAGE Loire Bretagne</b>
Date d'adoption	3-03-2022
Période de mise en œuvre	<b>2022-2027</b>
Orientations fondamentales (2022-2027)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Repenser les aménagements des cours d'eau dans leur bassin versant</li> <li>- Réduire la pollution par les nitrates</li> <li>- Réduire la pollution organique, phosphorée et microbienne</li> <li>- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides</li> <li>- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau</li> <li>- Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable</li> <li>- Préserver et restaurer les zones humides</li> <li>- Préserver la biodiversité aquatique</li> <li>- Préserver le littoral</li> <li>- Préserver les têtes de bassin versant</li> <li>- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques</li> <li>- Mettre en place des outils réglementaires et financiers</li> <li>- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges</li> </ul>

	<b>SAGE Scorff</b>
Date d'arrêté	10-08-2015
Période de mise en œuvre	<b>2015-2021</b>
Enjeux (2015-2021)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gouvernance, organisation de la maîtrise d'ouvrage et cohérence des actions</li> <li>- Amplifier la reconquête de la qualité des eaux superficielles pour satisfaire les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau et accentuer les efforts sur la morphologie</li> <li>- Garantir la satisfaction des usages en privilégiant l'alimentation en eau potable</li> <li>- Reconquérir la qualité des eaux estuariennes et lutter contre la prolifération d'algues vertes</li> <li>- Optimiser la gestion des eaux souterraines tant sur le plan qualitatif que quantitatif</li> <li>- Réduire la vulnérabilité aux inondations</li> </ul>

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

Ainsi, le CTMA du Scorff 2010-2015, incluant le Scorff et ses affluents (hors cours d'eau côtiers : La Saudraye, le Ter, Fort Bloqué) porté par le Syndicat du Bassin du Scorff a eu pour objectifs de :

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

#### **b. La gestion de l'eau potable**

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

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

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

### Production d'eau potable

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

- Les eaux de surface : le Scorff et le Blavet
- Les eaux souterraines : Kermadoye à Ploemeur, Mané Her à Brandérion, Dézinio à Languidic, Ker Durand à Riantec et trois forages à Groix.
- Les apports de syndicats d'eau voisins via un réseau d'interconnexions

A Guidel spécifiquement, le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et des Gestion des Eaux) Loire-Bretagne 2022-2027 signale une nappe d'alimentation en eau potable de 5,16 km<sup>2</sup> sur le secteur de Saint-Mathieu.

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

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

### Distribution d'eau potable

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

La commune de Guidel ne dispose pas d'usine de production d'eau potable. La longueur totale de son réseau de distribution est de 165 km, et les canalisations sont en majorité composées de fonte grise, ou de PVC.

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

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

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

### c. La gestion des eaux usées

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

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

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

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

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

### L'assainissement collectif

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

### L'assainissement non-collectif

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

#### d. La gestion des eaux pluviales

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

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

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

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

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

## E. LA QUALITÉ DES EAUX SUPERFICIELLES ET DES MILIEUX AQUATIQUES

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

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

L'objectif est double : assurer une qualité sanitaire, notamment pour la production d'eau potable (ou l'accès aux eaux de baignade), et prendre en compte les enjeux environnementaux dans une gestion globale et intégrée de la ressource et des milieux liés.

Trois types de paramètres indicateurs sélectionnés dans le SAGE Scorff permettent d'apprécier la qualité des eaux sur Guidel :

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

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) fixe des objectifs de qualité liés aux indicateurs suivis, avec obligation de résultats. Ces normes sont également reprises par le SAGE Scorff. (Cf. Annexes). Le Scorff est une masse d'eau au titre de la Directive Cadre sur l'Eau, avec un objectif global de « bon état des eaux » pour 2015. Il est considéré comme tel dans l'état des lieux du SDAGE.

Le tableau ci-après (légende page suivante) présente les différentes caractéristiques des masses d'eau identifiées sur le territoire du périmètre SAGE Scorff par rapport à l'objectif d'atteinte du bon état écologique.

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

#### Légende du tableau :

*Micropolluants* : métaux, pesticides, hydrocarbures

*Macropolluants* : Sont pris en compte les paramètres physicochimiques « simples » (nitrates exclus) : phosphore, matière organique, matière en suspension.

*Morphologie* : critères physiques (libre circulation et bonne connectivité).

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



La commune de Guidel est directement concernée par certaines masses d'eau.

Afin d'atteindre le bon état écologique des cours d'eau et répondre aux attentes de la Directive Cadre sur l'Eau, des mesures doivent être mises en œuvre et pour certaines sont déjà en place.

**Ainsi, selon les objectifs du SAGE Scorff, on peut synthétiser les résultats sous forme de tableau :**

Masse d'eau	Etat chimique (pesticides uniquement)	Etat écologique		Etat de la masse d'eau Paramètre déclassant	
		Biologie	Physico-chimie		
Scorff	Bon	Bon	Moyen	Moyen	Pt ; NO <sub>3</sub> <sup>-</sup>
Scave	Bon	Moyen	Moyen	Moyen	IPR ; NO <sub>3</sub> <sup>-</sup>
Saudraye	Mauvais	Médiocre	Moyen	Médiocre	Pesticides
Fort Blo-	Bon	Médiocre	Moyen	Médiocre	IPR

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

#### b. La qualité des eaux de rivières et de baignade

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

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

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

##### > Le Scave- Quéven, route de Kerdual :

Le Scave est un des plus gros affluents du Scorff, situé dans sa partie estuarienne.

Cette masse d'eau bénéficiait d'un report de délai à 2027. L'atteinte du bon état écologique est aujourd'hui avancé à 2021 dans le SDAGE 2016 – 2021 ; Les risques identifiés au niveau du SDAGE pour cette masse d'eau sont les pesticides, la morphologie, les obstacles à l'écoulement et l'hydrologie.

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

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

#### > La Saudraye – Guidel, Moulin Orvöen :

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

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

#### > Le Fort Bloqué : Guidel-Ploemeur, Pont Rouziguiaou

Cette masse d'eau fait l'objet d'un report de délai à 2027 dans le SDAGE 2016 – 2021.

Les risques identifiés au niveau du SDAGE pour cette masse d'eau sont les pesticides, la morphologie et l'hydrologie.

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

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

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

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

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

### Indicateurs biologiques

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

	2012	2013	2014
IBGN			19
IBD			17.2
IPR	11.47		9.11
IBMR			

#### Analyse biologique du Scave à Guidel (station 04351000 (HER59))

Source : DREAL Bretagne et GIPBE, 2016

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

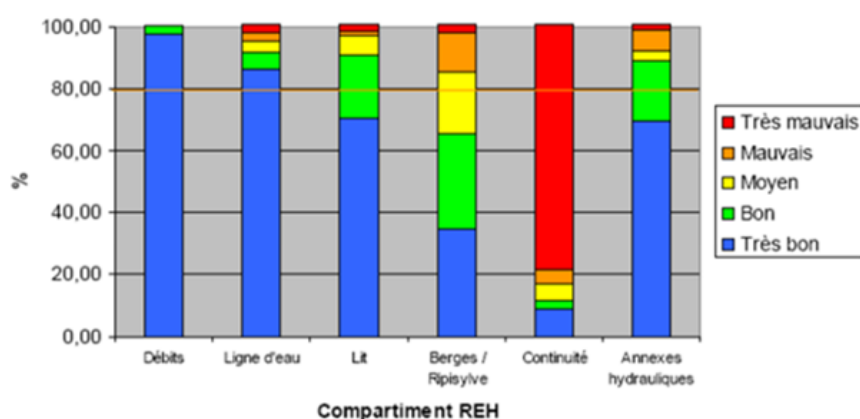
### Qualité hydromorphologique

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

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

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

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



### Récapitulatif de l'évaluation de la qualité hydromorphologique du Scorff

Source : Etat des lieux du SAGE Scorff, 2010

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

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

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

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

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

Il existe différentes sources de pollution liées à de nombreuses activités humaines. Celles-ci peuvent contribuer à la pollution des eaux du bassin. Les principales sont l'agriculture, les eaux usées domestiques et les industries. Les pollutions diffuses correspondent aux produits utilisés dans le cadre des activités agricoles réparties sur l'ensemble du territoire du bassin versant.

Il convient également de s'intéresser aux pollutions que nous nommerons « dispersées » et qui correspondent aux rejets localisés, mais nombreux, et associés aux assainissements individuels, aux stations d'épuration collectives ou industrielles ; la pollution peut, dans leur cas, être quantifiée en comparant les résultats de mesures en amont et en aval du rejet.

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

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

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

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

### **La qualité de l'eau des plans d'eau**

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

Les effets actuellement connus qui ont été recensés :

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

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

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

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

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

### **Qualité des eaux de baignade :**

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



## LE BAS POULDU

### GUIDEL

Classement sanitaire européen 2017

Eau d'excellente qualité






European bathing water quality in 2017

Excellent bathing water quality

## Résultats 2018

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

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

## LA FALAISE

### GUIDEL

Classement sanitaire européen 2017

Eau d'excellente qualité






European bathing water quality in 2017

Excellent bathing water quality

## Résultats 2018

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

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

## LE LOCH GUIDEL

Classement sanitaire européen 2017

Eau d'excellente qualité



European bathing water quality in 2017

Excellent bathing water quality

## Résultats 2018

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

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

## PEN ER MALO GUIDEL

Classement sanitaire européen 2017

Eau d'excellente qualité



European bathing water quality in 2017

Excellent bathing water quality

## Résultats 2018

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

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

# CRIQUE DES AMOUREUX

## GUIDEL

Classement sanitaire européen 2017

Eau d'excellente qualité






European bathing water quality in 2017

Excellent bathing water quality

## Résultats 2018

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

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

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

## Le Pavillon Bleu

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


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

Dans l'Agenda 21 réalisé par la commune de Guidel, parmi les nombreuses thématiques mentionnées, la préservation de la qualité de l'eau fait l'objet d'une attention particulière et d'actions prioritaires dans l'établissement de profils de baignade sur les cinq plages de Guidel. Par conséquent, la commune a communiqué sur le sujet de la manière suivante : « la législation et la réglementation en matière de gestion de la qualité des eaux de baignade ont évolué au cours de ces dernières années. La directive européenne 2006/7/CE doit être mise en œuvre avant 2015. Elle remplace la directive de 1976 et introduit différents changements en termes de règles de classement des plages, de gestion préventive des risques de pollution et d'information des usagers. Ces mesures s'appuient notamment sur la réalisation de profils de baignade. Ce document présente un descriptif physique de la plage, les sources possibles de pollution et peut également proposer un plan d'actions pour préserver ou retrouver la bonne qualité des eaux de baignade ». Il est précisé dans l'action II.E.1.1., de l'Objectif E.1. Intitulé « Préserver la qualité de l'eau », de l'Orientations stratégiques E. « Lutter contre toutes les formes de pollution » : « A Guidel, le profil de baignade de la plage du Bas-Pouldu a été réalisé par un bureau d'études, ceux des plages de la Falaise, du Loc'h et de Pen er Malo ont été réalisés par l'Agenda 21. Tous les profils font l'objet d'un suivi régulier, et d'une information du public par l'intermédiaire de panneaux à l'entrée des plages, affichage Mairie, site internet de la ville avec un lien vers le site « santé.gouv ».

### PROFIL DE Baignade - FICHE DE SYNTHESE PLAGE DU LOC'H- GUIDEL (MORBIHAN)

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

#### Description de la zone de baignade



Personne responsable de la baignade	M. le Maire de GUIDEL
Nature du fond	Craie, rochers
Longueur de la plage	450 m
Fréquentation maximale	100 pers. / jour en semaine, 600 pers. / jour le week-end
Réglementation	De type naturel. Zone riveraine. Réserve Naturelle Régionale des Étangs du Loc'h (labellisée Espace Remarquable de Bretagne), village, activités agricoles.
Équipements	Accessibilité handicapée : non Poste de secours : surveillance de 13 à 19h du 1er juillet au 31 Août inclus. 2 zones d'affichage : panneau d'entrée de plage et au poste de secours Sanitaires : douche, WC. Poussettes, Poussettes, Poussettes à vélo, poussettes poussettes.
Accessibilité des animaux	Chevaux et chiens interdits du 1er Juillet au 31 Août inclus
Autres usages de la plage	Sports de glisse
Contrôle sanitaire eau de baignade	Du mardi 10 Juin au vendredi 12 Septembre 2014
Population communale	Permanente 10 528 habitants, Estivale 16 000 - 20 000 habitants

#### Appréciation de la qualité de l'eau de baignade

Historique du classement sanitaire de l'eau de baignade


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

<sup>(1)</sup> A : eau de bonne qualité, B : eau de qualité moyenne, C : eau pouvant être momentanément polluée, D : eau de mauvaise qualité  
<sup>(2)</sup> Les nouvelles règles de classement seront appliquées à l'issue de la saison 2015 (qualité excellente, bonne, suffisante ou insuffisante)

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

Potentialité de prolifération des macro-algues : écloques très ponctuelle et peu importante

#### Inventaire des sources potentielles de pollution



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

#### Plan d'actions

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

#### Contacts

- M. François Hubertin, Maire de Guidel : Tél : 02 97 02 08 08, [mairie@mairie-guidel.fr](mailto:mairie@mairie-guidel.fr)

- M. J. Daniel, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire chargé de l'Environnement, du Développement Durable et de l'Agriculture : Tél : 02 97 02 08 08, [daniel.ary-d-d-adjoint@mairie-guidel.fr](mailto:daniel.ary-d-d-adjoint@mairie-guidel.fr)

- Agence Régionale de Santé, Délégation du Morbihan - Service Santé - Environnement : Tél : 02 97 02 77 62, [ars-dt20-sante-environnement@ars.sante.fr](mailto:ars-dt20-sante-environnement@ars.sante.fr)

[www.guidel.com](http://www.guidel.com)

## SYNTHESE—Environnement physique

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

## Besoins et enjeux identifiés

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



## 2. Climat—air —énergie

### A. LE CLIMAT

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

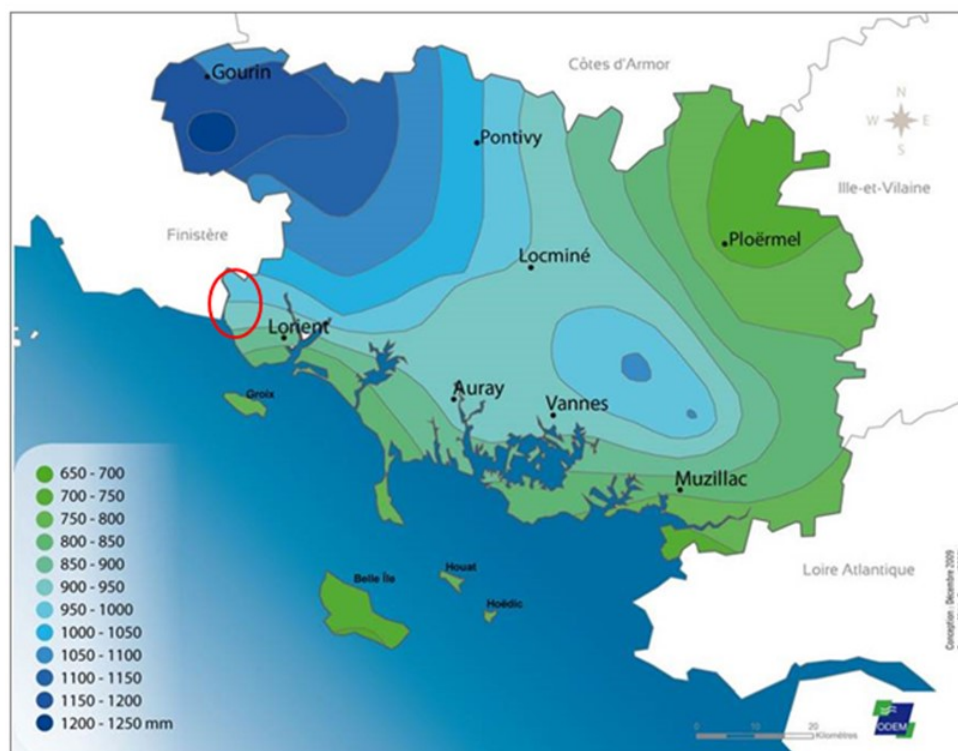
#### a. Pluviométrie et précipitations

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

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

Les variations climatiques observées (fortes précipitations/sécheresse/période caniculaire) deviennent de moins en moins exceptionnelles dans le temps, et peuvent entraîner un déficit hydrique relativement important. Les 2/3 des précipitations sont enregistrées sur une période de 6 mois, couvrant les mois d'octobre à mars.

D'une manière générale, les pluies sont réparties toute l'année avec néanmoins des mois plus pluvieux, d'octobre à janvier, et les plus secs sont juin, juillet, août. (Source : Météo-France).



**Normales de précipitations (moyennes 1971 – 2000) en mm dans le Morbihan**

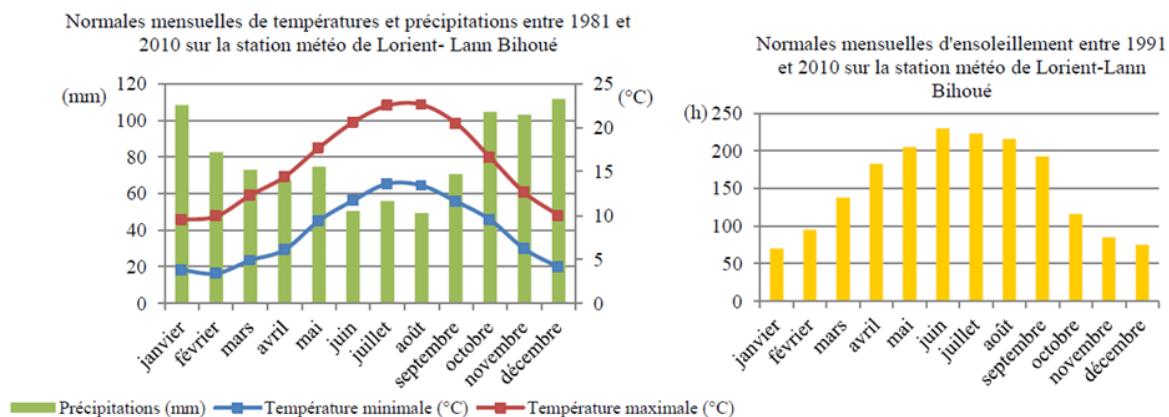
Source : Observatoire départemental du Morbihan (Odem)

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

## b. Températures

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

Source : Atlas de la Biodiversité Communale, Guidel 2017



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

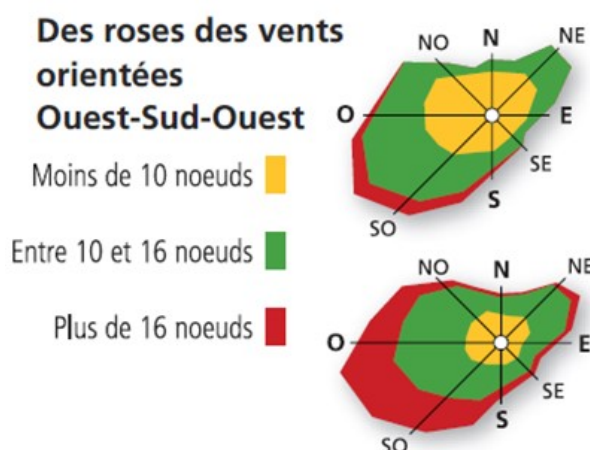
Guidel est par ailleurs une station balnéaire à forte attractivité touristique et compte 17 kilomètres de façade littorale, dont 5 kilomètres de plages de sable fin. La température de l'eau atteint une moyenne annuelle de 14-15 °C. Février est le mois où la moyenne des températures de l'eau est la plus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

## c. Ensoleillement

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

## d. Vents

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



**Rose des vents, Atlas du Pays de Lorient**

(Source : Audélor, 2009)

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

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

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

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

#### e. Effets du milieu littoral

##### **Hydrologie marine :**

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

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

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

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

#### Houle :

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

#### **Variation des niveaux d'eau, marées :**

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

## **B. LA QUALITE DE L'AIR**

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

Le Code de l'environnement (articles L. 221-1 à L. 221-6) prévoit une surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire. Le dispositif surveille la qualité de l'air extérieur et assure l'information, notamment en cas de pic de pollution.

De nombreux polluants atmosphériques émis en plus ou moins grande quantité sont d'origine humaine. Sont ainsi différenciées les sources fixes (activités industrielles, domestiques, agricoles, chaudières et chauffage, etc...) des sources mobiles (transports et trafics routiers principalement).

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

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

A ce titre, deux nouveaux seuils ont été distingués permettant le déclenchement de procédures spécifiques selon le cas rencontré :

- le seuil d'information, au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine au sein de groupes particulièrement sensibles (enfants, personnes âgées ou

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

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

Aux grands documents stratégiques, tels que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Plan Local de l'Habitat (PLH) 2017-2022, Agenda 21, troisième Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé en 2013, etc., le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est un document de planification établi sur 6 ans qui renforce l'objectif commun de préparer l'avenir d'un territoire durable. Le PCAET a pour vocation d'orienter la transition écologique et énergétique sur le territoire de Lorient Agglomération sur la période 2018 – 2024 et détermine la contribution de celui-ci à la lutte contre le changement climatique. De fait le plan climat doit « fixer les objectifs de réduction des consommations d'énergie, des émissions de gaz à effet de serre, des polluants atmosphériques pour 2030 et 2050 et de développement des énergies renouvelables. Il vise à rendre le territoire résilient à travers l'adaptation au changement climatique ».

### a. Emissions de polluants dans l'atmosphère

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

- ♦ de mesurer en continu les concentrations dans l'air ambiant des polluants urbains nocifs (dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), monoxyde d'azote (NO), dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), ozone (O<sub>3</sub>), monoxyde de carbone (CO), particules fines (PM10 et PM2.5), HAP, métaux lourds et Benzène) ;
- ♦ d'informer les services de l'Etat, les élus, les industriels et le public, notamment en cas de pic de pollution ;
- ♦ d'étudier l'évolution de la qualité de l'air au fil des années et de vérifier la conformité des résultats par rapport à la réglementation.

A l'échelle de la commune, il n'existe pas de mesures spécifiques en l'absence de station.

Néanmoins, l'indice ATMO (indices de la qualité de l'air) est un indicateur global qui est déterminé par les deux stations de mesures permanentes installées à Lorient. Il est calculé pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants et l'est depuis 2000 pour l'agglomération de Lorient. On le retrouve sous forme d'un chiffre allant de 1 à 10 associés à un qualificatif variant de « très bon » à « très mauvais ».

Cet indice est déterminé à partir des concentrations de quatre polluants : le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), l'ozone (O<sub>3</sub>) et les particules en suspension inférieures à 10 micromètres (PM10). Depuis 2012, la qualité de l'air s'est améliorée sur le territoire, avec un nombre de journées où l'indice ATMO signalant une qualité de l'air « très mauvaise » à « mauvaise » est nettement en baisse (15 en 2012, 2 en 2015 et 1 en 2016).

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

- au centre technique municipal (CTM) depuis octobre 1998, un analyseur de dioxyde d'azote NO<sub>2</sub>. A noter l'arrêt de la mesure du dioxyde de soufre SO<sub>2</sub> depuis avril 2014 et l'arrêt de la mesure de l'ozone O<sub>3</sub> en mai 2017.
- à l'école du Bois Bissonnet, située rue de Varlin à Lorient, depuis octobre 1999, des analyseurs de dioxyde d'azote NO<sub>2</sub>, ozone O<sub>3</sub>, particules fines de moins de 10 microns PM10 et de moins de 2,5 microns PM2,5.

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



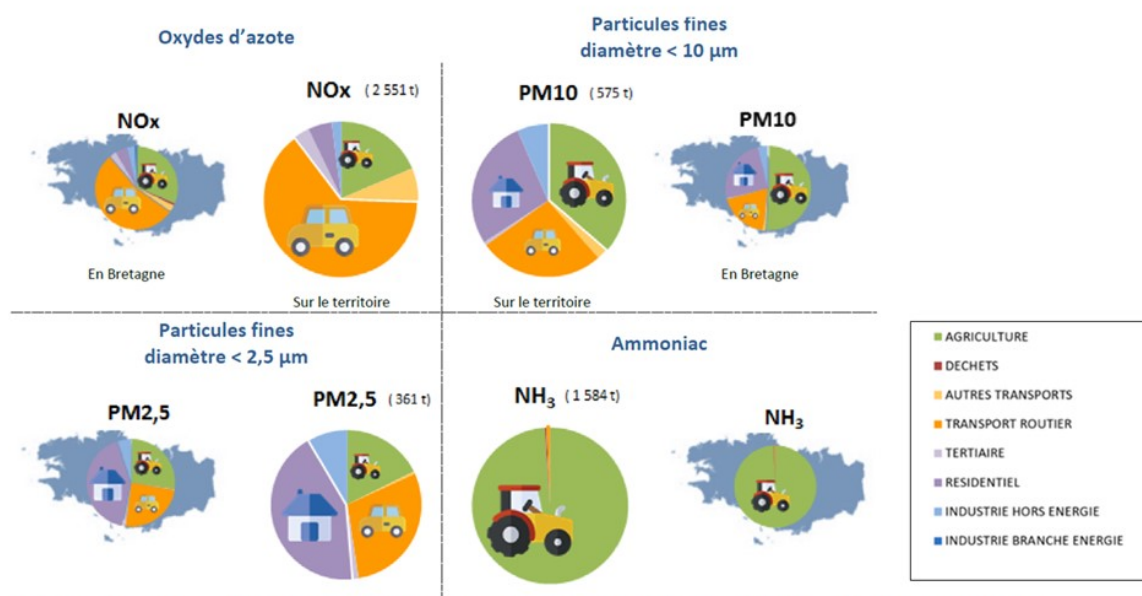
océanique venteux ou pluvieux favorable à la dispersion de la pollution dans l'atmosphère. Cependant, certaines situations météorologiques, anticycloniques et absence de vent, bloquent les polluants sur place et peuvent conduire pour les mêmes émissions de l'agglomération, à des niveaux nettement supérieurs. Il est à noter l'impact sur l'environnement et la santé des dépôts ou réactions chimiques des polluants entre eux et/ou qui réagissent à l'action des rayons du soleil, il s'agit plus particulièrement des polluants dits secondaires, comme l'ozone (O<sub>3</sub>). La qualité de l'air est étroitement liée aux émissions de polluants atmosphériques. Les activités humaines les plus émettrices de pollutions sont les transports, l'industrie, le chauffage et l'agriculture.

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

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

Entre 2010 et 2015, à Lorient, seules les PM<sub>10</sub> ont donné lieu à des dépassements de seuils avec déclenchements de la procédure d'information et de recommandation sur l'agglomération de Lorient.

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



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

Les oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>) proviennent de la combustion de combustibles fossiles. Les émissions de NO<sub>x</sub> sont liées en général aux transports routier, ferroviaire, aérien, maritime et fluvial. Les mesures indiquent une légère amélioration pour le NO<sub>2</sub>, où il n'y a pas de dépassements enregistrés.

A **Guidel**, les émissions de  $\text{NO}_x$  sont imputables à 81% aux Transports (trafic routier principalement), 8% au secteur d'activités Agriculture – Sylviculture » et pour 5% au secteur Résidentiel.

Sur l'ensemble de la Bretagne, les « pics de pollution » sont majoritairement intervenus en période hivernale. En effet, les conditions météorologiques hivernales favorisent à la fois l'accumulation des polluants, notamment lors de périodes anticycloniques froides marquées par un temps sec et des vents faibles, mais aussi l'augmentation des émissions de  $\text{NO}_2$  due à une demande en chauffage accrue. Globalement, les concentrations moyennes annuelles en dioxyde d'azote ont tendance à se stabiliser. Si l'amélioration technique du rendement des moteurs et de la qualité des carburants a permis une réduction unitaire des émissions, celle-ci semble être compensée par la hausse régulière du trafic automobile et poids lourds, ainsi que la diésélisation progressive du parc routier, le diesel rejetant plus d'oxydes d'azote que l'essence. En revanche, les concentrations maximales horaires ainsi que le nombre de dépassement par an du seuil d'information et de recommandation ont tendance à augmenter depuis le début des années 2000.

Les particules de diamètre aérodynamique inférieur à  $10\mu\text{m}$  ( $\text{PM}_{10}$ ) ou inférieur à  $2.5\mu\text{m}$  ( $\text{PM}_{2,5}$ ) en suspension sont liées aux activités humaines et à la combustion de matières fossiles.

- ♦  $\text{PM}_{10}$  : 37% des émissions sont imputables principalement au secteur de l'Agriculture, 30% au secteur Résidentiel, 28% des Transports (trafic routier), et pour 4% au secteur Résidentiel.
- ♦  $\text{PM}_{2,5}$  : 46% des émissions sont imputables principalement au secteur résidentiel, 32% au secteur des Transports (trafic routier), et 15% lié à l'Agriculture et Sylviculture.

Les mesures ont tendance à s'améliorer, aussi bien pour les  $\text{PM}_{10}$ , à l'exception de dépassements en hiver lors de conditions météo stationnaires et froides, que pour les  $\text{PM}_{2,5}$ .

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

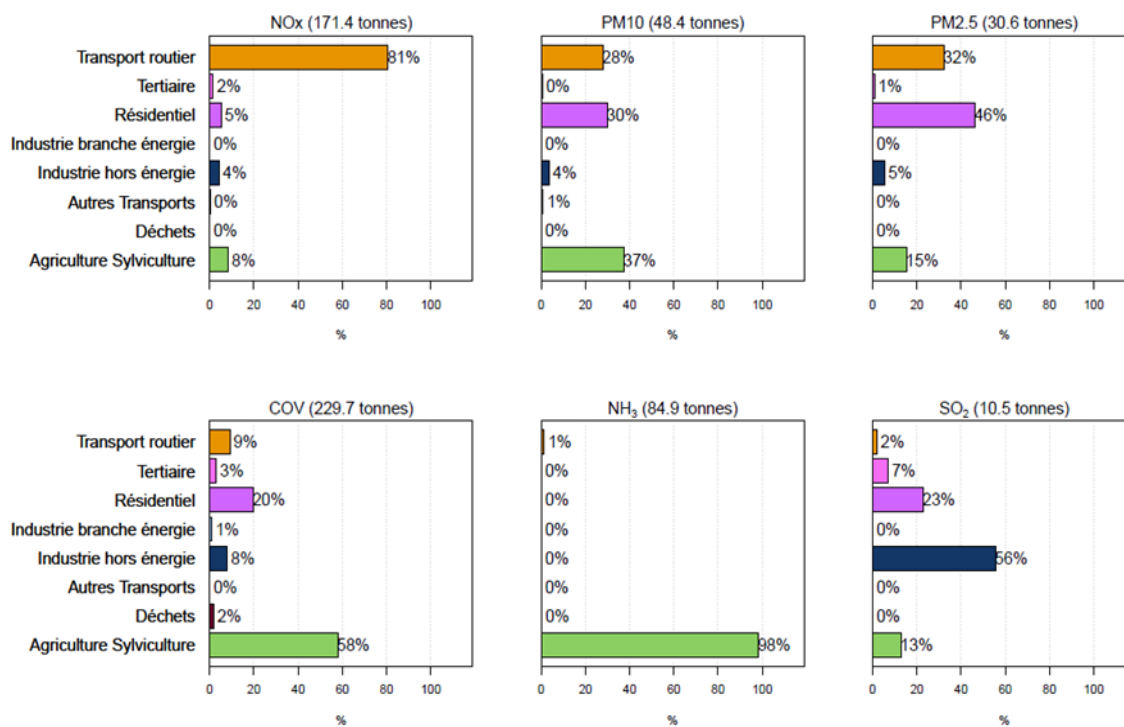
L'ammoniac ( $\text{NH}_3$ ) résulte principalement du secteur Agricole à travers les rejets organiques de l'élevage (stockage de déjections animales) et les engrais azotés. Le secteur Agricole concentre à lui seul 98% des émissions et 1% au secteur des transports.

Le dioxyde de soufre ( $\text{SO}_2$ ) a pour principale origine la combustion de matières fossiles (charbon, fuel, ...). De multiples sources sont imputables à son rejet dans l'air : 56% sont imputables au secteur de l'Industrie hors énergie, 23% au secteur Résidentiel, 13% à l'Agriculture-sylviculture, 7% au Tertiaire et 2% aux transports.

Aucune valeur réglementaire n'a été dépassée sur la période qui a servi de base pour la modélisation.

Les efforts consentis par le monde industriel ainsi que la réglementation de plus en plus stricte sur la teneur en soufre dans les combustibles et les carburants ont favorisé la baisse des émissions de dioxyde de soufre en Bretagne. Cette réduction des émissions s'est répercutée sur les concentrations en  $\text{SO}_2$  dans l'air.

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



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

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

*Source Air Breizh – inventaire des émissions 2010*

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

### c. Radon

Le radon est présent dans le sous-sol de Bretagne (Cf. partie « Risques naturels »), et sa concentration dans les bâtiments est très variable, puisqu'elle peut être mesurée de quelques becquerels par mètre-cube (Bq.m<sup>-3</sup>) à plusieurs milliers de becquerels par mètre-cube.

Pour répondre à la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire (ANS), l'IRNS (Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire) a réalisé un travail permettant d'établir une cartographie qui détermine le potentiel radon des formations géologiques sur l'ensemble du territoire métropolitain et de l'Outre-Mer.

**Compte-tenu du risque sur la santé**, le radon constitue pour la population la première source d'exposition à la radioactivité d'origine naturelle et il est classé comme cancérigène pulmonaire par le CIRC (Centre international de recherche sur le cancer). À ce titre, le radon doit être considéré comme un polluant important de l'air intérieur.

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

**Catégorie 1** : Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles.

**Catégorie 2** : Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

**Catégorie 3** : Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques.

Le potentiel radon fournit un niveau de risque relatif à l'échelle communale, ainsi la commune de **Guidel** est classée **en catégorie 3 (élevé)**. **Source : IRSN.**

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

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

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

## C. ENERGIE

### a. Consommation énergétique

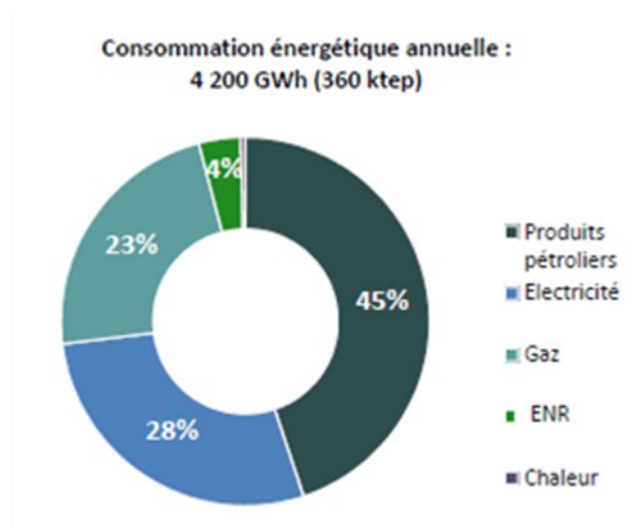
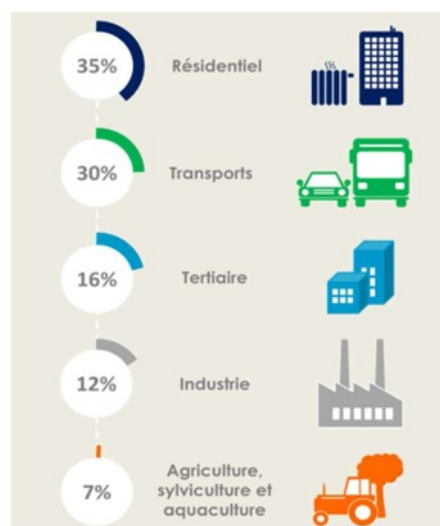
Les données énergétiques sont extraites de l'outil Equitée, développé par Burgéap et Business Geographic. Le traitement de celles-ci par Audélor, via son Observatoire Energie-climat, a permis de fournir pour l'année 2015 (par projection des données concrètes de 2008) les consommations énergétiques, la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

#### Consommation énergétique finale en 2015

##### Pays de Lorient :

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

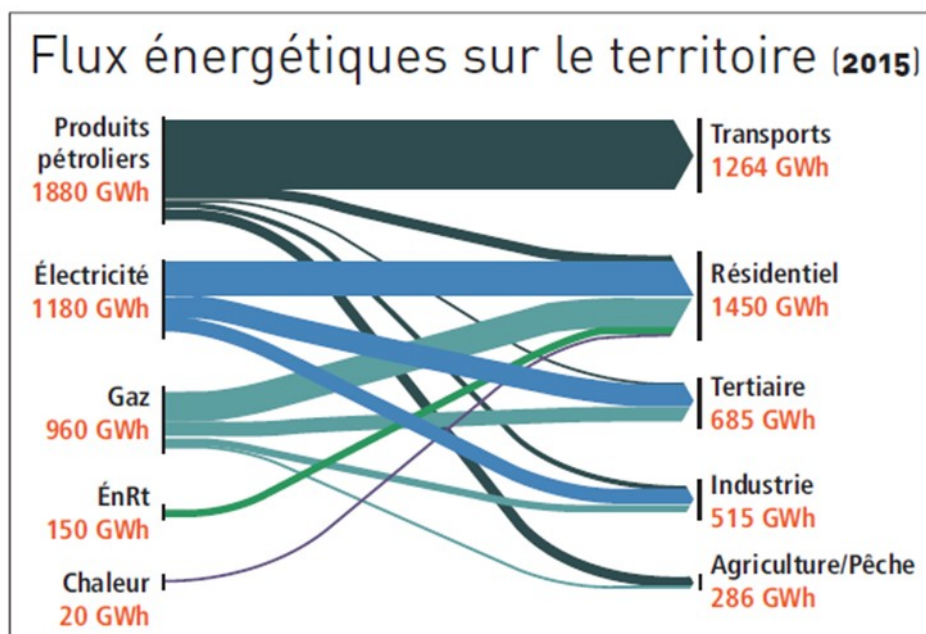




### Consommations d'énergies finales par secteurs et par produits sur le Pays de Lorient, approche territoriale 2015

Source : Burgeap, outil EQUITEE – Traitement Audélor- Observatoire Energie-climat

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



### Flux énergétiques sur le territoire du Pays de Lorient, 2015

Source : Burgeap, outil EQUITEE – traitement Audélor –Observatoire Energie-climat

**Guidel :**

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

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

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

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

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

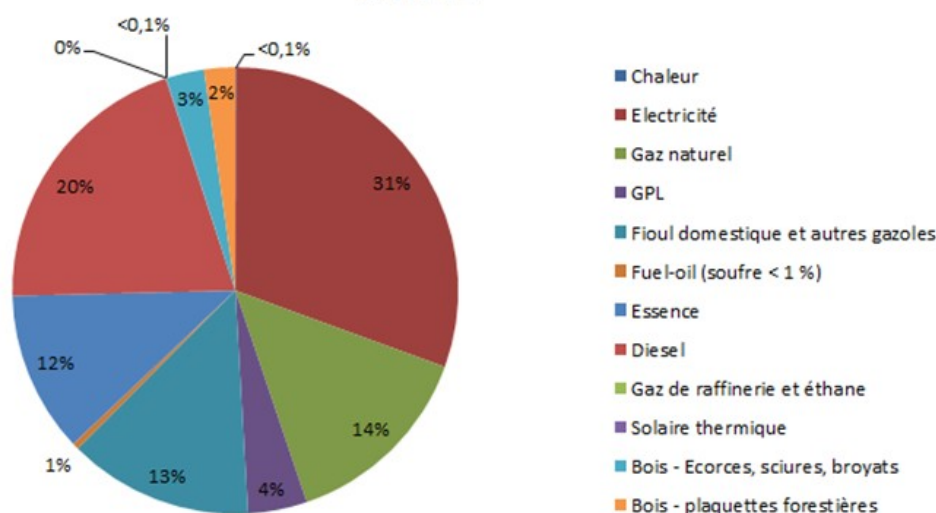
Ce diagnostic sert de document pour :

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

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

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

### CONSUMMATION TOTALE 2015 (en TEP) GUIDEL



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

#### Résidentiel :

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

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

#### Transports

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

Source	Es- sence	Die- sel	Electrici- té	Gaz natu- rel	Bioéthano- l	Biodie- sel	Bio- gaz	Hydro- gène	Total
Consomma- tion totale (en TEP cli- mat constant)	2030,6	3536 ,9	14,4	0	0	0	0	0	5581,9
Pourcentage	36,4%	63,3 %	0,3%	-	-	-	-	-	

### Tertiaire

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

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

### Industrie

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

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

### Agricole

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

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

### Réseaux de chaleur / Accès au gaz de ville

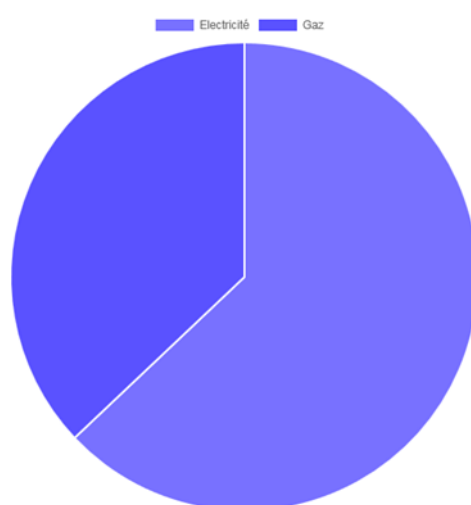
Le réseau de distribution gaz dessert le bourg et certains secteurs de la commune (Ker-Anna, la Z.I. des Cinq Chemins et la Z.A. de Pen Mané, Guidel-Plages pour partie). Selon les données GrDF 2008, cela représente 44 Km, et 1007 clients (logements) raccordés.

### Les Guidelois et leur consommation d'énergie

Sur la commune de Guidel comptant 10 279 habitants pour 6 066 logements, la consommation annuelle représente :

Energie électrique	Gaz
39 828 MWh	23 451 MWh

Consommation d'électricité et de gaz (GWh)



Gaz : 23.451 GWh, électricité : 39.828 GWh

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

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

### Le type de chauffage sur la commune :

La population Guideloise privilégie le chauffage central individuel (à plus de 40%).

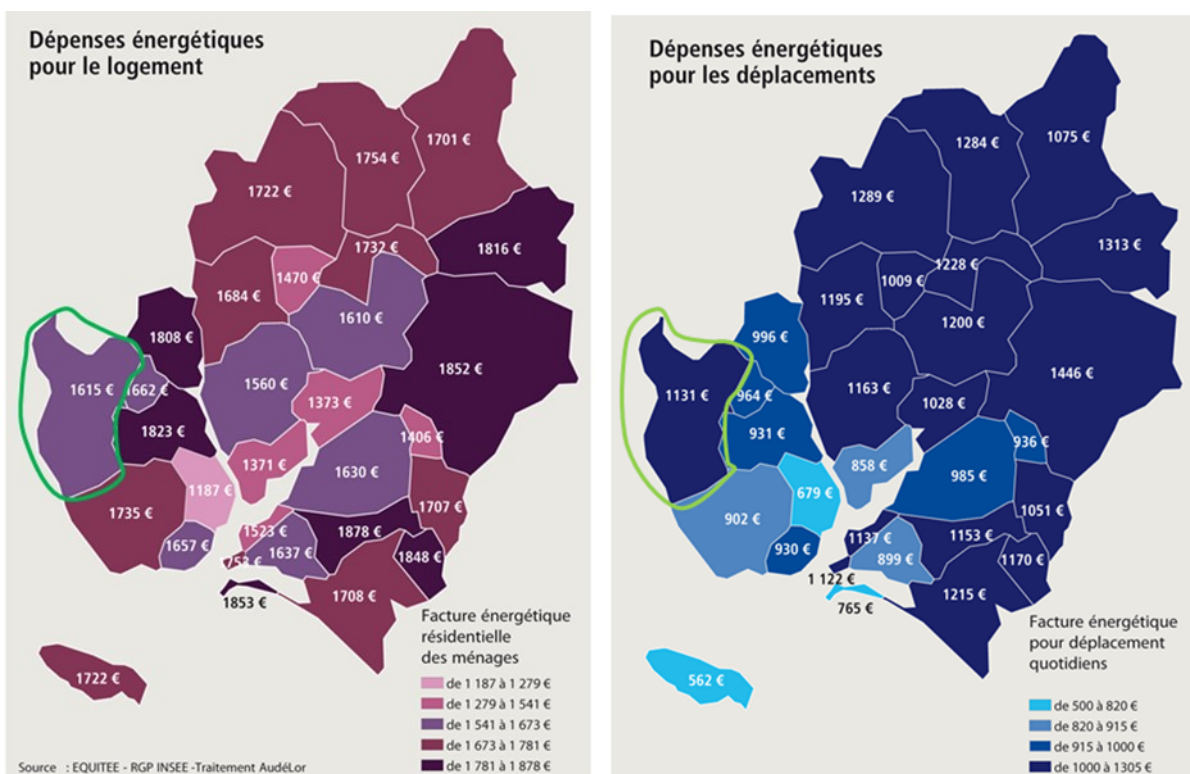
Type de chauffage utilisé	Tout électrique	Central collectif	Central individuel	Autre moyen de chauffage
Pourcentage	40,2	1,7	41,9	16,2



### Facture énergétique

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

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

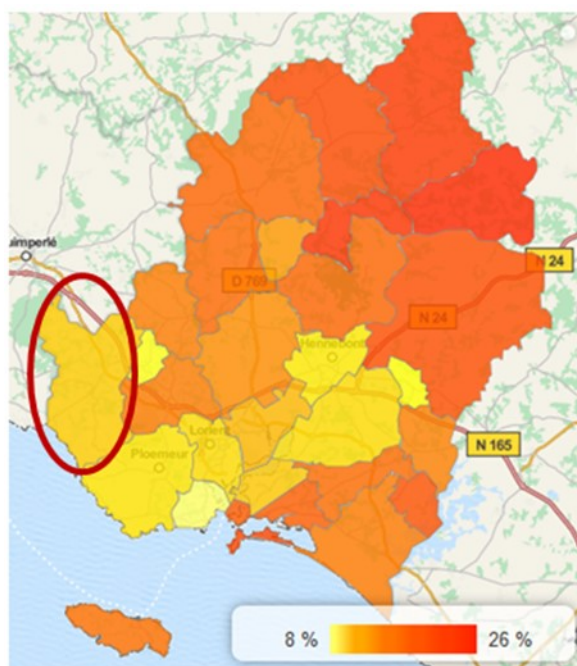
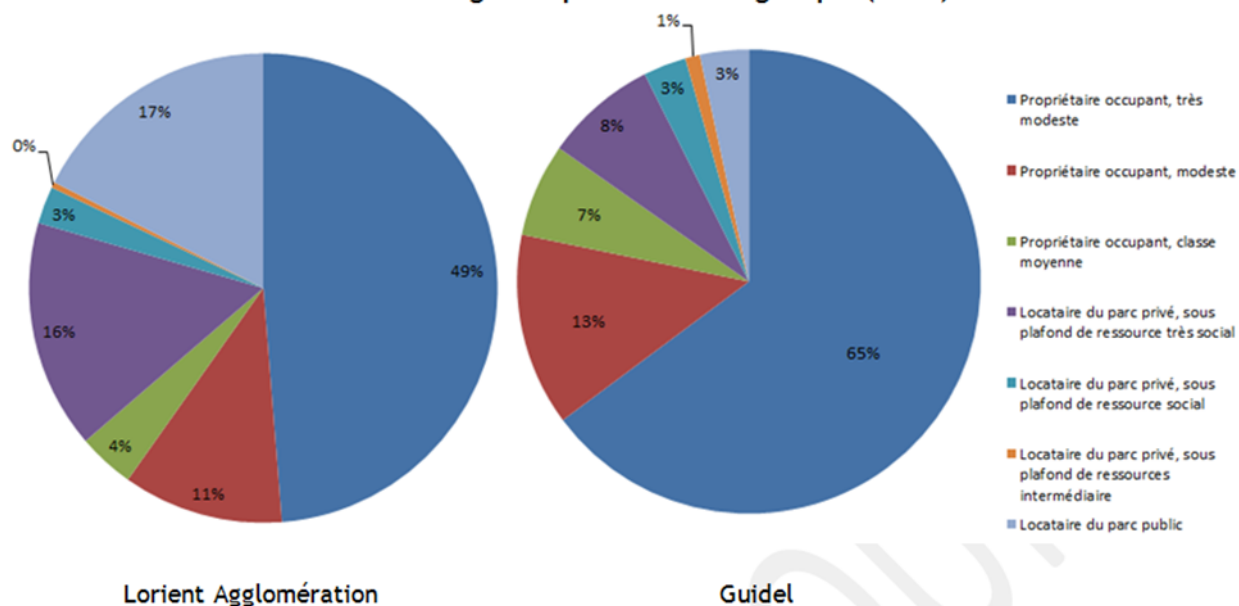


### Précarité énergétique

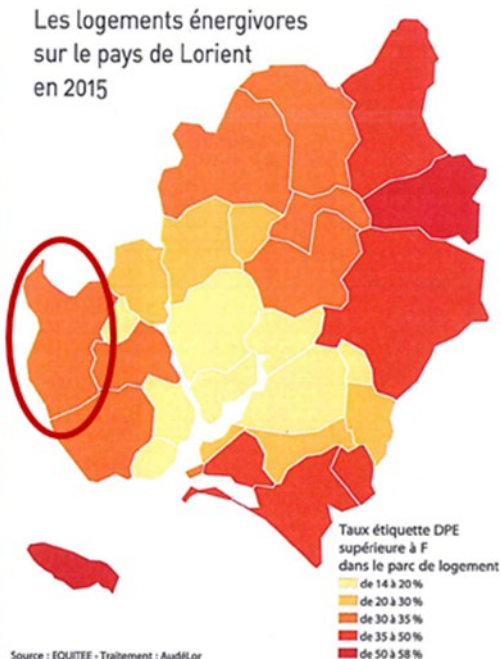
La précarité énergétique peut se définir comme la difficulté, voire l'incapacité à pouvoir chauffer correctement son logement, et ceci à un coût acceptable. Les causes peuvent être multiples, et concernent les ménages qui utilisent plus de 10% de leurs revenus en dépenses énergétiques liées à l'habitat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

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

### Profil des ménages en précarité énergétique (2015)



### Les logements énergivores sur le pays de Lorient en 2015



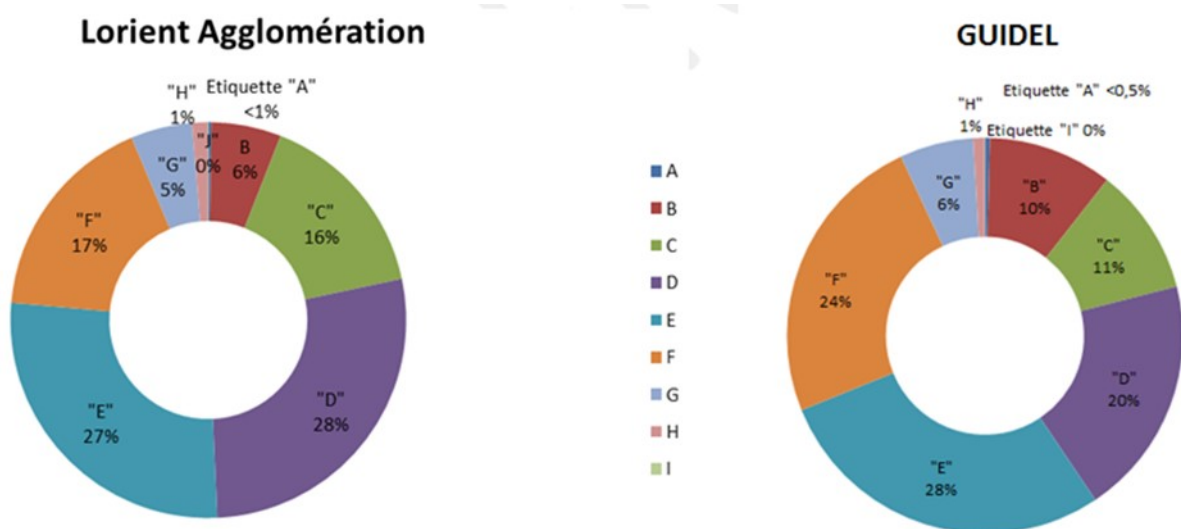
### Taux de précarité énergétique par commune dans le Pays de Lorient.

Source : EQUITEE, Bilan projection 2015

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

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

**Guidel** présente un parc de logement aux performances thermiques similaires aux moyennes observées sur le territoire de Lorient Agglomération. Près de 60% des logements sont classés en étiquette énergétique DPE (diagnostic de performance énergétique) « E – F – G- H » (consommation supérieure à 230kWh/m<sup>2</sup>). Ainsi 31% des logements sont très peu efficaces thermiquement (étiquettes F, G, H). Ce type de logement engendre des dépenses énergétiques élevées. En adéquation avec les données observées sur le Pays de Lorient, même si la performance énergétique du parc de logement a eu tendance à s'améliorer depuis 2008 du fait de la RT 2012 et les rénovations qui ont été réalisées depuis. Ces taux dénotent une proportion importante de logements à faible performance thermique, considérés comme « énergivores » ayant pour conséquence des dépenses énergétiques plus élevées.



**Répartition des ménages par étiquette énergétique en 2015**

Source : EQUITEE, 2015

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

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

- Le choix du combustible,
- La météo.

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

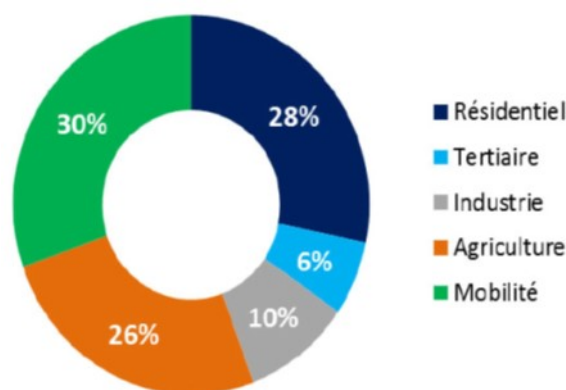
#### b. Emission de gaz à effet de serre (GES)

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

Au même titre que les consommations énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre (GES) ont fait l'objet d'un classement selon leur source. Elles ont été sectorisées en fonction de l'importance de leur émission principale, ce qui a permis une distinction entre les émissions directes et indirectes.

Sont dites « directes » les émissions « produites par des sources fixes et mobiles appartenant ou détenus par l'entité source. Sont notamment comprises les émissions provenant des installations de combustion (notamment chauffage à combustion), des procédés industriels de fabrication, des véhicules, ... ».

A contrario, elles sont qualifiées « d'indirectes » lorsqu'elles sont associées à l'usage d'électricité, de chaleur ou de vapeur importées ou achetées. Dans ce cas, ces émissions issues d'une autre entreprise émanent de l'énergie primaire utilisée pour la production d'énergie secondaire.



#### **Emissions de gaz à effet de serre sur le territoire du Pays de Lorient en 2015**

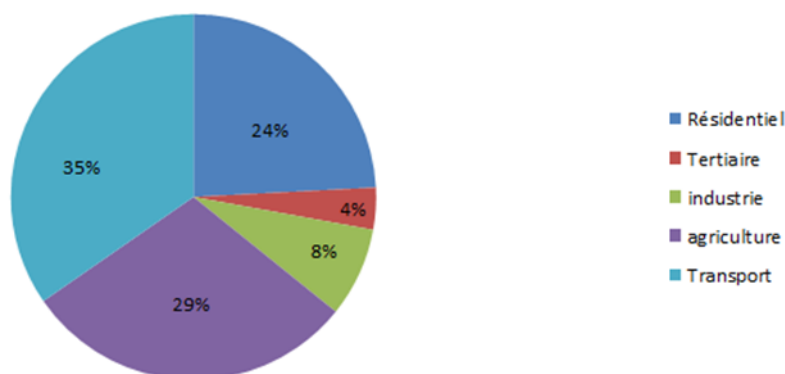
Source : EQUITEE

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

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

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

### Emissions totales (directes et indirectes) des GES par secteur sur la commune de Guidel



Source : EQUITEE, Traitement 2015 Audélor

En 2015, les émissions totales (directes et indirectes) de gaz à effet de serre (GES) sur Guidel représentent, tous secteurs confondus, 41684 tonnes équivalent CO<sub>2</sub> (teqCO<sub>2</sub>). Les proportions d'émissions dues à l'habitat (24%) et aux transports (35%) sont plus élevées que les proportions moyennes constatées sur l'agglomération.

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

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

Les énergies renouvelables sont produites sous différentes filières :

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

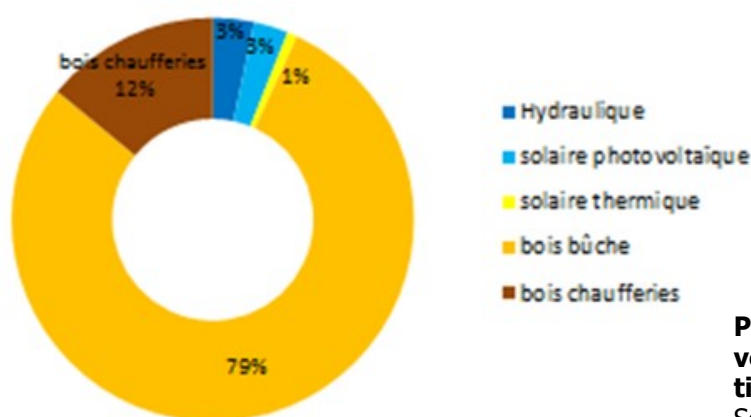


- L'hydraulique,
- La biomasse,
- La valorisation des déchets (méthanisation...).

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

Répartition de production d'EnR en Gwh (2013) :

- Solaire photovoltaïque : 2,7%.
- Solaire thermique : 0,7%.
- Bois bûche : 96,5%.



**Production d'énergies renouvelables à Lorient Agglomération**

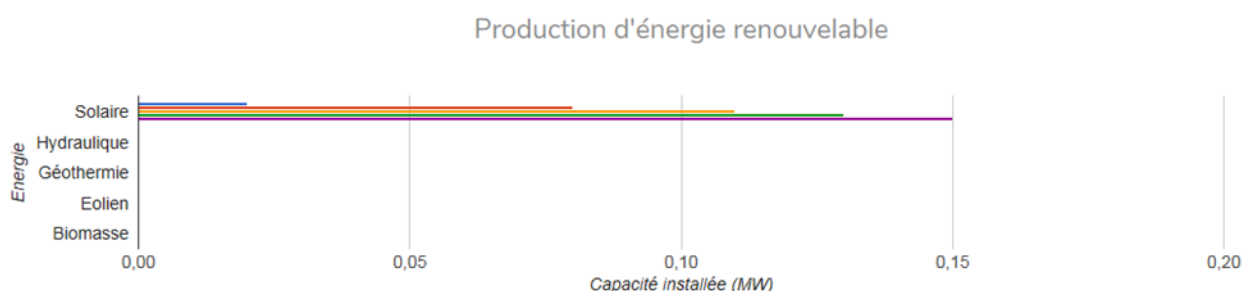
Source : OREGES, 2013

Selon les données de l'Agence-France-Energie, il est à noter :

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

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

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



### Guidel et sa consommation énergétique:

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

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

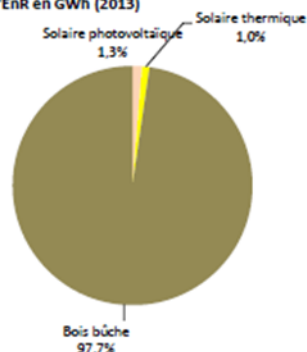
On trouve des fournisseurs d'énergie spécialisés tels qu'Enercoop, Planete Oui ou encore ekwateur. Les fournisseurs généralistes proposent également des offres à la population Guideloise :

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

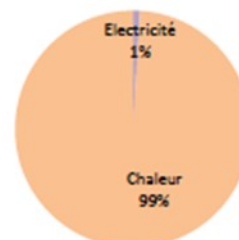
Il est important de ne pas confondre "fournir de l'électricité verte" et "produire de l'électricité verte". En réalité, ce qu'on appelle production d'électricité verte se réfère à l'électricité verte produite par un particulier, pour son propre compte. Par ailleurs, l'électricité verte se distingue de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

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

Répartition des productions d'EnR en GWh (2013)



Répartition des productions d'EnR en GWh (2013)



Répartition des productions d'EnR en GWh (2013)

Il est constaté une prédominance du bois bûche et granulés dans les énergies renouvelables (impact en termes d'émissions de GES et polluants atmosphériques). La consommation de bois bûche sur la commune de Guidel en 2016 représente 10,7 GWh. (Source : OREGES Bretagne). Le bois est l'énergie renouvelable la plus diffusée dans l'agglomération, aujourd'hui, les  $\frac{3}{4}$  de la chaleur délivrée par le bois sont produites par le bois-bûche. Le bois énergie offre une solution viable car d'une manière générale la Bretagne dispose d'importantes ressources.

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

## SYNTHESE—Climat - Air - Energie

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

## Besoins et enjeux identifiés

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

### 3. Patrimoine naturel

#### A. ENTITÉS NATURELLES

##### a. Boisements et milieux arbustifs

Les milieux arborés représentent des éléments emblématiques du patrimoine naturel, identifiés comme espaces de nature d'importance, supports d'attentes et d'enjeux, qu'ils soient compris dans un milieu artificialisé ou un milieu peu impacté par les activités anthropiques. Ils assurent des services écosystémiques déterminants tant à l'échelle locale que globale (amélioration de l'environnement, rôle écologique, économique, social, paysager, énergétique...)

La capacité d'un boisement à assurer ces différents rôles dépend des essences qui le composent, de ses caractéristiques physiques (emplacement, superficie, forme du boisement) et de son état écologique global (âge du boisement, biodiversité, composition des strates végétales, pressions anthropiques, connexion avec d'autres boisements).

##### Composition des boisements

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

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

##### Typologie et superficie des espaces forestiers ou arbustifs sur la commune de Guidel

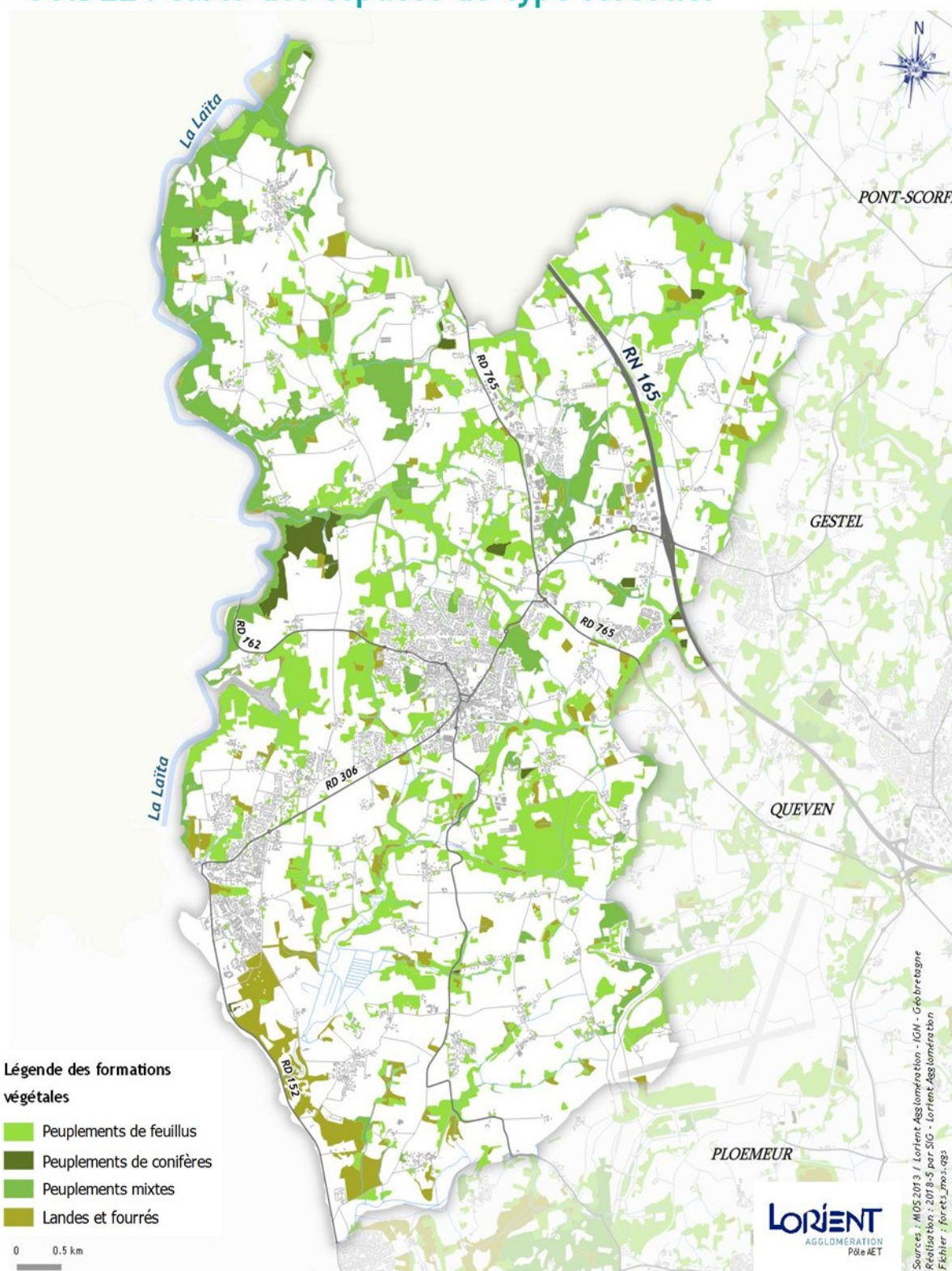
Source : OCS 2019

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

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



## GUIDEL : carte des espaces de type forestier



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

## Age des boisements

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

- Guidel possède plusieurs ensembles boisés anciens (antérieurs à 1950), dont certains d'ampleurs remarquables. Ils sont principalement peuplés de feuillus. Leur identification, et surtout leur distinction par rapport aux boisements « jeunes » est à nuancer au vu de la qualité faible de la photographie aérienne datant de 1950. Ces bois anciens ont une importance écologique à ne pas négliger : ils peuvent accueillir une biodiversité spécifique des milieux forestiers non perturbés et des arbres anciens, qui constituent à eux seuls des dendro-microhabitats d'importance. Leur rôle de réservoir écologique est primordial dans le fonctionnement de la sous-trame écologique forestière.
- Les boisements dits « jeunes » sont le fruit d'une évolution d'espaces naturels ou agro-naturels ouverts dans les années 1950, ou de coupe/reboisement d'espaces plus anciens. Sur la commune, ces boisements, sont liés aux bordures de ruisseaux et zones humides qui ont été délaissées lors de l'évolution des pratiques agricoles. Ces espaces étaient principalement composés de prairies, pâtures ou peuplement arbustifs lâches, en cours de colonisation par la strate arborée dès 1950.
- Les boisements dits « récents » représentent une part importante mais fragmentée des boisements de Guidel. Ils sont répartis sur l'ensemble de la commune. Ils résultent de l'enfrichement de champs et espaces ouverts qui, en 1950, étaient encore exploités.

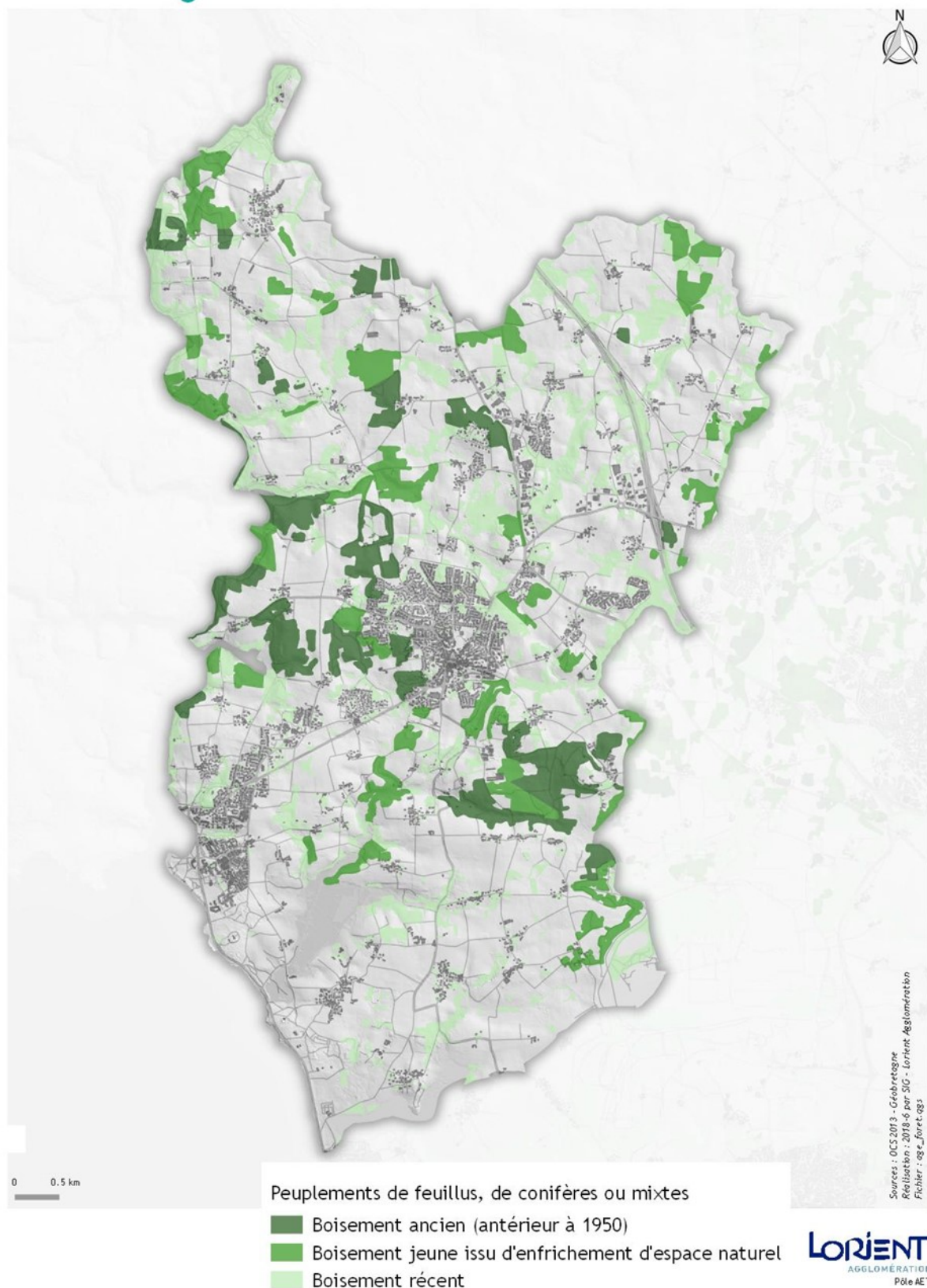
La dynamique globale constatée par comparaison des cartes d'Etat-Major (XIXe siècle), des photographies aériennes de 1950 et des photographies aériennes actuelles est une colonisation par les bois des milieux peu propices à l'agriculture mécanisée, notamment les zones humides en bordure de cours d'eau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

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

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

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

## GUIDEL - Age des boisements



Age des boisements sur la commune de Guidel

Source : Lorient Agglomération, 2018



### **a. Vallées**

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

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

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

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

### **b. Les zones humides et les milieux aquatiques**

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

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

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

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

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

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

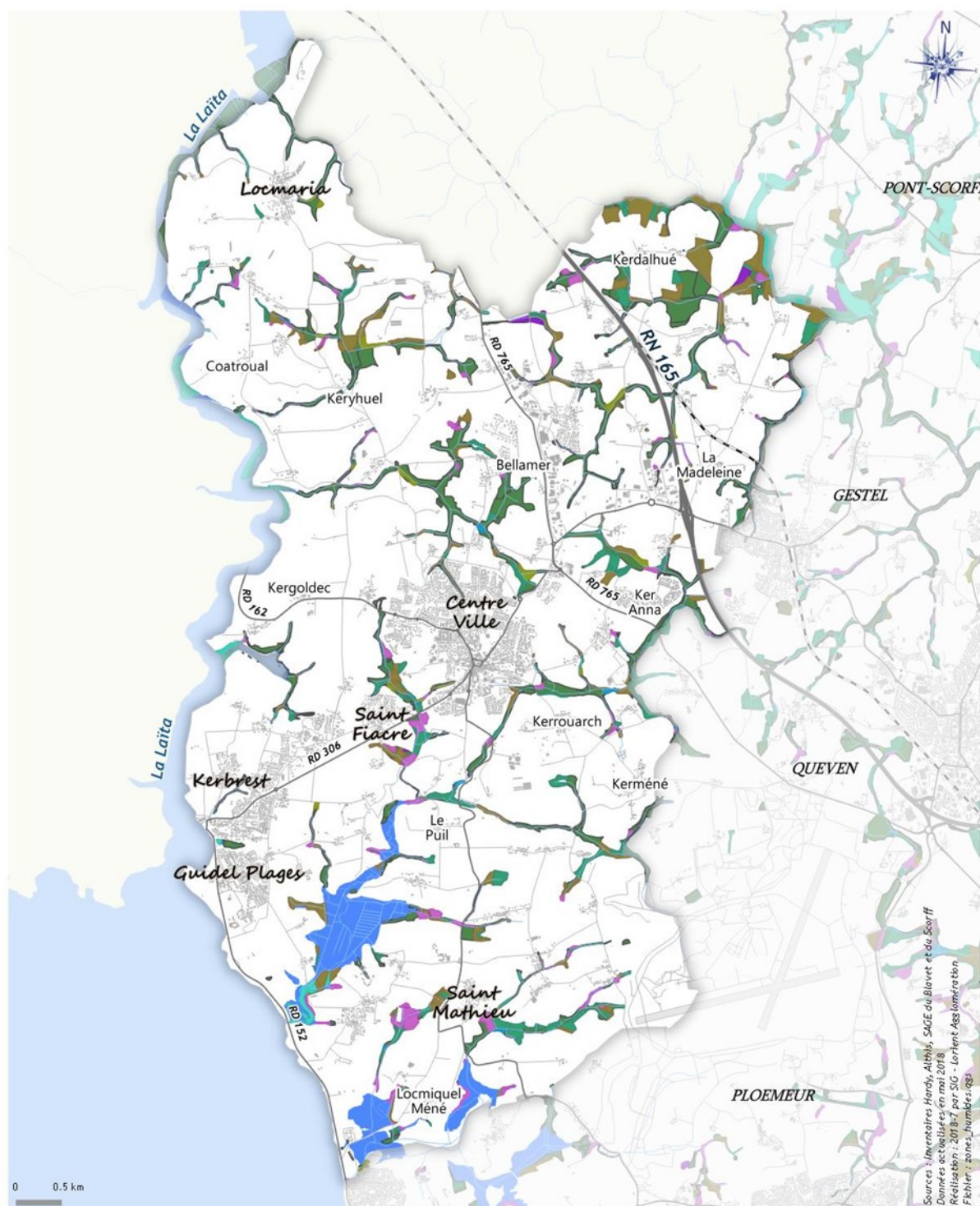
Type	Surface (ha)	% surface communale
Bois humide	244.5	4.7 %
Bordure humide	0.1	< 0.1 %
Jardin, parc ou zone urbanisée	3.2	< 0.1 %
Lande humide	3.1	< 0.1 %
Magnocariçaie	2.1	< 0.1 %
Mégaphorbiaie	29.3	0.6 %
Plantation	9.9	0.2 %
Prairie humide	59.0	1.1 %
Prairie humide améliorée ou culture	88.2	1.7 %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

Typologie et superficie des zones humides sur la commune de Guidel

Source : *Inventaire X. Hardy et Althis, 2011*

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





**Typologie des zones humides**

<span style="color: #4CAF50;">■</span> Prairie humide	<span style="color: #FF9800;">■</span> Plantation	<span style="color: #2196F3;">■</span> Magnocariçaie
<span style="color: #388E3C;">■</span> Bois humide	<span style="color: #FF69B4;">■</span> Mégaphorbiaie	<span style="color: #00BCD4;">■</span> Bordure humide
<span style="color: #A52A2A;">■</span> Prairie humide améliorée ou culture	<span style="color: #9932CC;">■</span> Lande humide ou tourbière	<span style="color: #40E0D0;">■</span> Zone humide littorale
<span style="color: #8B4513;">■</span> Jardin, parc ou zone urbanisée	<span style="color: #4169E1;">■</span> Roselière non saumâtre	<span style="color: #AFEEEE;">■</span> Source

**LORIENT**  
AGGLOMÉRATION  
Pôle AET

**Typologie des zones humides sur la commune de Guidel**

*Source ; Lorient agglomération, 2018*

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

## **B. ESPACES NATURELS PRÉSERVÉS DE LA COMMUNE ET OUTILS DE PROTECTION D'INVENTAIRE**

### **a. Aspects législatifs et réglementaires**

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

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

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

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

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

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

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

Deux types de ZNIEFF sont distingués :

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

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

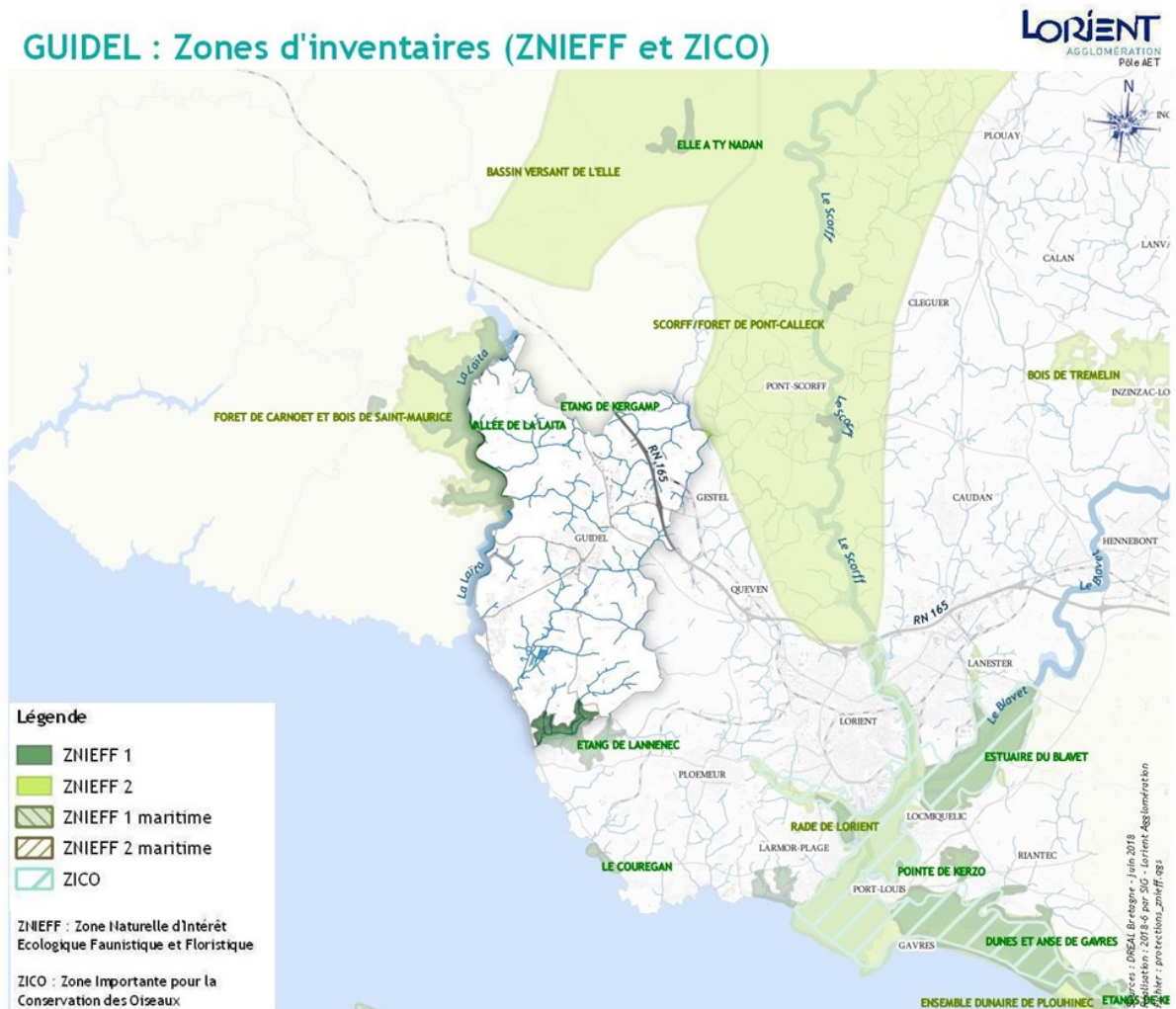
Les Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (285 sites en France) désignent les sites qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance européenne. L'ensemble des ZICO constitue l'outil de référence de la France pour la mise en œuvre des Zones de Protections Spéciales (ZPS).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

**Guidel comprend cinq ZNIEFF sur son territoire :**

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

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

## GUIDEL : Zones d'inventaires (ZNIEFF et ZICO)

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





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



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

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

Le site présente plusieurs types de milieux remarquables : outre le cours de la Laïta en lui-même, il comprend des forêts rivulaires (hétraies acidiphiles) et des zones humides soumises à l'influence marine (banquettes sédimentaires, gazon pionniers salés, zones humides rivulaires). Cette richesse en habitats permet la présence de plusieurs espèces remarquables, tant pour la Faune que pour la Flore.

Pour la partie forestière, la présence de l'Escargot de Quimper et du Lucane Cerf-volant est citée, ainsi que de nombreux oiseaux inféodés au milieu forestier (Bondrée apivore, Autour des Palombes, Pic mar, Pic cendré...). La Laïta permet également la remontée des poissons migrateurs (anguille, lamproie marine, saumon atlantique). La présence de la Loutre d'Europe sur le cours d'eau et ses berges est avérée, et les milieux rivulaires sont des habitats privilégiés pour les limicoles et ardéidés (hérons, aigrettes...).

## **ZNIEFF I « Etang de Lannéc »**

Cette ZNIEFF I est partagée entre la commune de Guidel et celle de Plœmeur.

Elle comprend une grande diversité de milieux humides rétro-littoraux. Le site présente deux caractéristiques qui expliquent sa diversité de milieu et son intérêt écologique :

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

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

## **ZNIEFF I « Sablières de Fort Bloqué »**

Ce zonage de 14,9 ha est intégralement compris à Guidel, entre les étangs du Loc'h et celui de Lannéc dont il est contigu. Il fonctionne ainsi en complément de ces deux espaces d'importance, et héberge plusieurs espèces remarquables, notamment un peuplement d'orchidées protégées (Spiranthe d'été et Liparis de Loesel).

Lié à un ancien site d'extraction du sable, il présente des habitats de dépression arrière dunaire, comme les autres étangs cités. Son évolution, notamment son comblement progressif et la disparition des espèces pionnières qui ont valu sa désignation, est préoccupante.

## GUIDEL : Sites Natura 2000



### Sites Natura 2000 à proximité de la commune de Guidel

Source : Lorient Agglomération, 2018

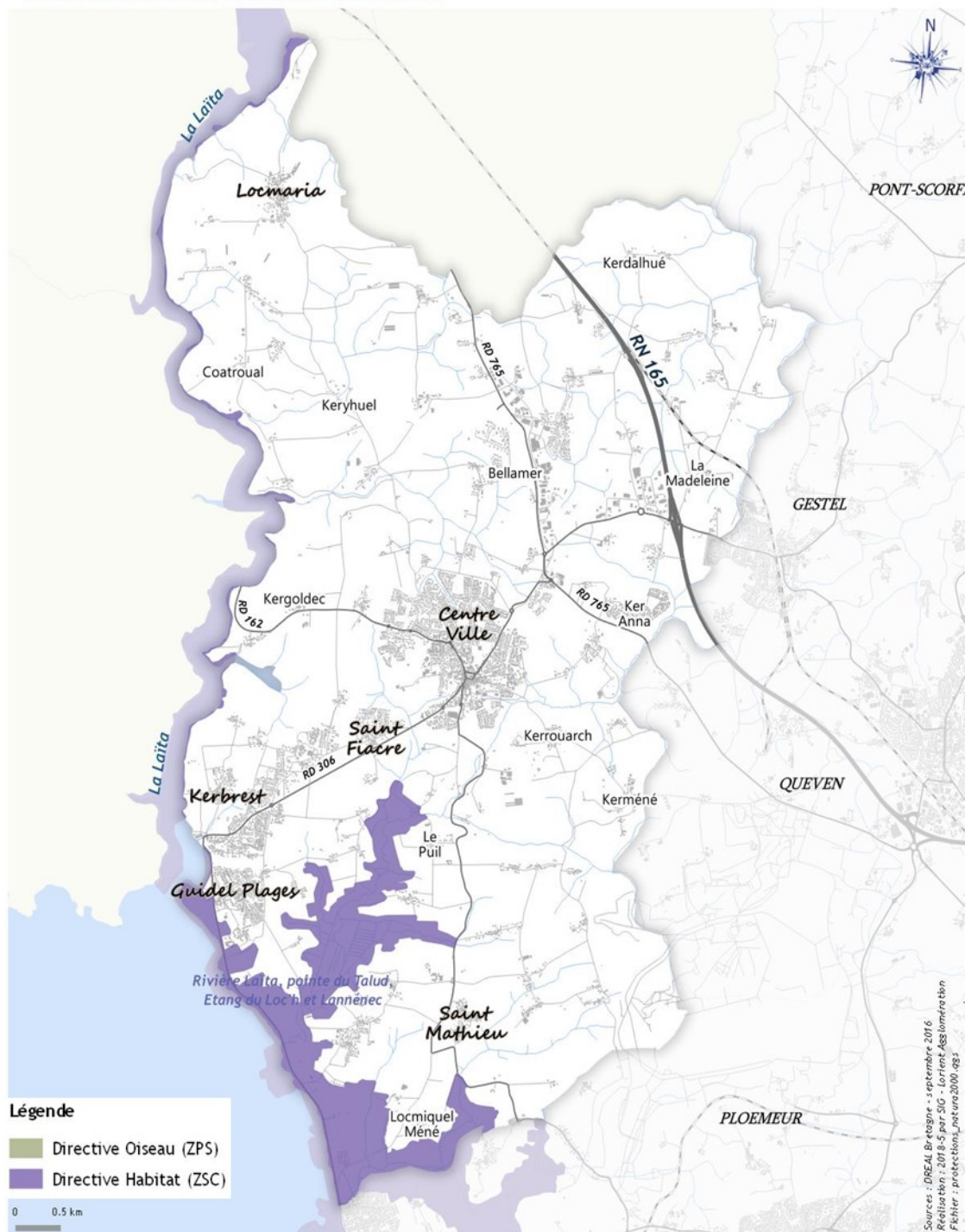
Ce zonage « Habitats » Natura 2000 comprend deux grands ensembles : Le cours de la Laïta et le littoral présent au Sud de Guidel.

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

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

## GUIDEL : Sites Natura 2000

**LORIENT**  
AGGLOMÉRATION  
Pôle AET



## Natura 2000 de la commune de Guidel

Source : Lorient Agglomération, 2018

## **d. Espaces Naturels Sensibles**

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

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

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

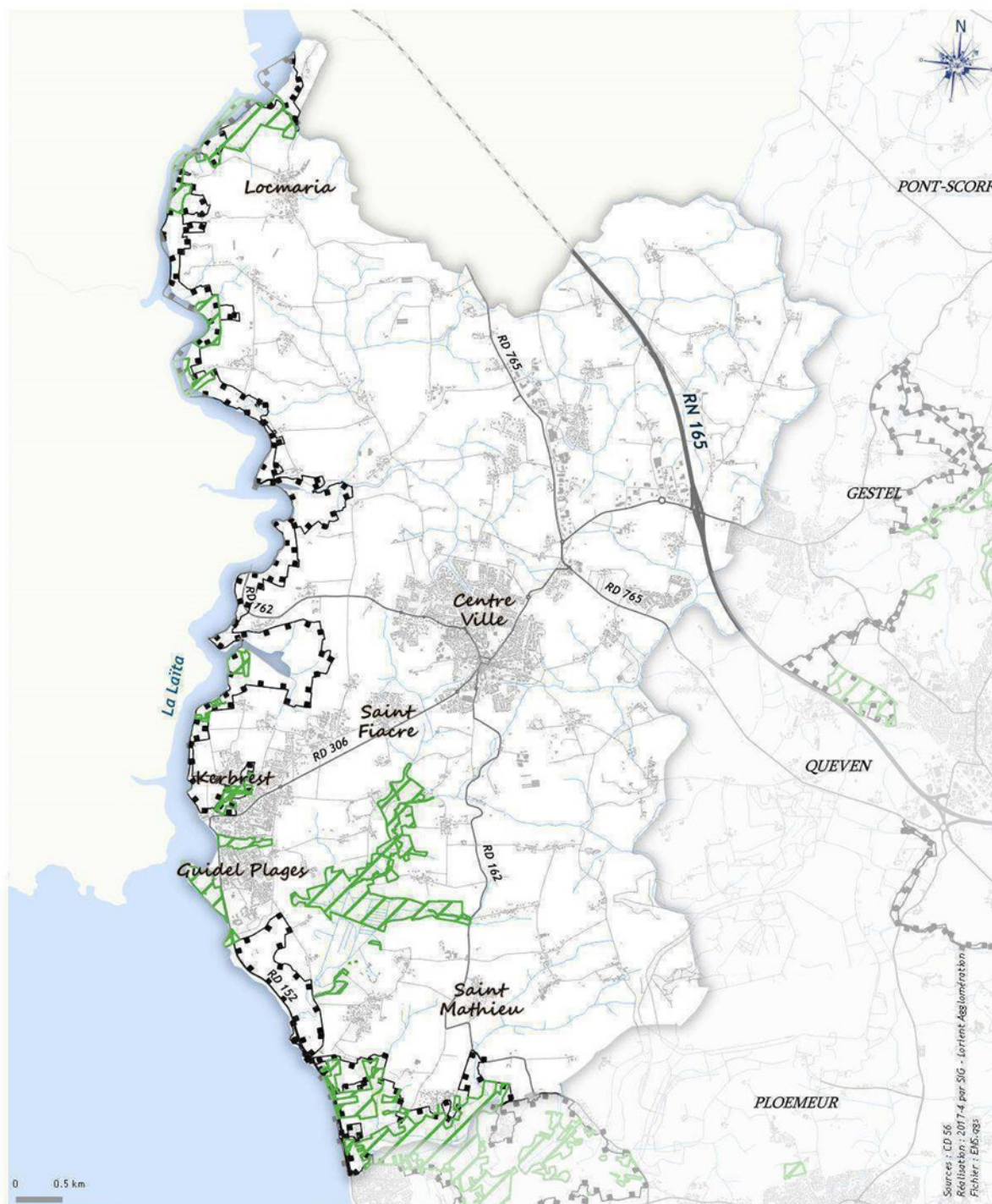
(Source : Schéma départemental des espaces naturels sensibles du Morbihan 2013-2022)

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



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

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





#### Légende

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

**LORIENT**  
AGGLOMÉRATION  
Pôle AET

### Espaces naturels sensibles et zones de préemption départementales de Guidel

Source : Lorient Agglomération, 2018



## e. Sites classés et inscrits

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

Elle comprend 2 niveaux de servitudes :

- ◆ les sites classés dont la valeur patrimoniale justifie une politique rigoureuse de préservation. Toute modification de leur aspect nécessite une autorisation préalable du Ministre de l'Écologie, ou du Préfet de Département après avis de la DREAL, de l'Architecte des Bâtiments de France et, le plus souvent de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.
- ◆ les sites inscrits dont le maintien de la qualité appelle une certaine surveillance. Les travaux y sont soumis à l'examen de l'Architecte des Bâtiments de France qui dispose d'un avis simple sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme.

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

**Aucun site inscrit n'est présent sur la commune.**

### GUIDEL : Sites inscrits et classés



## **f. Réserve Naturelle Régionale**

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

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

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

## **C. LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LA TRAME VERTE ET BLEUE**

### **a. Contexte réglementaire**

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

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

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

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

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

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

La trame verte comprend :

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

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

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

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

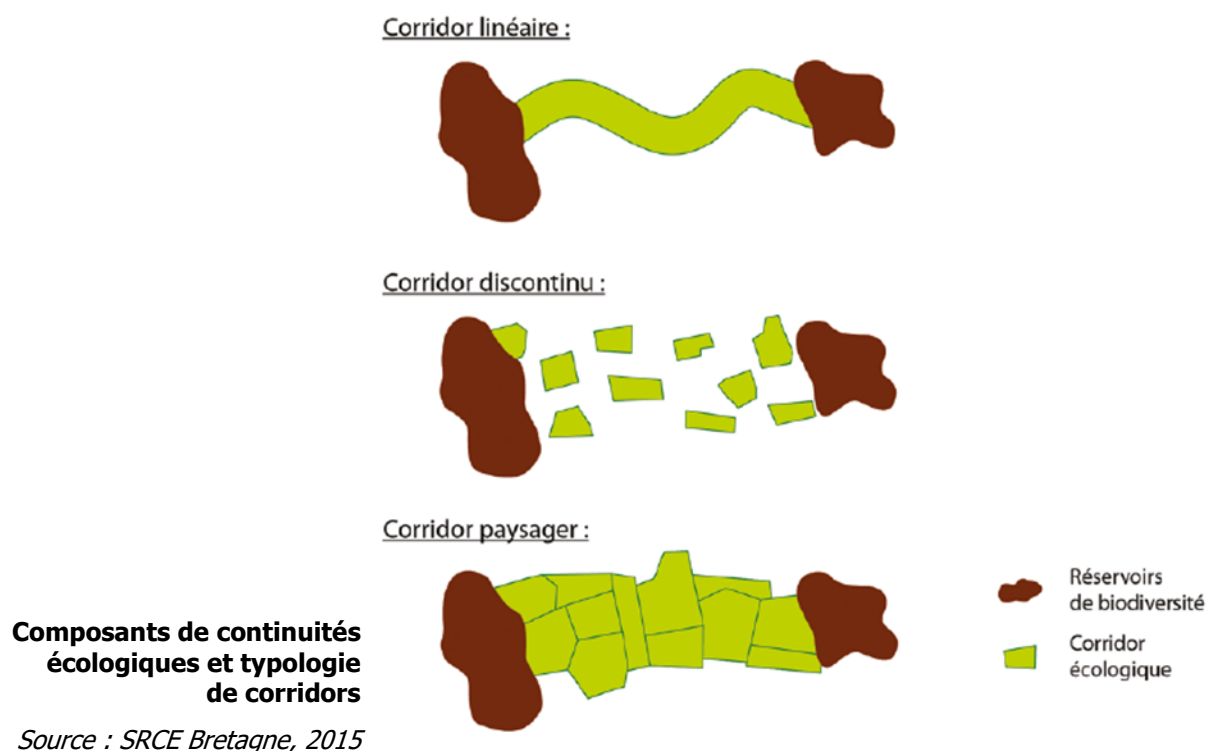
Les **corridors écologiques** assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacements/dispersions. La structure d'un corridor est variable : ce peut être un espace uniforme reliant plusieurs réservoirs, mais aussi un ensemble d'éléments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

La **Trame Verte et Bleue (TVB)** est à la fois une représentation analytique des continuités écologiques et leur traduction en politique territoriale. Elle se décline notamment à l'échelle de la Bretagne dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) adopté le 2 novembre 2015, à l'échelle du SCOT du Pays de Lorient (en cours de révision), et à l'échelle communale.

Afin de permettre une analyse précise des continuités écologiques et leur traduction pertinente en stratégie territoriale, la détermination de la trame verte et bleue de Guidel suit les prescriptions du SRCE Bretagne en se basant sur la distinction et l'identification des sous-trames écologiques suivantes :

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

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



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

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

### **c. Trame verte et bleue à l'échelle régionale**

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

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

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

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

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

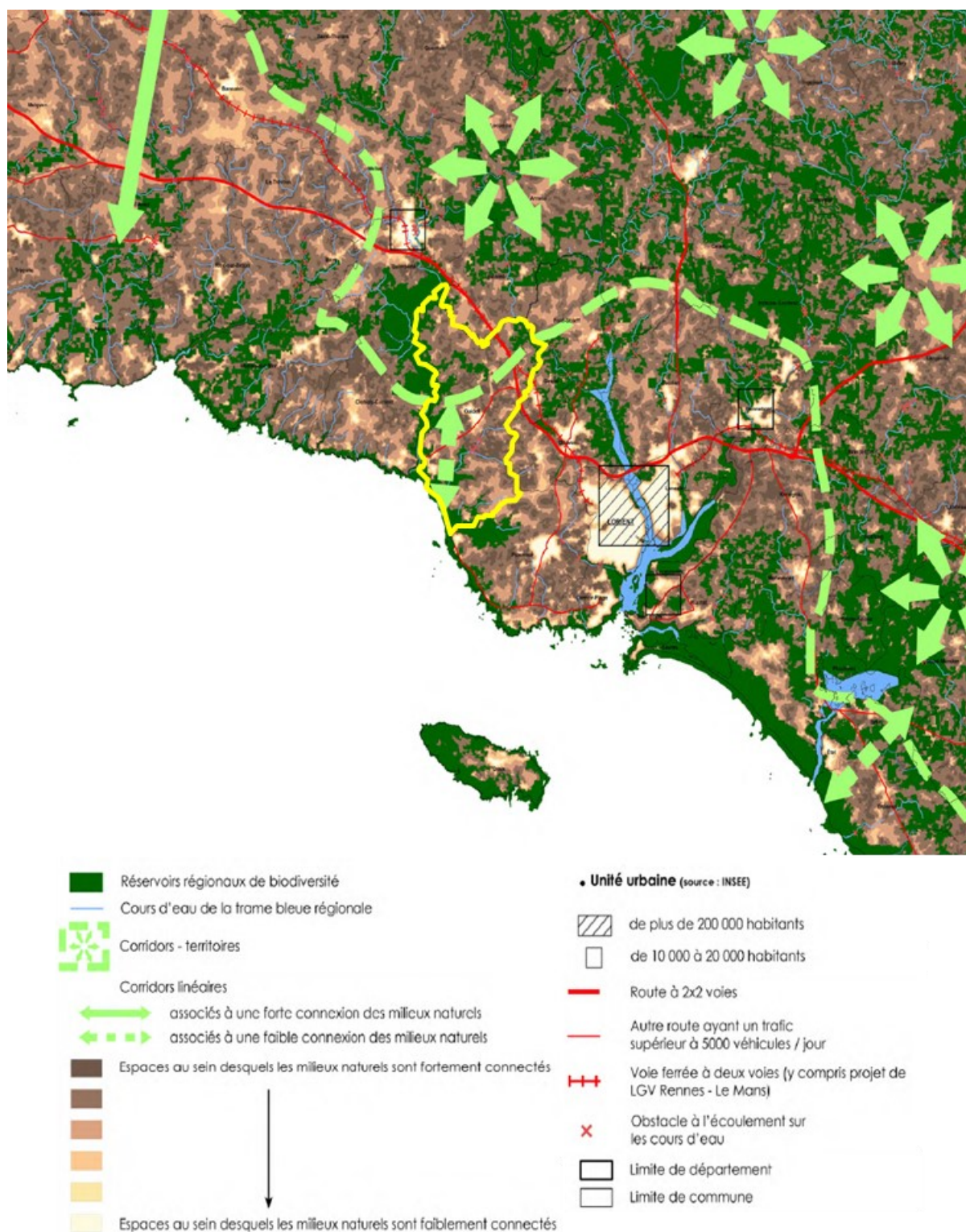
Plusieurs ruptures sont également relevées à échelle régionale du fait de leur impact fort :

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

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

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





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

*Source : SRCE Bretagne, 2015*

## **d. Trame verte et bleue à l'échelle communale**

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

### **Sous-trames « vertes »**

#### **Sous-trame forestière**

##### Structure de la sous-trame

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

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

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

##### Réservoirs écologiques de la sous-trame

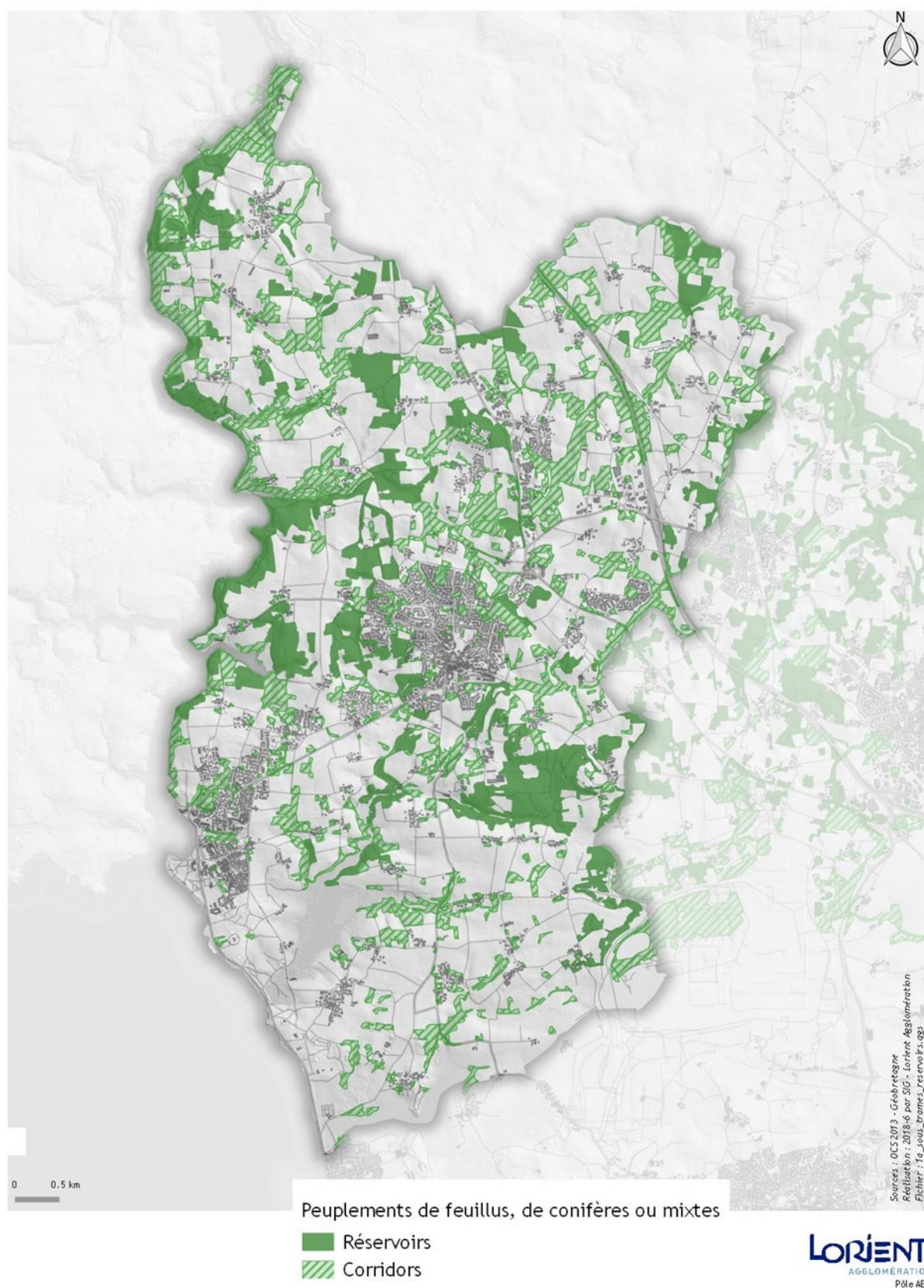
Les réservoirs écologiques de la sous-trame forestière regroupent à la fois :

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

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



## GUIDEL - Sous-trame forêt

**Sous-trame forestière de Guidel***Source : Lorient Agglomération, 2018*

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

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

### Corridors écologiques de la sous-trame

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

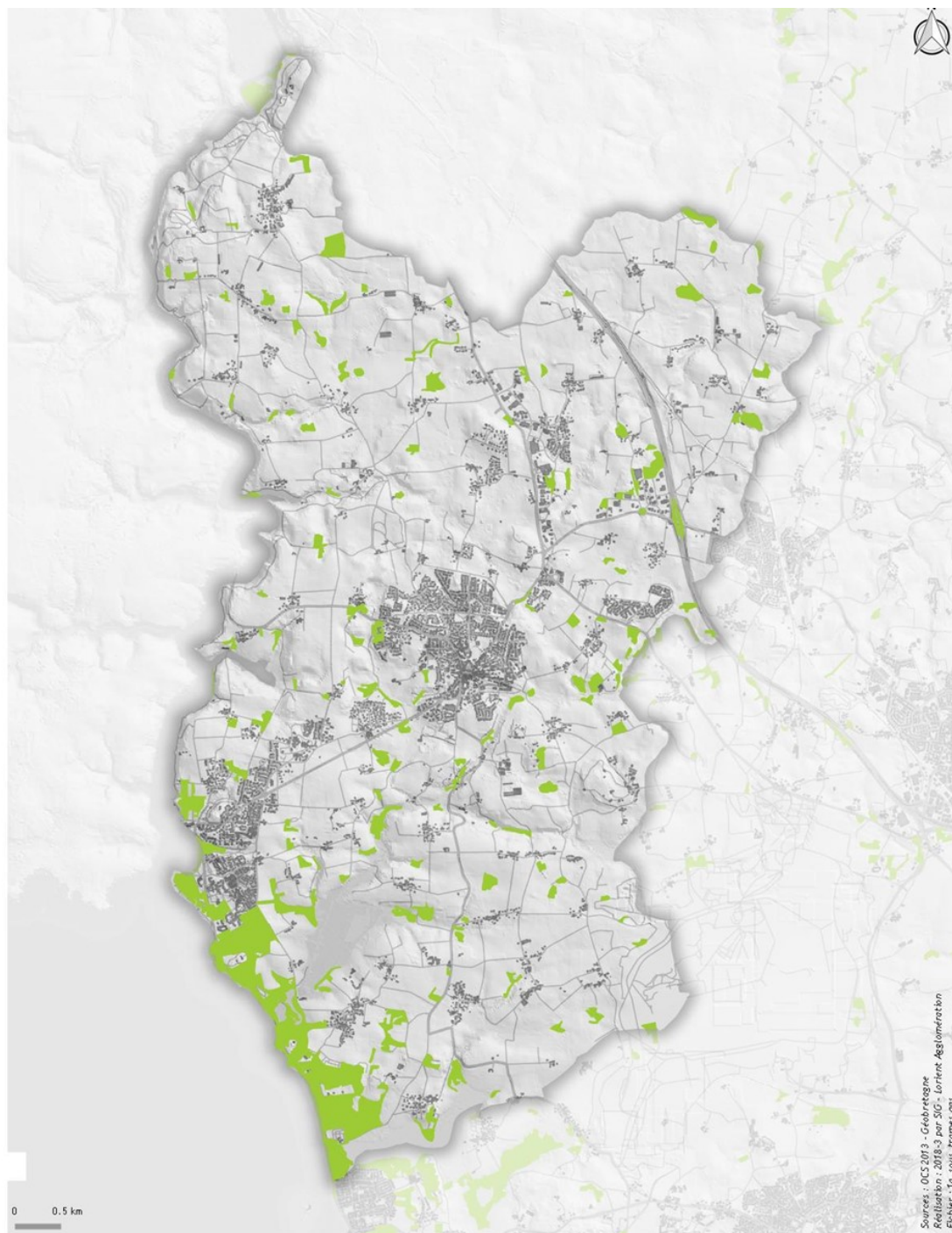
Guidel possède une proportion importante de boisements récents, ponctuant la totalité de la commune. En complémentarité des espaces réservoirs, ces bois récents permettent le maintien d'un lien forestier entre les enclaves de bois anciens. De plus, chacun de ces espaces est un futur réservoir en devenir,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

## **Sous-trame des milieux ouverts**

### Structure de la sous-trame

Guidel possède une sous-trame des milieux ouverts hétérogène :

- Sur le littoral, l'entité dunaire représente un ensemble remarquable, tant d'un point de vue de sa richesse écologique que de la continuité écologique qu'il constitue. Cet ensemble dunaire s'étend de Guidel-Plages au Fort Bloqué (l'entité écologique se déployant hors des limites communales, jusqu'à la Pointe du Talud à Plœmeur)
- A l'intérieur des terres, les fragments de milieux ouverts sont bien plus disparates, isolés et de surface restreinte, ne permettant pas de distinguer de grand ensemble. L'évolution des usages agricoles a diminué l'emprise de cette sous-trame depuis plus de 50 ans : la proportion de pâtures et prairies a diminué, et la quasi-totalité des vergers ont été arrachés vers la fin des années 70, suite à la surproduction et l'effondrement de leur valeur pécuniaire. La fermeture des milieux bordant les cours d'eau et zones humides a également accéléré la fragmentation et disparition de cette sous-trame dans l'intérieur des terres.



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

**LORIENT**  
AGGLOMÉRATION  
Pôle AET

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



### Continuités écologiques de la sous-trame

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

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

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

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

## **Sous-trame bocagère**

### Structure de la sous-trame

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

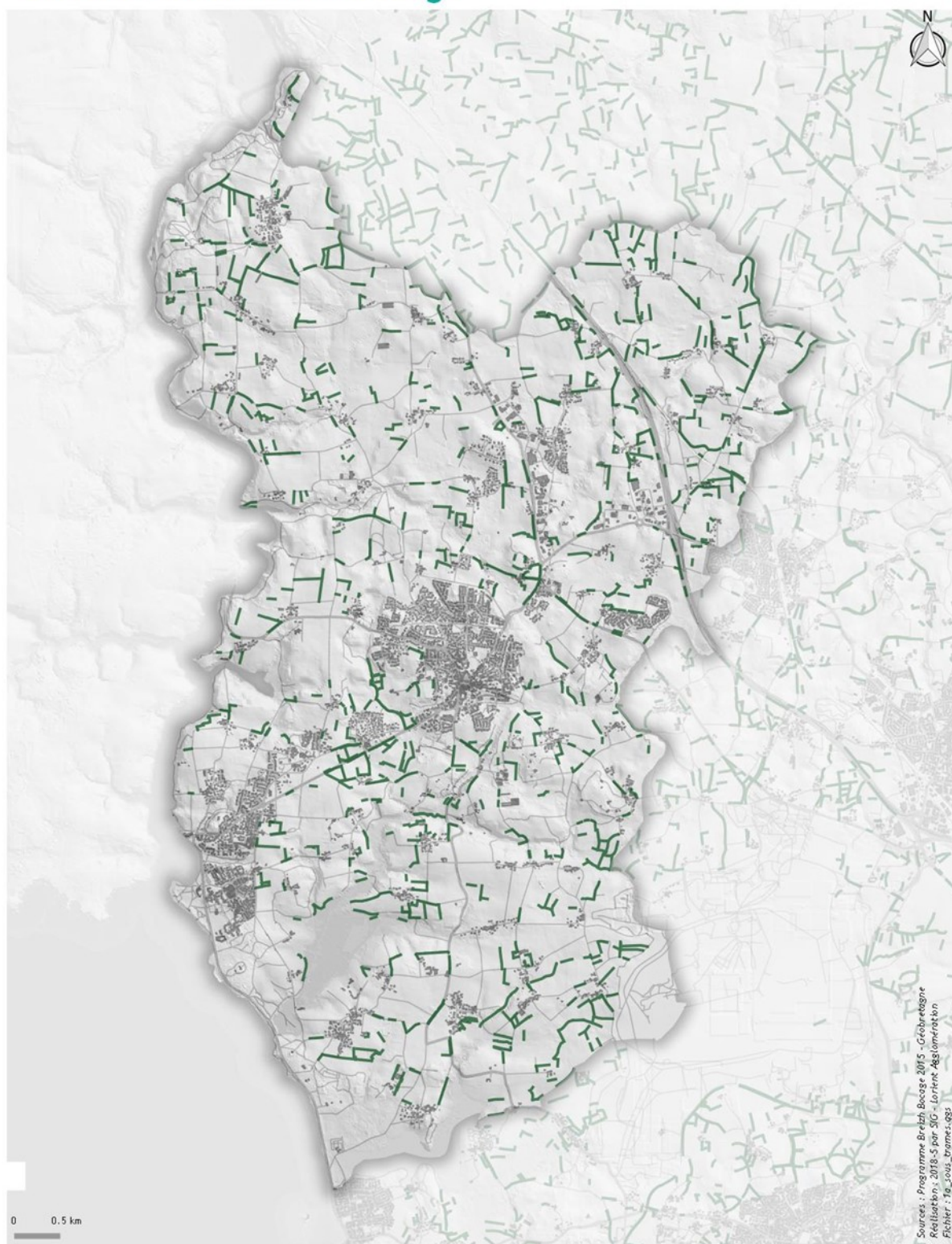
### Continuités écologiques de la sous-trame

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

## **Mosaïque des sous-trames « vertes »**

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

## GUIDEL - Sous-trame bocage



— Haies bocagères

**LORIENT**  
AGGLOMÉRATION  
Pôle AET

### Sous-trame bocagère de Guidel

Source : Lorient Agglomération, 2018

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

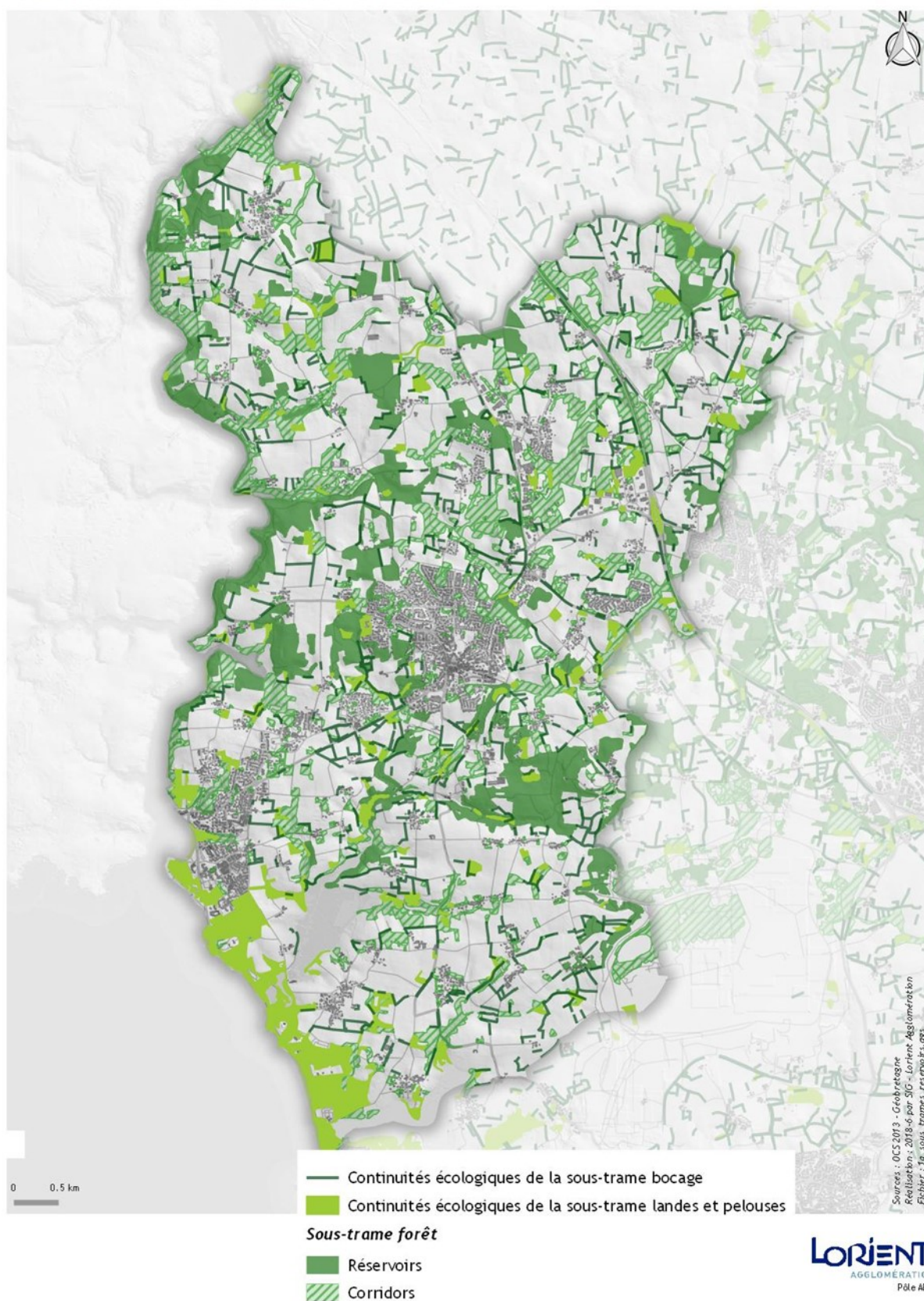
Les sous-trames bocagères, forestières et des milieux ouverts de Guidel présentent une organisation différente entre le Nord et le Sud, tant au niveau écologique que paysager :

- La partie littorale de la commune présente des paysages ouverts, liés aux étangs et à l'ensemble dunaire et rétro-dunaire. La sous-trame des milieux ouverts y est dominante, favorisée par les conditions rudes du milieu (vents de mer, apport de sel et de sable) et la gestion humaine permettant de limiter le développement de strates végétales hautes. Les fragments boisés et les haies y sont rares, la continuité verte majeure est liée aux milieux ouverts littoraux. L'organisation des sous-trames vertes sur ce secteur est très hétérogène : la partie littorale forme un réservoir-corridor dense, tandis qu'à l'intérieur des terres la sous-trame est clairsemée, se basant sur la combinaison de boisements jeunes ponctuels et de fragments de haies.
- La partie de la commune située au Nord de la Saudraye présente une organisation diamétralement opposée : les sous-trames vertes se basent nettement plus sur les boisements, notamment les ripisylves des cours d'eau ; les milieux ouverts sont ponctuels, relictuels et isolés les uns des autres, et font l'objet d'une dynamique de fermeture. Ces sous-trames sont plus homogènes qu'au Sud, leurs composants ponctuant l'ensemble du secteur. Elle ne présente cependant pas de réservoir de l'ampleur de celui présent sur le littoral, si ce n'est la ripisylve présente en bordure de la Laïta qui fait office de « colonne vertébrale » à l'Ouest. La partie Nord de la commune présente donc un maillage homogène mais fragile, dont une part importante est constituée de bois récents. La sous-trame bocagère, bien que fragmentée, maintient un lien entre les petits bois et milieux ouverts. Il est également notable que le bourg de Guidel possède une « couronne verte » fragmentée mais bien réelle, appuyée sur une mosaïque des trois sous-trames vertes.

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



## GUIDEL - Sous-trame "vertes"



**Sous-trame composite « verte » (bois/bocage/milieux ouverts) de Guidel**

Source : Lorient Agglomération, 2018

**Sous-trames « bleues »****Sous-trame aquatique****Structure de la sous-trame**

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

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

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

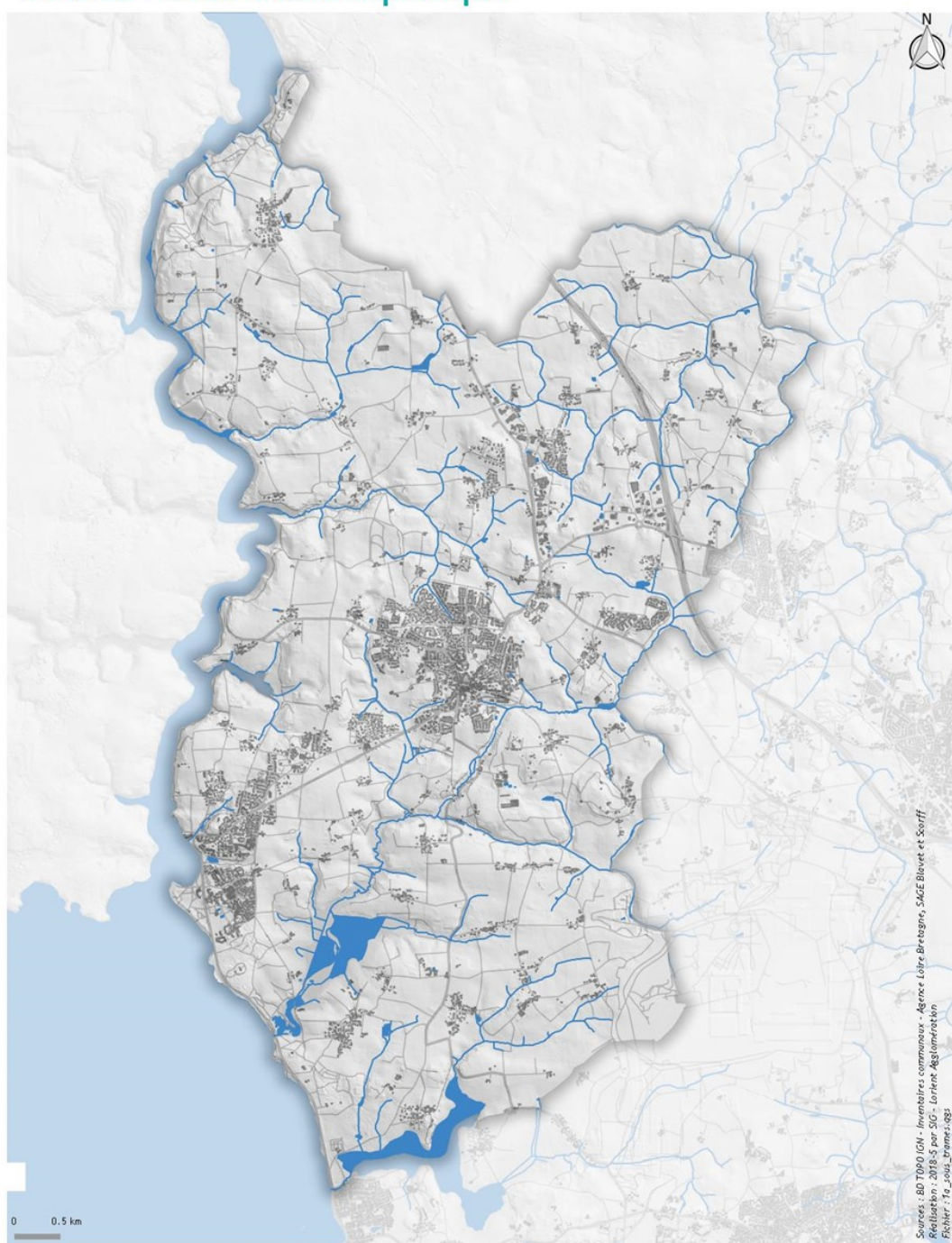
La sous-trame aquatique de Guidel se déploie sur l'ensemble du territoire communal. Elle comprend plusieurs entités majeures qui la structurent :

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



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

### GUIDEL - Sous-trame aquatique



Plans d'eau, cours d'eau

**LORIENT**  
 AGGLOMERATION  
 Pôle AET

### Continuités écologiques de la sous-trame

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

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

- Les espèces aquatiques amphibiotiques (supportant les eaux salées et les eaux douces) migrent entre l'océan et l'intérieur des terres via la Laïta et les cours d'eau côtiers. Cette continuité est très importante, la plupart de ces espèces utilisant ces différents habitats afin de réaliser leur cycle de vie complet. Les exemples les plus connus sont le saumon, l'anguille, la lamproie et les autres espèces de poissons migrateurs, mais on peut également citer les poissons benthiques supportant les eaux saumâtres, pouvant ainsi remonter une partie des cours d'eau soumis aux marées. Pour ces espèces, les cours d'eau en lien avec la Laïta et le littoral constituent des zones de frayères et de développement des alevins. Les étangs représentent une zone de passage mais aussi une zone de frayère d'intérêt.
- Les espèces strictement liées aux eaux douces, comme les odonates, les amphibiens en phase larvaire et certaines espèces de poissons, le milieu marin n'est pas utilisable comme corridor, ce qui limite les échanges entre les différents sous-bassins versants côtiers. Cet isolement est plus important pour les espèces strictement aquatiques, les amphibiens et invertébrés présentant souvent une phase terrestre permettant ces migrations entre bassins. L'amont des cours d'eau et des ruisseaux présente des habitats favorables et peu soumis à l'influence maritime, a fortiori lorsque des ouvrages limitent artificiellement la remontée des eaux salées.
- Les espèces inféodées aux eaux salées sont limitées au littoral et aux estuaires des fleuves ou cours d'eau soumis aux marées. Pour ces espèces, les continuités côtières sont préservées. Les seuls éléments pouvant altérer leurs déplacements serait l'altération des habitats benthiques (surfréquentation, pollution, destruction mécanique), mais aucune de ces altérations n'est constatée sur la commune.

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

## **Sous-trame des zones humides**

### Structure de la sous-trame

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

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

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

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

### Continuités écologiques de la sous-trame

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

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

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

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

## **Sous-trame du littoral**

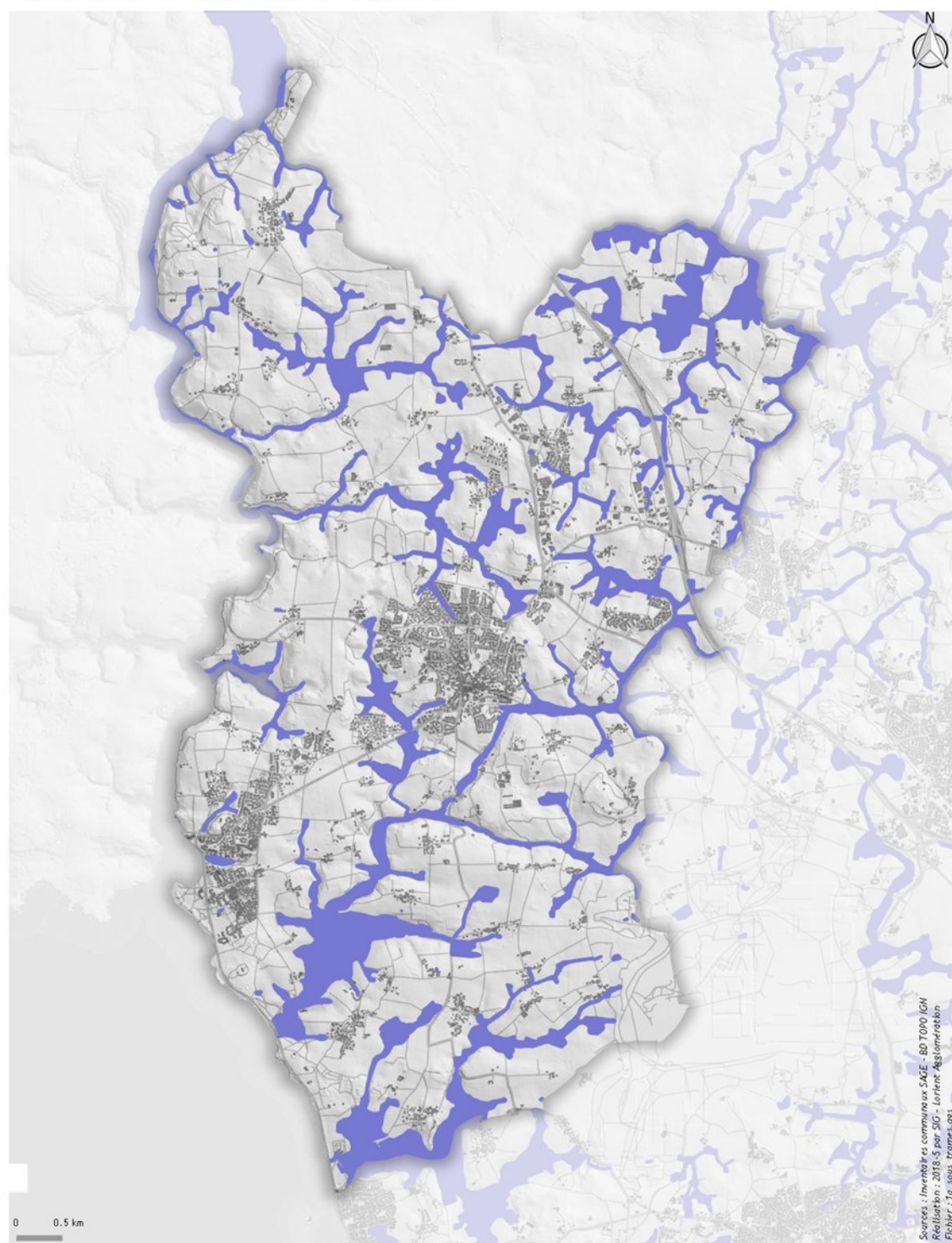
### Structure de la sous-trame

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

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



## GUIDEL - Sous-trame humide



■ Zones humides, mares, ...

**LORIENT**  
AGGLOMÉRATION  
Pôle AET

### Sous-trame humide de Guidel

Source : Lorient Agglomération, 2018

### Continuités écologiques de la sous-trame

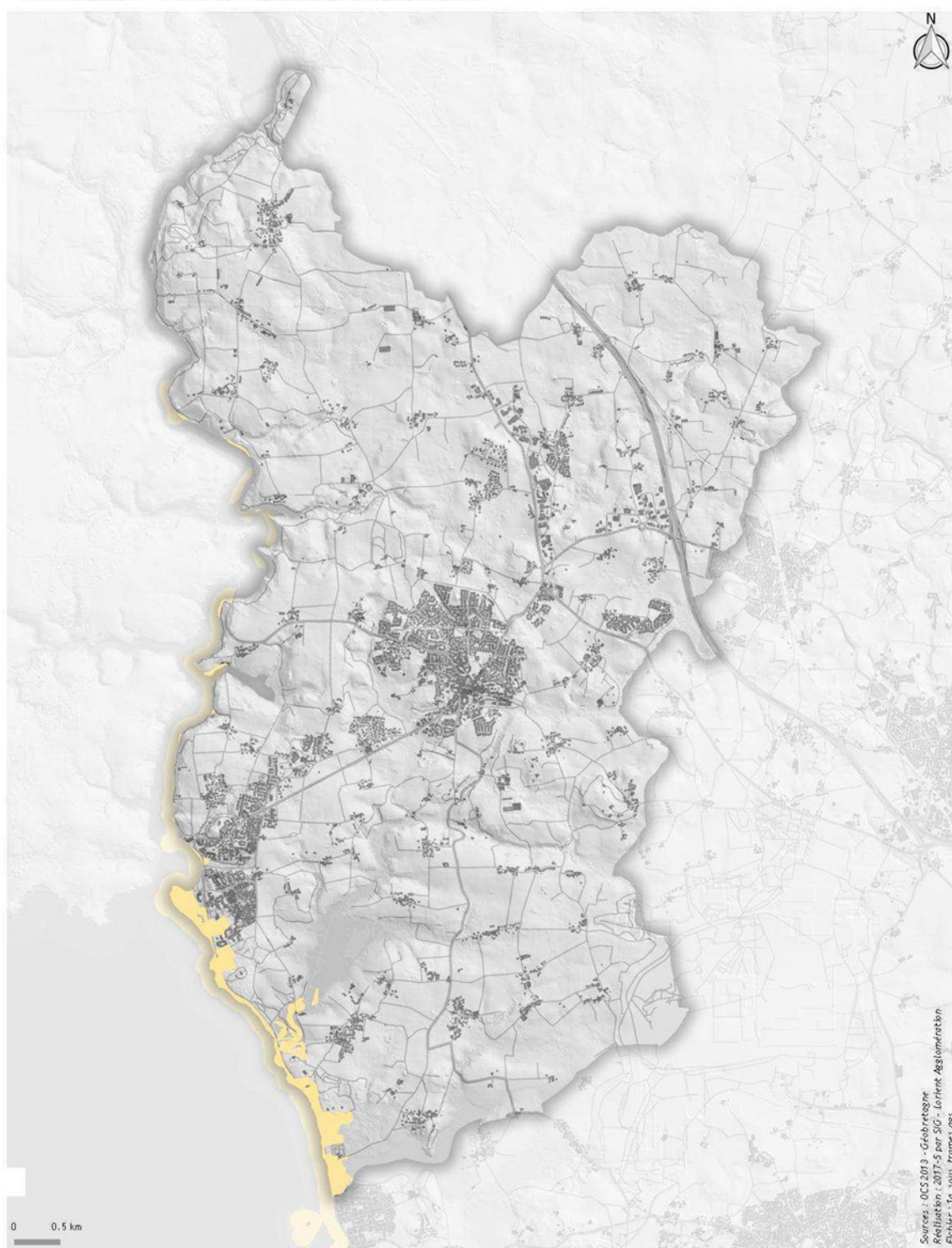
La sous-trame littorale réunit des milieux soumis à l'influence marine : les conditions météorologiques particulières et l'apport de sel (par phénomène de marée ou par les embruns, notamment lors des tempêtes hivernales) ont un impact fort sur les habitats présents en frange littorale, et influencent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


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

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



## GUIDEL - Sous-trame littorale



 Sable, limon, pelouse dunaire, zones humides littorales, herbiers de zostères, eau maritime, ...

**LORIENT**  
AGGLOMÉRATION  
Pôle AET

### Sous-trame littorale de Guidel

Source : Lorient Agglomération, 2018

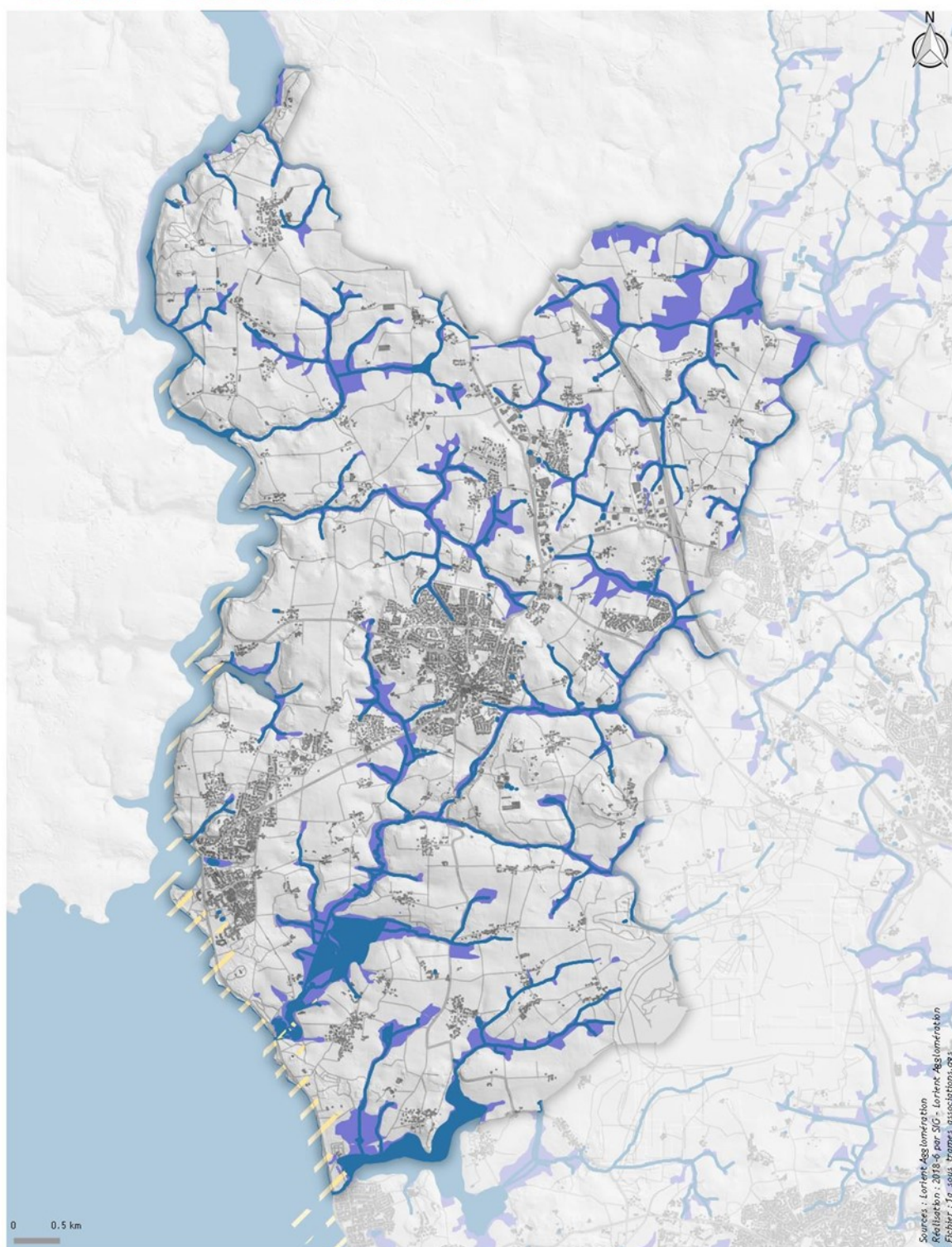
## Mosaïque des sous-trames « bleues »

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

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

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

## GUIDEL - Sous-trames "bleues"



- Sous-trame zones humides
- Sous-trame littorale
- Sous-trame aquatique

**LORIENT**  
AGGLOMÉRATION  
Pôle AET

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

Source : Lorient Agglomération, 2018



## **Ruptures de continuité écologique**

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

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

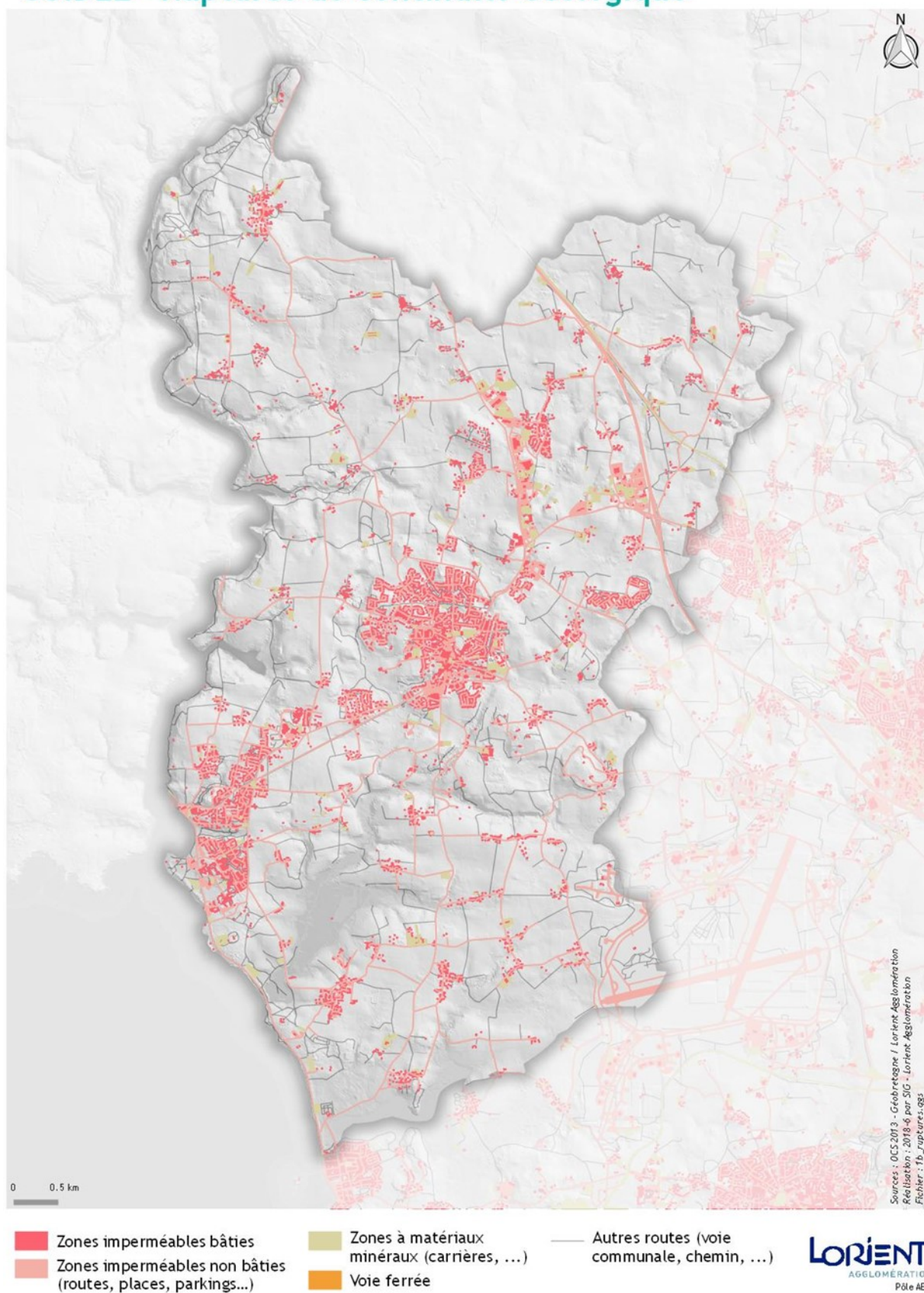
Bien que certaines ruptures soient naturelles, comme les cours d'eau large, les dénivelés importants ou encore la variation d'un paramètre environnemental (gradient de salinité) ; les ruptures sont majoritairement liées aux aménagements anthropiques. Les zones urbaines, fortement artificialisées, minéralisées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

### **Ruptures terrestres**

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

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

## GUIDEL - Ruptures de continuité écologique



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



## Ruptures aquatiques

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

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

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

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

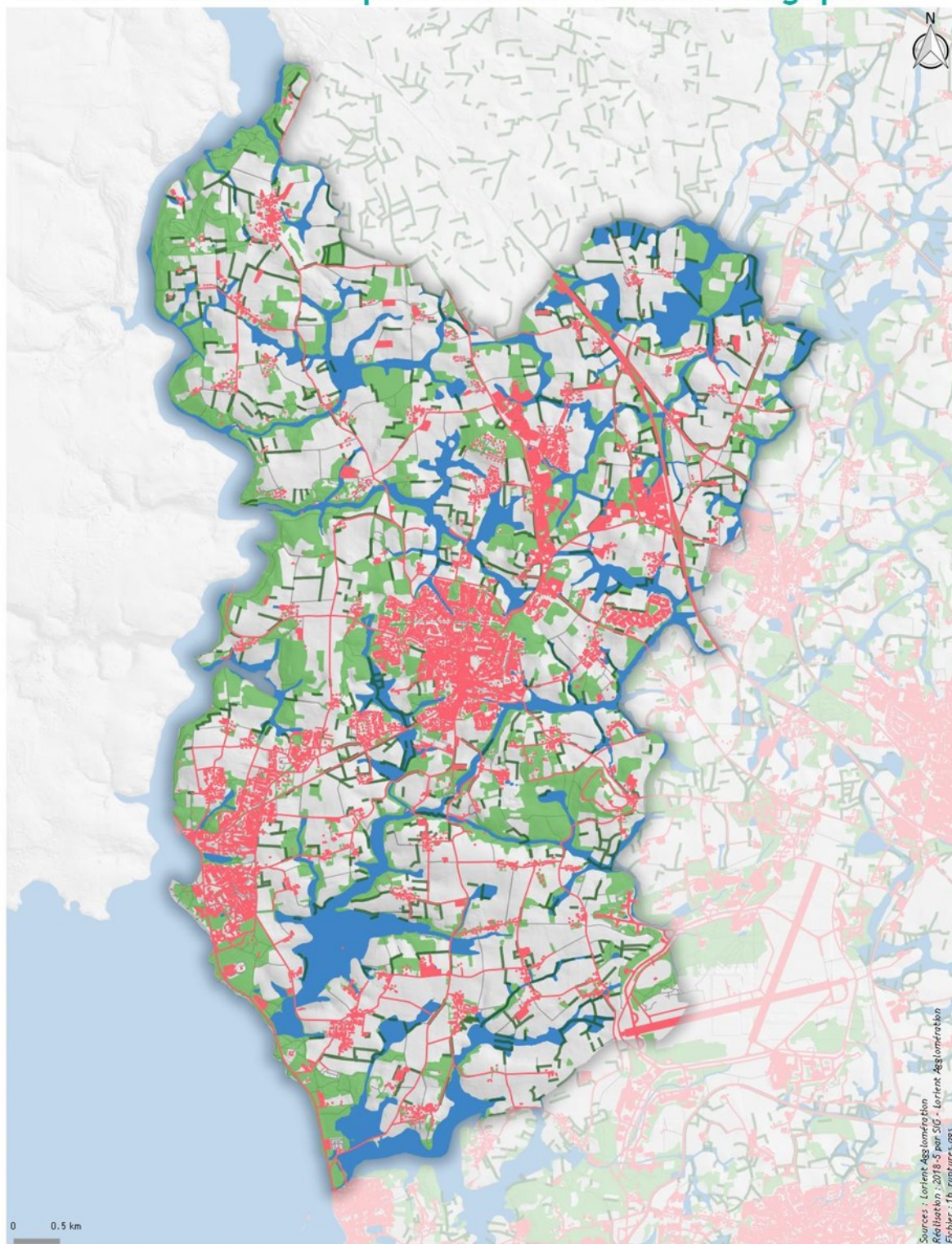
## **Bilan des continuités écologiques du territoire communal**

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

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

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

## GUIDEL - Trames et ruptures de continuité écologique



- |  |   |
|--|---|
| <span style="color: red;">■</span> Eléments de rupture | <span style="color: green;">■</span> Sous-trames vertes |
| <span style="color: blue;">■</span> Sous-trames bleues | <span style="color: grey;">■</span> Sous-trame bocage   |

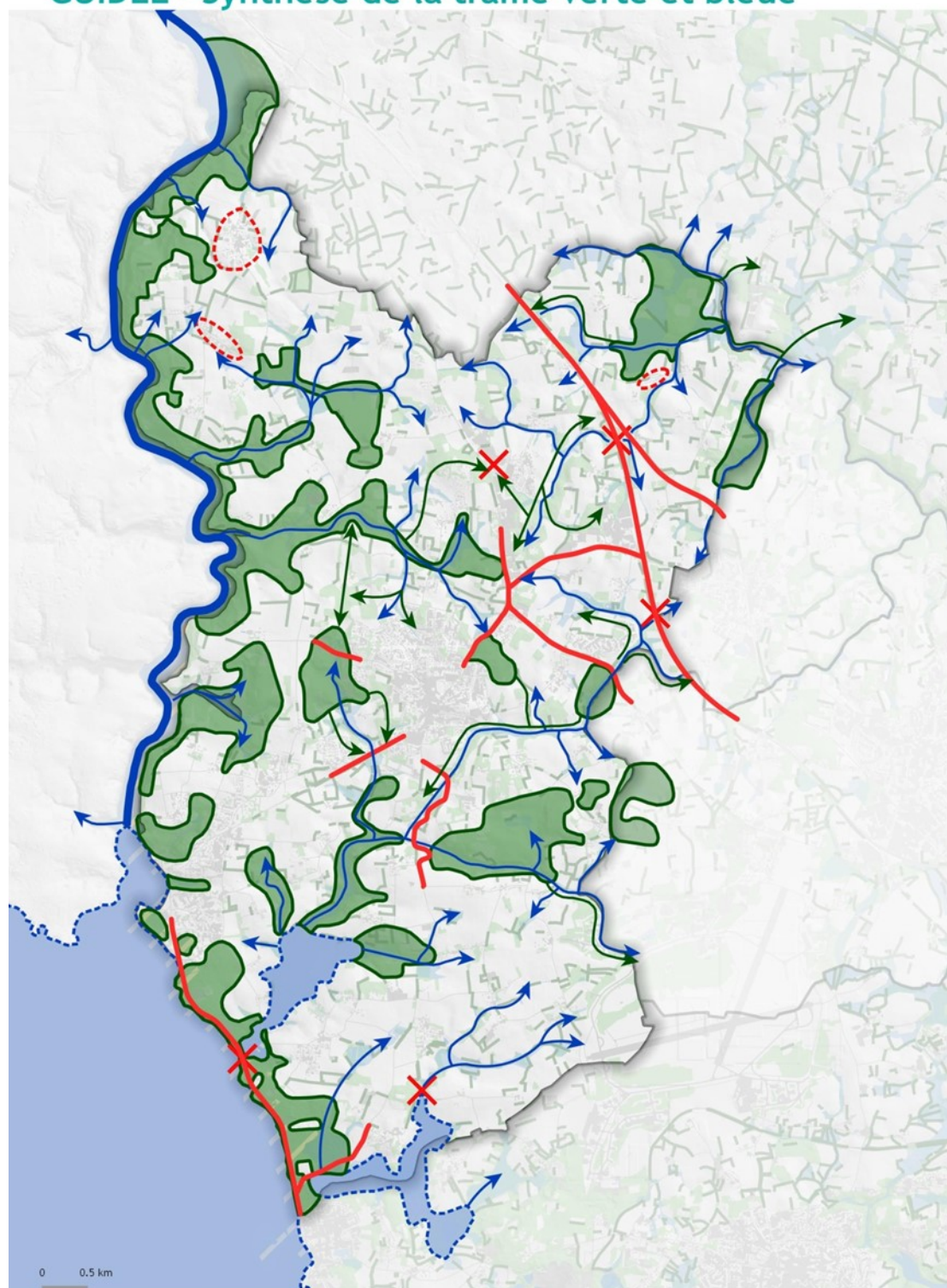
**LORIENT**  
AGGLOMÉRATION  
Pôle AET

### Continuités écologiques et ruptures de Guidel

Source : Lorient Agglomération, 2018



## GUIDEL - Synthèse de la trame verte et bleue



Sources : OCS 2013 - Geobretagne / Lorient Agglomération  
 Réalisation : 2018-6 par SIG - Lorient Agglomération  
 Fichier : 56078\_carte\_rvb\_finale.qgs

■ sous-trames bleues  
■ sous-trames vertes  
— sous-trame bocage  
— sous-trame littorale

■ Réservoirs terrestres  
→ Corridors verts  
■ Réservoirs aquatiques  
→ Corridors bleus

Linéaires ou points de rupture



**LORIENT**  
 AGGLOMÉRATION  
 Pôle AET

### Synthèse de la trame verte et bleue de Guidel

Source : Lorient Agglomération, 2018

## SYNTHESE—PATRIMOINE NATUREL

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

## Besoins et enjeux identifiés

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



## 4. Risques et nuisance

### A. LES RISQUES NATURELS

#### a. Arrêtés de catastrophes naturelles

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Les mouvements de terrain**

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

Les mouvements de terrain ne sont pas fréquents dans le Morbihan, et les communes de la région de Lorient ne sont pas sujettes à des mouvements de terrain de grande ampleur.

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Sont ainsi différenciés :

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

- la modification du trait de côte.

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

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

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

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

#### **d. Retrait et le gonflement des argiles:**

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

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

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

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

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

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

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

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

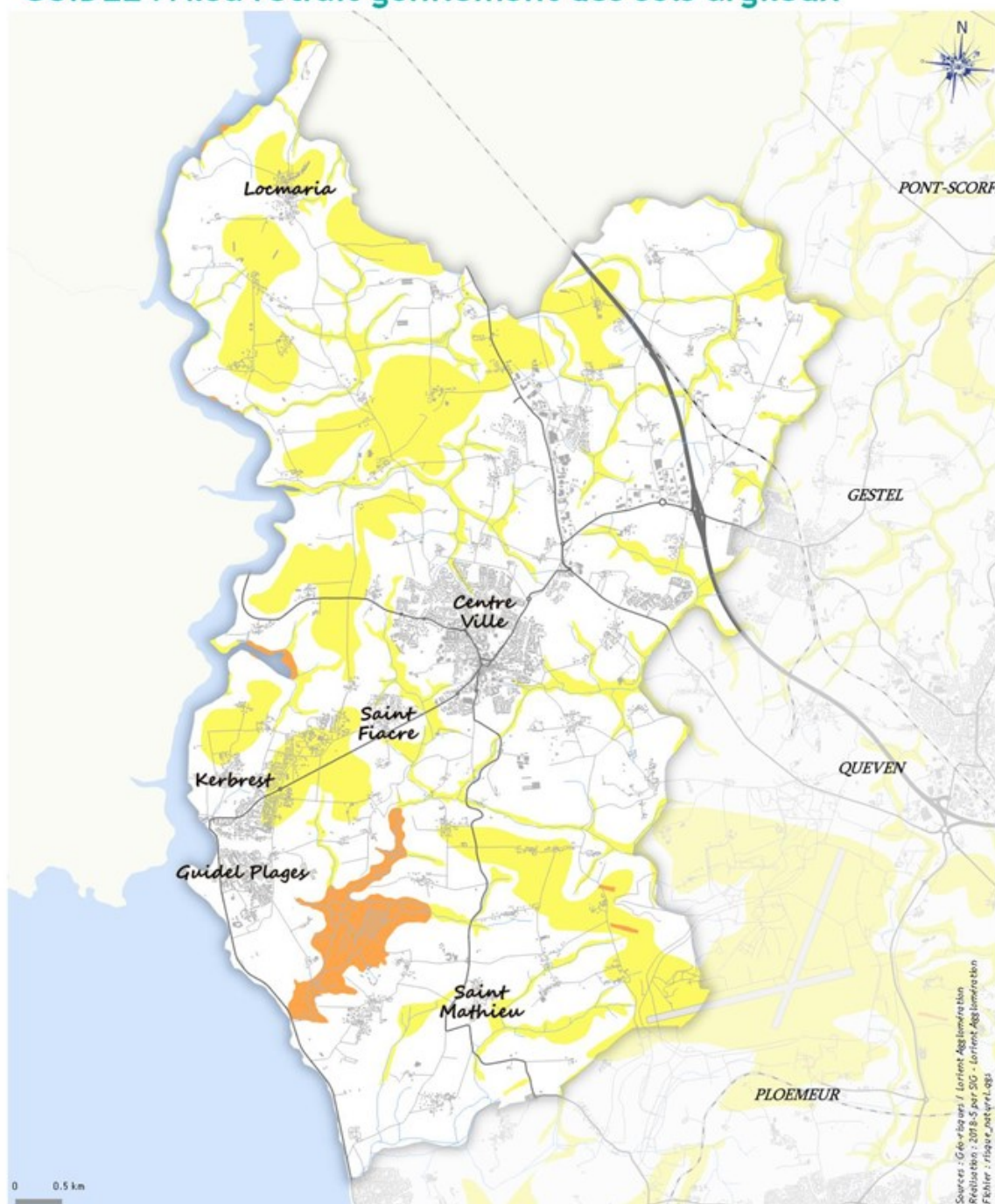
Commune	Superficie (KM <sup>2</sup> )	Nb Cat/Nat	Nb Sinistres	Superficie aléa nul (%)	Superficie Aléa faible (%)	Superficie Aléa moyen (%)	Superficie Aléa fort (%)
Guidel	52,42	0	0	72,09	25,52	2,39	0,00

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

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



## GUIDEL : Aléa retrait-gonflement des sols argileux



**Légende**  
**Retrait-gonflement  
 des sols argileux**  
 Aléa faible  
 Aléa moyen  
 Aléa fort

**LORIENT**  
 AGGLOMÉRATION  
 Pôle AET

Source : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr) / Lorient Agglomération, 2018

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

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

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

Source : BRGM

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

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

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

Le niveau de risque est fixé selon les indicateurs suivants :

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

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

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

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

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

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

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

### **f. Le risque inondation lié aux cours d'eau**

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

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

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

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

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

## **g. Le risque érosion côtière**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## B. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

### a. Les risques répertoriés

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

### b. Le risque « industriel »

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## C. LA POLLUTION DES SOLS

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

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

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

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

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

La base de données « **BASIAS** » est l'inventaire historique de sites industriels et des activités de services, abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Les établissements inscrits dans BASIAS ne sont pas considérés comme pollués, mais sont simplement susceptibles d'avoir utilisés des produits polluants à une période donnée. **La commune comporte 24 anciens sites industriels et activités de service.** (Source : [WWW.basias.brgm.fr](http://WWW.basias.brgm.fr)).

### b. Nature et importance des émissions polluantes

#### Sur la pollution des sols

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

#### **Les risques de pollution**

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

On distingue deux catégories de nuisances :

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

## Les sources de nuisances peuvent concerner chaque secteur

### 1) L'habitat

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

### 2) Les activités

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

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

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

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

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

### 3) L'agriculture

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4) Les déplacements**

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

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

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

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

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

#### **5) Le tourisme**

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

#### **6) Les équipements**

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

#### **Les risques sanitaires**

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



## **D. LES NUISANCES ACOUSTIQUES**

### **a. Bruits et nuisances sonores dans l'environnement**

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

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

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

#### **Le bruit et les nuisances acoustiques**

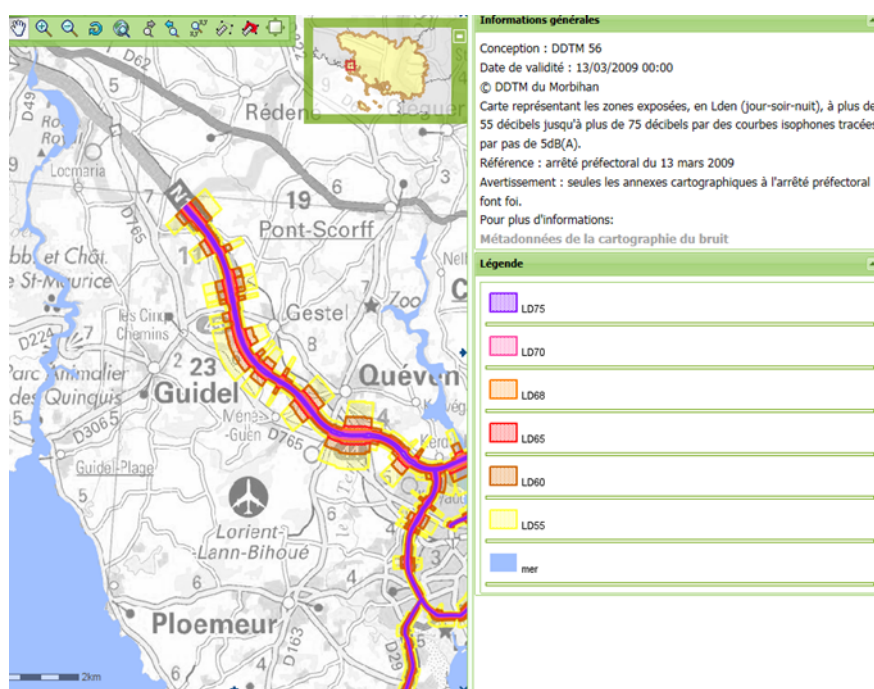
Guidel située en bordure de l'Océan Atlantique est une station balnéaire très prisée, qui subit principalement en période estivale les nuisances d'un trafic automobile du fait de sa proximité avec la voie express RN165, et son urbanisation en étoile à partir de l'église au cœur du bourg. Le réseau routier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

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

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

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

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



Source : DDTM 56—2009

### **Les infrastructures et zones d'aménagement : infrastructures terrestres routières et ferroviaires**

En application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, le recensement de ces infrastructures, dont le trafic moyen journalier annuel est supérieur à 5 000 véhicules/jour (4 000 pour le Morbihan) a été effectué par le Préfet. Cette analyse a conduit à établir la liste des voies concernées et en fonction de l'importance du trafic de les classer selon le niveau sonore dans une des cinq catégories définies.

La commune de Guidel est concernée par l'arrêté préfectoral du 5 septembre 2017 de classement sonore des infrastructures de transport routier dans le département du Morbihan.

Le classement a pour effet de définir de part et d'autre des voies de transports terrestres, des zones dans lesquelles la construction de nouveaux bâtiments doit tenir compte du bruit engendré par la circulation et de l'évolution prévisible du trafic ainsi que la prise en compte de voiries nouvelles (isolement acoustique).

Les routes départementales représentent une infrastructure routière importante puisqu'elles comptabilisent 26,928 kilomètres sur la commune. Ont été considérées comme infrastructures routières provoquant des nuisances sonores :

- la Route Nationale 165, désormais dénommée A82, est classée en catégorie 1. La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 300 m de part et d'autre de l'infrastructure
- les Routes Départementales RD152, RD306, RD765 :
  - ⇒ la RD152 est classée en catégorie 4. D'une longueur de 4,377 km sur le territoire de Guidel. Elle est appelée la route côtière et relie Larmor-Plage à Guidel-Plages. Le trafic moyen journalier subit de très fortes variations dans la semaine et selon les périodes (estivales – hivernales).
  - ⇒ la RD162, d'une longueur de 9,908 km sur le territoire de Guidel. Cette route relie Ploemeur au Finistère en passant par Loyan, Saint-Mathieu, le centre-ville pour rejoindre le Pont Saint-Maurice.

- ⇒ la RD306 est classée en catégories 3 et 4 et 5 selon les tronçons (100, 30 et 10 mètres). D'une longueur de 7,766 kilomètres, relie Gestel à Guidel-Plages, en passant par Pen Mané, les Cinq Chemins et le centre de Guidel.
- ⇒ la RD765 est classée en catégories 3 et 4 selon les tronçons (100 et 30 mètres). D'une longueur de 4,877 kilomètres, qui peut servir de délestage à l'A82 puisqu'elle relie Lorient à Quimperlé en passant par les Cinq Chemins.

Pour ces routes départementales la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de :

- 100 mètres pour les routes classées en catégorie 3,
- 30 mètres pour les routes classées en catégorie 4.

Ce classement conduit pour les bâtiments nouveaux ou partie nouvelle d'un bâtiment existant qui s'implantent en bordure de ces voies, à mettre en œuvre un isolement acoustique adapté selon :

- la catégorie de l'infrastructure,
- la nature et la hauteur du bâtiment,
- la distance du bâtiment par rapport à la voie,
- l'occupation du sol entre l'infrastructure et la voie.

Le seuil maximal de trafic permettant de définir si la voie doit être classée ou non est défini dans l'article 2 du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995, qui fixe pour le recensement et le classement des infrastructures ferroviaires, le trafic journalier moyen supérieur à cinquante trains.

Dans le département du Morbihan, le seuil de recensement de ces infrastructures est inférieur à 50 trains par jour.

La réflexion sur l'ouverture à l'urbanisation de zones proches des axes à forte circulation, classés ou non, doit intégrer les nuisances engendrées par la circulation sur les nouvelles habitations.

Deux aires de co-voiturage à Guidel ont été aménagées :

- à Pen Mané, en bord de voie express,
- sur le parking de l'estran, en centre-ville.

## **b. Nuisances sonores du transport aérien**

La loi n° 85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes insère au Code de l'urbanisme les articles définissant les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

Le Morbihan possède plusieurs aéroports et aérodromes répartis sur son territoire. L'aéroport le plus proche de Guidel est celui de Lorient Bretagne Sud situé à Ploemeur. C'est un aéroport mixte composé d'un aéroport civil et militaire, avec la Base aéronautique navale de Lann-Bihoué.

Ainsi, l'aérodrome de Lorient Lann Bihoué s'étend sur trois communes : Ploemeur, Quéven et Guidel.

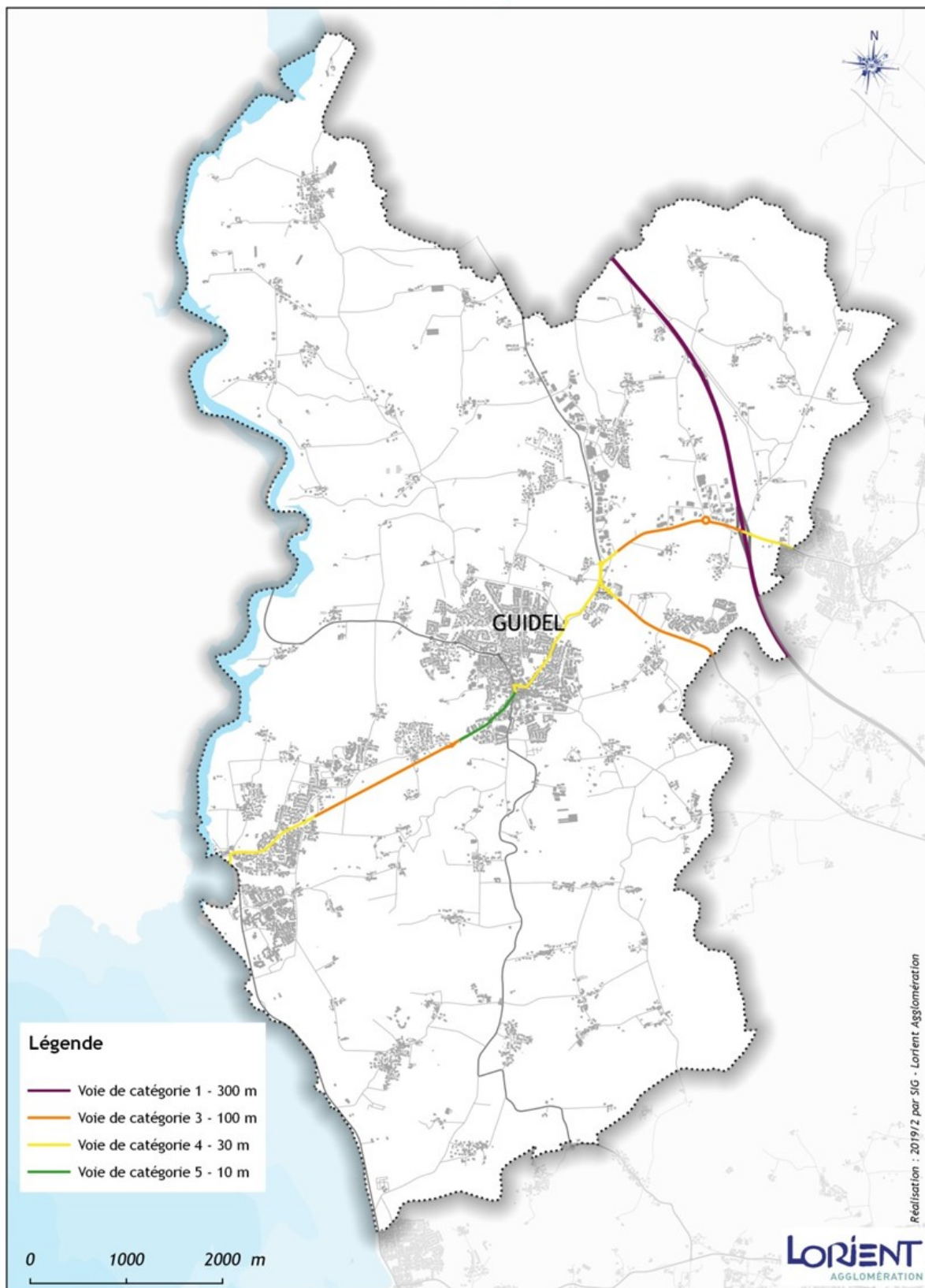
Les nuisances sonores peuvent également être générées par le bruit des avions de tourisme monomoteur, utilisés dans les aéroclubs.

## **c. Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Lann Bihoué**

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) est un « document d'urbanisme dont la vocation est de limiter l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores, en permettant la maîtrise de l'urbanisation autour des aérodromes dans les zones de bruit, plus particulièrement « bruit fort ». A ce titre le PEB prend en compte les prévisions d'évolution de l'activité aérienne, des infrastructures et des procédures de circulation aérienne, à court, moyen et long termes et cherche à préserver la qualité de vie des riverains, mais aussi l'activité de l'aérodrome ».

Le PEB est approuvé par le préfet, puis tenu à la disposition du public, s'il ne constitue pas une servitude il est opposable aux tiers et est annexé au PLU des communes concernées ou équivalent.

## Classement sonore des infrastructures de transport routier



Source : Lorient Agglomération, 2019

Il classe les zones exposées au bruit des aéronefs en fonction de l'intensité décroissante du bruit, en zones A et B, dites zones de « bruit fort », C, dite zone de « bruit modéré », et D (facultatives). Toutes ces zones sont définies en fonction des valeurs d'indices évaluant la gêne due au bruit des aéronefs fixées par décret en Conseil d'État. Le PEB en vigueur de l'aérodrome de Lorient – Lann Bihoué comporte quant à lui trois zones de bruit : A, B et C, et concerne les communes de Caudan, Guidel, Lorient, Ploemeur et Quéven, et à la marge celle de Lanester. Ainsi, selon l'article R.112-11 du Code de l'urbanisme : « la commission consultative de l'environnement est consultée par le Préfet sur les valeurs de l'indice Lden à prendre en compte pour déterminer les limites extérieures des zones B et C avant qu'intervienne la décision d'établir ou de réviser un plan d'exposition au bruit. Suite à la séance exceptionnelle de la CCE du 23 mars 2016 et à l'avis du ministre de la défense, le préfet a décidé la mise en révision du PEB par arrêté du 9 juin 2016 ».

*Source : Extrait de « Aérodrome de Lorient Lann Bihoué – Projet de PEB : Étude d'impact sur l'urbanisme ».*

Le décret n° 87-340 du 21 mai 1987 modifié par le décret 97-607 du 31 mai 1997 avait déterminé les valeurs d'indices isopsophiques à prendre en compte pour la délimitation des zones de bruit.

Depuis pour se conformer à la directive européenne du 25 juin 2002 (harmonisation des mesures des bruits de tous les modes de transport en indices Lden) et tenir compte de l'évolution de l'activité, tant militaire que civile de la base aéronavale de Lann-Bihoué, il a été indispensable d'actualiser le PEB qui était en vigueur.

L'article R.112-3 du Code de l'urbanisme définit les zones de bruit du PEB de tout aérodrome. L'objectif consiste à mieux prendre en compte le bruit généré par un aérodrome militaire, ici celui de Lann-Bihoué. Les zones de bruit du PEB ont été spécifiquement définies et classées (Cf. arrêté du 18 avril 2013) :

- la zone de « bruit fort A » représente la zone comprise à l'intérieur de la courbe d'indice Lden70.
- la zone de « bruit fort B » doit être comprise entre la limite extérieure de la zone A et la courbe correspondant à une valeur d'indice Lden choisie entre 68 et 62, il est de 64 dB(A).
- la zone de « bruit modéré C » doit être comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe correspondant à une valeur de l'indice Lden choisie entre 64 et 55, il est de 58 dB(A).
- une zone « D », inscrite de manière facultative, peut être comprise entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50. Il a été fait le choix de ne pas mettre en place de zone D.

Une cartographie représentant chaque zone de bruit a été mise à jour et sert de référence dans le PBE en vigueur (extrait carte annexé au PLU).

Le nouveau plan d'exposition au bruit (PEB), arrêté du 17 mai 2017, pour l'aéroport de Lorient Lann-Bihoué impose aux communes de Ploemeur, Lorient, Hennebont, Caudan, Guidel, Quéven et Lanester des préconisations en matière d'urbanisme :

- dans une zone A, autour de l'aéroport, où l'exposition au bruit est très forte, plus aucun logement ne pourra être construit.
- dans une zone B, les logements pourront être adaptés, mais à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation de la population.
- dans une zone C, les communes pourront autoriser la construction de logements individuels, mais pas de logements collectifs.

L'urbanisation sur Guidel se retrouve impactée par ces zonages « A, B, C » qui introduisent des restrictions en matière d'habitat. En revanche, il s'avère que les projets d'activités économiques (parcs d'activités commerciales, artisanales, industrielle, ...) ne sont pas touchés par l'application d'un PEB.

L'habitat individuel peut être autorisé en zone C dans les secteurs déjà urbanisés et desservis en réseaux. Néanmoins, l'habitat collectif ou groupé (lotissement) est interdit dans les trois zones de bruit A, B et C.

Bien que concernée par l'ensemble des zones « A, B, C », les périmètres d'un tel zonage ne devraient impacter que faiblement la commune de Guidel dans la mesure où les secteurs concernés sont principalement des hameaux, localisés en zones agricole ou naturelle, inscrit au PLU en zonage "Ar", "Ah" (Coat Coff, Cosquer, Keragant..., et "Auhm": Villeneuve Troloch), selon l'étude réalisée dans le cadre de la révision du PEB intitulée « Aérodrome de Lorient Lann Bihoué – Projet de PEB : Étude d'impact sur l'urbanisme » - DDTM 56 – octobre 2016.



## Règles de maîtrise de l'urbanisation applicables à l'aérodrome de Lorient Lann Bihoué

	Zone A (Bruit fort)	Zone B (Bruit fort)	Zone C (Bruit modéré)
<b>CONSTRUCTIONS NOUVELLES</b>			
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome ou liés à celle-ci	autorisés *	autorisés *	autorisés *
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	autorisés * dans les secteurs déjà urbanisés	autorisés *	autorisés *
Constructions directement liés ou nécessaires à l'activité agricole			
Équipements publics ou collectifs	admis * - si nécessaires à l'activité aéro-nautique - si indispensables aux populations existantes		autorisés
Constructions individuelles non groupées	non autorisés	non autorisés	Autorisées * - si secteur déjà urbanisé et desservi par équipement public - si faible accroissement de la capacité d'accueil
Opération de reconstruction d'habitations suite à des démolitions en zone A et B	non autorisées	non autorisées	Autorisées * - sans accroissement de la population exposée - coût de l'isolation à la charge exclusive du constructeur
Constructions individuelles groupées	non autorisées	non autorisées	non autorisées
Constructions immeubles collectifs			
pm : isolement acoustique minimum des locaux vis-à-vis de l'espace extérieur <sup>(1)</sup>	45 dB	40 dB	35 dB
<b>CONSTRUCTIONS EXISTANTES</b>			
Rénovation, réhabilitation, amélioration et extension mesurée ou reconstruction des constructions existantes	admis * sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances		
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants	non autorisées	non autorisées	autorisées * si pas d'accroissement de la population exposée

\* sous réserve des mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L.112-12 du code de l'urbanisme  
- mention claire et précise de la zone de bruit du PEB dans le contrat de location d'immeubles à usage d'habitation (art. L.112-11 du code de l'urbanisme)  
- mention de la zone de bruit du PEB et de l'obligation de respecter les règles d'isolation acoustique au certificat d'urbanisme (art. L.112-13 du code de l'urbanisme)

<sup>(1)</sup> arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit (modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013)

Il existe d'autres sources différentes de nuisances sonores, qui peuvent avoir des répercussions sur la population, telles que :

- ◆ les bruits de voisinage ;
- ◆ les bruits du trafic routier (outre les véhicules et camions, il y a les motos et cyclomoteurs, etc.) ;
- ◆ les bruits industriels.

En terme de bruit de voisinage, les travaux de bricolage ou de jardinage effectués par des particuliers sont les plus fréquents, bien souvent par leur durée (et leur intensité sonore) ou leur répétition, telles que tondeuses à gazon, tronçonneuses, perceuses, raboteuses ou scies mécaniques, etc... C'est pourquoi par voie de communication la mairie informe la population des règlements autorisant leur pratique certains jours et aux horaires bien précis (cf. arrêté préfectoral N°21 du 10 juillet 2014).

Pour ce qui est des bruits de chantiers réalisés par des entreprises, ils sont interdits tous les jours ouvrables de 20h à 7h, les dimanches et jours fériés, excepté les interventions d'utilité publique d'urgence (cf. arrêté préfectoral N°20 du 10 juillet 2014).

D'autres activités comme les activités agricoles peuvent également engendrer des nuisances sonores, ainsi ont été répertoriés les dispositifs sonores utilisés pour effaroucher les populations excédentaires d'oiseaux prédateurs (...), un règlement précise qu'ils doivent être arrêtés entre 20h et 7h du lundi au samedi et toute la journée les dimanches et jours fériés, sauf en cas d'intervention urgente (cf. arrêté préfectoral N°17 du 10 juillet 2014).

Les conséquences sont identifiées de plusieurs manières. Par des effets auditifs directs, ainsi des niveaux sonores élevés peuvent endommager l'oreille :

- ◆ fatigue auditive ou surdité passagère ;
- ◆ acouphènes (bourdonnements dans les oreilles) ;
- ◆ surdité (augmentation du seuil d'audibilité) à surdité profonde.

On constate que les effets sont dépendants du niveau sonore mais aussi du temps d'exposition :

- ◆ à 120 dB, le seuil de douleur auditive est supérieur au seuil de danger
- ◆ à moins de 80 dB il n'est pas nécessaire de surveiller le temps d'exposition au bruit.

Autres effets connexes :

- ◆ le stress généré par le bruit sur l'être humain (diminution du sommeil, perte d'efficacité...).

La prévention consiste avant tout à réduire le problème du bruit à la source, par différentes techniques :

- ◆ l'utilisation d'écrans acoustiques et de matériaux isolants ou absorbants.
- ◆ la maintenance et changement des pièces mécaniques d'usure.
- ◆ l'éloignement des sources de bruits ou mise en place de carters isolants.
- ◆ l'installation de silencieux sur les sorties d'air comprimé.
- ◆ l'isolement anti vibratile par disposition d'absorbeurs en caoutchouc...
- ◆ la mise en place une surveillance médicale renforcée.
- ◆ la réduction de la durée d'exposition.

## **E. LES NUISANCES ÉLECTROMAGNÉTIQUES**

Les installations radioélectriques recouvrent à la fois l'équipement d'émission/réception et les antennes relais associées.

Quatre catégories sont distinguées :

- la téléphonie mobile (appels téléphoniques, SMS, MMS, internet mobile) ;

- la diffusion de télévision ;
- la diffusion de radio ;
- les « autres installations », regroupant notamment les réseaux PMR.

Les services proposés par les opérateurs répondent à la forte demande des utilisateurs : 2G (voix, SMS), 3G (haut débit mobile) et 4G (très haut débit mobile). Pour établir les communications, un réseau d'antennes-relais est installé sur tout le territoire. Il est en constante évolution pour s'adapter aux besoins des utilisateurs (abonnés).

Sur le territoire communal de Guidel, les supports d'antennes radioélectriques implantés sont répertoriés dans le tableau ci-dessous.

N° IDENTIFICATION	DESCRIPTION DU SUPPORT	LOCALISATION	EXPLOITANT(S)
<b>1948300</b>	Pylône autostable 42 m	Zone d'activité Pen Mané	Téléphonie mobile et faisceau hertzien – IFW-FREE Télécom
<b>499312</b>	Monument religieux 48 m	PL de POLIGNAC	Téléphonie et faisceau hertzien
<b>1906241</b>	Pylône tubulaire	Route de la Saudraye	Téléphonie FREE – faisceau hertzien
<b>604872</b>	Château d'eau – réservoir 36 m Pylône	KERBIGOT	Téléphonie mobile et faisceau hertzien par Bouygues/SFR. Le pylône supportera l'installation de Free télécom
<b>1020489</b>	Bâtiment 9m	EDF/GDF D162 QUERVERN	EDF
	Pylône 33m	Ristinec	Orange

**Source : Données ANFR**

Parmi les trois pylônes antenne-relais érigés sur la commune au dernier trimestre 2018 (opérationnelles au 1<sup>er</sup> semestre 2019), celui de Kergroës l'a été par Free Télécom. Des mesures de champ électromagnétique sont effectuées aux mêmes emplacements que fin 2017, ce qui permet ainsi de faire des comparaisons.

## F. LES NUISANCES VISUELLES ET LA RÉGLEMENTATION DE LA PUBLICITÉ

La Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ou Grenelle 2 a aussi réformé la réglementation de l'affichage publicitaire, pour mieux encadrer cet affichage et limiter son impact sur nos paysages, tout particulièrement en entrée de ville.

La commune dispose d'un règlement local de publicité, arrêté municipal du 09 juillet 2011, et l'a inscrit sur son site internet, il y est communiqué : « L'affichage, même s'il constitue un moyen de diffusion et de communication de l'information utile à tous, peut aussi dégrader notre cadre de vie par sa profusion et ses mauvaises implantations, tout en devenant illisible et ainsi contraire à son objectif de départ. Le Règlement Local de Publicité résume les nouvelles normes à respecter ».

La commune de Guidel, riche en paysages remarquables et en sites naturels, a souhaité réglementer l'implantation de tous les dispositifs d'affichage sur son territoire.

Elle a donc rédigé, dans ce but, un **Règlement Local de Publicité**. La commune de Guidel ayant dépassé le nombre des 10 000 habitants et ses agglomérations ayant progressé en superficie, elle introduit, dans son nouveau règlement, des prescriptions nouvelles.

Les objectifs poursuivis dans la rédaction de ce nouveau règlement étaient de :

- préserver un cadre de vie agréable dans un environnement de qualité,
- clarifier et étoffer, à travers la rédaction du règlement Local de Publicité, les règles d'affichage afin de les rendre plus compréhensibles et donc plus faciles à respecter,
- permettre de répondre aux besoins de communication,
- réorganiser les modalités d'affichage d'opinion ou associatif sans but lucratif (affichage libre)
- Introduire les prescriptions pour une commune de plus de 10 000 habitants.

Toute nouvelle installation, remplacement ou modification d'enseigne ou de pré-enseigne doit faire l'objet d'une demande auprès du service Urbanisme en Mairie en remplissant un imprimé Cerfa N° 14798-01.

Les commerces sont particulièrement concernés par l'application de ce nouveau règlement.

## SYNTHESE—RISQUES ET NUISANCES

- ◆ Des risques principalement liés aux phénomènes naturels d'érosion côtière, accentués en cas de tempêtes
- ◆ Les impacts du changement climatique deviennent réalité, avec notamment un risque de recrudescence des tempêtes
- ◆ Une territoire globalement préservé des risques technologiques
- ◆ L'amélioration de la connaissance et de la conscience du risque est à prendre en compte pour prévenir et réduire les risques naturels et technologiques \$Un risque potentiel lié aux « transports de matières dangereuses
- ◆ Des nuisances sonores liées aux infrastructures routières et à la proximité de l'aérodrome de Lann Bihoué
- ◆ Une commune dotée de documents stratégiques : Agenda 21 de la commune de Guidel depuis 2008, Atlas de la Biodiversité Communale en 2017, Plan communal de sauvegarde signé en mars 2018

## Besoins et enjeux identifiés

- ◆ Des mesures pour limiter les risques d'érosion côtière et protéger les personnes et les biens, notamment lors de phénomènes cycliques \$Intégrer le phénomène naturel de l'érosion côtière, des secteurs sont très fragilisés, veiller à protéger les plages du Bas Pouldu, la Falaise, du Loc'h, de Pen Er Malo...
- ◆ Une forte concentration des véhicules pendant la période estivale : engorgement des axes routiers, importance de fluidifier la circulation et de conforter au maximum le développement des déplacements doux (piétons, vélos...)
- ◆ Des modes doux à privilégier en améliorant les connexions piétonnes et vélos
- ◆ Des nuisances liées aux déplacements en voiture et un besoin d'optimisation du stationnement sur la partie littorale
- ◆ Une connaissance et une conscience des risques à développer en prenant en compte l'ensemble des risques
- ◆ Un développement de la commune à poursuivre sans accentuer les risques existants
- ◆ Une qualité du cadre de vie à conforter pour mieux vivre ensemble



## Annexes à l'Etat Initial de l'Environnement

### Les macropolluants

Les macropolluants, lorsqu'ils sont présents à des concentrations trop élevées, peuvent provoquer une eutrophisation des masses d'eau. Ce phénomène se traduit par un développement rapide d'algues et de bactéries, provoquant une raréfaction des autres ressources - lumière, ions, oxygène, espace – et pouvant avoir des effets néfastes voire létaux sur la biodiversité de la masse d'eau.

Leur présence dans les cours d'eau résulte d'un lessivage de sols chargé (sols enrichis artificiellement par des intrants) ou aux activités industrielles et urbaines.

Des taux trop importants de matière organiques peuvent également entraîner des baisses de la concentration d'oxygène dissous dans l'eau potentiellement néfastes pour la faune existante. Ils peuvent aussi favoriser les développements de pathogènes (transportés ensuite au sein de la masse d'eau, dans le cas des cours d'eau) et diminuer la qualité sanitaire et écologique de l'eau.

La DCE impose une analyse de ces paramètres par calcul du quantile 90 sur les relevés réalisés (le quantile 90 est défini pour que 90% des mesures présentent des valeurs inférieures à celui-ci).

Les paramètres indicateurs et les normes fixées par la DCE et le SAGE Scorff sont synthétisés ci-dessous :

Type de macropolluant	Indicateur	DCE & SAGE Scorff (seuil maximal quantile 90)				
		TB	B	Moy	Med	Mauv
Matières azotées et nitrates	nitrites ( $\text{NO}_2^-$ ), mg/l	0.1	0.3	0.5	1	
	ammonium ( $\text{NH}_4^+$ ), mg/l	0.1	0.5	2	5	
	nitrates ( $\text{NO}_3^-$ ), mg/l	10	50			
Matières phosphorées	phosphore total (particulaire et dissous), mg/l	0.05	0.2	0.5	1	
	orthophosphate ( $\text{PO}_4^{3-}$ ), mg/l	0.1	0.5	1	2	
Matière organique	DBO <sub>5</sub> , mg/l	3	6	10	25	

TB : Très Bon    B : Bon    Moy : Moyen    Méd : Médian    Mauv : Mauvais

### Tableau de synthèse des indicateurs et normes retenues pour les macro-polluants dans l'évaluation de la qualité de l'eau du SAGE Scorff

Source : Etat des lieux SAGE Scorff (2010) ; Arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface pris en application des articles R. 212-10, R. 212-11 et R. 212-18 du code de l'environnement (2010).

### Les pesticides

La pollution d'une masse d'eau par une ou plusieurs molécules issues de produits phytosanitaires - ou de la dégradation de ces derniers - est un facteur préoccupant d'altération et de dégradation des milieux aquatiques. L'effet néfaste des pesticides sur les organismes aquatiques est démontré par des études scientifiques avec des effets immédiats ou des effets par bio-accumulation dans les tissus, provoquant une mortalité importante de la Faune et de la Flore de la masse d'eau contaminée en cas de pollution massive, et perturbant les cycles vitaux de ces espèces (malformation de juvéniles, mortalité sur le long terme, baisse de la fécondité,...) en cas d'exposition sur la durée, même pour de faibles doses. Leur présence constitue également un risque sanitaire en cas d'utilisation de la masse d'eau pour la consommation humaine, même après traitement en usine de captage.

Les normes fixées sur les paramètres « pesticides » sont principalement déterminés selon une optique sanitaire, qui peut être utilisée indirectement sur une évaluation de la qualité environnemen-

tales de la masse d'eau. L'Arrêté ministériel du 11 janvier 2007 fixe ainsi une norme sur la présence de pesticides dans les eaux superficielles utilisées pour la production d'eau destinée à la consommation humaine :

- ◆ 0.1µg/l par substance individuelle, y compris les métabolites ;
- ◆ 0.5µg/l en concentrations cumulées.

Des valeurs moins restrictives (2 et 5µg/l) sont appliquées si l'eau subit, avant consommation, un traitement physique et chimique lourd, suivi d'un affinage et d'une désinfection. Cette norme moins restrictive est cependant moins exploitable pour une qualité de l'eau de surface, sa potabilité dépendant du traitement important auquel elle est soumise.

**Le SAGE Scorff utilise une norme hybride, correspondant à un seuil de 0.1µg/l par molécule, et d'un seuil de concentrations cumulées de 5µg/l. Les prélèvements sont réalisés en période de crue (lors de précipitations supérieures à 10 mm sur 24 heures), afin de rechercher les pics de concentration.**

### Les indicateurs biologiques

La gamme d'indicateurs regroupés sous le terme « indicateurs biologiques » permet d'évaluer indirectement la qualité d'une masse d'eau en évaluant son bon état écologique et sa capacité à accueillir des écosystèmes pérennes. Par évaluation de la présence de certaines espèces et/ou de l'abondance de ces dernières, ils renseignent sur la qualité de la masse d'eau en tant que milieu mais aussi sur sa qualité sanitaire, la plupart des espèces inféodées au milieu aquatique étant sensible aux pollutions décrites précédemment.

Les principaux indicateurs mesurés sur le Scorff sont les suivants :

- ◆ **L'Indice Biologique Diatomées (IBD)**, basé sur l'analyse d'algues brunes microscopiques, est un indicateur de la charge en azote, phosphore et matière organique des eaux. Cet indice, calculé sur l'abondance des espèces inventoriées dans un catalogue de 209 taxons appariés, permet de déterminer une notation de la qualité biologique de l'eau variant de 1 (eaux très polluées) à 20 (eaux pures), présentant une bonne corrélation avec les paramètres physico-chimiques.
- ◆ **L'Indice de Polluo-sensibilité (IPS)** repose sur le même principe que l'IBD mais ne se limite pas aux 209 taxons pris en compte par cet indice : il prend en compte la totalité des espèces de diatomées dans les inventaires et repose sur leur abondance relative et leur sensibilité aux pollutions.
- ◆ **L'Indice Biologique Global Normalisé (IBGN)** permet l'évaluation de la qualité de l'eau (matières organiques essentiellement) et des habitats des petits cours d'eau peu profonds. Il témoigne de la présence de nombreux invertébrés tels que les larves d'insectes, mollusques et vers vivant sur le fond du cours d'eau. A l'instar de l'IBD, son interprétation aboutit sur une notation sur 20 points.
- ◆ **L'Indice Biologique Macrophytique en Rivière (IBMR)** permet, par l'analyse des végétaux présents dans la rivière d'évaluer la qualité de l'eau et plus particulièrement son degré d'eutrophisation (teneurs en azote et phosphore).
- ◆ **L'Indice Poissons Rivière (IPR)** consiste à mesurer l'écart entre la composition du peuplement en poissons d'une liste prédéfinie sur une station donnée, observée à partir d'un échantillonnage par pêche électrique, et la composition du peuplement attendu en situation de référence, c'est-à-dire dans des conditions pas ou très peu modifiées par l'Homme. C'est un outil global qui fournit une évaluation synthétique de l'état des peuplements de poissons. Il ne peut en aucun cas se substituer à une étude détaillée destinée à préciser les impacts d'une pertur-

bation donnée. Dans sa version actuelle, l'IPR ne prend en compte ni la biomasse ni la taille des individus (donc pas de discrimination des classes d'âge des poissons). Par rapport aux autres indices, c'est un écart qui est donné et non une notation de 0 à 20 : plus la valeur est élevée, moins la masse d'eau est de bonne qualité biologique.

**Le SAGE Scorff précise les normes utilisées (Normes AFNOR dont certaines ont été mises à jour après la validation du SAGE) et les valeurs relevées de 2002 à 2008.**

Paramètre	SAGE Scorff et sources complémentaires (ODEM/GIPBE)				
	Qualité				
	Très bonne	Bonne	Passable	Mauvaise	Très mauvaise
IBD (ancienne version, SAGE Scorff)	≥17	]17-13]	]13-9]	]9-5]	<5
IBD (nouvelle version)	≥16.5	]16.5-14]	]14-10.5]	]10.5-6]	<6
IPS	≥16	]16-13.5]	]13.5-11]	]11-7]	<7
IBGN (ancienne version, SAGE Scorff)	≥ 17	16 - 13	12 - 9	8 - 5	≤ 4
IBGN (nouvelle version)	≥16	15 - 14	13 - 10	9 - 6	<6
IBMR	> 14	]14-12[	]12-10[	]10-8[	≤ 8
IPR	Non pris en compte dans le SAGE Scorff				
	≤ 7	]7-16]	]16-25]	]25-36]	> 36

**Tableau de synthèse des indicateurs biologiques et des normes associées retenues dans l'évaluation de la qualité de l'eau du SAGE Scorff**

*Source : Etat des lieux SAGE Scorff (2010), Lorient Agglomération (2016)*

*Note : Certaines normes inscrites dans l'état des lieux du SAGE Scorff ont depuis évolué. Dans le diagnostic, les normes les plus récentes sont prises en compte.*



## B. DIAGNOSTIC PAYSAGER ET URBAIN

### 1. Rappel historique et évolution du territoire

#### A. DE LA PREHISTOIRE A LA REVOLUTION

La région de Guidel est habitée dès la préhistoire, comme en attestent les divers monuments mégalithiques découverts sur le territoire communal au fil des années. La commune connaît ensuite l'occupation romaine : la grande voie romaine de Darioritum (Vannes) à Aquilonia (Quimper) passait au nord-est de Guidel, et suivait un tracé proche de celui de la route reliant (de nos jours) Quimperlé à Pont-Scorff.

Puis les Bretons insulaires arrivent aux Ve et VI<sup>e</sup> siècles suivis par les Normands aux IX<sup>e</sup> et Xe siècles. En 938, Alain Barbetorte, après avoir chassé les Normands, restaure la monarchie et les duchés (Castels de Kermartin, Scubidan, Le Cruguel, Saint-Mathieu, la Saudraye). C'est dans cette époque que s'inscrit l'habitat médiéval de Penn er Malo. Entre les Xe et XIII<sup>e</sup> siècles, de graves épidémies de lèpre sévissent (léproserie de la Madeleine). Entre 1341 et 1365, l'un des épisodes de la guerre de cent ans, « la guerre de succession », se déroule à Guidel entre partisans du Comte Jean de Montfort et ceux de Charles de Blois. A la fin du XIV<sup>e</sup> siècle, Jean de Montfort victorieux devient Duc de Bretagne sous le nom de Jean IV et met à la tête de la Châtellerie la famille de Rohan qui jouera un rôle de premier plan en Bretagne.

En 1487, la chapelle Saint-Mathieu est construite.

En 1744, la France de Louis XV rentre en guerre contre l'Angleterre. C'est le débarquement anglais sur les côtes bretonnes. En 1746, en vue d'attaquer le port de Lorient, le débarquement a lieu près de l'embouchure du Loc'h en Guidel. Les Anglais assiègent Lorient 5 jours puis ré-embarquent pour Quiberon.

#### B. DE LA REVOLUTION A NOS JOURS

Au début de l'année 1790, les ordres religieux sont supprimés. Guidel est une paroisse riche, fort convoitée par les députés d'Hennebont et de Quimperlé. Les deux parties ne trouvent pas de terrain d'entente et Guidel devient chef-lieu de canton (dont dépendent Quéven et Ploemeur) jusqu'en 1801, date à laquelle elle est rattachée au canton de Pont-Scorff.

En 1866, lors d'un recensement, Guidel compte 4 112 habitants répartis en 153 lieux-dits. On recense 712 maisons, dont 569 sont couvertes en chaume et 143 en ardoise et en tuile, qui abritent 836 ménages.

En 1870, la guerre mobilise. C'est aussi à cette date que l'abbé Jaffré fait construire la chapelle Notre-Dame de Pitié.

Pendant la guerre de 1914-1918, on voit des enfants de mineurs du Pas de Calais ou de Belgique intégrer les bancs des écoles guideloises. Après cette guerre, c'est la tuberculose qui décime la population. Le 3 septembre 1939, la 2<sup>ème</sup> guerre mondiale est déclarée.

Dès l'été 1940, la commune vit l'occupation allemande. Elle se traduit notamment par la construction d'une rangée de blockhaus, du Fort Bloqué à la Laïta, par la transformation du Loc'h en plan d'eau (pour les hydravions), et par le lancement de grands chantiers en novembre 1940 : base de sous-marins à Kéroman, base aéronavale à Lann-Bihoué (extraction de sable dans la Laïta). Les châteaux, manoirs et grandes demeures sont occupés par l'armée allemande, qui construit également un pont de bois à deux voies sur la Laïta de 1941 à 1942 à Kerouat Benoual.

En 1942, afin de construire le mur de l'Atlantique, est édifiée une deuxième ligne de fortification à 2 km des côtes parallèlement à la première ligne. Après leur débarquement en juin 1944 sur les côtes normandes, les troupes américaines arriveront dans la région lorientaise. C'est le début de la « Poche de Lorient » qui va durer du 4 août 1944 au 8 mai 1945. En février 1945, 1 300 Guidelois quitteront la commune, suivis en avril par 800 autres. L'armistice est signé le 8 mai 1945, et le déminage de la zone dunaire durera un mois.



Une fois les bâtiments relevés de leurs ruines, la restructuration générale de la commune commence :

- 1954 : toute la commune accède à l'électricité ; inauguration du Pont Saint-Maurice sur la Laiïta,
- 1955 : ouverture de la route côtière,
- entre 1953 et 1958 : remembrement agricole,
- 1963 : ouverture au tourisme avec le premier VVF,
- 1966 : fermeture de la dernière école de village pour concentrer l'enseignement dans la ville centre.

## C. DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

Même s'il n'existe pas de lieu élevé, le relief est tout de même très chahuté du fait de la présence de nombreux vallonnements. Presque partout, le territoire est apte à l'activité agricole, ce qui a permis le développement en tous lieux de nombreux hameaux abritant jusqu'à 300 fermes dans les années 1950.

Le bourg s'est développé autour de l'église. On y trouvait l'essentiel des commerces et des équipements. La commune était divisée en quartiers organisés autour des chapelles, abritant pour certains des écoles. :

A partir des années 1960, Guidel a connu une explosion démographique du fait de la généralisation de l'usage de l'automobile. De nombreux lotissements ont été construits autour du bourg. La route côtière a été à l'origine de l'expansion de Guidel-Plages, tandis que dans les hameaux, les anciennes fermes étaient reprises par des « rurbains » et que de nouvelles maisons sortaient de terre.

Une nouvelle organisation du territoire s'est alors mise en place à partir de la RD 765 qui traverse la commune dans sa partie Est, puis de la RN 165. D'Est en Ouest, la voie express, la route départementale, les parcs d'activités (Cinq Chemins, la Garderie puis Pen Mané), les zones commerciales (Cinq Chemins), l'agglomération, et enfin Guidel-Plages, structurent le territoire communal jusqu'à l'océan.

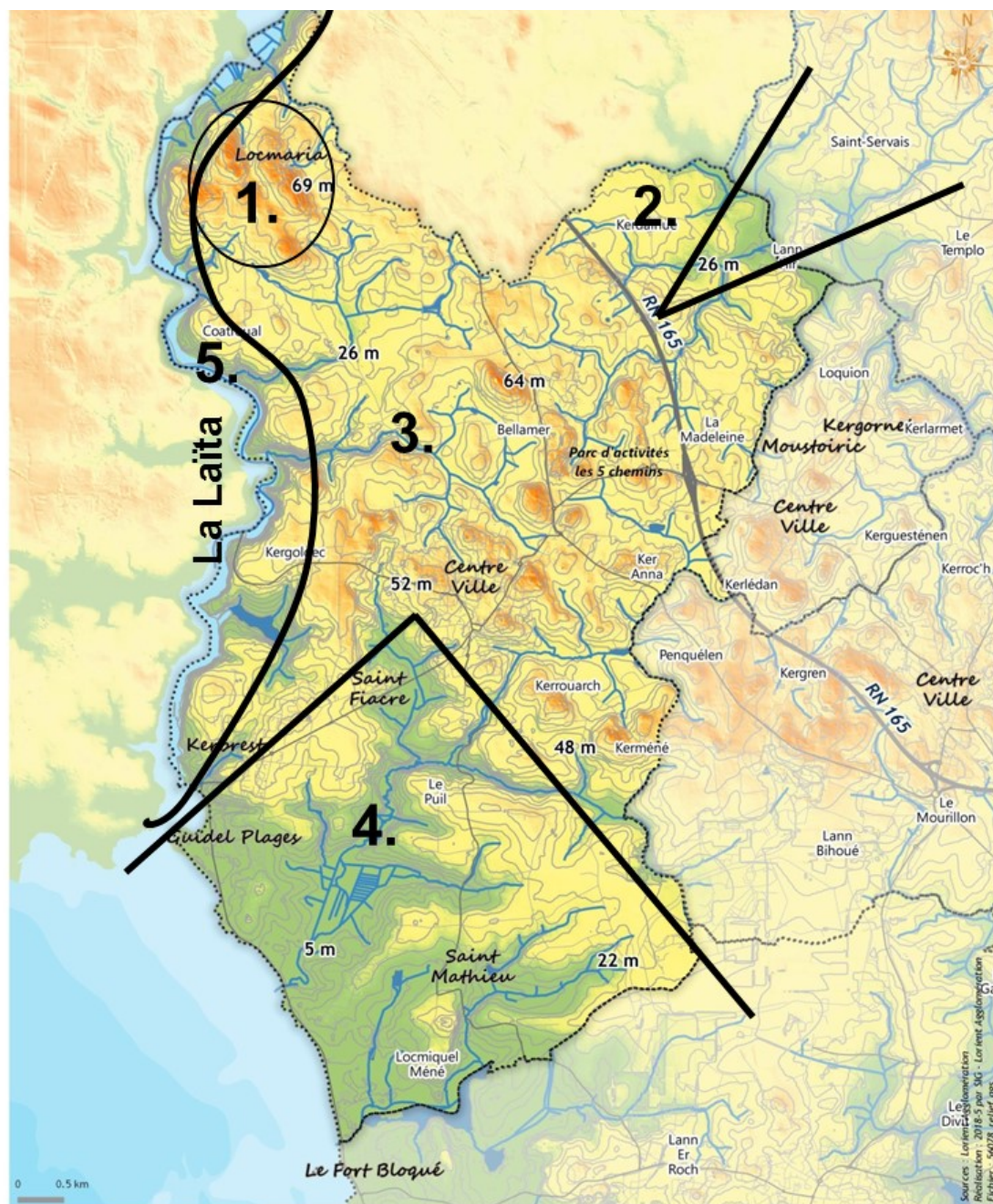




## 2. Un paysage guidelois maritime, rural et urbain

### A. UN RELIEF VALLONNÉ

Le relief de Guidel est relativement vallonné, ondulé, marqué par la présence de petites collines et de plaines, et marqué par une alternance d'espaces ouverts et fermés. Les points les plus hauts se situent près de Locmaria (69 m) et au nord de Guidel Centre (64 m).



Altitude (m)

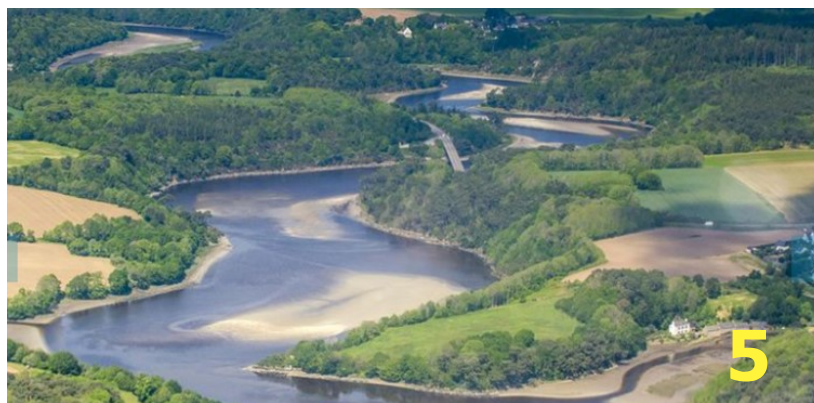
10	40	80	120	160	200
20	50	90	130	170	210
30	60	100	140	180	
	70	110	150	190	

Cinq parties se distinguent :

- 1—Le secteur de Locmaria, avec un effet promontoire
- 2—Le secteur est de Kerdeuzet, avec de larges ouvertures vers le clocher de Rédéné
- 3—Le secteur rural de la partie nord du bourg, et le bourg, avec un effet ondulé et une alternance de vallons et de plaines
- 4—Le secteur rural et maritime de la partie sud du bourg, avec un relief qui décline progressivement vers l’océan et qui se creuse dans sa partie centrale, au niveau des étangs du Loc’h.
- 5—Le secteur de la Laïta, encaissé et abrupt







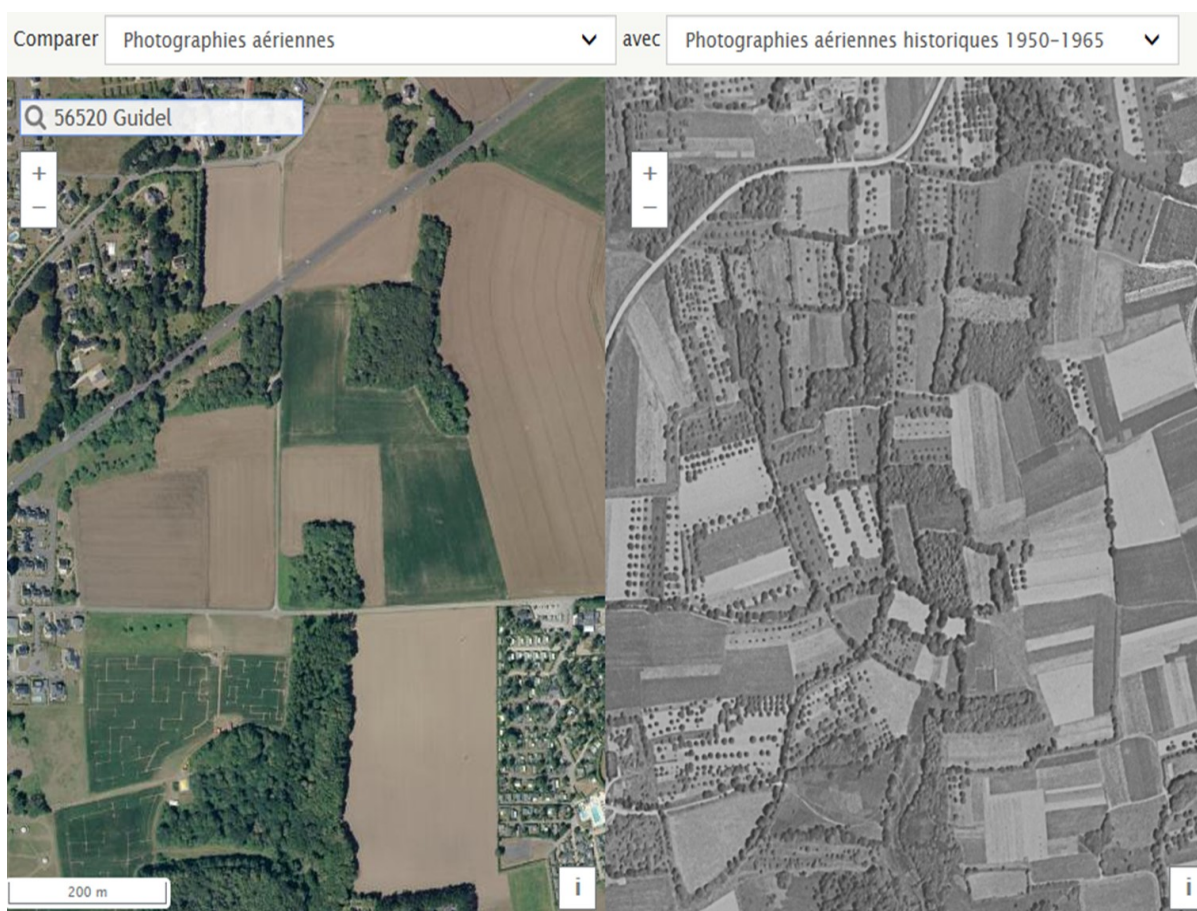
## B. UN BOCAGE ENCORE BIEN PRÉSENT

En 1952, l'espace agro-naturel constitue un paysage de bocage très marqué par des petites parcelles, séparées par des talus plantés (à l'exception du secteur littoral). Ainsi que par l'existence de nombreux vergers et de hameaux « isolés » au cœur de la campagne..

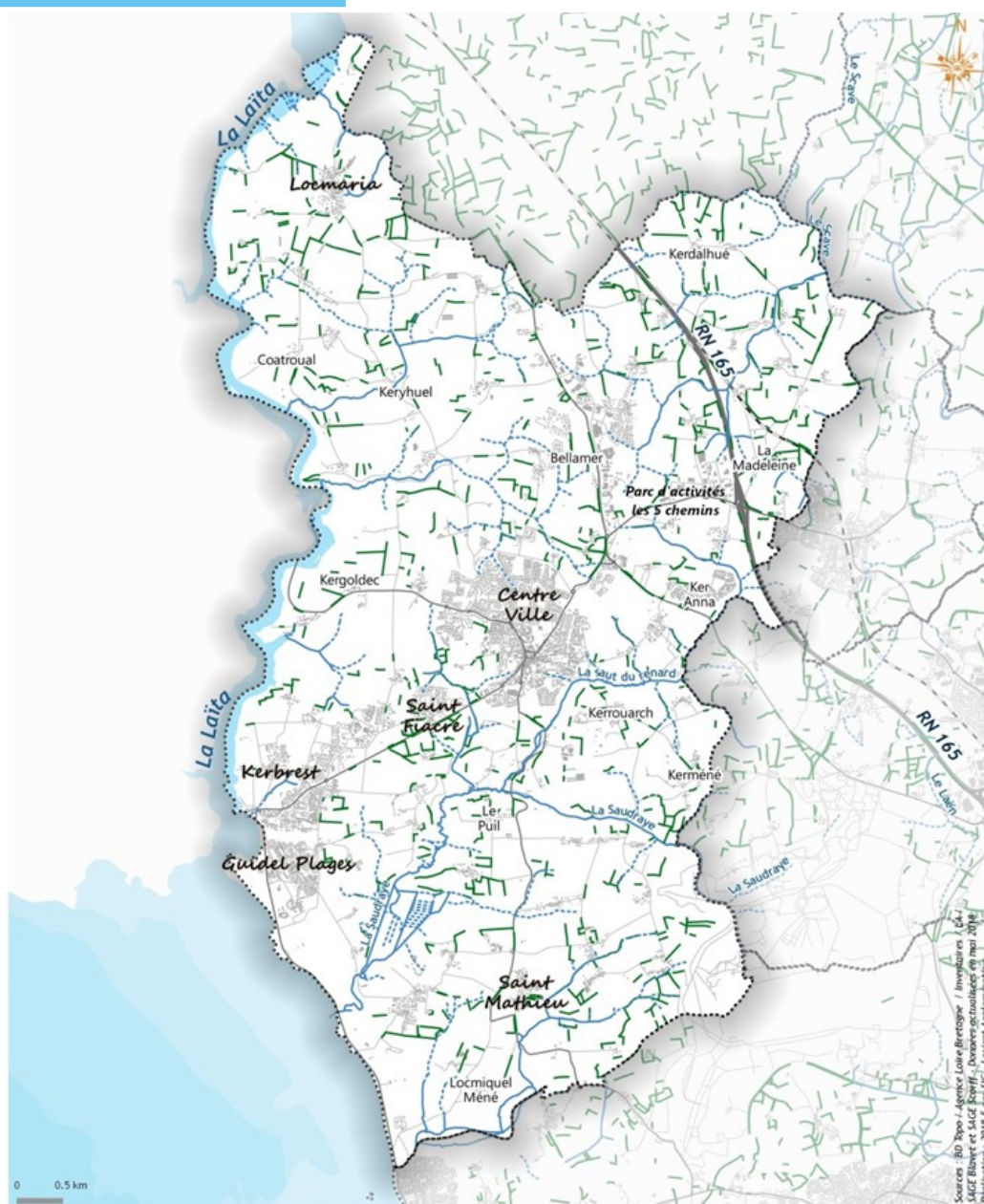
Le remembrement réalisé entre 1953 et 1958 modifie l'aspect du paysage : la réunification de parcelles conduit à la disparition de talus et à la réalisation de voiries adaptées qui commencent à desservir les secteurs bâtis en milieu rural.

On note la taille importante des champs, offrant une vue large et dégagée sur la plaine, ainsi que la présence de nombreux boisements. La commune s'est engagée dans une démarche Breizh Bocage de 2003 à 2020.

*Extraits du site Géoportail.fr \_ Remonter le temps*







#### Légende

- Bocage
- Cours d'eau
- Permanent
- - - Intermittent

**LORIENT**  
AGGLOMÉRATION  
Pôle AET

## C. UNE COUVERTURE INÉGALE DES ESPACES BOISÉS

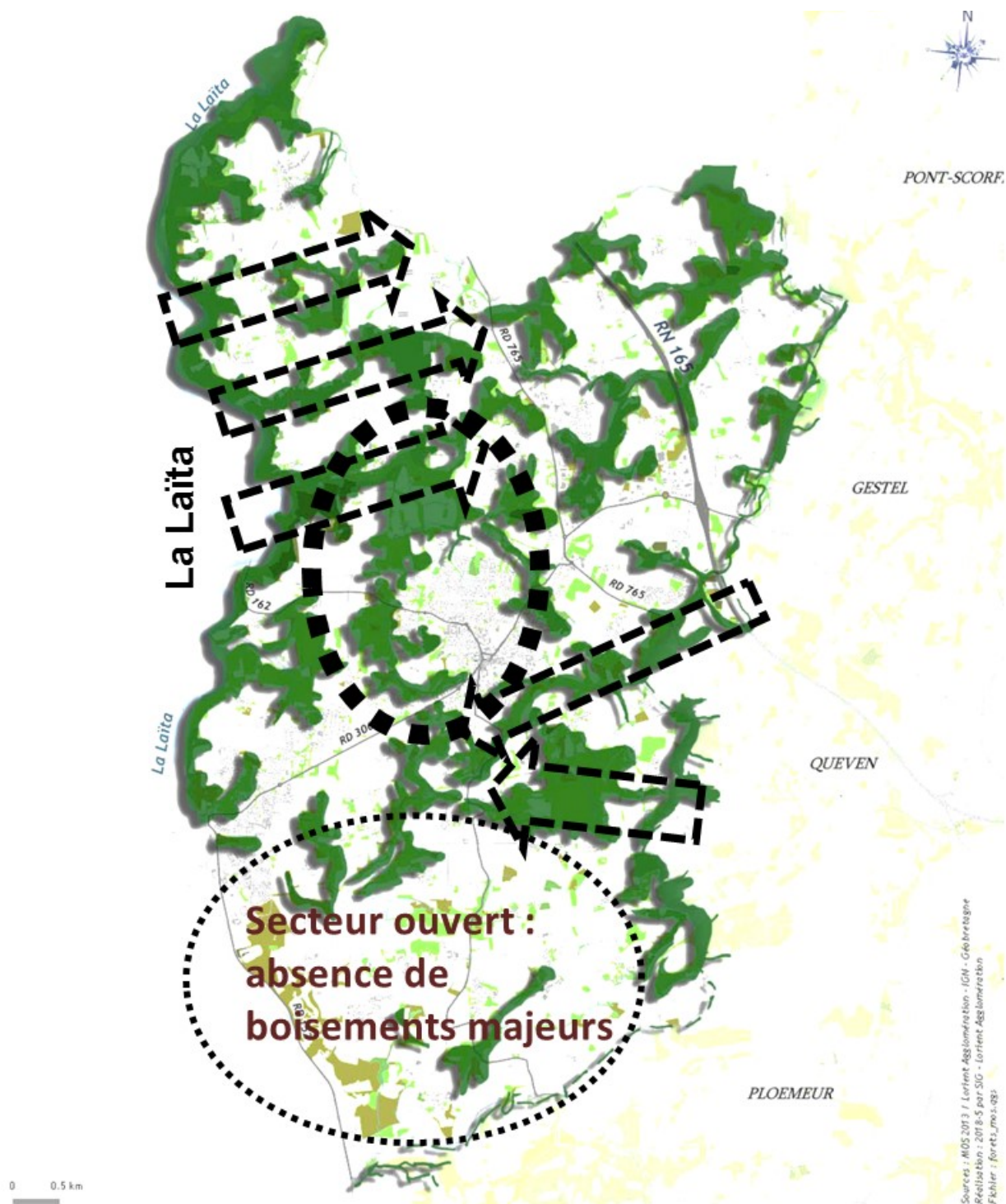
Trois types de boisements peuvent être identifiés : des feuillus pour l'essentiel (dominance de chênes, hêtres, châtaigniers et saules dans les boisements humides) ; des résineux (pins et sapins) ; des boisements mixtes.

Ils forment des écrans bloquant les vues et fermant le paysage : une alternance d'espaces ouverts (panoramas sur la campagne environnante ou sur de très grandes parcelles) et fermés par des vallons boisés. Ils forment également une couverture inégale des espaces boisés : denses sur les cotés de la Laita, plus rares sur les plateaux littoraux.

Depuis les espaces relativement ouverts du littoral, la végétation rase permet d'offrir de larges points de vue dégagés. Leur présence compense visuellement l'absence de haies. Les boisements avec des

haies forment, pour certains, des continuums naturels intéressants : supports de découverte du territoire à travers la randonnée, passerelles paysagères ou éléments de ruptures visuelles, rôles écologiques et hydrauliques, continuités écologiques, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques)

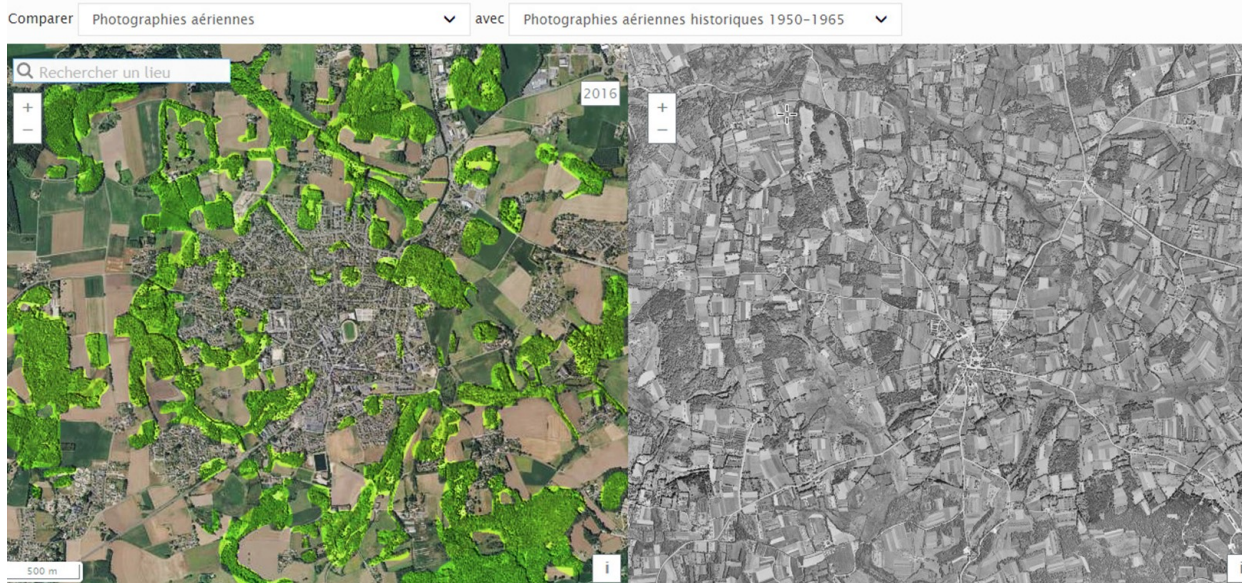
### *Les boisements dans la lecture du paysage*











Extraits du site Géoportail.fr \_ Remonter le temps

## Guidel : réseau hydrographique



Guidel-Centre est cerné de boisements, qui ont pris de l'ampleur au cours des années le long des cours d'eau et zones humides. Dans les années 60, la structure boisée était déjà présente, néanmoins certains cours d'eau étaient bordés d'une maigre ripisylve.

## D. DES COURS D'EAU PEU VISIBLES

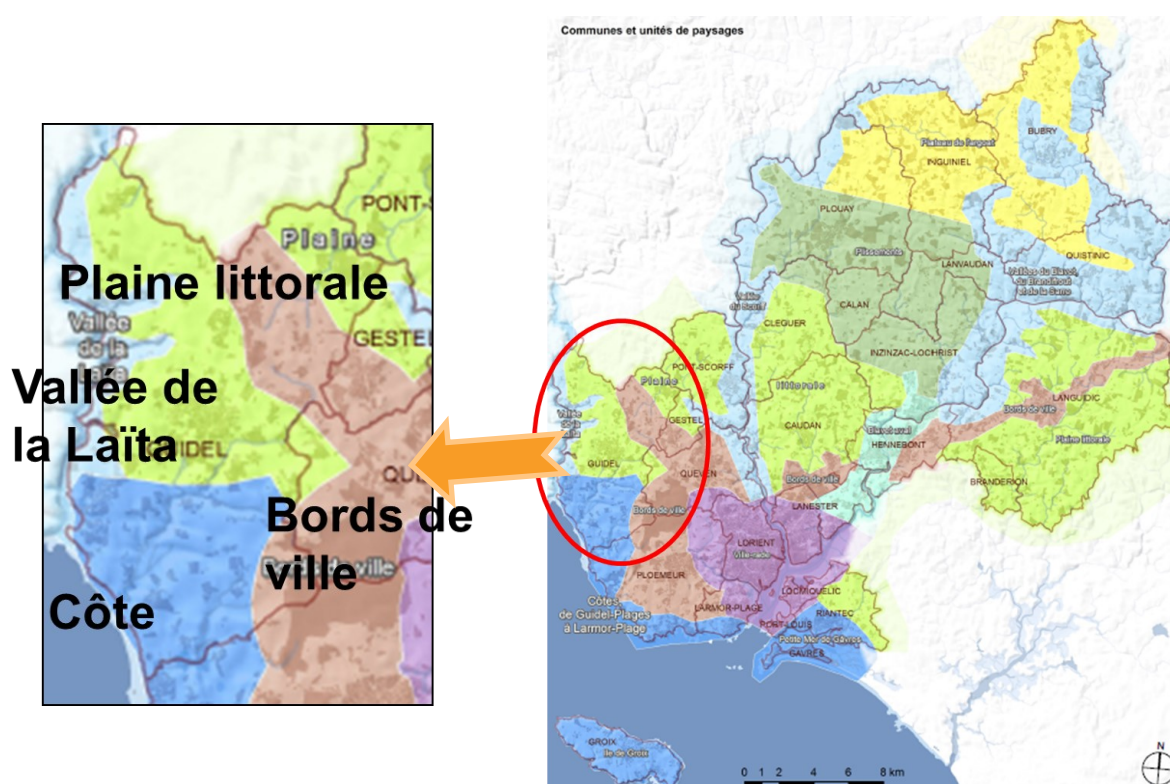
Le réseau hydrographique joue un rôle important dans la lecture du paysage.

Peu visibles, si ce n'est par la ripisylve boisée, de nombreux cours d'eau alimentent plusieurs zones humides/étangs, synonyme d'ambiance particulière (fermée, boisée, bruit de l'eau ...).

## E. LES UNITÉS PAYSAGÈRES CARACTÉRISTIQUES DE L'AGGLOMÉRATION DE LORIENT

L'étude paysagère sur le territoire de Lorient Agglomération de 2016 a permis de discerner plusieurs unités paysagères (des portions d'espace homogènes et cohérentes au regard du paysage). Douze unités de paysages ont été identifiées **dont 4 concernent Guidel** :

- **Les côtes** : « un faciès unique dans le territoire de Lorient Agglomération. L'unité paysagère intègre, au nord, les étangs, les landes et les dunes qui en caractérisent le paysage, et se limite à l'aire d'influence de la côte, avant de laisser place à la plaine d'arrière côte, qu'elle soit agricole ou péri-urbaine. »
- **Plaine littorale** : « les plaines littorales sont une unité d'interfluvies agricoles aux reliefs mesurés, une unité "de transition", morcelée, entre les bords de villes et les vallées. Elles forment réunies la plus vaste unité de paysage du territoire de Lorient Agglomération. »
- **Vallée de la Laïta** : « La vallée de la Laïta vient border les épisodes des côtes et de la plaine littorale de Guidel pour former une limite paysagère de l'Agglomération sur la partie Ouest du territoire. Son paysage est donc "partagé" entre le Finistère en rive droite et le Morbihan en rive gauche »
- **Bords de ville** : les territoires péri-urbains ne forment pas un bloc, mais une "écharpe" incluant les périphéries de Lorient à l'ouest de la ville, et les faisceaux qui se sont développés le long des routes principales.



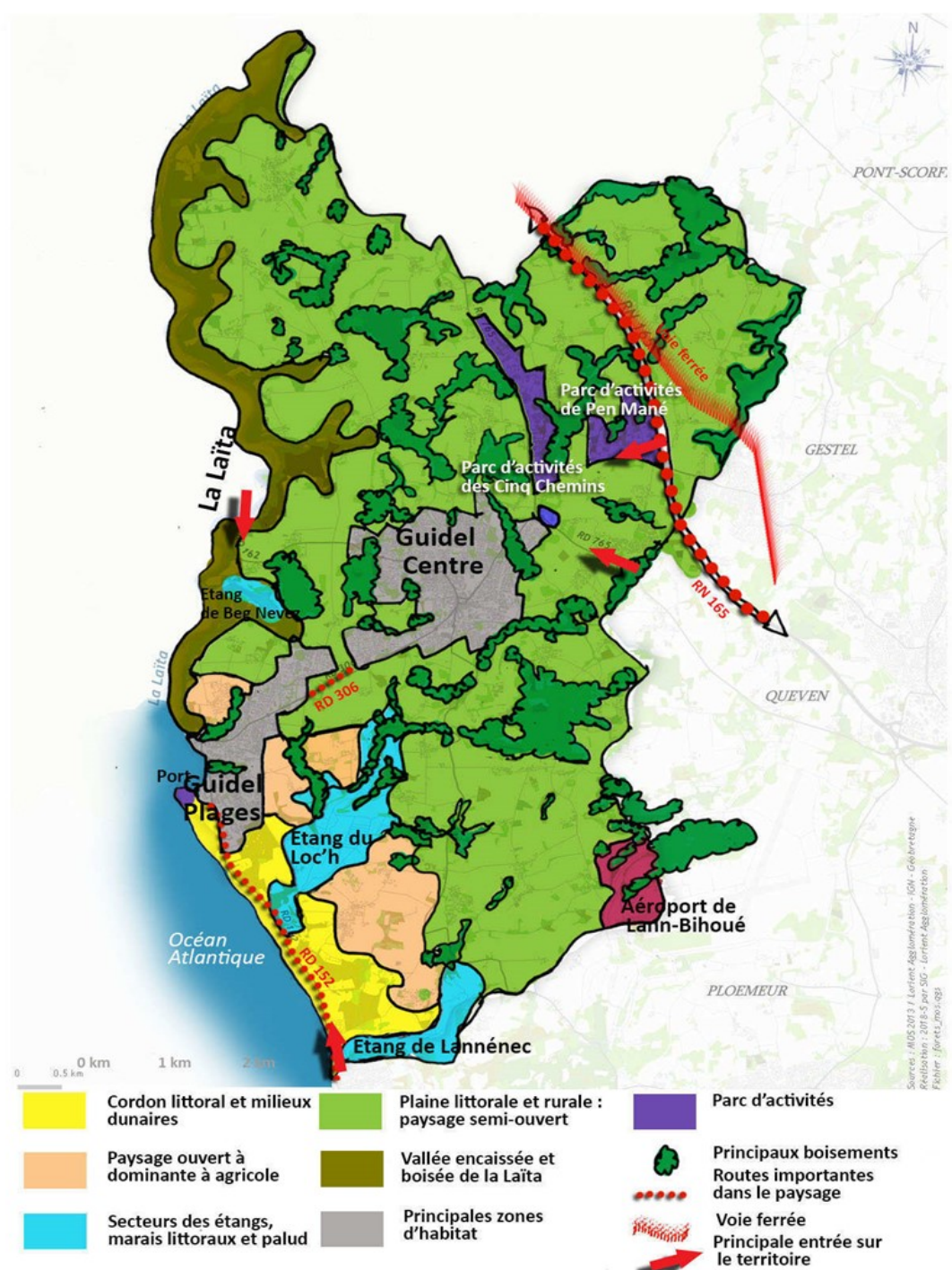
Extrait de l'étude paysagère sur le territoire de Lorient Agglomération avril 2016



## F. LES SIX UNITÉS PAYSAGÈRES CARACTÉRISTIQUES DE GUIDEL

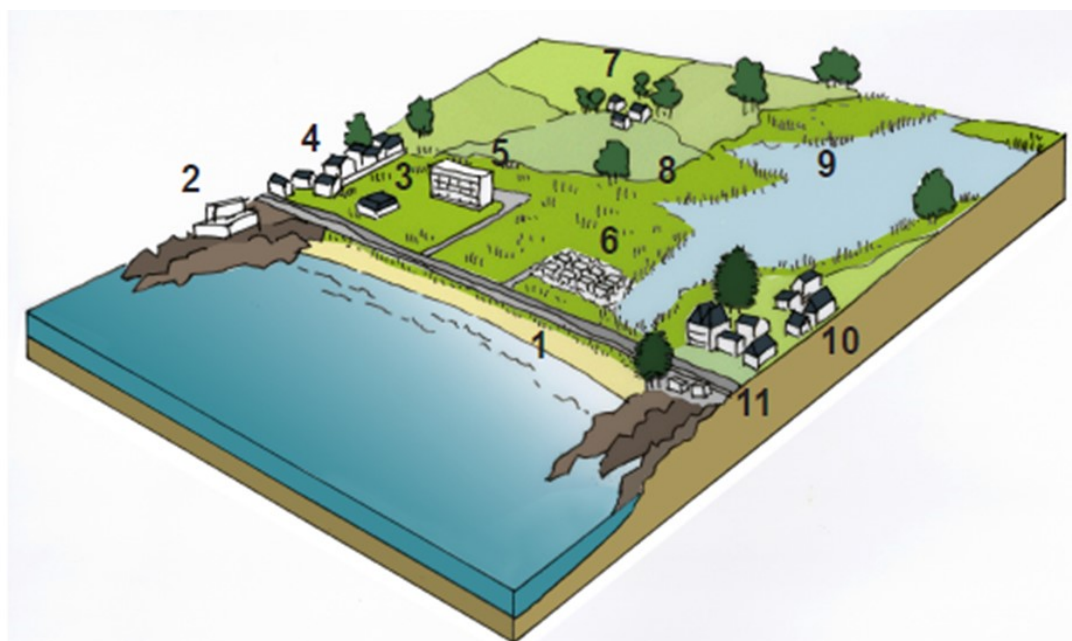
En analysant plus finement le territoire de Guidel, six unités se distinguent :

- 1- Cordon littoral et milieux dunaires
- 2- Secteurs des étangs, marais littoraux et paluds
- 3- Paysage ouvert sur l'océan, à dominante agricole
- 4- Plaine littorale et rurale
- 5- Vallée encaissée et boisée de la Laïta
- 6- Secteurs bâtis et entrées de ville



## 1/ Cordon littoral et milieux dunaires

- Un long massif dunaire continu de 4,5 km, ponctué de promontoires rocheux (au niveau du Fort du Loc'h et du Sémaphore). Un paysage par « séquences » : entre espaces « naturels », « jardinés », urbanisés et éléments de rupture.
- Un milieu d'une grande richesse écologique reflétant un paysage littoral ouvert bien spécifique avec une palette de couleurs (végétation d'oyats proche de la mer et végétation rase en arrière de la route côtière).
- Des perspectives très ouvertes sur les milieux et sur l'océan.
- Un territoire sous pression urbaine et touristique : urbanisation proche, développement de structures touristiques, grande fréquentation (passage de la RD 152 et chemin littoral).
- Un impact brutal de certaines constructions dans le paysage et ruptures d'ambiances à l'approche de secteurs aménagés.
- Depuis 1998, une importante opération de restauration et de réhabilitation de la frange littorale.



1. Des plages, très fréquentées en été, alternant avec des pointes rocheuses
2. Un patrimoine militaire de diverses époques, parfois peu lisible
3. Des équipements ponctuels (commerces, établissements de santé) qui renforcent l'effet de dispersion et de manque de cohérence des volumes bâtis
4. Des résidences de vacances formant des enclaves fermées
5. Quelques opérations de plus grande échelle, qui peuvent perturber la lecture des séquences naturelles
6. Des campements d'habitations légères de loisir, disposées parfois dans les secteurs de landes
7. Des noyaux d'urbanisation initiale peu nombreux et peu étendus

8. De grandes séquences naturelles entre les implantations touristiques, marquées par la présence d'étangs, de landes côtières, enserrées dans les paysages cultivés
9. Des marais rétro-littoraux qui enrichissent les ambiances de la côte et créent de remarquables enchaînements de paysages vers l'intérieur des terres
10. Des implantations touristiques datant du XX<sup>e</sup> siècle, dont les architectures variées ne parviennent pas toujours à créer des paysages
11. Une voie côtière très fréquentée, principal point de vue, et qui concentre les usages de déplacements, de stationnement. Une coupure fonctionnelle et visuelle entre l'océan et les espaces naturels rétro-littoraux



*Les éléments particuliers de paysage maritime et ouvert*

Plusieurs éléments caractérisent ou, à l'inverse, perturbent la lecture des séquences et son ambiance d'espace naturel :

- **Le passage de la RN 165 et de la voie ferrée;**
- **La base militaire de Lann Bihoué : un territoire loin des regards, elle n'est pratiquement pas visible;**
- **Le collectif « Maeva » ;**
- **Les campings...;**
- **Les éléments particuliers ;**
- **Les nombreux blockhaus et vestiges de guerre;**
- **Le sémaphore;**
- **Le fort du Loc'h**
-



## 2/ Secteurs des étangs, marais littoraux et paluds

En arrière du cordon dunaire : deux étangs (du Loc'h et de Lannéc) dessinant de vastes dépressions d'eau douce.

> **Les étangs du Loc'h**, deux secteurs irrigués par le ruisseau de La Saudraye : Le Petit Loc'h en arrière du cordon dunaire : des clapets empêchant l'eau de mer de remonter naturellement (amenés à disparaître) ; Le polder du Grand Loc'h : ensemble de mares et prairies inondables ceinturées de roselières, des prairies cultivées.

> **L'étang de Lannéc** partagé entre Guidel et Ploemeur : plan d'eau douce relativement ouvert et paisible, accueillant une végétation très diversifiée de milieux humides, (tourbières, roselières, des landes...).

Des étangs très fréquentés par les habitants qui y sont fortement attachés : balades, randonnées, pêche, ornithologie, écologie ...

Des pénétrantes intérieures du point de vue paysager, écologique pour les usages (parcours...).



### **Photo extraite de l'étude paysagère sur le territoire de Lorient Agglomération (2016) :**

« La séquence naturelle de l'étang du Loc'h (vue depuis le fort du Loc'h) propose une alternative à l'horizon Atlantique, et invite à regarder à l'intérieur des terres. Le paysage associe le plan d'eau aux berges végétalisées et aux cultures. Les extensions pavillonnaires du hameau de Poulboudel apparaissent très nettement dans le cadre agro-naturel »





**Etangs du Loc'h**



**Etang de Lannéc**



**Etang de Beg Nenez**



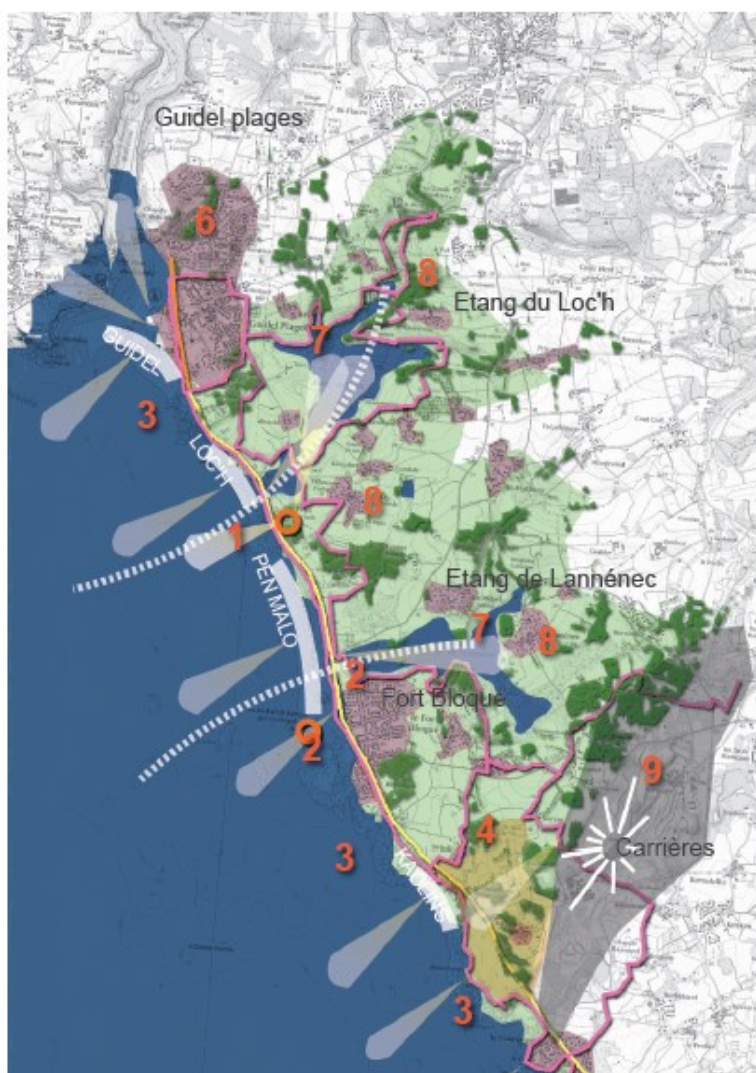
Le triptyque que composent l'océan, les étangs et les espaces ruraux de Guidel est bien identifié par les élèves de Prat-Foën.

*Le triptyque: l'océan, les étangs et les espaces ruraux de Guidel, par les élèves de Prat-Foën.  
Extrait de l'étude paysagère sur le territoire de Lorient Agglomération 2016, p 33*

### 3/ Paysage ouvert sur l'océan, à dominante agricole

Au sud de la ligne Kerrouarch—Kerhop, le paysage est largement ouvert du fait de l'absence de végétation arborée et d'une topographie qui décline doucement vers l'océan. On dénote de superbes panoramas sur l'océan et sur les étangs du Loc'h et de Lannéc. Les constructions nouvelles ont un impact visuel important dans cet environnement ouvert.

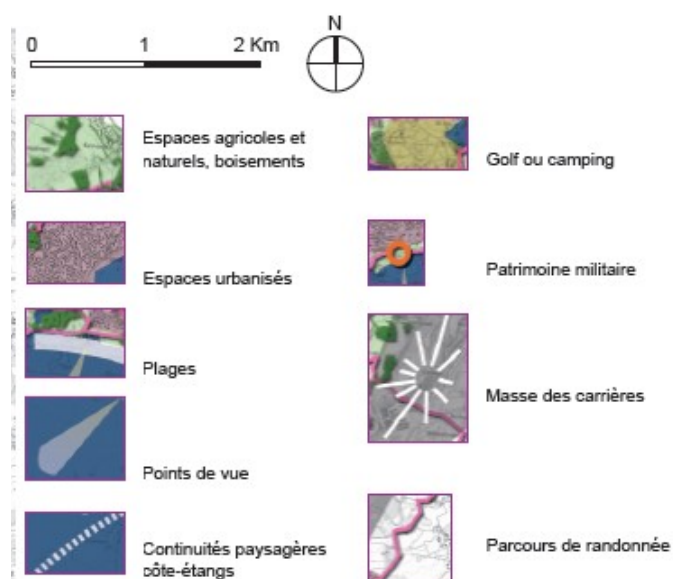




**6** : Guidel Plages : à l'embouchure de la Laïta, un ensemble de résidences et de commerces qui peine à former un paysage harmonieux.

**7** : Les étangs, des « pénétrantes » du paysage côtier à l'intérieur des terres, dans une articulation douce avec les plaines cultivées, des promenades très fréquentées grâce à un réseau de chemins.

**8** : De superbes séquences naturelles associant, au contact de l'océan, les dunes, les landes, les étangs du Loc'h et de Lannéc, et les campagnes cultivées qui les environnent.



*Extraits de l'étude paysagère sur le territoire de Lorient Agglomération, 2016*



## Dynamique et enjeux des paysages littoraux



■ protéger et valoriser les séquences naturelles

■ agir sur la qualité des paysages par le projet urbain

*Des séquences de côtes naturelles, ponctuées d'étangs, dont la valorisation peut se poursuivre :*

- constitution d'un "itinéraire bis" de randonnée, parallèle à la côte, bénéficiant des étangs

- protection et valorisation des dunes et des landes

- renforcement de la lisibilité des enchaînements entre le rivage et les étangs

- intégration paysagère des campings, parkings, résidences, valorisation de la présence du patrimoine militaire, dans les séquences de dunes et de landes

*De possibles mutations des zones urbaines, une évolution souhaitable des fronts urbains :*

- sur l'océan

- sur l'environnement agro-naturel

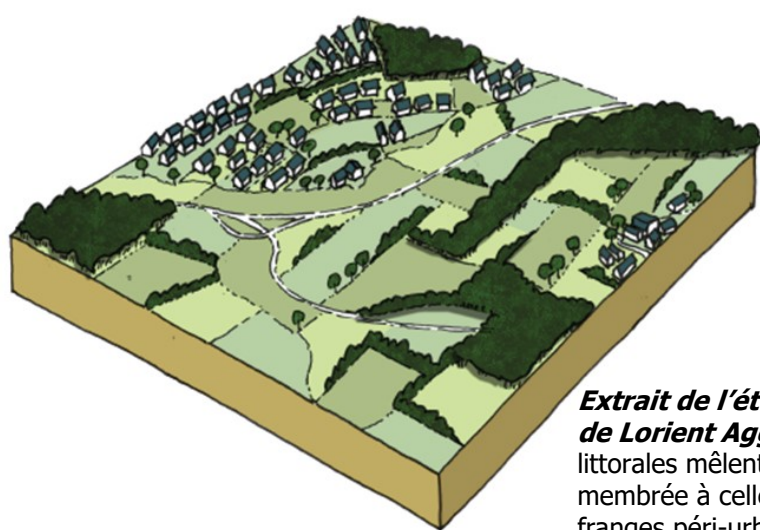
- en ménageant la continuité naturelle vers la vallée du Ter

*Evolution du grand camping de la pointe du Talud, vers un paysage urbain "pérennisé".*

#### 4/ La plaine littorale et rurale : paysage semi-ouvert

Un paysage ondulé (plaines et vallons), ouvert, caractérisé par une alternance d'espaces ouverts et fermés par les vallons boisés, des vues courtes et nettes sur les nombreux boisements et ponctuellement quelques vues très lointaines (secteur de Kerdeuzet, Locmaria...) ainsi que des panoramas sur la campagne. Le paysage de campagne est façonné par l'agriculture moderne et le remembrement, on y note de grandes parcelles et peu de bocage.

Il y a de nombreuses covisibilités entre secteurs bâtis (surtout ceux à flanc de coteaux), y compris du bâti agricole, plus ou moins bien intégré. On y retrouve de nombreux secteurs bâtis en zone rurale, majoritairement développés à partir d'un noyau de bâti traditionnel de type longères, et d'autres bâtiments liés à l'agriculture et dont l'intégration est plus ou moins discutable.



**Extrait de l'étude paysagère sur le territoire de Lorient Agglomération, 2016 :** Les plaines littorales mêlent des ambiances de campagne remembrée à celles des bords de ville : horizons de franges péri-urbaines, réseau de grandes routes...





## Dynamique et enjeux autour de Guidel-Centre



Les enjeux de paysage "cartographiables" consistent à renforcer la trame des ruisseaux et lui articuler un réseau de parcours de loisirs, traiter les articulations urbaines

-  *Rendre lisibles les vallons*
-  *Localités à mettre en lien avec leur paysage: traitement des rebords et valorisation des ruisseaux*
-  *Proposition de parcours préférentiels pour les piétons et cyclistes*
-  *Maîtriser les bords de villes sur les plaines (petites agglomérations et grands bords) :*
  - *renforcement des seuils*
  - *lisibilité et traitement des limites urbaines*
-  *Zones AU des PLU*
-  *Trame verte et bleue*

***Extraits de l'étude paysagère sur le territoire de Lorient Agglomération, 2016***

## 5/ La vallée de la Laïta

La vallée de la Laïta forme une limite paysagère de la commune de Guidel, de l'Agglomération lorientaise et du Morbihan sur la partie ouest du territoire. Son paysage est "partagé" entre le Finistère en rive droite et le Morbihan en rive gauche.

Cette vallée est l'un des plus beaux sites naturels du Département en termes de paysage, de richesse écologique. Elle consiste en une dorsale boisée et encaissée dont le paysage est fermé et masque fréquemment la visibilité sur la rivière, surtout en partie nord dont les vallons parallèles forment des vertèbres vertes irrigant le territoire. Elle est un support très précieux de la trame verte et bleue.

On y note des co-visibilités entre rives boisées de conifères, ainsi que la présence de quelques moulins : Beg Nenez, Benoal, moulin des Chiens ... De nombreux chemins de randonnée sont identifiable à partir du pont Saint-Maurice, de Beg Nenez et de Kerouat-Benoal.

Enfin, on remarque la présence de deux ports : celui du Pouldu dans la commune de Clohars-Carnoët (29) et celui de Guidel-Plages sur la commune de Guidel (56).



### **Extrait de l'étude paysagère sur le territoire de Lorient Agglomération, 2016 :**

« La vallée est relativement bien desservie par le réseau des chemins, qui offre une vision assez continue du paysage, notamment le GR 34 qui suit les rives du cours d'eau depuis l'embouchure jusqu'au pont Saint-Maurice. Les chemins se poursuivent sur la rive morbihannaise, mais avec des "écarts", des passages en rebord de coteau qui n'offrent pas de perception de la vallée.

Les boisements sont denses et forment un continuum sur le coteau. Ils bouchent systématiquement les vues depuis les points hauts et sont souvent associés aux cultures de maïs qui jouent le même rôle en période estivale. A l'inverse, les prairies, quand elles occupent les fonds des petits affluents offrent des ouvertures en perspectives intéressantes vers le cours d'eau. »



### 1 L'embouchure, Guidel Plages



C'est la portion la plus fréquentée, l'anse de Guidel Plages avec son port de plaisance, ses plages et ses restaurants est très convoitée, et soumise à un fort afflux touristique et nautique en saison.

La forme complexe de l'embouchure, le rôle des bancs de sable prolongeant les dunes de Guidel, contraste avec la côte rocheuse intérieure. Des perceptions de rive à rive (Le Pouldu - Guidel plages) et depuis le plan d'eau en font un paysage tout à fait spécifique et emblématique, le Pouldu présentant un petit pôle urbain sur le port, et des extensions pavillonnaires vers la côte.

### 2 La vallée "maritime", de Guidel Plage à Coatroual

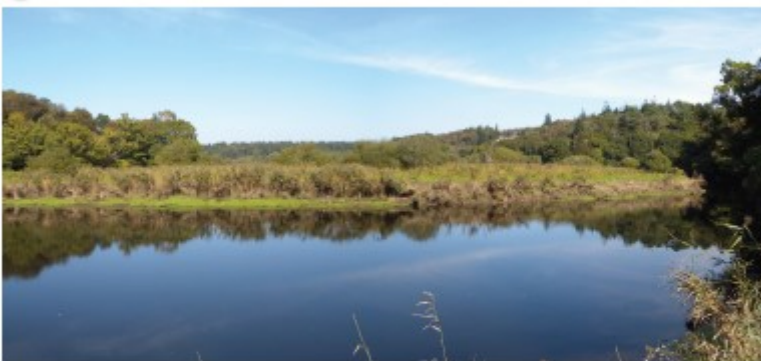


C'est un épisode de méandres très marqués, boisés, qui composent de belles perspectives du cours d'eau.

Les motifs maritimes naturels (estrans sableux, roches, oiseaux...), et bâtis (moulins) caractérisent ce paysage.

Des chemins existent sur les deux rives, et offrent des conditions de perception intéressante.

### 3 La vallée "intérieure" de Coat Roual à Locmaria






Le cours d'eau devient plus secret, les accès sont incomplets.

L'influence marine s'affaiblit au profit d'une ambiance "intérieure".



Le caractère "enfoui", est renforcé sur cette séquence par la présence de la forêt domaniale de Carnoët (Finistère).

## Dynamique et enjeux autour de la vallée de Laïta

Les objectifs consistent principalement à renforcer la lisibilité de la vallée, par les circuits de randonnée, ainsi que par une meilleure valorisation des sites dont le potentiel reste à révéler, comme Coet Neblec'h.

-  Poursuivre la mise en place des circuits de randonnées, inscrire ces parcours en continuités des localités proches du cours d'eau.
-  Vallons affluents du Scorff à valoriser en lien avec les localités
-  Ouvertures à valoriser : développer des "respirations" en lien avec la vallée

Une attention doit être apportée aux horizons de la vallée, notamment de la part des extensions urbaines

-  Front pavillonnaire sur le coteau à ne pas réitérer
-  Trame verte et bleue



**Extrait de l'étude paysagère sur le territoire de Lorient Agglomération, 2016**

### 6/ Les entrées de ville et secteurs bâtis

Les bords de ville sont des territoires éloignés des paysages naturels structurants. Leurs ambiances sont marquées par des motifs non patrimoniaux et standardisés : routes, parcs d'activités et zones commerciales des Cinq Chemins, de Pen Mané et de la Garderie, tissus péri-urbains. Ils se caractérisent par un assemblage d'espaces, de secteurs très spécifiques à des domaines d'activité, mais également de hameaux patrimoniaux, et de tissu récent pavillonnaire diffus. Enfin, parmi les paysages singuliers mais peu accessibles de ces bords de ville se trouve la base aéro-navale de Lann-Bihoué.



### Dynamiques et enjeux des bords de ville :

Il s'agit au nord de Guidel de parvenir à renforcer la trame paysagère entre les deux côtés de la route nationale 165. Le deuxième enjeu majeur est celui de la réparation de la banalisation des zones commerciales et zones d'activité en entrée de ville. Ces espaces fonctionnels du quotidien devraient être conçus comme des paysages à part entière.

Enfin, les activités humaines et l'urbanisation exercent une pression importante sur les zones naturelles et agricoles de ces bords de ville. La trame verte et bleue y est très peu représentée et parfois fragmentée.

## Synthèse des enjeux territoriaux guidelois

### Légende



#### Renforcer la proximité des vallées et vallons

En articulation aux lieux de vie, développer l'accessibilité, la lisibilité, les continuités paysagères. Retrouver les ouvertures des fonds de vallée. Valoriser la présence de ce capital paysager à l'échelle de l'agglomération.



#### Préserver les précieuses séquences de côtes naturelles

Ne pas urbaniser, atténuer et intégrer la place de la voiture, renforcer les usages à pied et à vélo, les continuités paysagères avec l'intérieur, protéger les ambiances naturelles (marais, landes côtières...)



#### Maintenir et valoriser les paysages agro-naturels en ville

Pérenniser la vocation agricole et naturelle de ces secteurs, renforcer leur accessibilité pour les populations, la qualité de leurs ambiances, traiter les articulations des franges bâties.



#### Construire la beauté des côtes urbanisées

Maîtriser la qualité des perceptions lors des évolutions et des transformations des tissus côtiers, guider les transformations, dans le sens d'un paysage voulu et de la valorisation des paysages des rivages.



#### Tisser les parcours paysagers du territoire

Développer le réseau des chemins de randonnée pour connecter les atouts paysagers du territoire (côtes, vallées, vallons, rebords), et les articuler aux lieux de vie (continuités, bords de ville)



#### Articuler l'urbanisation aux contextes agro-naturels

Positionner et traiter les bords de ville, y inscrire des usages de promenade et la lisibilité de l'environnement non bâti, renforcer la qualité architecturale des façades urbaines sur le paysage.



#### Repenser le paysage des grands axes routiers

Concevoir la qualité paysagère des séquences urbanisées, des activités commerciales et industrielles, définir les seuils des séquences agro-naturelles et ouvrir davantage leur perception, atténuer les effets de coupure,



#### Concevoir le paysage des développements urbains

Intégrer aux projets des zones AU les enjeux de perception, d'usages, d'articulation aux contextes, les continuités paysagères, la présence et la gestion des éléments de nature, la qualité du cadre de vie.



#### Constituer le paysage des zones d'activité

Développer les aménagements répondant aux enjeux paysagers d'articulation aux espaces agro-naturels, de qualification du cadre de vie, de présence des éléments de nature, de caractérisation par la qualité architecturale.



#### Caractériser le paysage des secteurs pavillonnaires

Développer les liens et les articulations avec les contextes agro-naturels et les autres tissus, la qualité des espaces publics, des usages de promenade et de plein-air, des clôtures, accompagner les évolutions par la qualité architecturale.



#### Confirmer le caractère paysager des centres urbains constitués

Valoriser le patrimoine bâti et celui des espaces publics, enrichir la qualité architecturale lors des transformations, développer les articulations et les continuités avec les espaces agro-naturels et les autres tissus.



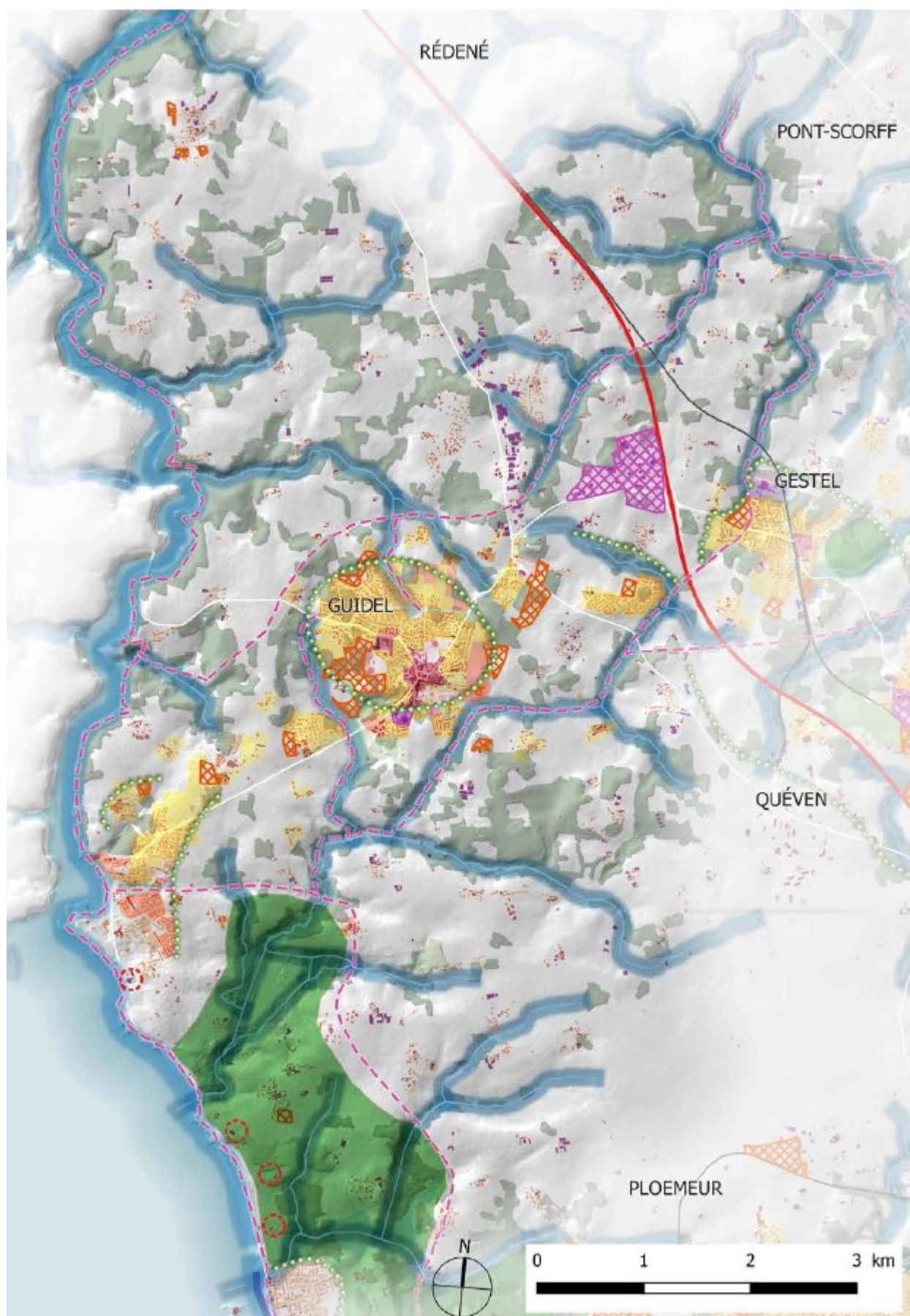
#### Mieux intégrer les équipements touristiques

Concevoir les abords, les accès et les vues vers les centres de vacances, campings, parcs de mobile-homes en harmonie avec l'espace alentour et éviter former des enclaves.

Non représenté :

#### Garantir la qualité paysagère des zones cultivées

Entretien du bocage et le patrimoine bâti, concevoir la qualité architecturale et paysagère des bâtiments agricoles et agro-industriels, renforcer le lien des produits agricoles du territoire avec ses habitants, restaurer l'agriculture des fonds de vallée, mettre un terme au mitage des paysages agricoles par l'habitat péri-urbain.





### 3. Analyse urbaine

L'urbanisation sur le territoire communal se répartit autour :

- **de Guidel-Centre** : centre-bourg historique de Guidel, qui se situe au centre de la commune,
- **de Guidel-Plages** qui s'est constitué à partir des années 60,
- **des parcs d'activités** de Pen Mané, des Cinq Chemins, et la Garderie qui se sont développés au plus proche de la RN 165 et constituent l'entrée de ville au Nord,
- **de plusieurs secteurs bâtis en campagne.**

#### A. ÉVOLUTION DE L'URBANISATION SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

La campagne guideloise compte de nombreux secteurs bâtis historiques. En 1866, Guidel compte 4 112 habitants répartis en **153** lieux-dits et 712 maisons dont **presque 80 % sont couvertes en chaume** et le reste en ardoise et en tuile. Presque partout, le territoire est apte à l'activité agricole, ce qui a permis le développement en tous lieux de nombreux hameaux abritant jusqu'à **300 fermes dans les années 1950.**

Jusqu'en 1950, le paysage urbain n'a pas connu de transformations importantes : **l'implantation des constructions suit jusqu'à cette époque une logique de développement autour de Guidel-Centre.** Guidel-Plages n'existe pas, et le littoral n'est desservi que par une voie communale.

**A partir des années 1960-1970, le paysage de Guidel-Centre et Guidel-Plages, change :**

- **Réalisation de la route côtière (RD152) et de la voie rapide (RN 165) ;**
- **Création du parc d'activités des Cinq Chemins et de l'échangeur de Pen Mané.** L'entrée nord de Guidel sera ainsi marquée par un dynamisme économique ;
- **Construction du VVF sur Guidel-Plages** marque un premier pas vers l'accroissement urbain de ce secteur;
- **Réalisation du port de Guidel-Plages.**

Jusqu'en 1968 l'urbanisation ne représente que 1,25 % du territoire de la commune, et se limite au bâti du centre bourg et des villages. En campagne, c'est essentiellement à partir des années 80-90 que les secteurs bâtis connaissent une forte urbanisation continue en densification et en extension. Ainsi, les noyaux historiques sont devenus les socles de développement du tissu diffus de type pavillonnaire. Ce dernier contraste énormément tant dans la forme architecturale, l'implantation du la couleur du bâti traditionnel avec le bâti ancien.

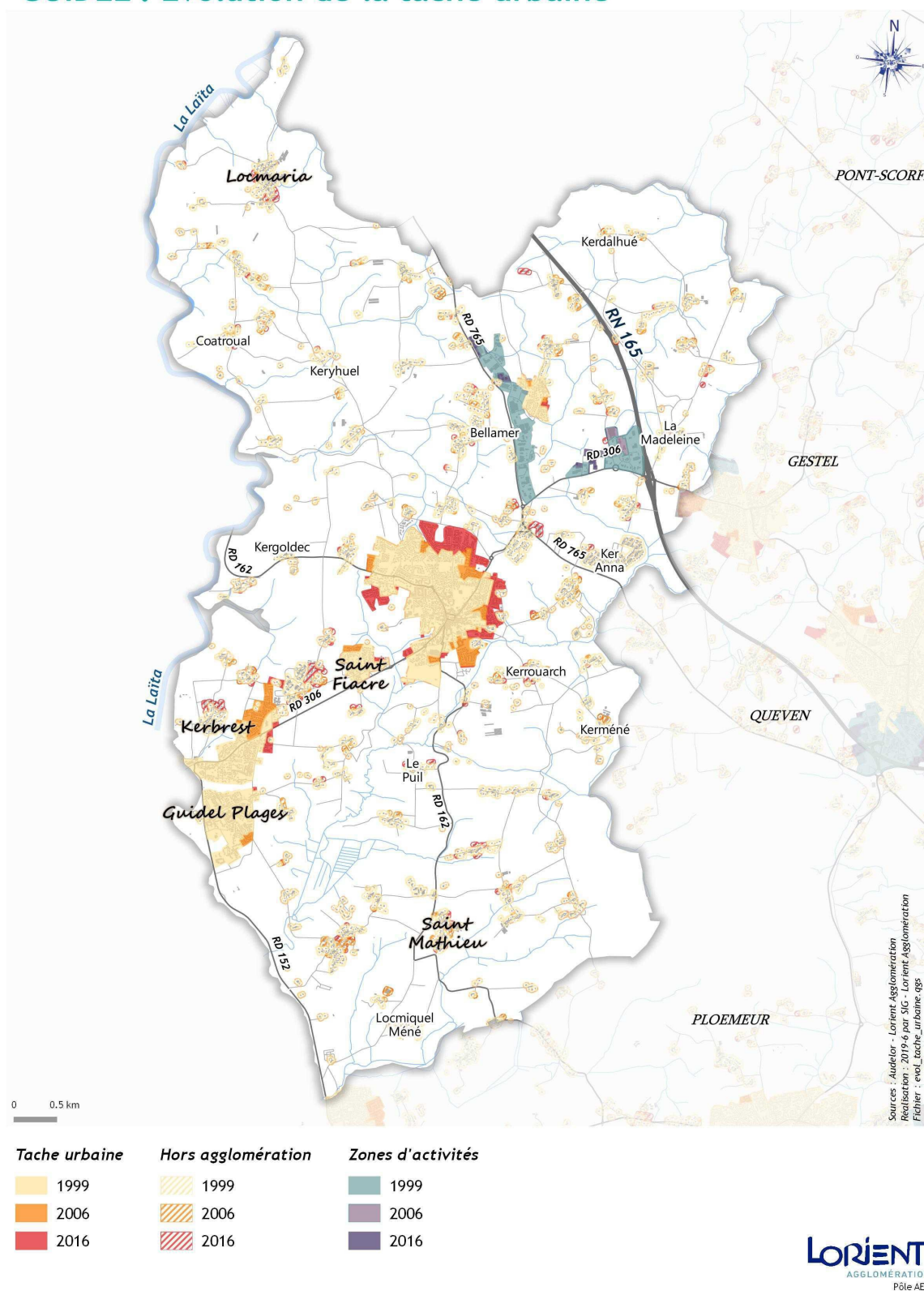
**A partir des années 1990, l'urbanisation en campagne s'intensifie, elle était jusque là limitée à l'enveloppe bâtie de Guidel-Centre, Guidel-Plages et à des secteurs de bâtis anciens en campagne.**

**Source : Audélor**

	superficie commune ha	superficie urbanisation globale 1999 ha	superficie urbanisation globale 2006 ha	superficie urbanisation globale 2013 ha	superficie urbanisation globale 2016 ha	CONSOMMATION 2006-2016
GUIDEL	5351,67	687,64	756,66	818,15	830,17	73,52



## GUIDEL : Evolution de la tache urbaine



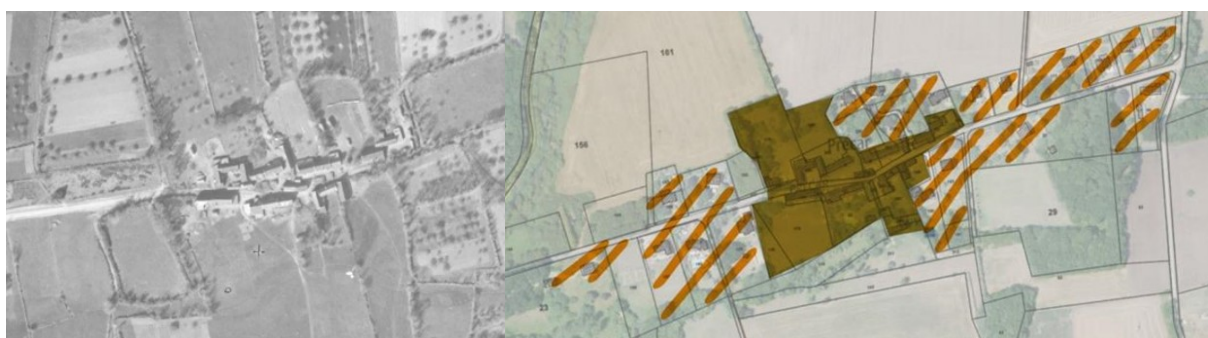
## B. LES ARCHITECTURES PRÉSENTES EN CAMPAGNE

### a. Les longères : une architecture rurale, traditionnelle et patrimoniale

**La longère désigne un mode d'organisation et d'implantation d'habitations rurales à développement en longueur selon l'axe de la faîtière (généralement est ouest) aux accès situés le plus souvent en façade principale sud.** La volumétrie simple est en longueur sur un seul niveau, complétée d'un étage à encuvement. Ces longères et leurs annexes ont fait l'objet de rénovations, réhabilitations, changements de destination qui ont induit de nombreuses évolutions architecturales.

**Organisation :** une maison principale avec une pièce d'habitation et des bâtis annexes servant de pièces d'exploitation, contiguës selon un plan linéaire. La façade principale est ouverte vers le sud et la cour, tandis que celle au nord compte peu ou pas d'ouverture.

**Implantation :** Le bâti s'implante préférentiellement vers une cour orientée au sud. Il se protège des vents et pluies dominants.



**Ambiance de hameau rue :** Si la voie de desserte est orientée est-ouest, les bâtiments sont implantés en parallèle de la voie.

A partir du noyau ancien constitué de bâtis de très belle constitution (longères hautes), une urbanisation linéaire s'est développée le long de l'axe principal sous forme pavillonnaire



### Secteur du Puil : exemple de hameau grappe

**Ambiance de hameau en grappe** : Si la voie de desserte est orientée nord-sud, le bâti est implanté en pignon de la voie de desserte,



### b. Les architectures plus récentes : le pavillon et ses développements urbains

Le pavillon « néo-breton » est la forme la plus courante de l'urbanisation récente en Bretagne, qui s'est surtout développée à partir des années 1960. Ce style, imposé parfois par les premiers documents d'urbanisme (toiture à 45° ardoise, parpaing enduit clair ou gris ...), a évolué au fil du temps.

Pendant de nombreuses années, plusieurs secteurs en campagne ont été constructibles en densification et en extension urbaines avec pour conséquences la création d'éléments de rupture avec les implantations traditionnelles des longères, la consommation du foncier agricole et la favorisation de l'étalement



### c. Des lotissements en pleine campagne

Plusieurs secteurs se sont étendus sous forme de lotissements en campagne à Guidel. C'est le cas des secteurs de Keranna, Locmaria ou encore sur du Hirgoat. Le lotissement de Keranna s'est développé ex nihilo dans les années 70 (plus de 200 maisons individuelles), constituant un véritable morceau urbain sur un plateau bordé par un vallon boisé à l'est, avec des espaces communs et chemins piétons.



Photographie aérienne de Keranna, 2018

#### d. Les monuments historiques : la chapelle et le fort

Sur l'ensemble des édifices et monuments de la commune, deux ont fait l'objet d'une inscription à l'inventaire des monuments historiques. C'est le cas de la chapelle Saint-Mathieu, depuis 1934, et du fort du Loc'h, depuis 1960.

Sur la commune de Clohars-Carnoët : l'ancienne abbaye de Saint-Maurice (en 1995) est inscrite à l'inventaire, le périmètre concerne Guidel. **Un périmètre de 500 mètres s'applique avec une autorisation de l'ABF pour toute modification extérieure de bâti demandée dans ce périmètre.**

#### e. L'architecture religieuse : une église et sept chapelles

- **L'église de Guidel-Centre.** Un violent incendie en 1948 l'endommagea gravement.
- **La chapelle de Locmaria,** (XVII<sup>e</sup>)
- **La chapelle de Saint-Fiacre** (1626)
- **La chapelle de Saint-Mathieu** (1487)
- **La chapelle Saint-Laurent** (1634)
- **La chapelle Saint-Michel** (XIX<sup>e</sup>)
- **La chapelle Notre-Dame-de-Pitié** (1633)
- **La chapelle de La Madeleine**

De **nombreux calvaires** sont disséminés sur l'ensemble du territoire datant, pour les plus anciens du XVII<sup>e</sup> siècle.

#### f. L'architecture remarquable

- **Le château de Bothané,** du XIX<sup>e</sup> siècle, au Nord de la commune, est situé sur les bords de la Laiïta.
- **Le château du Talhouët,** du XIX<sup>e</sup> siècle, est entouré de bois jusqu'à la rivière.
- **Le Château de Kerdudo** première moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle a connu plusieurs agrandissements



selon les périodes.

- **Le château de Kerbastic** abrite la famille Polignac depuis le milieu du XIXe siècle. De l'ancien manoir datant du XVe siècle, il ne reste plus que la disposition en cour fermée et la tour en granit semi-hexagonale



- **Le manoir de la Saudraye** fut la seigneurie la plus ancienne (XIIIe) et la plus puissante de Guidel. Il fut détruit puis reconstruit au cours du XVIe siècle, puis détruit à nouveau en 1916.
- **Le manoir de Kermartin**, de style Renaissance en granit, fin du XVe siècle

### g. Les moulins à eau

La présence d'un réseau hydrographique important a favorisé l'implantation de nombreux moulins sur l'ensemble du territoire.

Le moulin à marée de Beg Nenez, construit en 1770, cessa de fonctionner en 1934. Son activité était complétée par celle du moulin d'eau douce de Benoual.

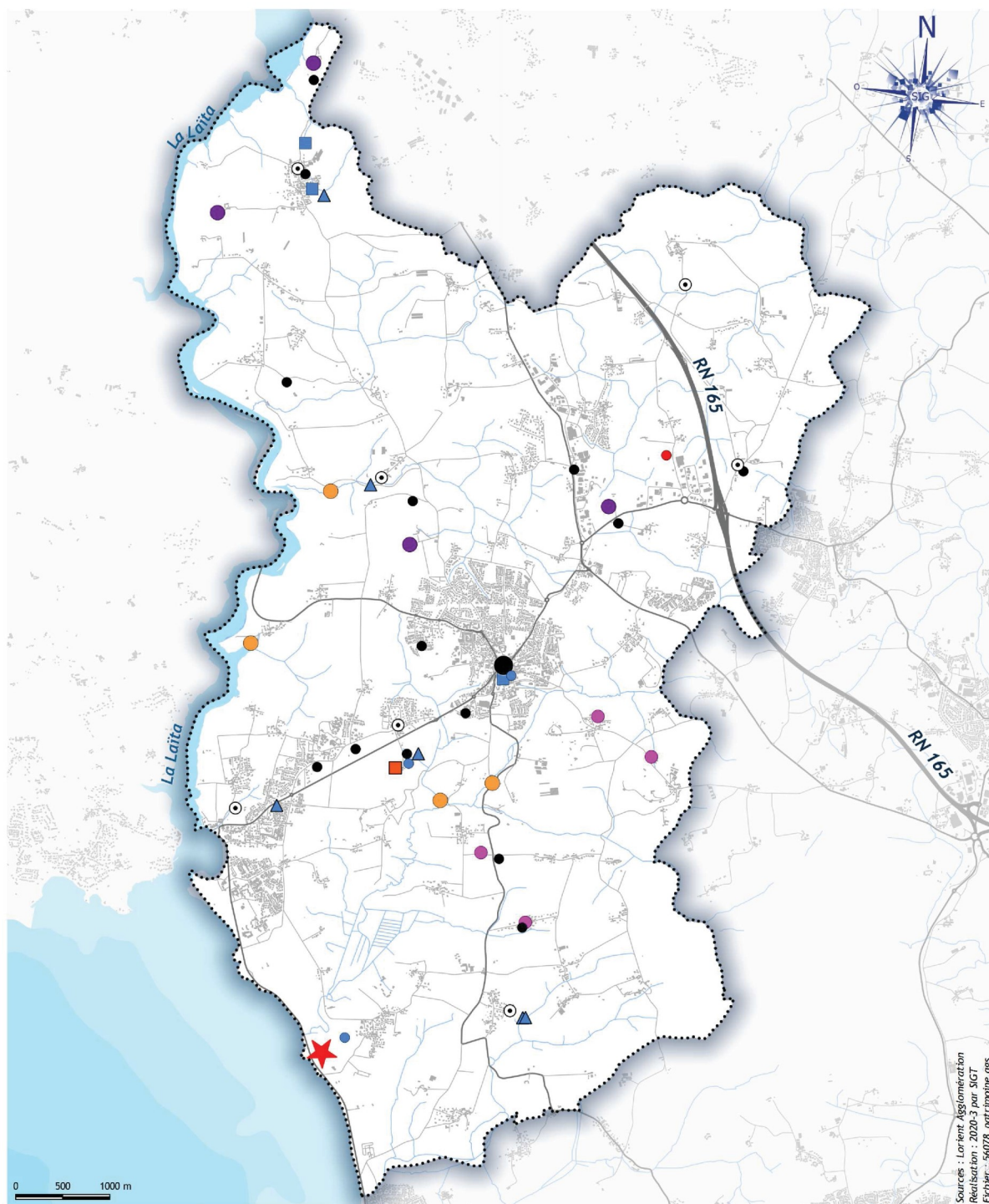
### h. Les fortifications

- **Le Fort du Loc'h** : cette fort militaire débuta en 1746, après le débarquement des Anglais, et fut achevée en 1758. Ce Fort construit sur un tertre, ne sera jamais utilisé en temps de guerre. Les deux bâtiments, rénovés en 2000, servent de salles d'exposition. Lorient Agglomération en est propriétaire depuis 2005.
- **Les blockhaus** : ces fortifications du mur de l'Atlantique subsistent encore aujourd'hui. Elles sont recensées par l'association Histoire et Patrimoine de Guidel. Certains bunkers remarquables, constitutifs du «mur de l'Atlantique» ou de «Festung Lorient» font l'objet d'un repérage au titre des éléments de paysage à préserver (voir planche « patrimoine » du règlement graphique)

Plus de 230 ouvrages de défense ont été recensés à Guidel.



## Guidel : patrimoine



### Légende

- |            |            |                 |
|------------|------------|-----------------|
| ● Calvaire | ● Eglise   | ● Manoir        |
| ⊙ Chapelle | ▲ Fontaine | ● Moulin        |
| ● Château  | ★ Fort     | ■ Niche à chien |
| ● Dolmen   | ■ Lavoir   | ● Puit          |

**LORIENT**  
AGGLOMÉRATION  
Pôle AET

## i. Le sémaphore

Lieu militaire au départ, il deviendra au fil des années un lieu d'exposition puis un site de loisirs et détente pour la Marine. En 2001, ce sémaphore a été acquis par la Ville de Guidel auprès de la Marine nationale dans l'optique d'en faire un équipement touristique. Depuis son acquisition, plusieurs projets ont été entrepris pour assurer la mise en valeur et l'exploitation de cet ouvrage. Aujourd'hui, aucun n'a abouti.

## j. Autres éléments de patrimoine

- **Le lavoir du bourg** date de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Il est composé de deux bassins et possède une charpente en bois surmontée d'une couverture en ardoises à deux niveaux d'aération. Sa charpente témoigne d'une facture de type contemporain. Le lavoir est toujours en état de fonctionnement aujourd'hui.
- **La fontaine de la Pitié**, construite en 1789, a été restaurée en 1988.
- **La fontaine Saint-Michel**, dont les parties les plus anciennes datent vraisemblablement du XVI<sup>e</sup> siècle, est accessible par la route de Kerhoat-Benoual.
- **La fontaine Saint-Mathieu**, datant du XVII<sup>e</sup> siècle, est constituée d'un double bassin à l'intérieur d'une épaisse enceinte maçonnée.
- **La fontaine de Locmaria**, dite «de dévotion», construite en granité gris en 1811, est située en contrebas du village.

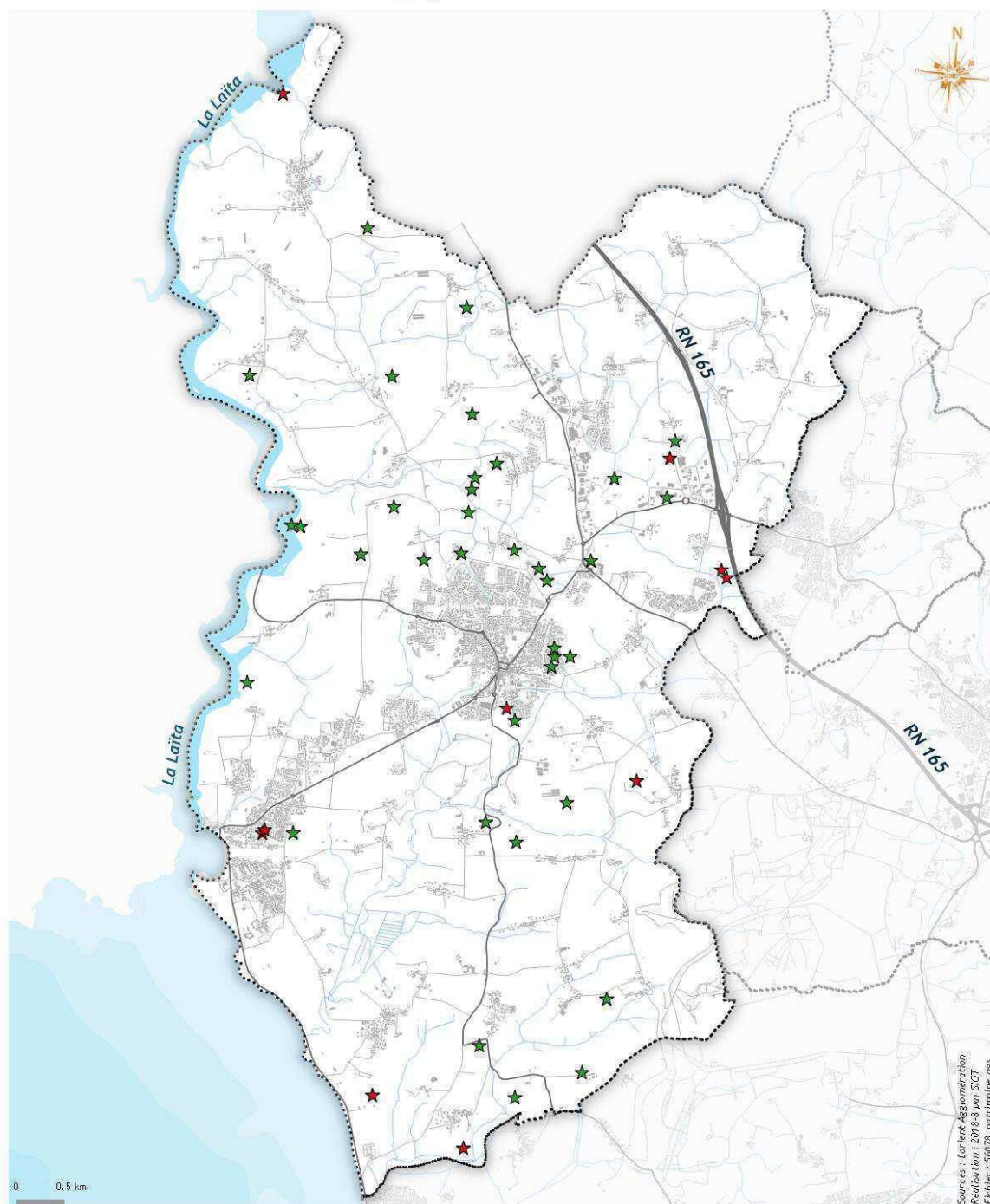
## k. Patrimoine archéologique

Parmi les 93 sites archéologiques inventoriés par le Service Régional de l'Archéologie, notons :

- **Le Tumulus Er-Vardenn de Cruguel**, du charbon de bois datant de 1 700 à 1 300 avant J.C
- **Une voie romaine traversée la commune de Guidel au nord-est**
- **Des fouilles et découvertes dans les dunes** : au sud du Fort-Bloqué, un site de fours à augets datant de l'âge de fer, et sous les dunes de Pen-er-Malo, un habitat de type médiéval du XII<sup>e</sup> siècle
- **Une motte féodale, localisée dans le secteur de Bothané** : un tertre élevé et isolé, au talus très raide
- **Le dolmen de Lesvariel**, au nord, datant du début de l'âge du bronze
- **Le tumulus de Locmiquel Mené**, au sud, datant du néolithique



## Guidel : sites archéologiques



### Légende

- ★ Site archéologique de type 1
- ★ Site archéologique de type 2

**LORIENT**  
AGGLOMÉRATION  
Pôle AET

Dans ces zones où subsistent des vestiges archéologiques, la réglementation des fouilles archéologiques en cas de découverte s'applique. Le degré de protection 2 justifie un classement en zone N au PLU.



## C. LES CLÔTURES EN CAMPAGNE OU EN SECTEURS URBANISÉS

Le fait de clôturer (ou non) une parcelle a un impact important sur le paysage et la valorisation d'une construction. A Guidel, les clôtures sont très hétérogènes dans leurs hauteurs, matériaux utilisés et donc dans leur aspect. En campagne l'intégration est parfois difficile et peu flatteuse pour le bâti qu'elle accompagne.



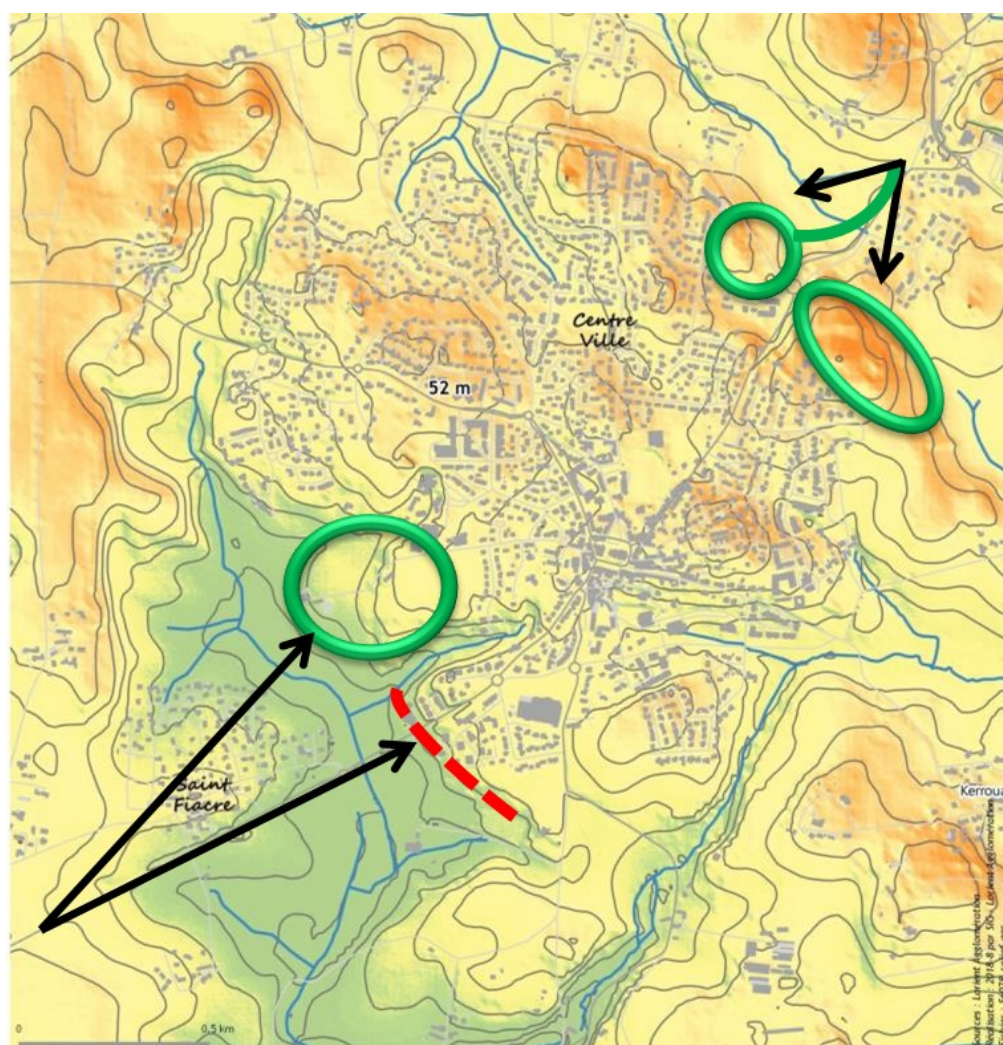
## D. ANALYSE URBAINE DE GUIDEL-CENTRE

Plusieurs éléments sont à prendre en considération dans la lecture urbaine de Guidel-Centre :

- Sa topographie ;
- Sa reconstruction d'après-guerre ;
- Sa croissance urbaine liée à la croissance de la population et à un redéploiement de certains équipements ;
- Son plan de déplacements et la hiérarchisation de ses voies.

### a. Topographie

**Le Bourg de Guidel s'est implanté sur un point haut du territoire. Son relief décline doucement vers le sud, les abords de la vallée de Saint-Fiacre et son ruisseau l'Orven, développant ainsi sur ce versant des vues lointaines. Le versant nord étant moins marqué par la déclivité du relief, il est apparu évident de tendre vers un développement en extension dans cette direction, au niveau de la route du Clec'h notamment.**



Altitude (m)

Cours d'eau	40	80	120	160	200
10	50	90	130	170	210
20	60	100	140	180	
30	70	110	150	190	

**LORIENT**  
AGGLOMERATION  
Pôle AET





## b. Evolution vers le centre

En 1812, Guidel-Centre n'est qu'un petit bourg, dont le bâti se resserre autour de l'église, sans véritable épaisseur. De l'ancienne trame urbaine d'avant-guerre, il reste surtout le dessin des axes majeurs : (rue Saint-Maurice, rue de l'Océan, rue Capitaine Quillien, rue Mouélo et la place Jaffré) et quelques bâtis anciens en pierres apparentes et à l'alignement de la voie (essentiellement rue Quillien).



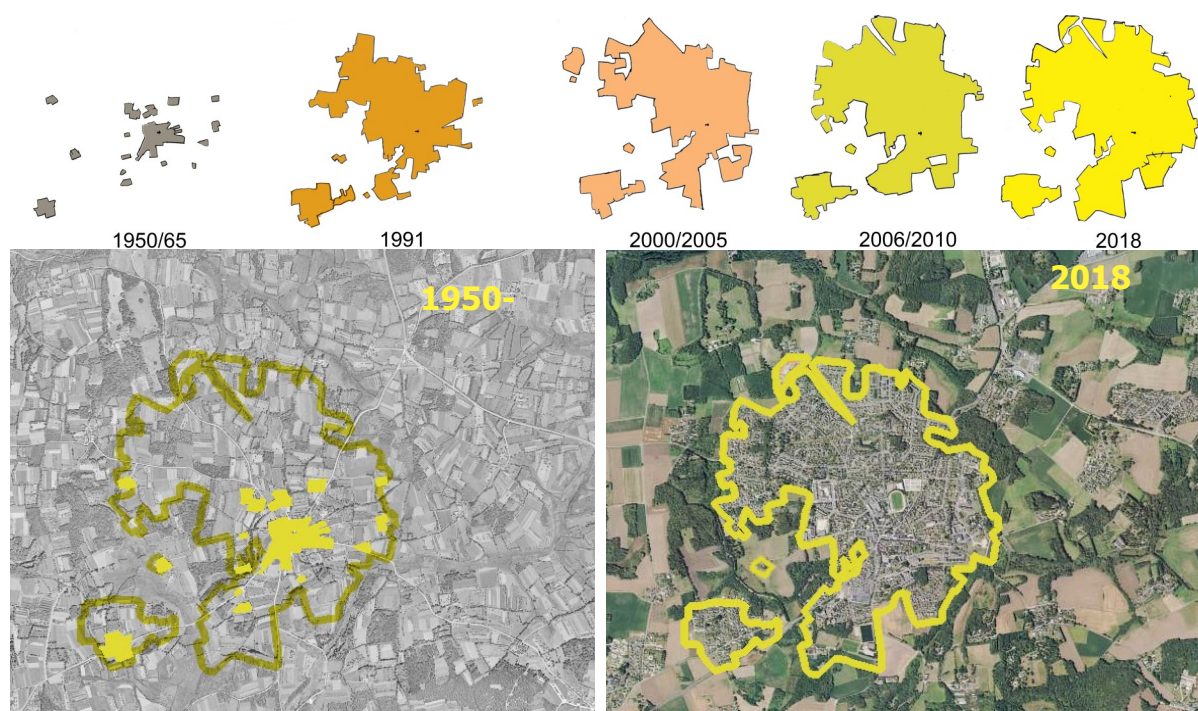
A gauche, le cadastre napoléonien de Guidel-Centre, à droite le cadastre actuel



### c. D'un bourg important à une petite ville

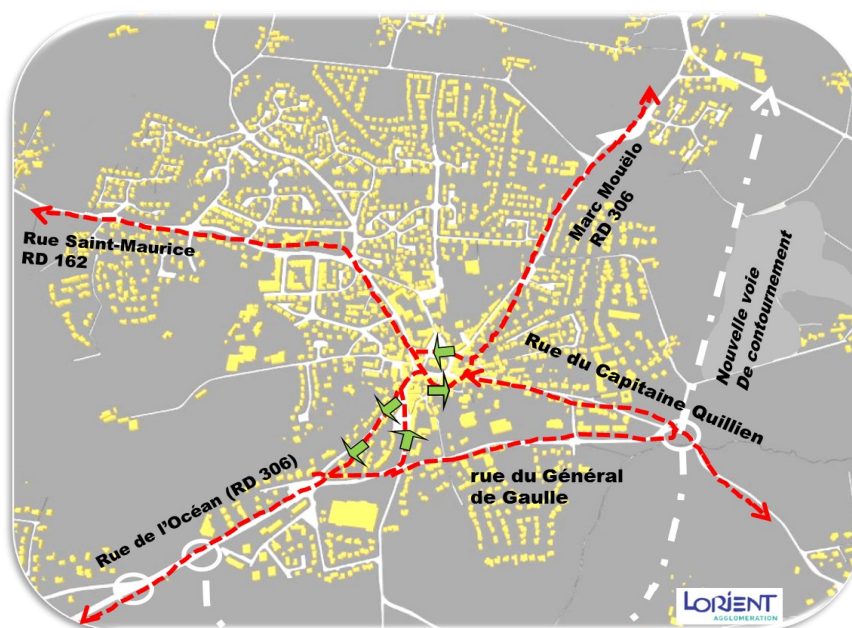
Le cœur de Guidel-Centre a gardé sa configuration initiale d'avant-guerre, c'est-à-dire une trame viaire et bâtie construite autour d'un noyau matérialisé par l'église. L'urbanisation très centralisée et concentrée, aux caractéristiques rurales, a été complètement repensée lors de la reconstruction suite à la seconde guerre mondiale. Le « bourg » initial s'est particulièrement développé par une adjonction croissante de lotissements à ses abords, le grossissant d'abord de manière concentrique. Puis cette expansion de l'habitat s'est étirée vers le nord-ouest en direction de la place Le Montagner, en majeure partie le long des différentes voies de communication et à proximité des équipements structurants existants.

**Évolution de Guidel-Centre entre 1950 et 2018**

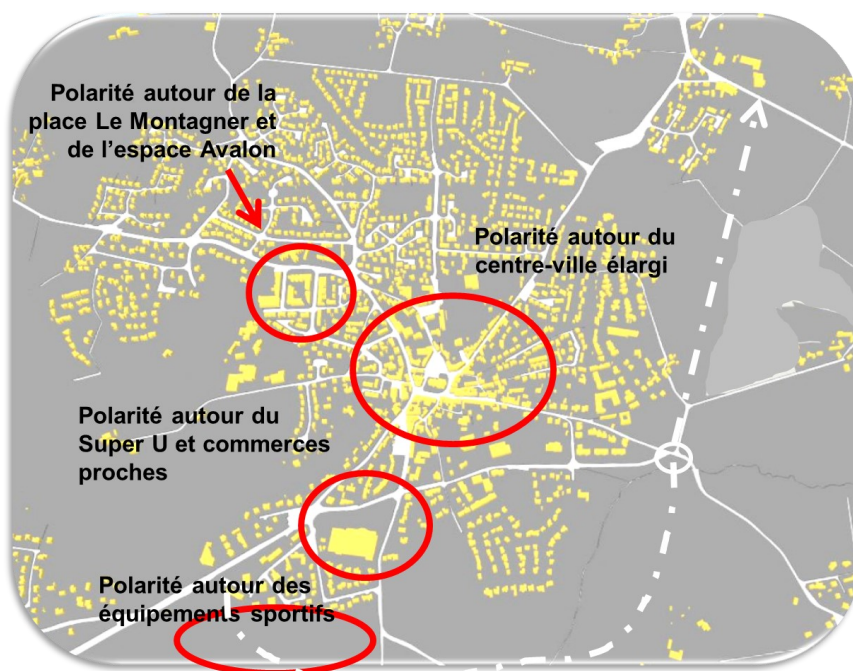


Source : Remonter le temps-IGN

L'ensemble du réseau de voies qui converge vers l'église au centre du bourg crée un plan de circulation giratoire. Deux voies principales structurent le cœur de Guidel-Centre et convergent vers le pivot de l'église (pivot en sens descendant).





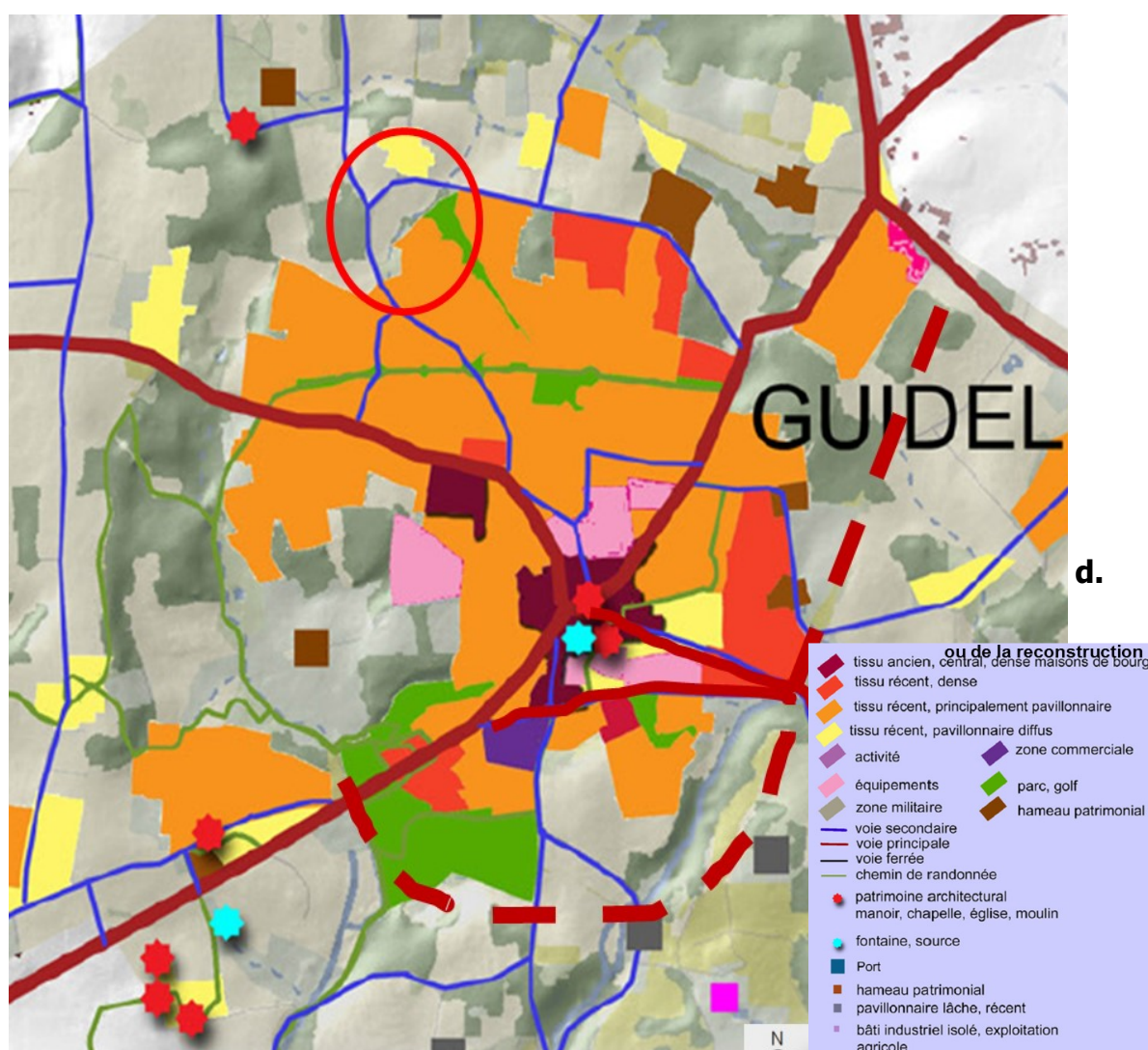


Plusieurs polarités coexistent à Guidel. On retrouve à la fois des lieux de convergence et de fréquentation de la population autour d'équipements, de commerces ou d'espaces publics, et des grandes poches d'espaces libres, (en gris dans l'enveloppe urbaine) correspondant à des espaces naturels ou boisés. Certaines de ces poches ont été étudiées en potentiel de densification.

Les boisements sont nombreux autour de Guidel-Centre. Ils forment une ceinture boisée et une limite paysagère forte. Ils sont composés majoritairement de feuillus. Ceux de la partie ouest sont majoritairement antérieurs à 1950.



### Carte de synthèse de Guidel-Centre



### Centre ancien ou d'après-guerre, la place de Polignac (Guidel-Centre)

Pendant la seconde guerre mondiale, Guidel-Centre est victime de bombardements qui entraînent de nombreuses destructions, dont l'église et l'ensemble de bâtis situé place de Polignac. Certaines rues limitrophes de l'église ont gardé de beaux exemples du tissu ancien.

Les flux de circulation en direction de Guidel-Centre s'intensifient proportionnellement à son développement, entraînant une place plus importante de la voiture.





**Caractéristiques :**

- **Un tissu continu mixte (habitat et commerces bas) :**
- L'unité de base de ce tissu est la maison de bourg dont le R+1+combles à R+2+combles représente le prospect moyen
- Un mélange réussi entre bâti ancien et bâti de la reconstruction, Certaines maisons ont été fléchées pour leur intérêt patrimonial (voir planche « patrimoine » du règlement graphique)
- Des fronts urbains continus, maisons mitoyennes
- Un bâti essentiellement composé de trois travées symétriques

**e. Place Le Montagner (Guidel-Centre)**

En 1995, la place Le Montagner était en déshérence : trop vaste par rapport au bâti l'entourant, trop déconnectée du centre-ville. Vingt ans ont été nécessaires pour mettre en œuvre sa reconstitution par des réalisations « phare ». Longtemps restée vide, **cette place a fait l'objet d'un réaménagement complet et de construction de plusieurs équipements d'envergure début 2000**. Le centre socio-culturel d'Avalon inauguré en 2003, réunit la médiathèque et le point multimédia. On y trouve également un immeuble de 24 logements qui abrite en rez-de-chaussée, le multi accueil et divers locaux commerciaux.. Cette restructuration a permis le rapprochement du Centre Communal d'Action Sociale et l'agrandissement du Relais Parents Assistantes Maternelles.

La place et sa partie centrale, désormais appelée "Square de Pulheim" ont été réhabilitées.

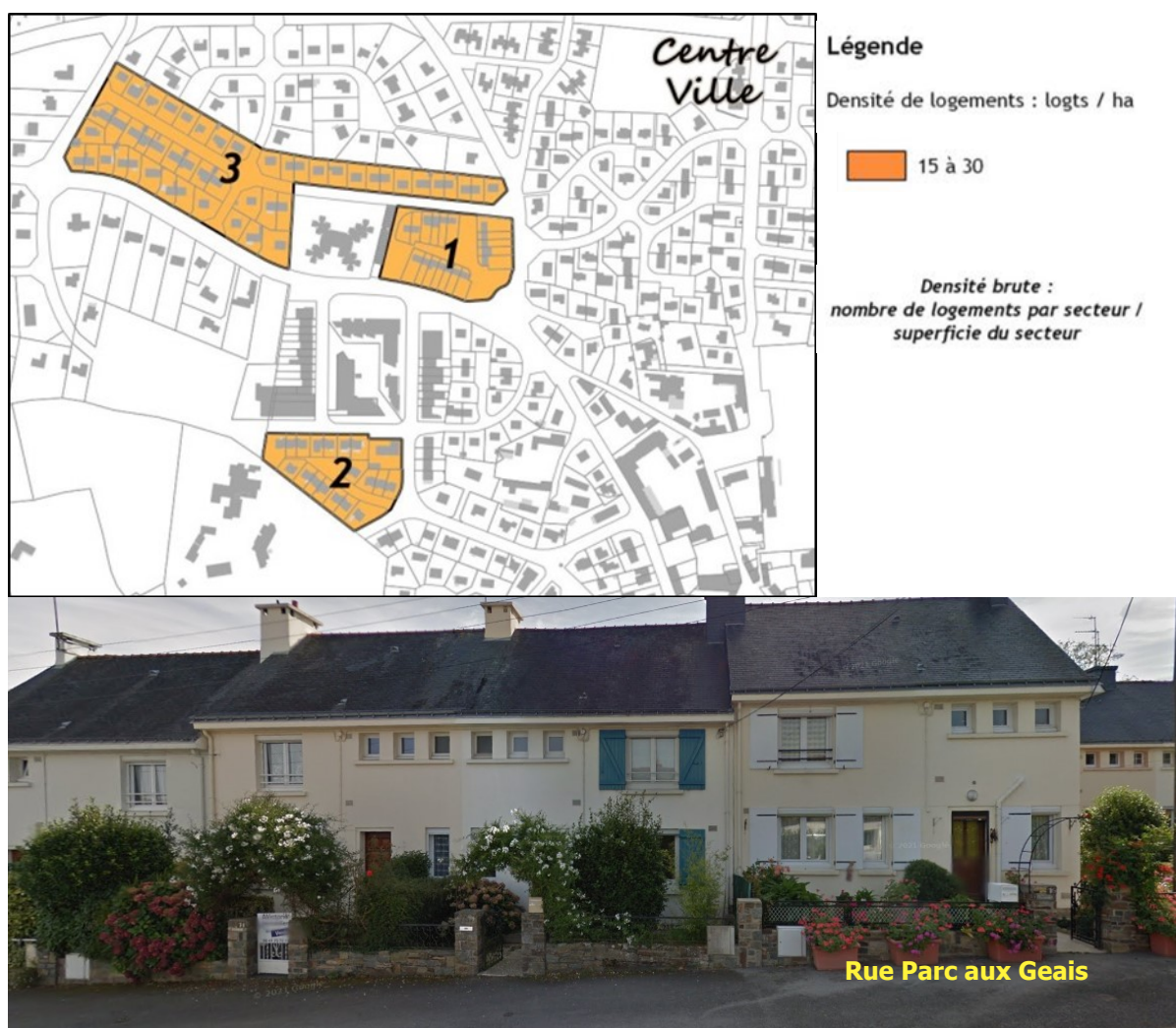


## f. Quartiers périphériques de Guidel-Centre

Le développement de Guidel-Centre est passé par la construction de lotissements pavillonnaires, offrant ainsi une palette de pavillons reflétant les styles et les époques. L'habitat individuel reste largement dominant à Guidel (79% des logements environ). Il en découle une forte artificialisation des terres et une mosaïque de lotissements essentiellement dans la partie nord. Le secteur nord est plus opaque dans la lecture urbaine, puisque peu traversé par des voies structurantes et composé d'un assemblage de lotissements.

Bien que les immeubles de Kergroise, en entrée sud, existent depuis les années 60, la construction de logements collectifs s'est intensifiée ces dernières années donnant à la partie sud de Guidel-Centre, un paysage urbain de ville. Cette zone offre donc visage différent de celui de la partie nord de Guidel, traversée par des voies structurantes et une présence équipements d'importance comme la salle de spectacles de l'Estran, le grand-magasin Super U, l'école privée Notre Dame des Vic-toires.

Les modèles pavillonnaires les plus anciens de la reconstruction sont identifiables par leurs volumes simples, des éléments caractéristiques d'une époque (comme des modénatures sur les ouvertures, des volets bois, une prédominance de l'ardoise, un usage de matériaux d'époque), ainsi qu'une hauteur R+1+C et parfois une mitoyenneté.







### Légende

Densité de logements : logts / ha

12 à 15



Allée Louis Le Guillou



### Légende

Densité de logements : logts / ha

> 50

### Secteur de la Table ronde :

Bâti mitoyen, hauteurs R+combles à R+1+combles.  
Bâti ouvert sur l'espace public et traitement minimaliste des clôtures

Vocabulaire architectural qui reprend celui de l'architecture rurale: fenêtre plus haute que large, lucarnes gerbières.



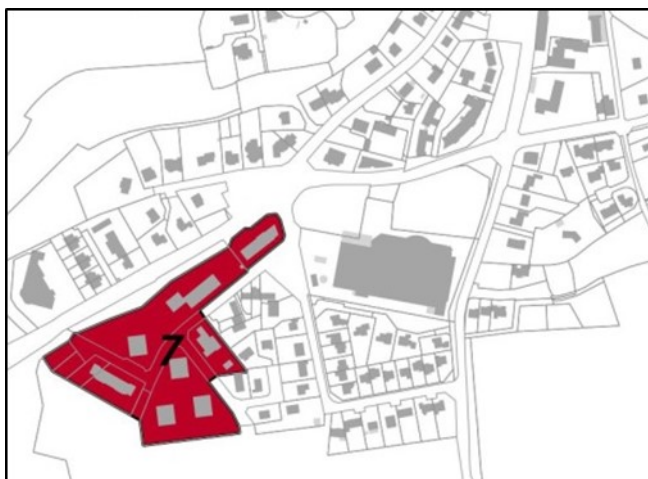
### g. Architecture des pavillons à Guidel-Centre

Les modèles de pavillon ont évolué en fonction des périodes, des besoins, des modes, des envies. Le panel est donc large sur Guidel-Centre : toit à deux pans, quatre pans, toit plat, R+C, plain-pied.

Le dénominateur commun reste malgré tout la teinte des bâtis (sauf pour les maisons de bois) et l'utilisation de l'ardoise (sauf pour les toits plats). Au delà des architectures, la qualité des clôtures et la qualité des espaces publics impactent fortement l'impression générale des quartiers. Il est donc nécessaire d'y veiller. La partie nord de Guidel-Centre s'est essentiellement développée sous forme de lotissements à dominante pavillonnaire ou d'habitats individuels.







### Secteur de Kergroise

Les collectifs les plus anciens marquent un repère visuel important en entrée sud de Guidel-Centre par la RD 306. Une opération plus récente de collectif est venue compléter ce quartier. Elle reste néanmoins uniquement perceptible à l'approche du rond point, la RD 306 étant en décaissé.



### Secteur Général De Gaulle

Ces logements collectifs de type R+2+C se distinguent par l'importance des toitures en demi-cintre sur les avancées du bâti. Implantés en plot, ils offrent un cadre verdoyant et une proximité directe avec des équipements d'envergure.



#### **h. Architecture des collectifs à Guidel-Centre**



#### **i. Architecture des logements intermédiaires à Guidel-Centre**



#### **j. Vers une densification ou un renouvellement urbain**



L'opération rue Per Jacek Hélias est exemplaire en ce qu'elle démontre qu'il est possible de densifier des espaces déjà artificialisés (en l'occurrence du stationnement) à Guidel-Centre, au bénéfice d'un redéploiement de l'habitat. Dans cette réflexion, il est nécessaire de concilier densité, intimité, et respirations urbaines.



### k. Les jardins partagés

La commune de Guidel a développé depuis plusieurs années la mise à disposition de jardin familiaux, très demandés par les habitants. De nombreuses conventions spécifiques ont été signées entre la Commune et les particuliers pour des terrains allant de 80 à 100m<sup>2</sup>. Ces parcelles se situent dans le quartier de Kergroise, près de la résidence Tintagel, à l'arrière du Parc de Keruen sur le secteur de Ker Anna.

### l. Des espaces de nature qui font lien entre les différents quartiers résidentiels

Si la trame verte et bleue périphérique à Guidel-Centre est une composante paysagère et naturelle forte, elle est également un élément structurant au cœur de la ville. Elle permet de fournir aux habitants des espaces de respiration et de nature en ville, et fédère en facilitant les mobilités actives.

Par sa forme linéaire périphérique, le Tro Kreiz Ker permet de faire le tour du centre-ville à pied et à vélo, et de relier les différents quartiers. Il sera prolongé par plusieurs cheminements actifs en projet.

## E. LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉE (ZAC) CŒUR DE VILLE À GUIDEL-CENTRE

### a. Situation géographique

En réponse aux nouveaux besoins de logements, la commune de Guidel a décidé, en 2012, de la création d'une ZAC multisite en ciblant deux nouveaux quartiers d'habitation, géographiquement distincts :

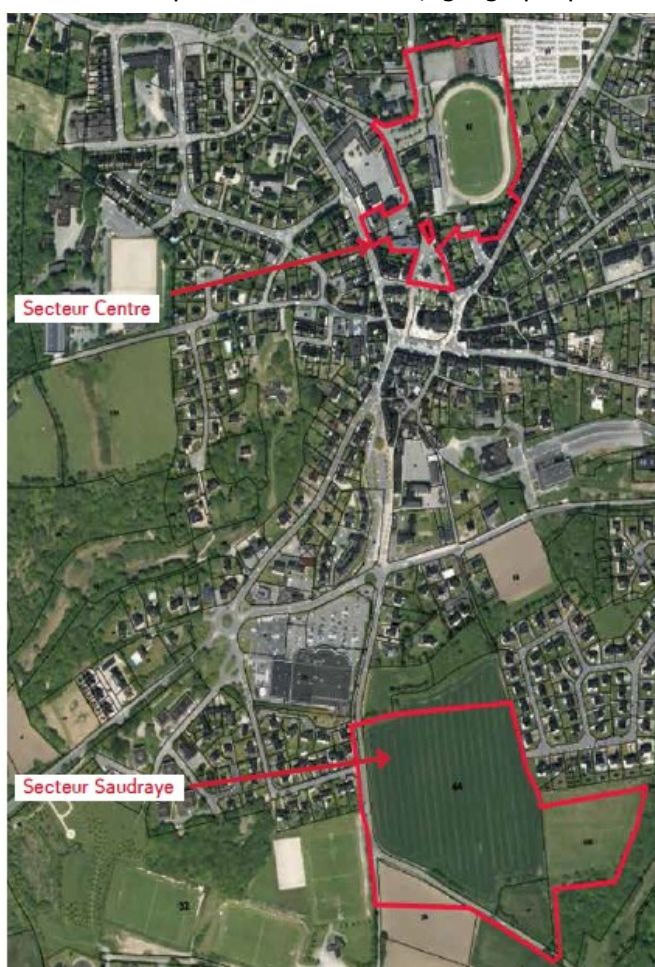
- **le secteur Centre (renouvellement urbain),**
- **le secteur de la Saudraye (extension urbaine).**

La ZAC Cœur de Ville couvre une superficie totale d'environ 11,4 hectares avec respectivement **3,9 hectares pour le secteur du Centre** et **7,5 hectares pour le secteur de la Saudraye**. Le dossier de réalisation a été approuvé le 31 mars 2015. La ZAC Cœur de Ville sera la première à sortir de terre en 2023, l'aménagement de la partie Saudraye suivra.

Le plan de la ZAC multisite est annexé au présent PLU, et les deux secteurs concernés sont zonés respectivement Uaz et Ubz.

Le secteur Centre est situé dans le centre urbain ancien de Guidel, à proximité directe de l'église. Il s'agit d'une opération de renouvellement urbain. Une partie du périmètre est actuellement occupée par des terrains de sport, le stade de Polignac et le club de tennis.

Ses limites sont :



- au nord, la rue J.P Calloc'h,
- à l'ouest, la rue de Saint-Maurice et la rue Amiral Febvrier des Pointes,
- à l'est, la rue Marc Mouélo et le cimetière,
- au sud, la place de Polignac.



b.

### Secteur Centre : les objectifs

Le secteur centre représente une part importante du renouvellement urbain du cœur de Guidel-Centre. Son aménagement recouvre des enjeux d'urbanisme, de paysage, de mobilité, d'espaces publics, et de vie de la commune.

**Les objectifs pour le Secteur Centre, inscrits dans le dossier d'approbation de la ZAC, sont les suivants :**

- **Agrandissement et redynamisation du centre-ville**
- **Amélioration de la circulation, adaptation des différents modes de déplacements**
- **Programmation commerciale et de services renouvelée : conforter et développer les secteurs d'activités**
- **Aménagement d'une vraie place centrale à l'échelle de la ville, libérée du trafic automobile majeur**
-

### c. Secteur Centre : principes d'aménagement

Afin de créer un cœur de ville cohérent avec l'existant pour réussir l'intégration urbaine, une attention particulière a été portée à :

- **la création de fronts urbains continus,**
- **la création et à la délimitation d'îlots,**
- **la qualification des espaces publics (place publiques, stationnements),**
- **un travail sur la hiérarchisation des voies de circulation,**
- **un travail sur la perméabilité et les connexions avec les quartiers alentours (liaisons douces, voies de circulation),**
- **développer les continuités commerciales existantes**

### d. Lien entre le groupe scolaire et la ZAC

Le projet de ZAC, dans le secteur centre ville, comprend la démolition de plusieurs bâtiments, dont certains accueillent des activités associatives, culturelles et culturelles. Afin de compenser au mieux ces pertes, une réflexion est actuellement menée pour reloger ces activités dans les locaux (prochainement inoccupés) du groupe scolaire limitrophe à la ZAC.

### e. Programme prévisionnel des constructions sur le secteur centre

Sur le secteur Centre, l'opération en renouvellement urbain est destinée à recevoir une mixité de fonctions afin de répondre aux enjeux du centre-ville de Guidel. Ainsi, le programme prévisionnel des constructions envisagées vise à redynamiser le centre-ville nord de Guidel grâce à une offre nouvelle en logements, locaux d'activités (commerces, services) et équipements. **Environ 200 logements sont prévus sur ce secteur.**

Il se compose, en l'état actuel d'avancement des études, des éléments suivants :

- **environ 160 logements collectifs répartis sur 6 macro-lots (macro-lots A, B, C, H, I)**
- **20 maisons individuelles, réparties sur 4 macro-lots (macro-lots D, E, F, G)**
- **viabilisation de 20 terrains libres de construction (lots libres)**
- **locaux destinés à l'accueil de commerces et services de proximité aménagés en rez-de-chaussée des immeubles : création de 1200 à 1500 m<sup>2</sup> de surface**

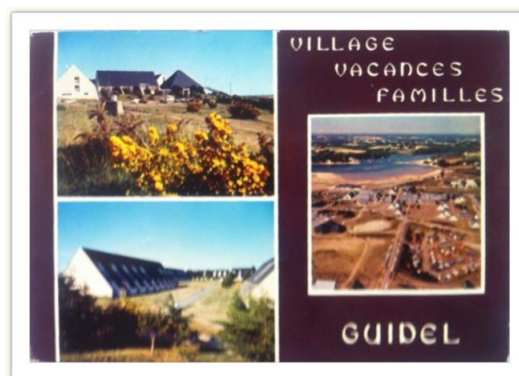
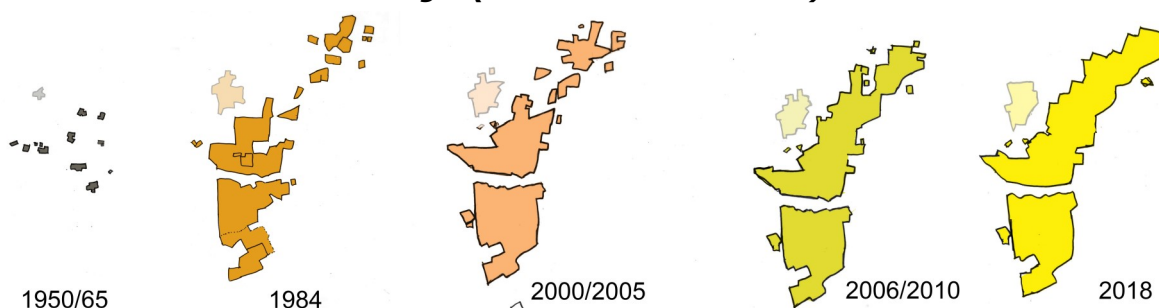


## F. ANALYSE URBAINE DE GUIDEL-PLAGES

Jusqu'en 1960, l'urbanisation se limite à Guidel-Centre et quelques secteurs en campagne (principalement des fermes). La construction du VVF dans les années 60 marque une étape importante pour l'urbanisation de Guidel-Plages et servira de véritable locomotive. Peu à peu d'autres structures d'hébergements s'installent (villages vacances, campings, hôtels, le Maeva ...). La réalisation en 1955 de la route côtière entre Plœmeur et Guidel facilite cet attrait touristique et, plus généralement, du bord de mer.

Le port de plaisance est réalisé en 1972 et fera l'objet d'agrandissements et de réaménagements successifs. Peu à peu, Guidel-Plages s'étoffe depuis le port vers le sémaphore : l'espace bâti a ainsi tendance à s'étaler le long de la route littorale alternant développement du tissu résidentiel et programme immobilier balnéaire.

### *Évolution de Guidel-Plages (et du secteur de Kerbrest) entre 1950 et 2018*

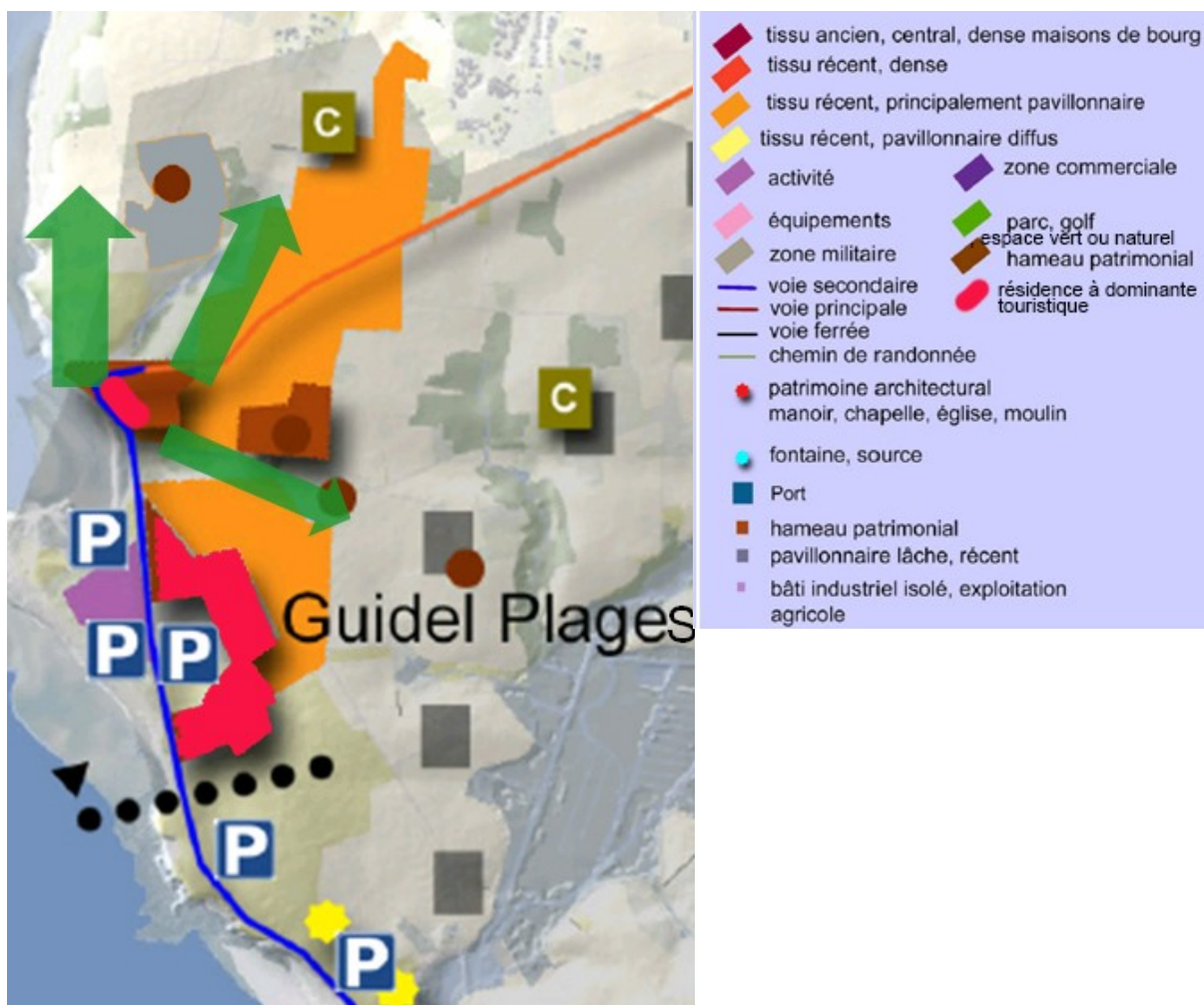




### a. Une ambiance fortement marquée par les développements touristiques

L'attrait des plages favorisera la construction d'une infrastructure balnéaire. Plusieurs campings et centres de vacances s'y implanteront. L'afflux de touristes incitera l'ouverture de deux hôtels au Bas-Pouldu et un hôtel trois étoiles « Le Maeva » sur l'espace dunaire, à proximité du Fort du Loc'h.

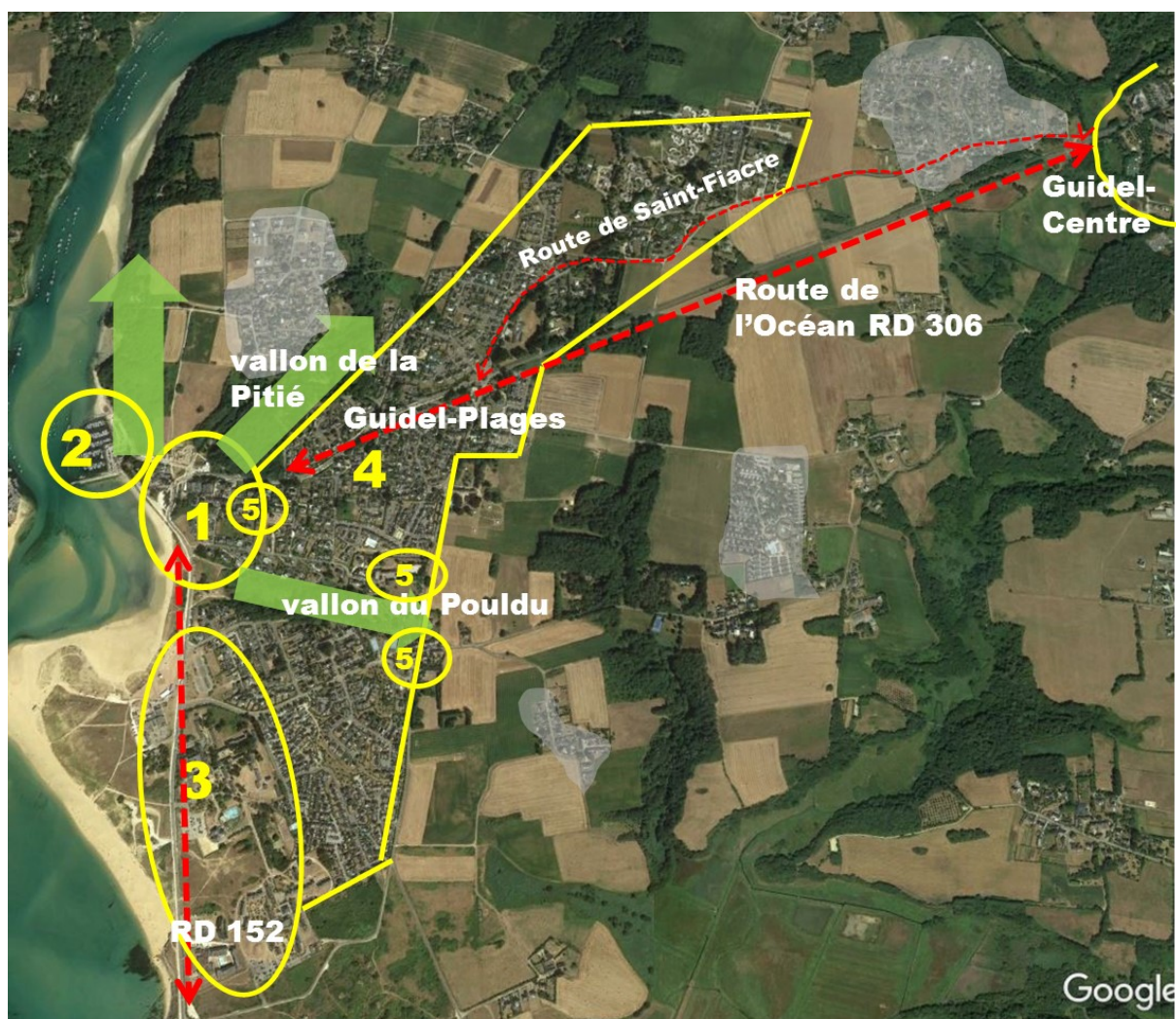
Cet attrait a conduit à un urbanisme varié et plutôt hétéroclite composé de villages anciens (Kerbrest, Kerbigot), de résidences récentes (apparition d'immeubles), de lotissements de type pavillonnaire et de villages-vacances. La résidence Maeva, apparaît brutalement, isolée dans une séquence naturelle de dunes entre les étangs du Loc'h et de Lannédec.



### b. Importance des vallons boisés

Malgré la croissance rapide de ces zones urbanisées, deux « corridors écologiques » ont pu être préservés. Entre le littoral et l'intérieur des terres, ils permettent d'absorber une partie des masses architecturales et de développer des usages dans des espaces de respiration.





4 ensembles d'ambiances urbaines :

1. **Autour de la place du Bas-Pouldu**
2. **Le Port**
3. **Le tissu balnéaire le long de la RD 152**
4. **Le tissu pavillonnaire de Guidel-Plages**
5. **Les noyaux anciens**







L'architecture de bord de mer depuis les années 60 jusqu'à récemment, a cherché à valoriser les vues sur mer par de larges balcons ou de larges ouvertures (certaines dispositions de terrasses en escalier optimisent l'ensoleillement et la vue sur mer). L'objectif principal de ces constructions était, à l'époque, d'accueillir les touristes. Le style néo-breton est marqué avec de larges toitures prédominantes en ardoises et peu de modénatures.



## SYNTHESE ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC PAYSAGER ET URBAIN

- Tisser les **parcours paysagers** du territoire : affirmer les liens entre les paysages variés de Guidel, du nord au sud, des marais au littoral, des vallons aux espaces urbanisés, de la vallée de la Laita au reste du territoire...
- Caractériser le **paysage littoral** : améliorer la lisibilité autour des installations touristiques du XX<sup>e</sup> siècle
- Préserver les vallons boisés comme **ruptures d'urbanisation**
- Préserver et valoriser le **patrimoine** historique, architectural et religieux : châteaux et manoirs, sémaphore, constructions fortifiées, chapelles, église et calvaires...
- Renforcer la trame paysagère sur l'ensemble du territoire : notamment le **traitement paysager des limites et entrées de ville** et le **traitement des ruptures paysagères** entre les lotissements et le bâti traditionnel des espaces ruraux.
- Préserver et valoriser la **trame de cours d'eau**
- Protéger les **étangs, paluds et marais littoraux**
- **Lutter contre l'étalement urbain** et le **mitage des espaces naturels et agricole** en définissant une stratégie d'anticipation urbaine et de consommation foncière.
- Garantir la **qualité** et la **cohérence** avec le reste du territoire au sein des futurs quartiers :
- Concevoir le paysage des nouveaux espaces urbains de la ZAC Cœur de Ville.
- Conserver les espaces de nature de Guidel-Centre comme lien entre les quartiers.
- Enjeux de circulation et de lisibilité à Guidel-Centre, ainsi que de développement d'espaces publics qualitatifs.
- Redonner une cohérence à l'**habitat individuel dominant** en dehors de Guidel-Centre et Guidel-Plages (Ker Anna, Locmaria, Le Hirgoat...)





## C. DYNAMIQUES DE DEVELOPPEMENT

### 1. Évolutions sociodémographiques

#### A. DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE

##### a. A l'échelle du nouveau pays de Lorient

Les parutions de l'Audelor nous donnent des indicateurs en matière de données sociodémographiques à l'échelle du nouveau Pays de Lorient. Sauf mention contraire, les données suivantes sont issues de ces publications. Les documents suivants sont extraits de la communication n°118 de l'Audelor.

Le Nouveau Pays de Lorient est constitué de l'ancien Pays de Lorient (Lorient Agglomération et communauté de communes de Blavet Bellevue Océan), auquel est rattachée depuis le 1er janvier 2018 Quimperlé communauté. Il compte 46 communes et 275 000 habitants environ et s'étend de Bannalec à l'ouest à Languidic à l'est. La croissance démographique est plus forte entre 2011 et 2016 que sur la période précédente (2006-2011) pour Lorient Agglomération (+0,37% par an contre +0,14%). Il en est de même à l'échelle du SCoT (+0,43% contre +0,32%). Parmi les 46 communes du pays de Lorient, 8 communes connaissent une progression de leur croissance démographique avec même une accélération : Mellac, Lanvaudan, Guidel, Pont- Scorff, Languidic, Riantec, Plouay, Clohars-Carnoët.

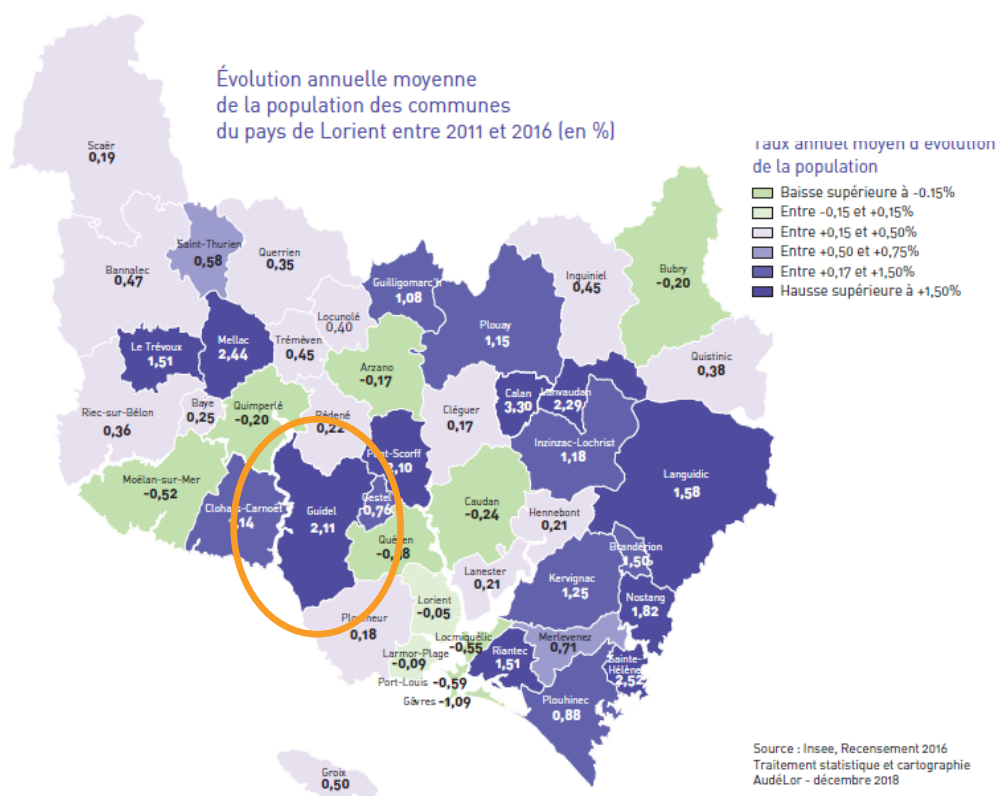
	Population municipale 2016	Population totale 2016	Évolution annuelle moyenne 2011-2016
Lorient Agglomération	202 494	207 857	0,37%
CC Blavet Bellevue Océan	17 872	18 338	1,17%
Quimperlé Communauté	55 464	57 117	0,31%
Nouveau Pays de Lorient	275 830	283 312	0,41%
SCoT du Pays de Lorient	220 366	226 195	0,43 %

Le diagnostic établi dans le cadre du SCoT approuvé en 2018 sur le Pays de Lorient explicite les dynamiques à l'œuvre en matière de démographie et d'habitat (données INSEE 2014) :

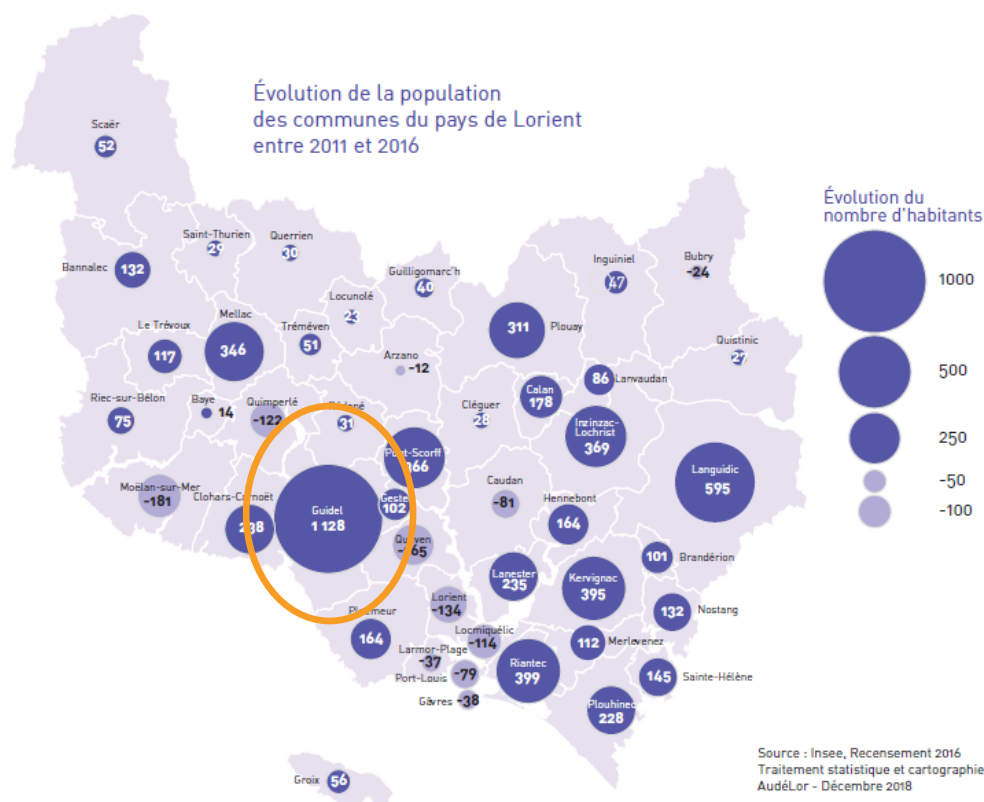
Atteignant 218 830 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2014, la population du Pays de Lorient est en croissance ininterrompue depuis les années 1960, une croissance cependant modeste (environ 0,4% par an sur la période 2008-2013) et dépendante à 80% du solde migratoire. S'ensuit un phénomène de redistribution interne de la population qui profite aux communes périphériques au détriment du centre de l'agglomération ; le pôle de centralité et les communes littorales vieillissantes sont en effet en décroissance démographique. Cette croissance s'accompagne d'une diminution globale de la taille des ménages (pour atteindre 2,12 personnes en 2011), avec une augmentation de la part des personnes seules.

Les projections de population en 2040 se situent ainsi entre 230 000 et 260 000 habitants ; par ailleurs le vieillissement de la population devrait se poursuivre si les phénomènes migratoires n'évoluent pas. Il est en outre possible d'imaginer qu'à l'horizon 2040, le nombre d'actifs diminue de sorte à ce que le territoire offre alors davantage d'emplois qu'il n'y aura d'actifs résidents, ce qui pourrait constituer un élément d'attractivité pour le Pays de Lorient.

Évolution annuelle moyenne  
de la population des communes  
du pays de Lorient entre 2011 et 2016 (en %)



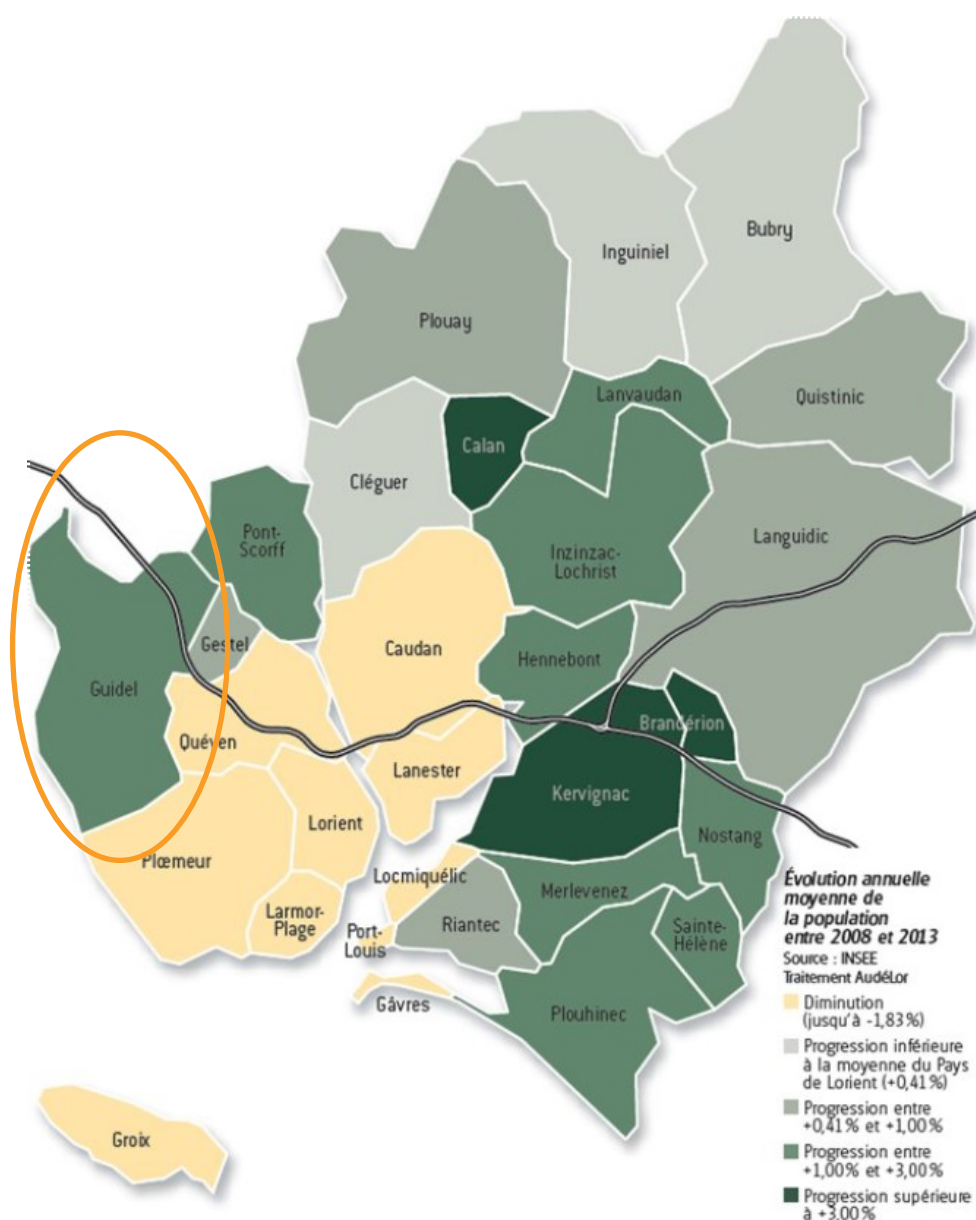
Évolution de la population  
des communes du pays de Lorient  
entre 2011 et 2016



Le parc de logements est également en croissance, (1,67% par an depuis 1968) avec une production annuelle à la baisse depuis 2011. Près des deux tiers des logements sont composés de maisons individuelles, une part qui est plus faible dans le cœur de l'agglomération. Cette typologie reste très présente puisqu'elle constitue encore 57,2% de la production neuve. Il est à noter que les résidences secondaires ne représentent encore qu'une part mineure du parc des communes littorales.

Le parc de logement est relativement récent (seules 4 communes se distinguent par une part importante de logements d'avant-guerre), et la vacance globale est assez faible (à 5,7% en 2012) mais elle cache de forts contrastes entre le nord et le sud du territoire. De même, le Pays de Lorient compte un peu plus de 19 000 logements sociaux, répartis de manière inégale (près des trois quarts sur trois communes : Lorient, Lanester, Hennebont) bien que cette répartition tende désormais à se modifier.

Les prix de l'immobilier sont contrastés : les rapports varient de 1 à 4,3 pour les maisons entre la partie nord et la partie littorale, tandis que l'écart pour les appartements continue de croître entre secteur urbain et secteur littoral. Le marché de la promotion immobilière est en retrait mais reste apparemment sain. Les besoins en logements au cours de la période 2017-2037 varieront avec la décohabitation et avec la taille des ménages.





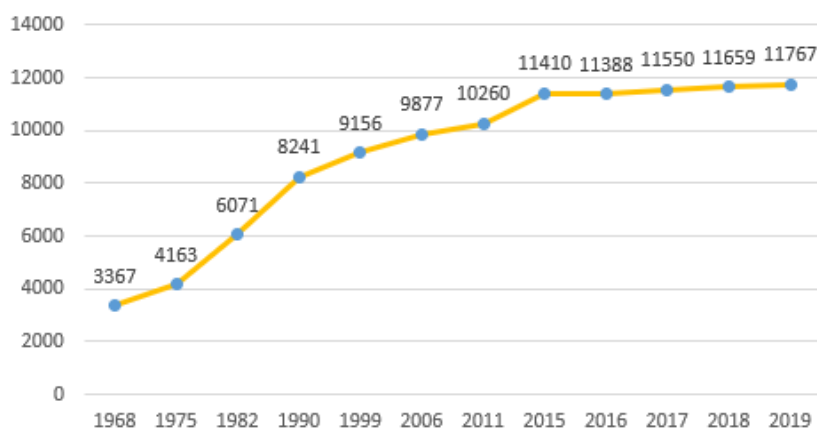
### b. A Guidel : une croissance démographique continue, une commune très attractive

Les données utilisées sont issues du recensement général de la population de **2016** (INSEE), sauf mention contraire.

*Le PADD du présent PLU a été débattu 22 mars 2022. Il se base sur les données INSEE disponibles à cette date, c'est-à-dire les données de 2018 : 11 659 habitants, pour 5 109 ménages, taux de croissance d'1.49 %. En 2018, 6 669 logements étaient comptabilisés à Guidel, dont 76.6% de résidences principales (1269) et 19% de résidences secondaires (291).*

Evolution de la population de Guidel

La commune de Guidel a connu une croissance continue depuis 1968, en 50 ans la population de Guidel a été multipliée **par 3,4 pour atteindre 11 388 habitants en 2016** (très forte entre 1975 et 1990). Elle est la 5<sup>e</sup> commune en poids de population de Lorient Agglomération.



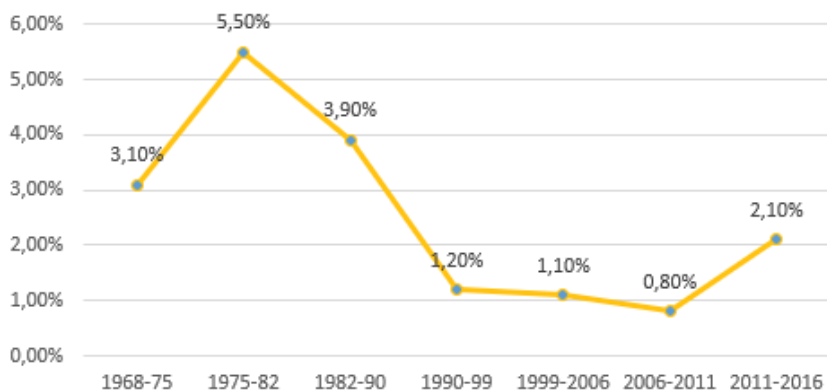
Globalement, le taux de croissance annuel de population de Guidel a toujours été plus élevé que celui de la moyenne de l'Agglomération.

Guidel est une commune très attractive pour les habitants de l'Agglomération et du Pays de Lorient. Les mouvements d'installation de population à l'intérieur du Pays de Lorient, d'une commune à l'autre, lui sont favorables. Le taux d'équipements, le nombre de commerces, la desserte, le cadre de vie, le littoral sont des atouts de son attractivité.

La croissance démographique 2011-2016 a été relativement forte à Guidel par rapport à la période précédente, ce qui est notamment dû à une forte augmentation du nombre de logements.

Le solde naturel qui est resté quasi-constant pendant une période, a tendance à diminuer, traduisant un phénomène général de vieillissement de la population.

Evolution annuelle du taux de croissance de Guidel

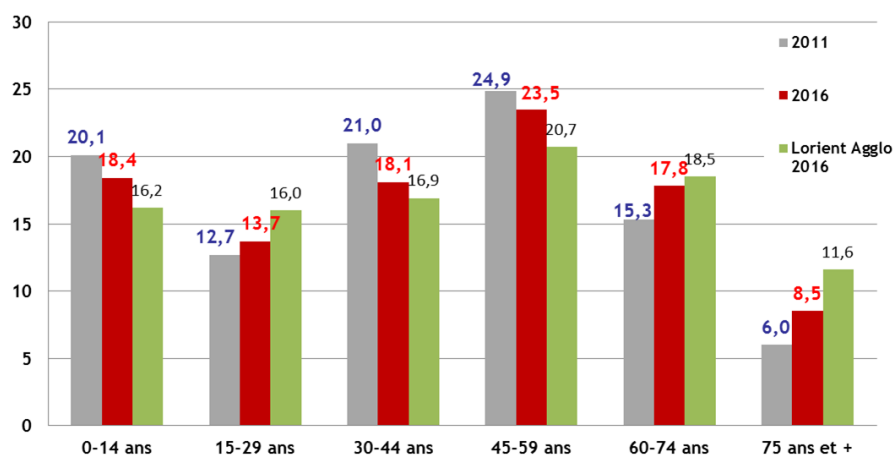


### c. Une augmentation des 15-29 ans et des plus de 60 ans depuis 2011

La population guidéloise est plus jeune que sur le territoire de Lorient Agglomération (41,9 ans contre 43,1 ans). Bien que le nombre de 0-14 ans ait diminué entre 2011 et 2016, la part des 15-29 ans est en augmentation. Les plus de 60 ans restent en augmentation entre les deux recensements, néanmoins, en proportion, il sont bien moins nombreux que sur l'ensemble de l'agglomération.

La diversification récente des opérations contribue à l'accueil d'une population plus jeune. **L'indice de jeunesse**, c'est-à-dire le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus, **est de 0,97 en 2016** (0,77 pour le département) traduisant un certain vieillissement de la population mais qui reste inférieur à celui du département.

Evolution de la population de Guidel par tranches d'âge en %  
comparaison avec Lorient Agglomération



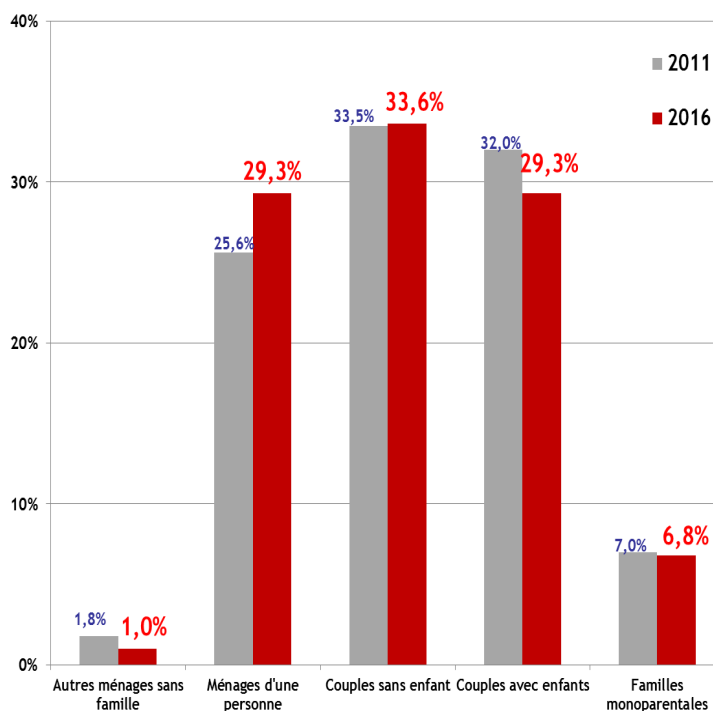
Evolution de la composition des ménages sur Guidel

### d. Une bonne représentation des couples avec enfants

29,3% des ménages sont des couples avec enfants. Même si ce chiffre est en baisse, la commune compte tout de même de nombreuses familles.

Notons qu'à l'échelle de l'agglomération, les couples avec familles représentent 21,6 % des ménages. Guidel se place donc au-dessus.

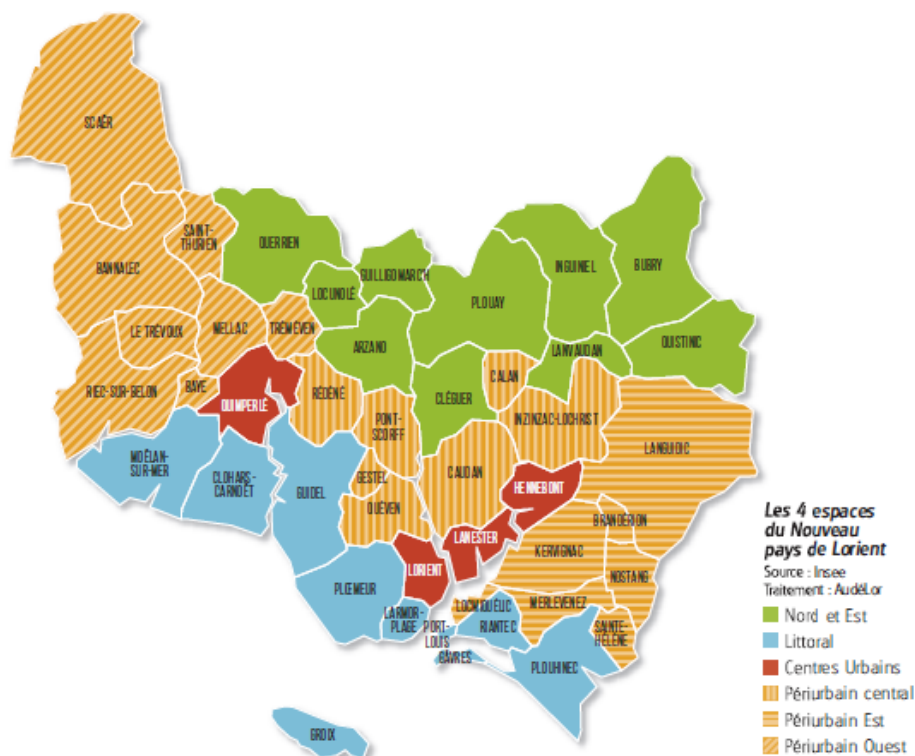
La part importante des ménages d'une personne, corrélée avec les classes d'âges, traduit également une part vieillissante de la population et une décohabitation de plus en plus marquée.



## B. EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITAT

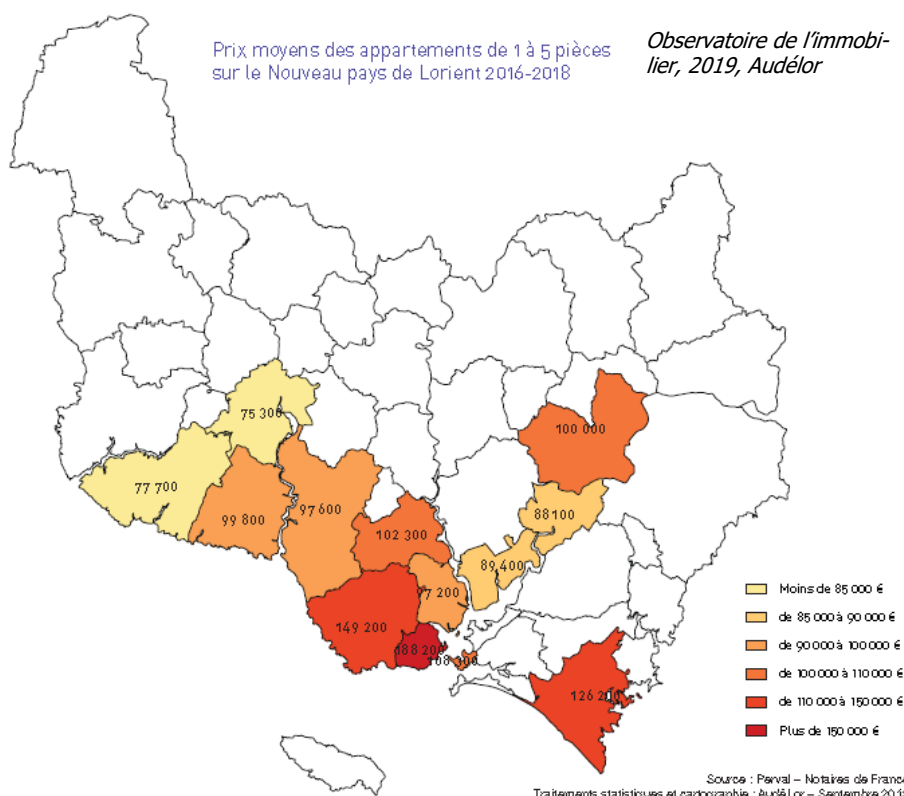
### a. A l'échelle du nouveau Pays de Lorient

D'après le Barographe n°30 de l'Audélor (2019), le littoral attire davantage de couples sans enfant, notamment des retraités. Il attire également plus souvent les cadres (11 % des arrivées contre 8 % dans l'ensemble du territoire d'étude). À l'inverse, ouvriers et employés préfèrent les espaces périurbains ainsi que le nord et l'est du secteur en raison, notamment, d'un coût du foncier plus abordable.



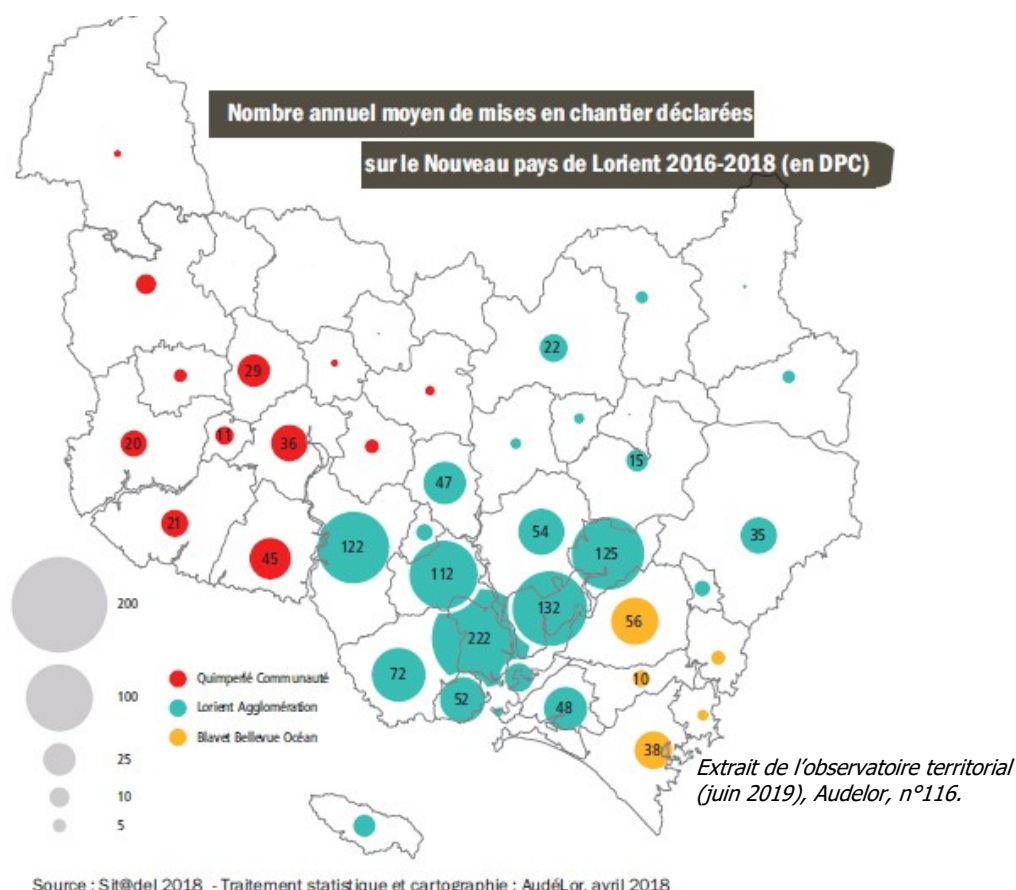
Prix moyens des appartements de 1 à 5 pièces sur le Nouveau pays de Lorient 2016-2018

Observatoire de l'immobilier, 2019, Audélor



Comme le rappelle la note de l'observatoire territorial de juin 2019 de l'Audelor : **que les territoires soient en croissance démographique ou pas, la production de logements reste indispensable compte tenu des phénomènes de décohabitation.**

Lorient, Lanester, Hennebont, Guidel et Quéven représentent environ les deux tiers des mises en chantier déclarées à Lorient Agglomération (en 2018 et en moyenne annuelle sur 3 ans) tous types de logements confondus selon la note de l'observatoire 116 intitulée « La construction neuve au Pays de Lorient » de juin 2019. Guidel est également la commune qui a délivré le plus d'autorisations en logements individuels, devant Lanester, Ploemeur et Kervignac (plus de 75 chacune).

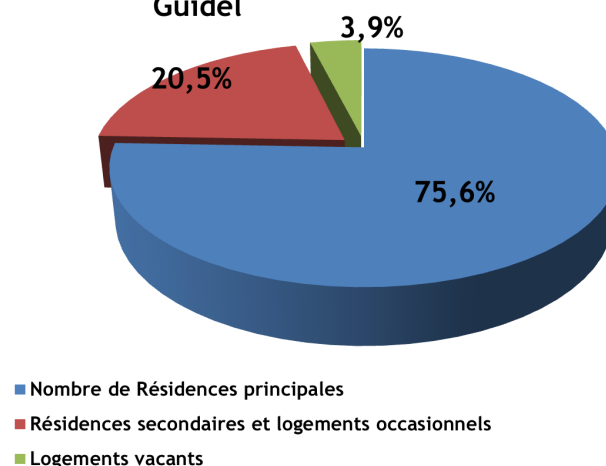


## b. Un parc de logements multiplié par 2,5 depuis 1982 à Guidel

En 2016, la commune compte 6535 logements. **Guidel fait partie des communes les plus dynamiques en matière de construction neuve de l'Agglomération de Lorient.** Entre 2006 et 2016, le nombre de logements a augmenté de 27%.

Cette dynamique se fait au profit de résidences principales, les résidences secondaires sont en diminution (- 153 logements). La vacance a quasi doublé en dix ans mais elle reste presque stable depuis cinq ans. La moyenne de logements commencés (source sida-

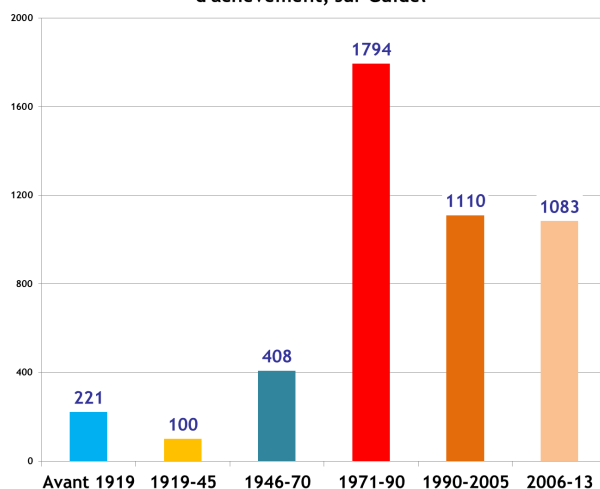
### Typologie des logements sur Guidel



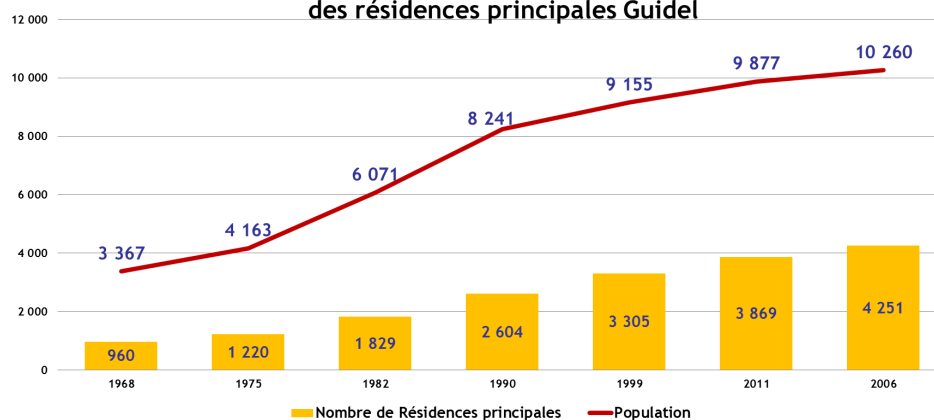


tel) entre 2007 et 2016 est d'une centaine de logements par an mais cela reste fluctuant : 216 en 2010 contre 23 en 2013.

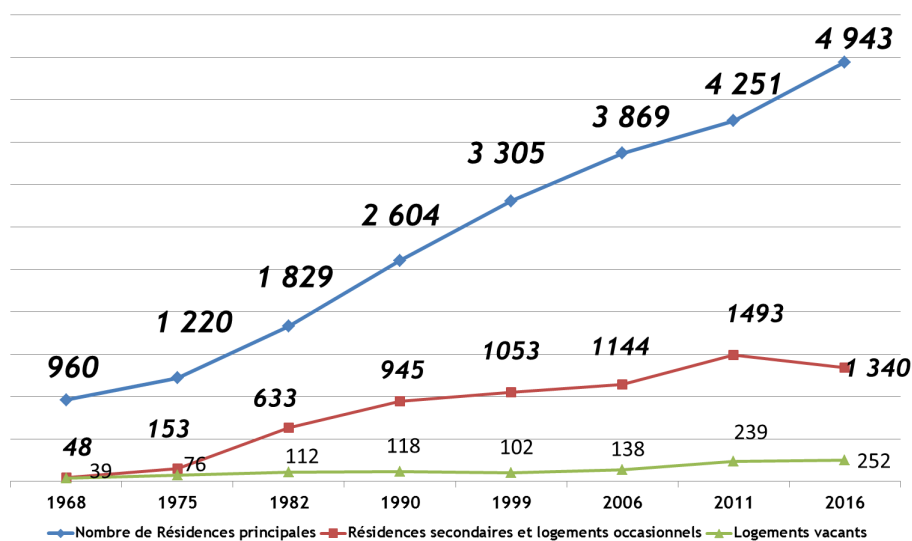
Résidences principales selon la période d'achèvement, sur Guidel



Evolution comparée de la population et des résidences principales Guidel



Evolution des catégories de logement sur Guidel



La configuration urbaine de la commune de Guidel a donc changé passant de 1047 logements en 1968 à plus de 6535 logements en 2016. Les propriétaires représentent 73,6 % des résidents ; les locataires 25,4% ; les personnes logées à titre gratuit : 1%.. 17,4% des ménages sont installés à Guidel depuis 2 à 4 ans. Ce taux reste élevé au regard du reste de l'Agglomération.

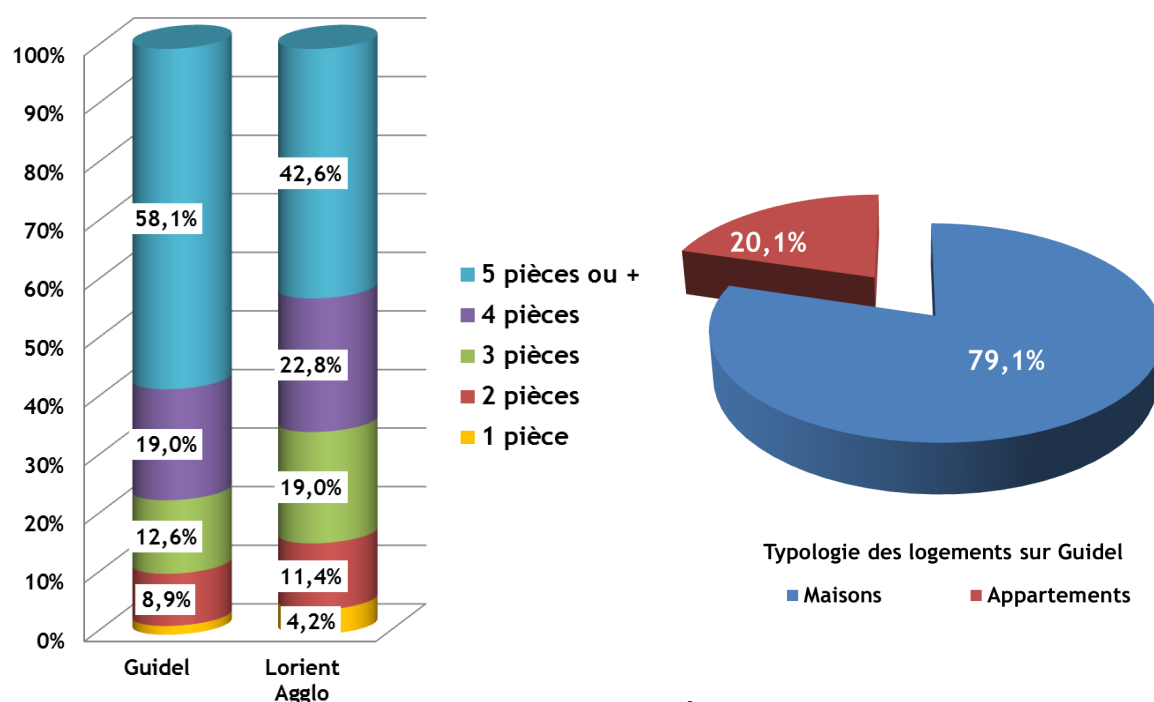
### c. La taille des ménages guidelois en diminution

La taille des ménages réduit entre chaque recensement mais reste plus élevée que celle de l'Agglomération. **Elle était en 2016 de 2,3 personnes par ménage en moyenne.** Cela s'explique par la décohabitation et le desserrement des ménages (étudiants ou jeunes actifs quittant le domicile familial, séparations...), ce constat est généralisable à l'agglomération.

<b>GUIDEL</b>	<b>1968</b>	<b>1975</b>	<b>1982</b>	<b>1990</b>	<b>1999</b>	<b>2006</b>	<b>2011</b>	<b>2016</b>	<b>2019</b>
<b>Population</b>	<b>3 367</b>	<b>4 163</b>	<b>6 071</b>	<b>8 241</b>	<b>9 155</b>	<b>9 877</b>	<b>10 260</b>	<b>11 388</b>	<b>11 767</b>
<b>Nombre de Résidences principales</b>	960	1 220	1 829	2 604	3 305	3 869	4 251	4 943	5 392
<b>Taille des ménages</b>	<b>3,5</b>	<b>3,4</b>	<b>3,3</b>	<b>3,1</b>	<b>2,7</b>	<b>2,5</b>	<b>2,4</b>	<b>2,3</b>	<b>2.17</b>
<b>Lorient Agglomération Taille Ménages</b>	<b>3,2</b>	<b>3,0</b>	<b>2,8</b>	<b>2,6</b>	<b>2,3</b>	<b>2,2</b>	<b>2,1</b>	<b>2,0</b>	<b>2.01</b>

### d. Une dominante de logements individuels et de grande taille à Guidel

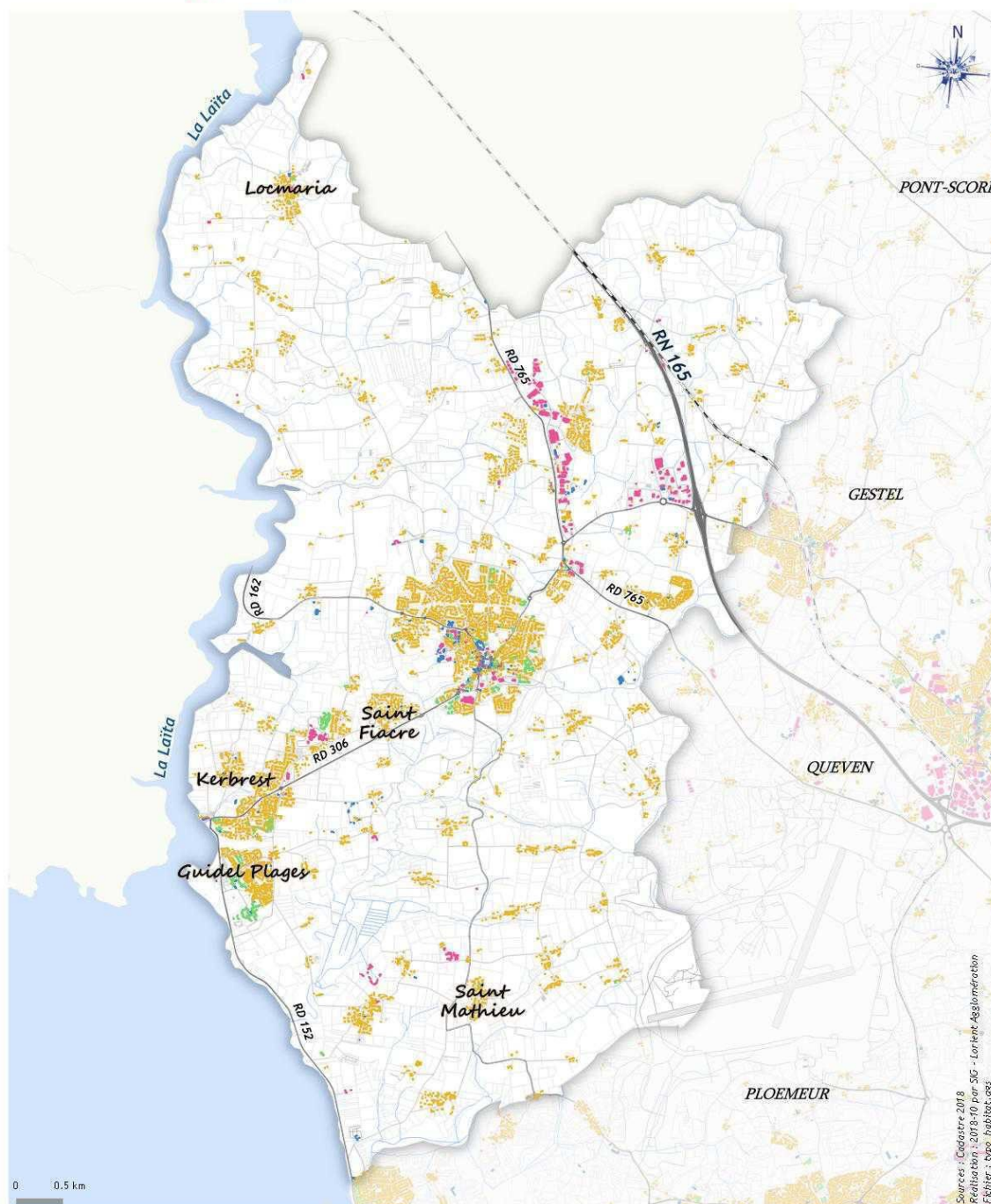
La part des maisons individuelles reste dominante à Guidel, tendance que l'on constate également sur les communes proches. Néanmoins, si le parc de constructions individuelles reste très important, les dernières opérations tendent à le diversifier.



Taille des logements de Guidel et de Lorient Agglomération

Les logements de 5 pièces et plus sont les plus représentatifs du parc de logements guidelois (58,1% en 2016), alors que les ménages d'une personne sont aussi nombreux que les couples avec enfants (29,3 % des ménages). On note également un manque de logements de petite taille, malgré la nécessité d'une offre de logements aux prix et superficies variés afin de répondre au mieux à la demande des différents parcours résidentiels.

## GUIDEL : typologie du bâti



### Légende\*

- |   |  |
|---|--|
| <span style="color: green;">■</span> Appartement      | <span style="color: blue;">■</span> Mixte habitat et local d'activités |
| <span style="color: pink;">■</span> Local d'activités | <span style="color: grey;">■</span> Non renseigné                      |
| <span style="color: yellow;">■</span> Maison          |  |

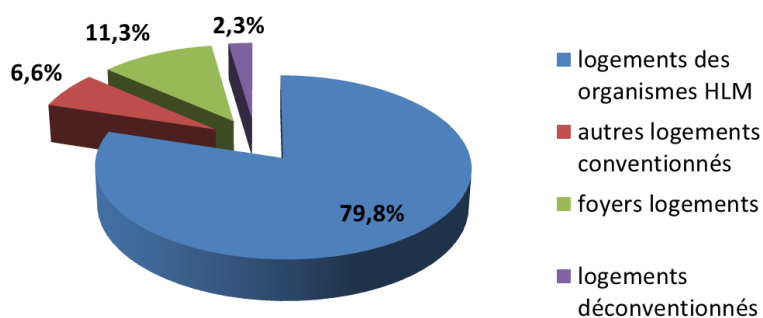
\*Les données sont issues des déclarations faites par les propriétaires aux services du cadastre.

**LORIENT**  
AGGLOMÉRATION  
Pôle AET

### e. De plus en plus de logements sociaux à Guidel

La commune compte un peu plus de 10% de logements sociaux (563 au 1er janvier 2021). On note que ce chiffre est inférieur à la moyenne départementale (11% des résidences principales faisaient partie du parc social au 1er janvier 2021 dans le Morbihan). Afin d'être compatible avec les exigences de la loi SRU, la commune de Guidel doit disposer d'un contingent d'au moins 20% de logements sociaux. **Elle est donc déficitaire dans ce domaine : - 536 logements sociaux en 2021.**

*Différents logements sociaux, Guidel (2017)*





## LOGEMENTS SOCIAUX



## SYNTHESE ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

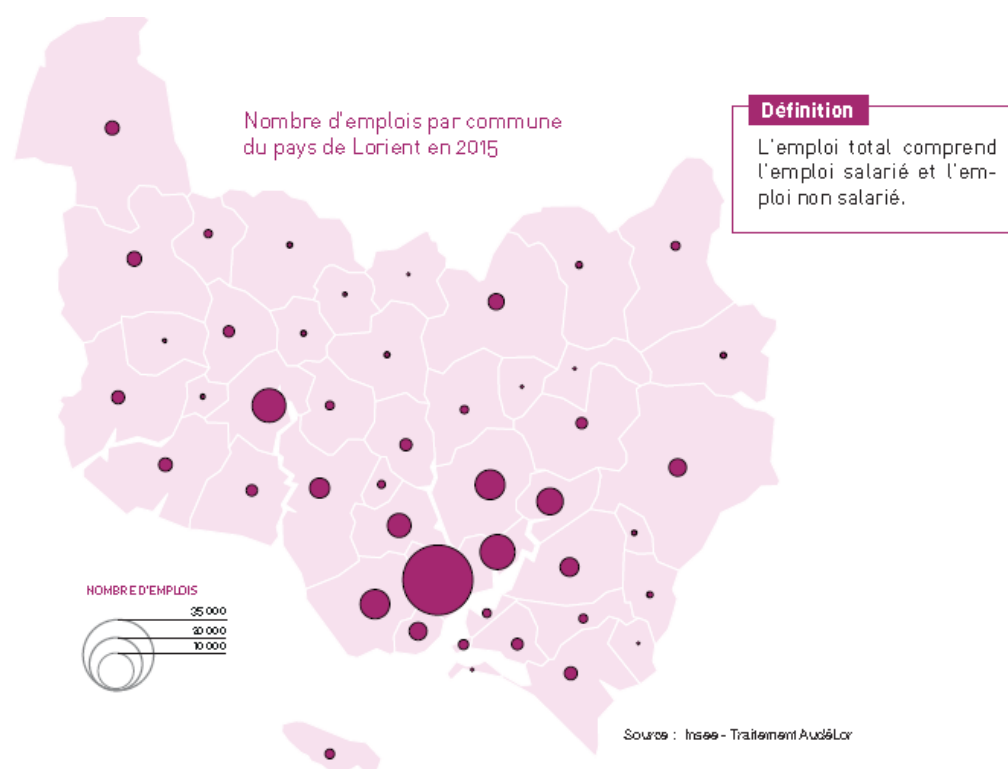
- Une **commune attractive** dont la croissance démographique s'est accélérée.
- Un vieillissement de la population combiné à une augmentation du nombre de 15-29 ans : **une diversité importante de profils démographiques dans la commune.**
- Un **besoin d'adaptation du parc de logements** aux profils des ménages guidélois et à leurs parcours résidentiels : manque de logements collectifs et de logements de petite taille mais bonne dynamique de construction de logements neufs.

### 2. Dynamisme économique

#### A. CONTEXTE : L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

En 2015, les communes de Lorient, Lanester et Quimperlé concentraient la moitié des emplois du territoire du Pays de Lorient. Les trois employeurs principaux en effectif sont : l'hôpital du Scorff, Naval Group à Lorient et la base aéronavale de Lann-Bihoué. La proximité des bassins d'emploi de Lorient et de Quimperlé est un facteur largement favorable dans le choix d'installation des habitants à Guidel.

L'indicateur de concentration d'emploi à Guidel est de 61.9. Il correspond au nombre d'emploi dans la commune pour 100 actifs guidélois ayant un emploi. Les navettes domicile-travail sont cependant en croissance. Elles concernent aujourd'hui 68 000 actifs chaque jour sur le pays de Lorient, soit 65,4 % des actifs.



## B. TENDANCES ÉCONOMIQUES ET SECTEURS D'EMPLOIS

(source INSEE).

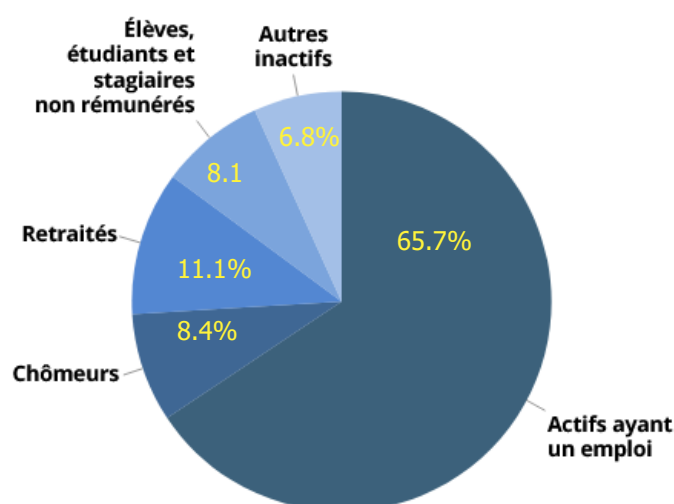
### a. un nombre stable d'actifs sur Guidel

En 2019, la commune compte 5 629 actifs dont 83% ont un emploi. Le taux de chômage de la commune atteint 11.4% à la même date, ce qui représente une augmentation de 2.1 points entre 2008 et 2019. Le taux d'activité est plus favorable aux hommes qu'aux femmes (75.8 % contre 72.5 %). Ces dernières sont davantage salariées que les hommes, parmi lesquels on compte plus d'indépendants ou d'employeurs. En revanche 13.4% des salariées femmes ont un contrat plus précaire qu'un contrat à durée indéterminée (CDD, intérim, stage...).

La part des actifs augmente nettement entre 2008 et 2019, les cadres et professions intellectuelles supérieures y étant la catégories socioprofessionnelle la plus représentée, juste devant les professions intermédiaires. A l'inverse, la part des actifs agriculteurs, artisans, commerçants et chefs d'entreprise diminue.

Les inactifs représentent environ 1840 personnes, dont 43% sont retraités ou pré-retraités. Les étudiants comptent pour 8.1% de la population de 15 à 64 ans.

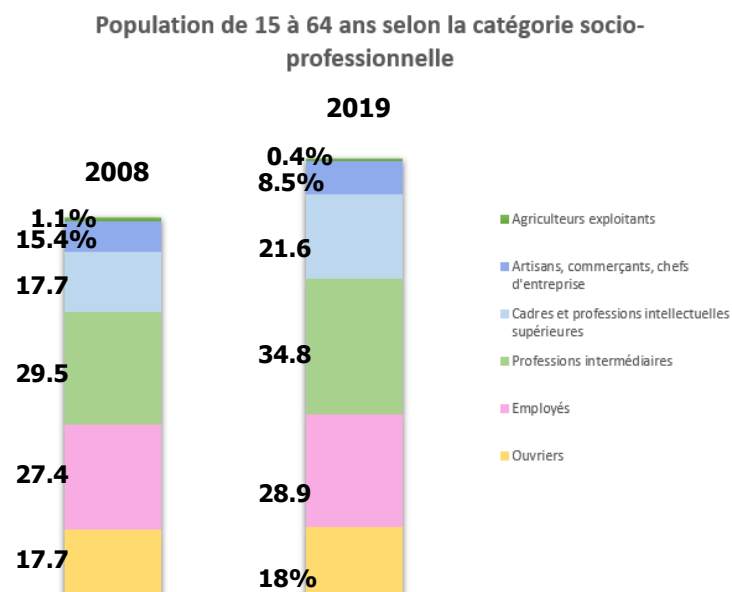
EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2019



### b. Une forte représentation des professions intermédiaires

La catégorie socio-professionnelle la plus représentée à Guidel est celle des professions intermédiaires, c'est-à-dire intermédiaire entre cadres et ouvriers/employés : les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales. Ils représentent 1624 actifs à Guidel. La part des cadres est quant-à-elle supérieure à celle des ouvriers (1 008 actifs pour les premiers, contre 844 pour les seconds).

Les catégories socio-professionnelles au pouvoir d'achat plus élevé sont majoritaire à Guidel, notamment du fait du prix élevé du foncier sur le littoral.



#### b. Un nombre d'emplois en légère baisse entre 2008 et 2019

Avec 2 991 emplois en 2015, Guidel est la 7<sup>e</sup> commune de l'agglomération en nombre d'emplois. L'indicateur de concentration d'emploi atteint 61.4, soit 2.5 points de moins qu'en 2008.

Deux secteurs d'activité concentrent en 2015 près de 65% des emplois :

- le secteur du commerce, du transport et les services divers concentre à lui seul 37.2% des emplois
- L'administration publique, l'enseignement, la santé, l'action sociale représentent quant à eux un peu moins d'un tiers des emplois.

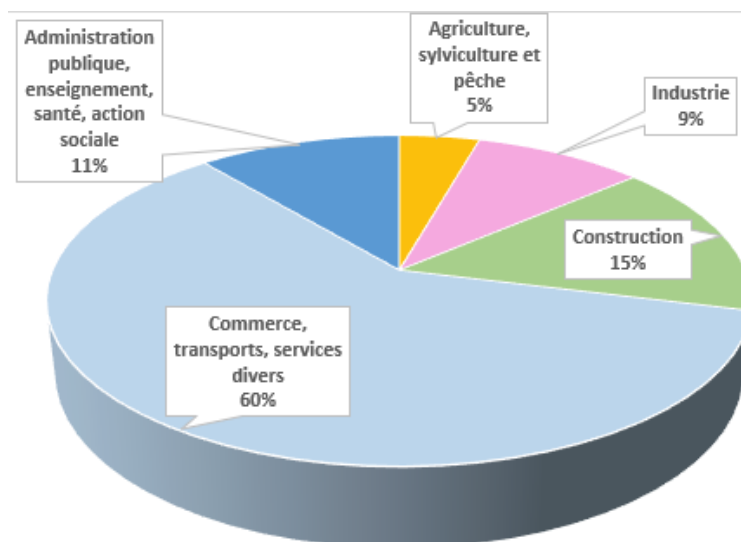
Emplois selon secteur d'activité, 2015



L'emploi salarié est dominant sur Guidel (82.5%). Au global, ce sont 270 établissements qui sont installés dans la commune, dont 10% ne comptent aucun salarié, 69% 1 à 9 salariés, et 21% 10 salariés ou plus.

Leurs activités sont essentiellement tournées vers le commerce, le transport, l'hébergement, la restauration et les services aux entreprises.

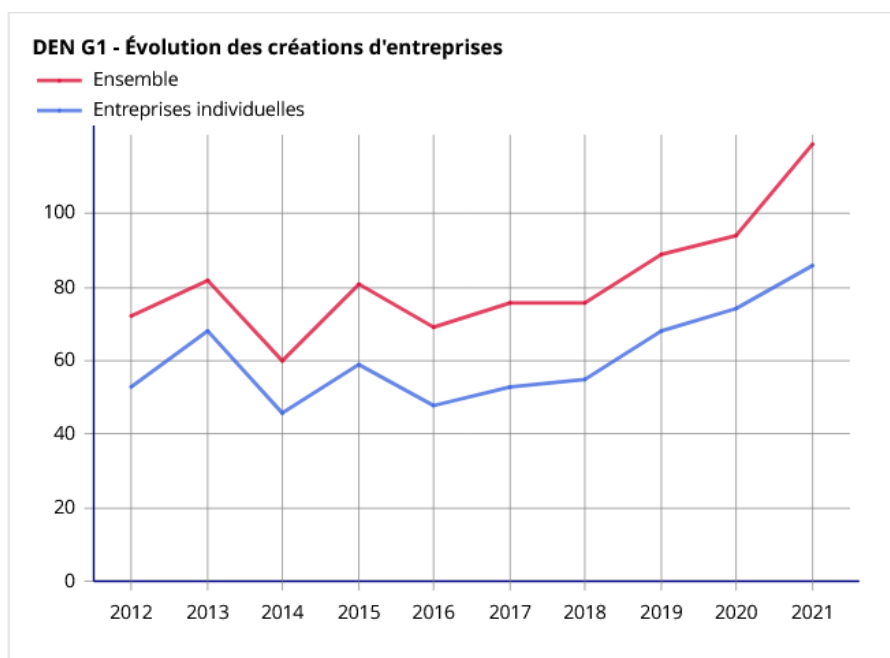




Etablissements actifs employeurs(2019)

Parmi les entreprises importantes du territoire en termes d'emploi et de chiffre d'affaire on compte :

- **La SAG, Société Alimentaire de Guidel (117 employés)**
- **Guidalis, grande distribution (91 employés)**
- **Orolia SAS, fabrication de matériels électriques(57 employés)**
- **Bonneteterie Le Minor (25 employés)**
- **Arc En Ciel Camping Cars (17 employés)**



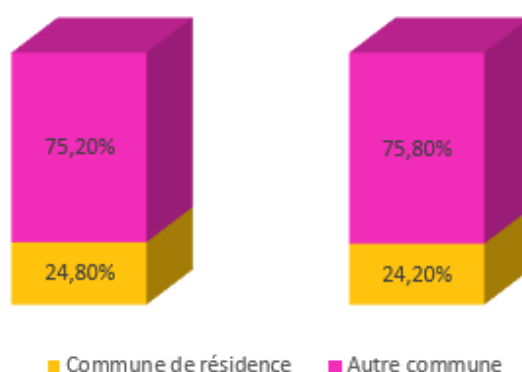
Les créations d'entreprises varient entre 70 et 80 immatriculations par an.

### c. Des lieux d'emplois toujours plus éloignés

Depuis 1975, l'aire d'emplois s'est considérablement élargie en direction de la périphérie de Lorient. Le nombre d'actifs résidant à l'extérieur et travaillant dans le pôle urbain (constitué par Lorient, Lanester, Ploemeur, Quéven et Larmor Plage) est en forte croissance, avec pour conséquence l'allongement des déplacements domicile-travail. De 1975 à 1999, les plus fortes croissances d'actifs non résidents s'observent à Guidel (+1300), Gestel, Kervignac, Hennebont, Plouay ou Cléguer.

Environ 1/4 des actifs de Guidel travaillent et habitent dans la commune. Ce chiffre tend à diminuer, du fait qu'une partie du nombre d'actifs venant habiter à Guidel travaille déjà dans une commune extérieure. Sur le territoire de Guidel, les actifs ayant un emploi sont environ 1,6 fois plus nombreux que les emplois offerts.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone



### d. Des déplacements pour se rendre au travail qui se font majoritairement en voiture

La plus grande part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail reste attribuée aux quatre roues (voitures, camion, fourgonnette ...) (89,7% en 2019). Celle des déplacements actifs et des transports en commun reste plus faible que la moyenne de l'agglomération (3.3% pour les modes actifs, et 2.5% pour les transports en commun).

## C. FOCUS SUR L'ACTIVITÉ COMMERCIALE

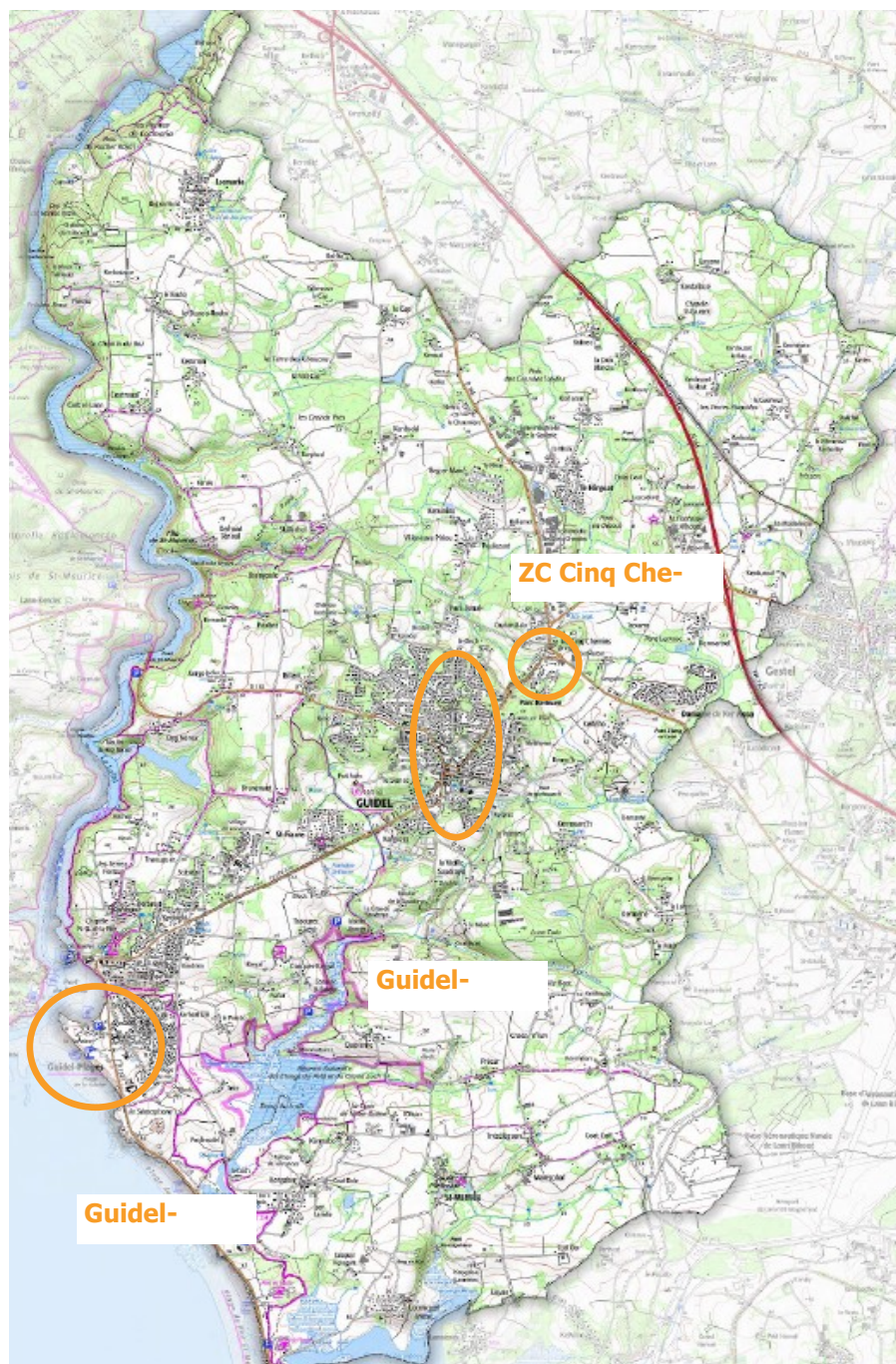
### a. Centralités commerciales à l'échelle de l'agglomération de Lorient

Avec près de 1500 commerces et services commerciaux actifs dans les centralités, le territoire du SCoT du Pays de Lorient connaît une densité commerciale moyenne de 6,8 commerces pour 1000 habitants. Huit communes comptent plus de 50 commerces en centralité : Guidel, Ploemeur, Quéven, Hennebont, Plouay, Lorient, Groix, Larmor-Plage.

### b. Trois polarités commerciales à Guidel pour environ 90 commerces

Le nombre de commerces augmente à Guidel-Centre, Guidel-Plages et dans la zone commerciale des Cinq Chemins. Le maintien d'une offre satisfaisante sur le territoire communal au cours des vingt dernières années doit être souligné, d'autant que la pression concurrentielle s'est renforcée. La densité commerciale à Guidel est de 5.6 pour 1 000 habitants.

**Guidel-Centre** rassemble la grande majorité des commerces de proximité. Ils sont concentrés essentiellement autour de l'église (Place de Polignac et Place Jaffré), Place Le Montagner et le long de quelques grands axes (rue de l'Océan et rue de Carrigaline) proches du supermarché. L'Audélor identifie le Super U comme locomotive commerciale, ses flux de fréquentation bénéficiant aux autres commerces du centre-ville.



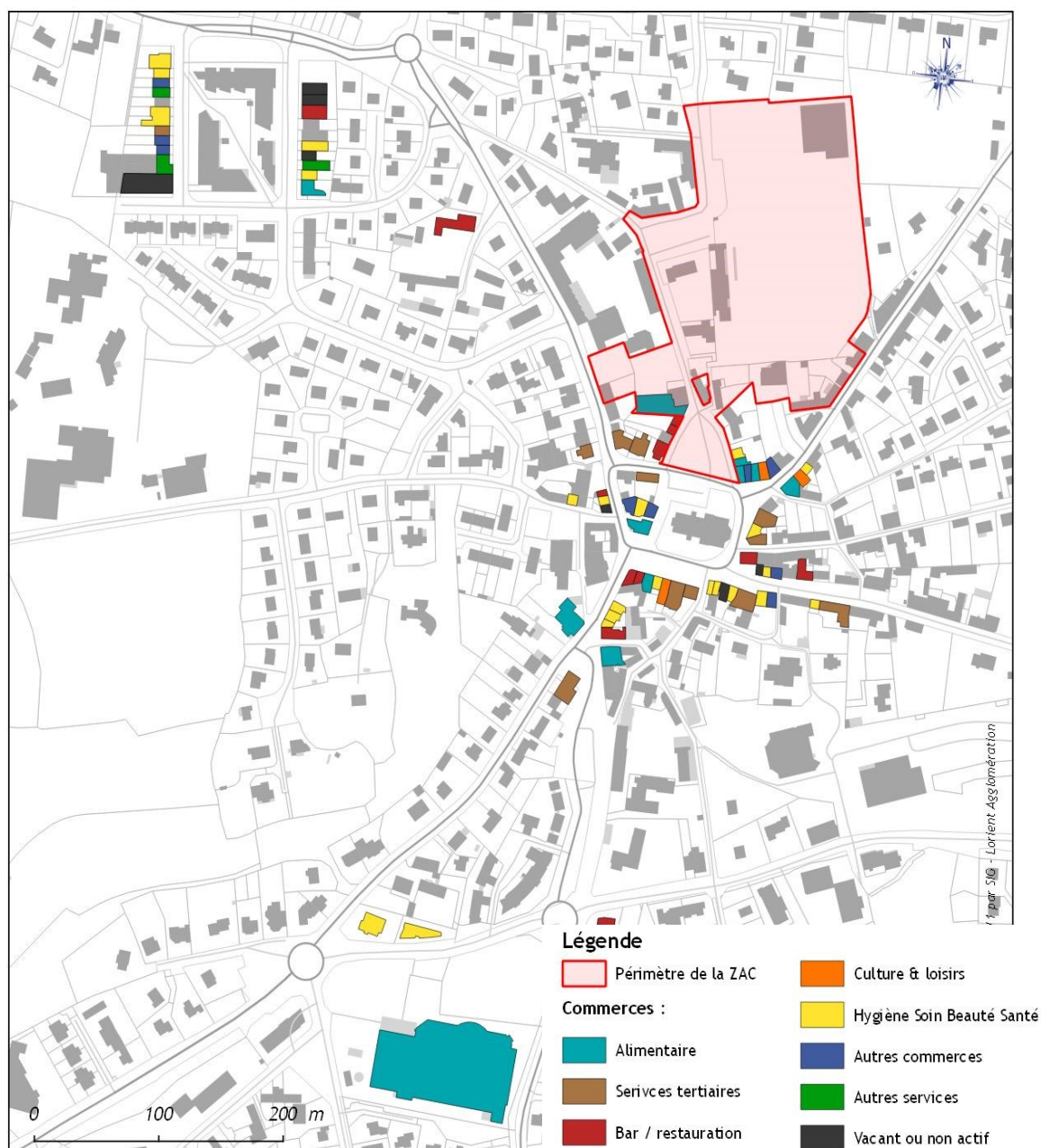
**Centralités commerciales guideloises selon le SCoT du Pays de**

La zone commerciale des **Cinq chemins** (datant de 2008) est organisée autour d'un pôle discount alimentaire (Lidl), d'un pôle automobile et d'une mini galerie commerciale (boulangerie, fleuriste, optique, Biocoop).

**Guidel-Plages** concentre quelques restaurants-bars et divers commerces dont des boutiques liées aux sports de glisse. Un nouvel équipement commercial (Immeuble Quai 152) permet l'accueil d'activités relocalisées depuis l'ancienne galerie marchande implantée sur le milieu dunaire.



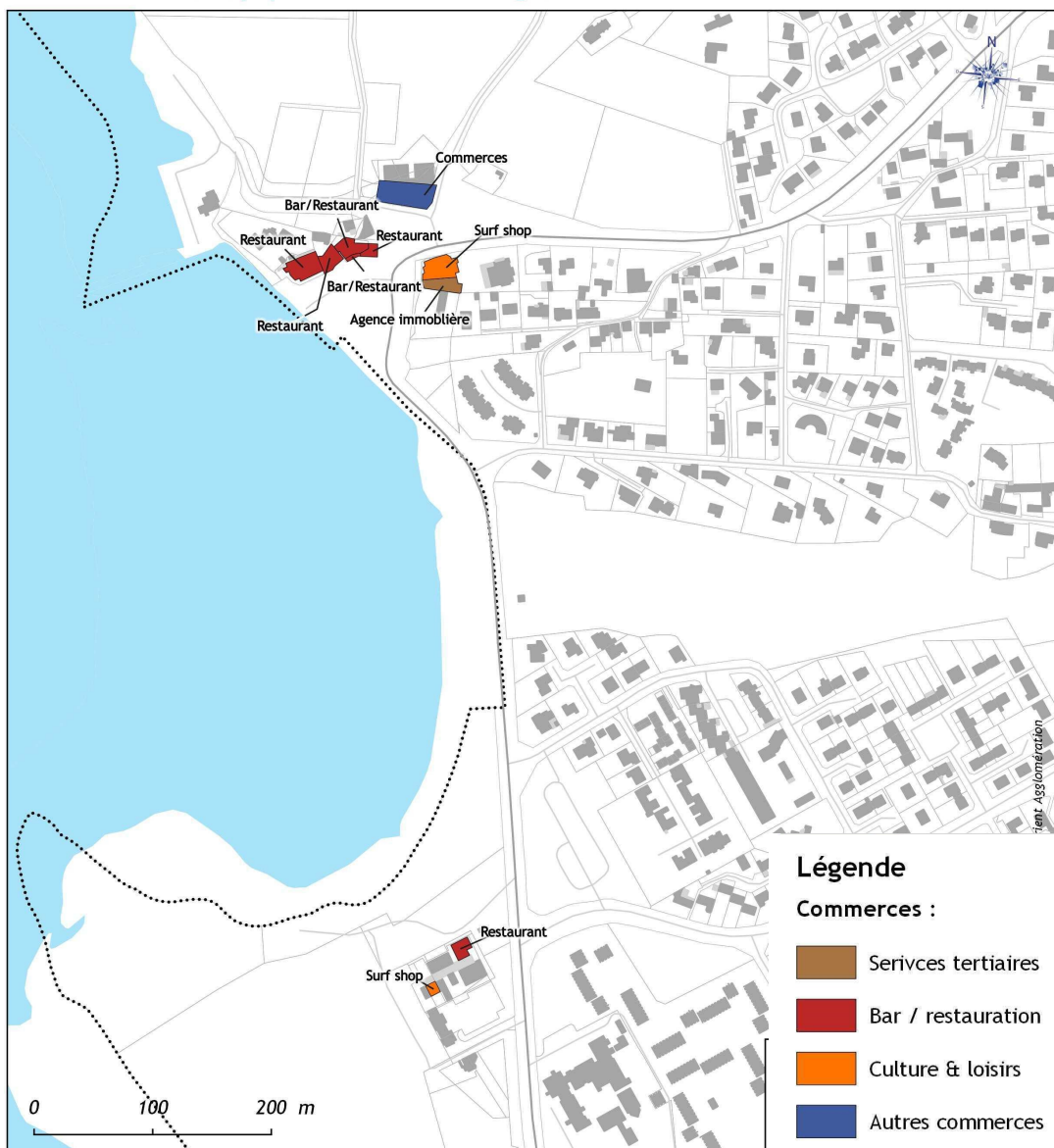
### Localisation des commerces : Guidel Centre



Entre 1996 et 2014, le nombre de commerces autour de l'église a progressé de 9 à 88 commerces et services. Malgré une évolution qualitative, la diversité commerciale du centre-ville de Guidel a diminué par rapport à 1996.



## Localisation des équipements : Guidel-Plages



Le nouveau bâtiment « Quai 152 » en cœur de station permet d'accueillir les commerces anciennement installés dans la galerie commerciale construite sur le milieu dunaire qui sera détruite prochainement. L'offre de commerces y est notamment composée d'une superette de proximité, d'une boulangerie-pâtisserie, d'un restaurant, d'une boutique de glisse...





La zone commerciale des Cinq Chemins est organisée autour d'un pôle discount alimentaire (Lidl), d'un pôle automobile et d'une mini galerie commerciale. D'une typologie assez proche de celle du centre-ville (boulangerie, coiffeur, fleuriste, opticien...), celle-ci a renforcé la diversité commerciale de la ville grâce à un pressing-teinturier et surtout un magasin du réseau Biocoop. Elle accueille désormais, à l'est, les réserves du supermarché U du centre-ville ainsi que des activités de location de véhicules et de matériels divers, tandis que de l'autre côté de la route s'installera une station de lavage de véhicules.

### c. Plusieurs facteurs favorables à l'attractivité des commerces

Les principales données chiffrées sont issues du diagnostic commercial et éléments de stratégie, Audelor, (communication n°70, décembre 2014). Le nombre de commerces et services progresse depuis 2014. Trois grandes raisons expliquent cette tendance :

- La démographie qui est l'un des moteurs du commerce : avec 11 767 habitants en 2019 (et 11 659 habitants en 2018, chiffre retenu lors de l'élaboration du PADD du présent PLU) , Guidel est une commune attractive qui continue à se développer.
- Le pouvoir d'achat : revenu disponible médian de 25 080 euros en 2019, supérieur à la moyenne du Morbihan et de Lorient Agglomération.
- Le maintien d'une offre commerciale satisfaisante sur la commune depuis 20 ans.

La polarité et l'attractivité de ces trois secteurs est renforcée par plusieurs facteurs, dont le projet de ZAC Cœur de Ville (environ 570 logements), le maintien du Super U à Kergroise (78% de ses clients fréquentent également Guidel-centre), et la présence de deux grands marchés locaux en été et en hiver (60 commerçants en hiver, jusqu'à 90 en été).

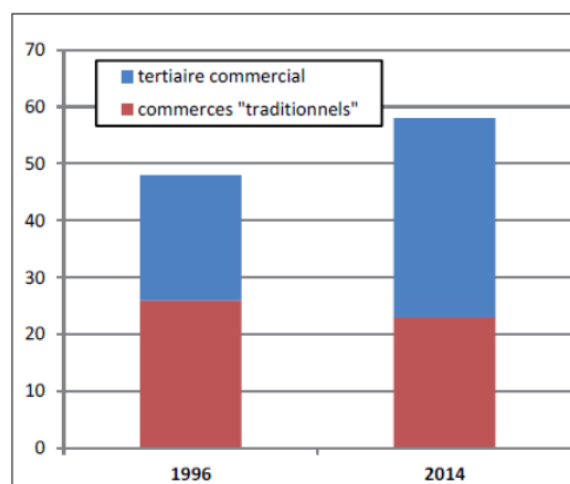
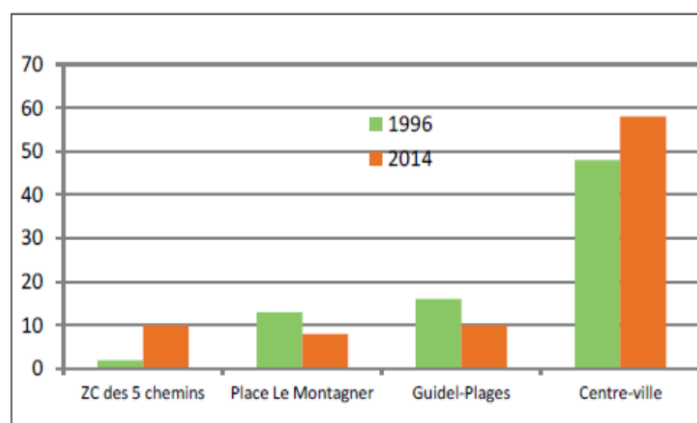
#### d. Une offre commerciale en augmentation mais de moins en moins diversifiée

Les trois centralités commerciales identifiées au SCoT sont en développement et ont accueilli de nouveaux commerces. La diversité commerciale de Guidel-Centre a diminué depuis 1996, alors que la part des activités tertiaires (banque, assurance ...) a nettement augmenté (+13 cellules).

La zone commerciale des Cinq Chemins et Guidel-Centre partagent l'accueil d'activités similaires (boulangerie, fleuriste, optique...). Le commerce autour de la Place Le Montagner évolue vers des services à la personne, sociaux, médicaux et paramédicaux.

Evolution différenciée du tertiaire commercial et des commerces traditionnels dans le centre-ville (en nombre de commerces)  
(sources : CERCIA- 96, Audélor 2014)

Nombre de commerces en 1996 et 2014 par sites  
(sources : CERCIA- 96, Audélor 2014)



L'étude d'Audélor de 2014 présente un commerce en bonne santé (CA en augmentation depuis 2008) mais avec des signes de fragilité. Selon une enquête menée auprès des commerçants, la clientèle est surtout locale : Guidel et ses environs (Gestel, Clohars-Carnoët, Quéven et Ploemeur ...). 71% des consommateurs soumis à l'enquête estiment qu'il manque certains types de commerces : un traiteur à Guidel-Centre, une boulangerie et une superette à Guidel-Plages. Depuis cette enquête, l'installation de commerces de proximité dans le bâtiment Quai 152 à Guidel-Plages a permis de pallier en partie ce manque.

Axes stratégiques issus du diagnostic commercial mené par Audelor (2014) :

- **Donner la priorité au centre-ville dans les 5 ans à venir pour réussir la ZAC**

Privilégier le renforcement du commerce en centre-ville en lien avec l'arrivée des nouveaux habitants, (900 m<sup>2</sup> à 1 500 m<sup>2</sup> de nouvelles cellules commerciales prévues dans la ZAC Cœur de Ville.

- **Maintien du Super U en centre-ville (modification n°5 du PLU pour permettre sa restructuration).**

Améliorer les liens entre l'espace commercial du centre-ville et les équipements (Estran, piscine, mairie...). Anticiper réglementairement les destinations des cellules et l'accueil de nouveaux concepts urbains de franchises (travail en amont sur les types de locaux, surfaces...)

- **Définir des vocations spécifiques pour les pôles secondaires**

Les Cinq Chemins : conforter les commerces existants dans un premier temps. Mettre en place une signalétique attractive et valorisante et donner la priorité à l'occupation des locaux vacants (avant extension).

- **Guidel-Plages : répondre aux besoins de proximité et aux besoins liés au tourisme.**

Répondre au besoin de proximité : favoriser l'accueil d'une supérette / boulangerie..., Répondre aux besoins « touristiques » (en lien avec la plage, produits locaux...), Informer sur l'offre commerciale existante au centre-ville auprès des touristes de Guidel.

- **La Place Le Montagner : vers davantage de services.**

Accompagner les mutations vers davantage de services à la personne (cordonnerie /clés ; pressing ; retouches coutures ; toilettage canin...) en complément des services médicaux déjà présents.

#### **e. Les marchés**

Durant l'année : les marchés de Guidel ont lieu tous les dimanches matin sur la place de l'Eglise à Guidel-Centre Ils présentent une offre diversifiée de produits locaux, alimentaires et artisanaux.

Marché des producteurs durant l'été : le traditionnel "Marché à la Ferme" qui a lieu les mercredis durant l'été, se tient désormais sur l'esplanade du Cœur de Station, aujourd'hui totalement piétonisée. Sur cet espace, 13 producteurs et productrices engagés dans des démarches naturelles, souvent certifiés Bio, viennent proposer au public des produits alimentaires variés : fruits et légumes, volailles, charcuterie, cidre, miel, etc... Installés à Guidel pour plusieurs d'entre eux, certains viennent également du Finistère sud (Pays de Quimperlé) ou de secteurs voisins du Morbihan (Pont Scorff, Lignol, Kervignac, etc..). Ils s'inscrivent dans la promotion de productions locales par le biais de "circuits courts".

## **D. DES PARCS D'ACTIVITÉS IMPORTANTS ET LA ZONE COMMERCIALE EN ENTRÉE NORD-EST**

Les principales données chiffrées sont issues de l'observatoire des sites d'activités, Audelor, (fiche n°1, février 2018).

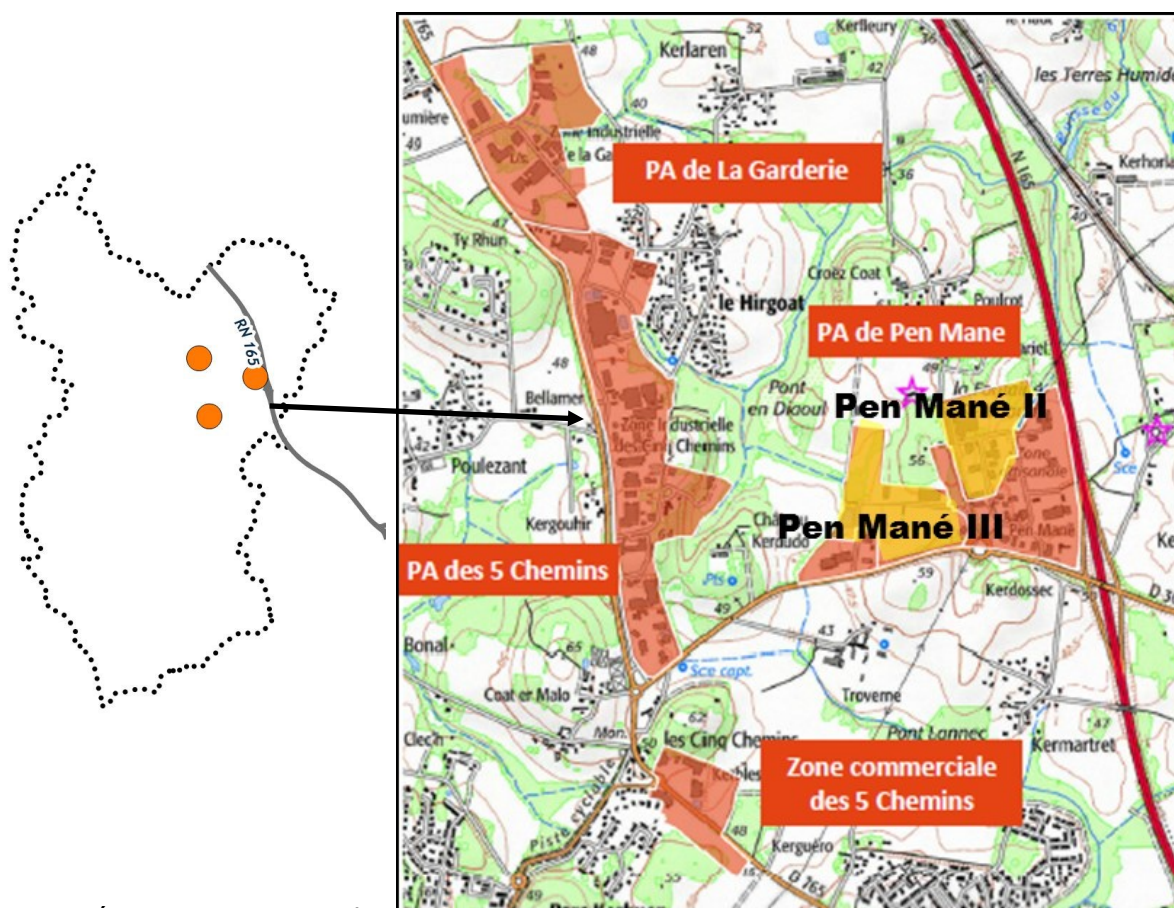
Le foncier économique du Pays de Lorient (69 parcs d'activités regroupés en 28 sites) s'étend sur 1476 ha. Il représente 11,7 % des espaces urbanisés du territoire (12 854 ha) en 2017. Seulement 92 terrains nus disponibles et commercialisables immédiatement ont été recensés par l'Agence dans les parcs d'activités, soit à peine 2 % de la surface totale de ces sites.

**On compte à Guidel trois secteurs, situés dans le quart nord-est de la commune et facilement accessibles depuis la RN165 :**

- **Le parc d'activités de la Garderie et celui des Cinq Chemins ;**



- Le parc d'activités de Pen Mané dont une partie est gérée par Lorient Agglomération ;
- La zone commerciale des Cinq Chemins.



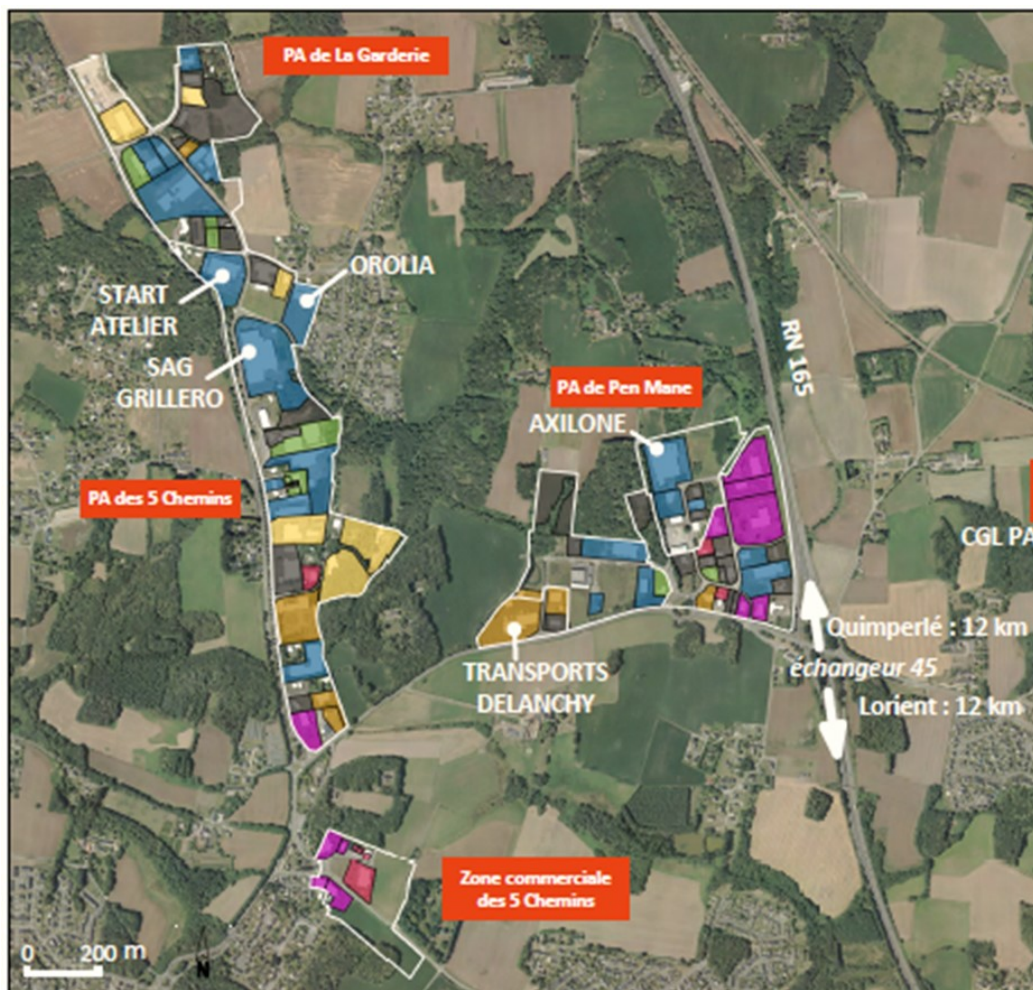
Pen Mané I, II, III et IV, et les Cinq Chemins / Garderie, sont très facilement accessibles depuis l'échangeur de Pen Mané, au nord-est de la commune, entre la RD765 et la voie rapide RN165. Pen Mané II et III sont deux zones d'intérêt communautaire, (gestion et commercialisation des terrains disponibles par Lorient Agglomération). **Ces sites ainsi que la zone commerciale des Cinq Chemins représentent un fort potentiel d'emplois à Guidel.**



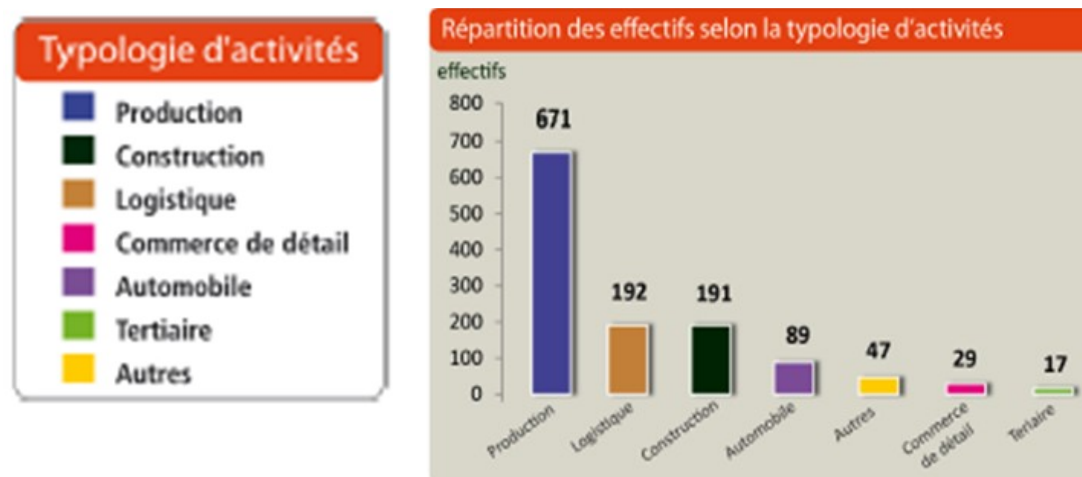
### a. Domaines d'activité présents

Autour de 100 entreprises sont présentes sur les parcs d'activités et la zone commerciale **pour plus de 1000 emplois sur site. Environ 25 établissements comptent plus de 10 salariés.** Les activités tournées vers la production sont dominantes en termes d'emplois, suivies de la logistique et production.

Depuis mai 2018, Le Minor, spécialiste du vêtement marin de qualité (kabig, pulls, marinières...) a été repris par deux associés qui souhaitent lui donner un nouvel élan. L'entreprise emploie aujourd'hui plus de 60 personnes



\* Les entreprises localisées sont celles dont les effectifs sont supérieurs à 50.





## Établissements de 10 salariés et plus implantés sur les sites d'activités

Sites d'activités	Nom de l'entreprise	Activité
<b>Parc d'activités de Pen Mane (Guidel)</b>	ARC EN CIEL CAMPING CARS	Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers
	AXILONE PLASTIQUE	Fabrication d'emballages en matières plastiques
	CONCEPT ENSEIGNE	Fabrication de signalétiques extérieures et intérieures
	ID ENVIRONNEMENT	Travaux d'installation des systèmes de production d'énergie
	RENAULT TRUCKS MORBIHAN	Garage pour poids lourds
	SCYH	Travaux de charpente
	SYNCHRONICITY	Fabrication de jeux pour collectivités
<b>Zone commerciale des 5 Chemins (Guidel)</b>	LIDL	Supermarché
<b>Parc d'activités des 5 Chemins (Guidel)</b>	CENTRE DE KERDUDO	Activités hospitalières
	ESAT EA START ATELIER SERVICES	Fabrication et conditionnement d'emballage / sérigraphie ; entreprise adaptée pour handicapés
	EVOLUMAB	Agencement de magasins
	LA PROTECTION BRETONNE	Commerce de gros de fournitures de protection incendie
	LE DRIAN / BATIMAN	Travaux de menuiserie métallique et serrurerie
	LE MINOR	Fabrication de vêtements
	MDY MARBRESOL	Commerce de gros (commerce interentreprises) de bois et de matériaux de construction
	NAUTIX	Fabrication de peintures, vernis, encres et mastics
	OROLIA	Matériel d'électronique professionnelle
	PANAVI / VANDEMOORTELE BAKERY PRODUCTS France	Fournitures pour boulangeries, pâtisseries
	PLASSART	Travaux de menuiserie bois et PVC
	SERVICES TECHNIQUES COMMUNAUX GUIDEL	Services techniques
	SOCIETE ALIMENTAIRE DE GUIDEL - GRILLERO	Fabrication de surgelés
	TRANSPORT DELANCHY	Transport frigorifique
	TRANSPORTS KERJAN	Transport touristique en autocars
<b>Parc d'activités de La Garderie (Guidel)</b>	DBA DESSANGES	Fabrication de parfums et cosmétiques
	COLAS CENTRE OUEST	Travaux d'enrobés, routiers, goudronnage
	SIBJET TECHNOLOGIES	Fabrication d'articles pour fumeurs

Source : Audélor (2018)

**b. Surfaces et disponibilités****Superficie des sites**

- PA de Pen Mané : 34ha
- PA des Cinq Chemins : 30 ha
- PA de la Garderie : 16 ha
- Zone commerciale des Cinq Chemins : 7 ha

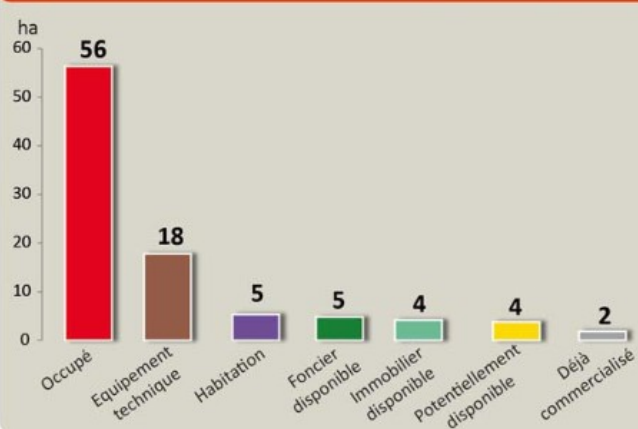
Superficie totale : 87 ha



### Typologie d'occupation

- **Occupé**  
terrains occupés par les entreprises
- **Foncier disponible**  
terrains nus disponibles immédiatement
- **Immobilier disponible**  
terrains disposant de bâtiments disponibles
- **Foncier potentiellement disponible**  
terrains nécessitant des travaux d'aménagement ou de démolition avant commercialisation
- **Foncier déjà commercialisé**  
terrains déjà vendus mais encore non occupés
- **Équipement technique**  
bassins de rétention, transformateurs EDF, espaces paysagers, voirie, zones humides, autres espaces non commercialisables
- **Habitation**

### Répartition des surfaces selon l'occupation (ha)





## E. LA REPRISE DES ACTIVITÉS DE MYTILICULTURE SUR LA LAÏTA

Portés par de jeunes professionnels et par un ancien mytiliculteur désireux d'initier la reprise d'un métier exercé sur ce secteur depuis plusieurs générations, les concessions se situent, côté Clohars près de Porsmoric et Ster Fanquec et sur Guidel, à l'anse de Kerhope. Il est envisagé de créer de petites exploitations où la qualité sera privilégiée à la quantité. Les débouchés se feront essentiellement par des consommations et achats sur site ou dans des ventes locales (restaurants, particuliers...). Les moules séjourneront de 6 à 18 mois sur site selon la durée de l'élevage nécessaire à leur croissance. Les autres opérations (purification, clarification) se feront à partir d'une barge mytilicole à fond plat vraisemblablement amarrée au Port du Pouldu.

Un mytilicultrice est déjà installée sur la Laïta depuis 2017. elle récolte entre 8 et 12 tonnes chaque année.

## F. L'IMPORTANCE DU TOURISME À GUIDEL

**Le développement de l'activité touristique guideloise a commencé dans les années 1950 et 1960, avec la construction de la route côtière et l'attrait grandissant pour le littoral.**

Cet attrait touristique a permis un essor urbain important initialement au Bas-Pouldu (devenu Guidel-Plages), notamment par la construction de plusieurs infrastructures dont des centres de vacances et un Village Vacances Famille. L'afflux de touristes entraîne l'ouverture de deux hôtels au Bas-Pouldu et un hôtel trois étoiles « Le Maeva » sur l'espace dunaire, à proximité du Fort du Loc'h.

Le tourisme est essentiellement estival et balnéaire, en lien avec la fréquentation des plages. C'est également un tourisme de congrès, et de sport (nautisme, surf, randonnée).

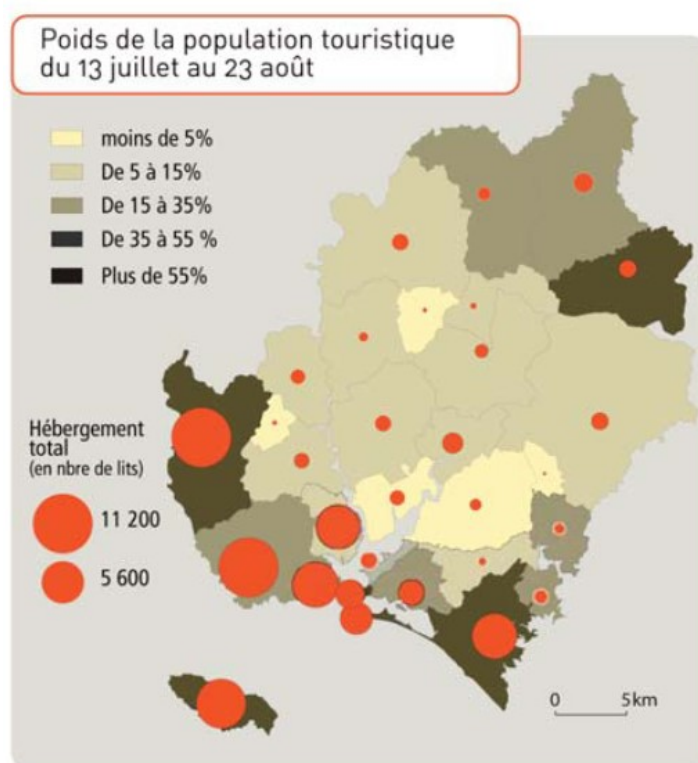
Les composantes du territoire de Guidel sont propices à une vocation touristique de la commune qui associe les paysages ruraux et littoraux :

- La façade maritime d'un linéaire de 4,5 kilomètres avec ses plages du Loc'h, de Pen Er Malo, de la Falaise et du Bas-Pouldu, et son port de plaisance, constitue l'élément essentiel de l'activité touristique;
- La zone rurale, riche d'un patrimoine naturel et architectural, représente un espace intéressant à découvrir ;
- La vallée de la Laïta, qui forme sur environ 12,5 kilomètres, la limite communale ouest, offre un cadre de promenade et de navigation exceptionnel.



L'office du tourisme situé à Guidel-Centre, place de Polignac, a recensé 2 150 visiteurs en 2018. En haute saison, les touristes représentent 60 à 80% de la population guideloise. Cette forte différence entre le nombre d'habitants l'été et le reste de l'année a un impact sur les besoins de services, de stationnements, de soins médicaux..

Les plages bénéficient du Pavillon Bleu, un label environnemental et touristique attribué aux communes qui font des efforts en matière de gestion des plages. La gestion des flux touristiques est un enjeu prégnant pour la commune en terme d'accueil mais aussi de préservation et valorisation de son environnement. Le littoral a fait l'objet de vastes travaux d'aménagement dans ce sens notamment avec la réalisation de la piste piétons-cycles le long du littoral qui se prolonge d'un côté vers Guidel-Centre et de l'autre vers la côte de Ploemeur (Le Fort-Bloqué, Le Courégant, Kerroch...). Les nombreux travaux ont permis un accès plus aisé aux plages, les entrées ont été aménagées et un jalonnement a été mis en place à travers la dune depuis les parkings.

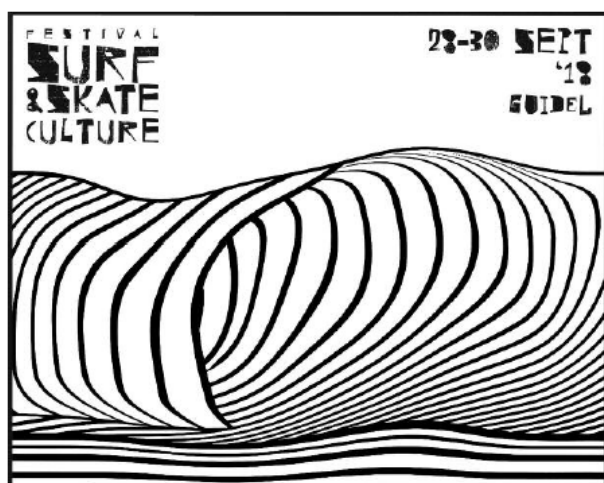


Source : INSEE 2011, CDT Morbihan, CRT Bretagne, CCI Morbihan

#### a. De nombreux événements touristiques et des animations toute l'année

De nombreuses animations sont proposées toute l'année sur Guidel : expositions, festivals, rencontres sportives, culturelles, repas, randonnées ... La présence de nombreuses infrastructures sportives et culturelles (notamment l'Estran, la médiathèque) permet l'accueil d'événements sur la commune.

Ces événements sont rendus plus faciles par la mise en place d'aménagements piétons dans le cadre du réaménagement du cœur de station à Guidel-Plages. L'été marque également une période encore plus intense en terme de manifestations et de fréquentations : marché des producteurs, les Renc'Arts, conte à l'heure d'été, Guidel Skate Contest, festival surf et skate culture, concerts des 7 chapelles en Arts ...

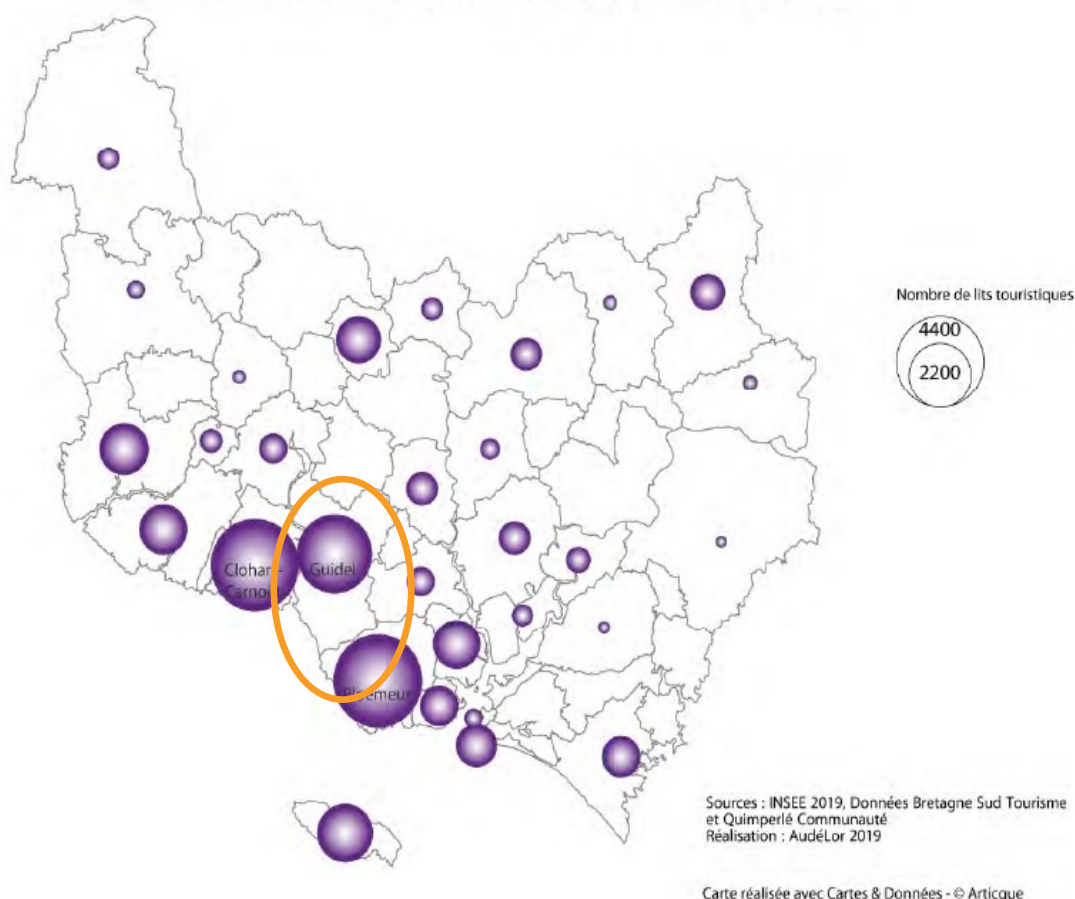


visuel Alain Vacheron

### b. Hébergement touristique à l'échelle du nouveau Pays de Lorient

D'après le « Destination Lorient-Quimperlé », bilan touristique 2018 publié par l'Audelor, trois communes concentrent 44% des lits touristiques marchands : Ploemeur (4524), Clohars-Carnoët (4447) et Guidel (3245). La moitié (49,2%) des résidences secondaires du nouveau Pays de Lorient est concentrée sur 5 communes : Ploemeur, Clohars-Carnoët, Moëlan-sur-Mer, Guidel (1340 résidences) et Groix. Si dans les années 2000, les hébergements étaient avant tout saisonniers, cette tendance s'estompe avec une fréquentation touristique de plus en plus étalée dans l'année.

Localisation des lits touristiques par commune en 2019



### c. Offre d'hébergements touristique à Guidel

Selon les chiffres de l'INSEE 2022, Guidel compte, entre autres, 1659 lits en hébergements collectifs (résidences de tourisme, village vacances, centre sportif) et 452 emplacements de camping. Le Comité Départemental du Tourisme du Morbihan quant à lui, recense pour 2017 : 3713 lits marchands pour 77 structures tous types confondus (campings, résidences de tourisme, village vacances, meublés, gîtes ...).

**On trouve à Guidel plusieurs hébergements touristiques collectifs et de grande qualité avec de nombreuses prestations :**

Les campings, résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs

**Camping de la Plage (3 étoiles) :** Situé à 100m de la grande plage du Fort Bloqué, 22 emplacements pour tentes, caravanes, camping-cars et 51 mobil-homes en location, de nombreuses presta-



tions : une piscine couverte, aire de jeux ... sur 2,5 ha environ.

**Les Jardins de Kergal (4 étoiles) :** Proche de l'étang du Loch, entre Guidel-Plages et Guidel-Centre, 200 emplacements, des locations de mobil-homes et de chalets, de nombreuses prestations : piscine couverte, aire de jeux, mini-golf, terrain multisports, terrain de tennis, terrain de pétanque, autres prestations sur 5 hectares environ. Détient le label « qualité tourisme ».

**Camping de Pen er Malo (2 étoiles) :** Une centaine d'emplacements de vacances pour les tentes, caravanes et camping-cars et une quarantaine de mobil-homes + 2 hébergements insolites Coco-Sweet.

**Parc de Loch Malo :** 41 propriétaires de mobil-homes

**Parc de Coat Mor :** 21 propriétaires de mobil-homes

#### Les résidences de tourisme

**Résidence Odalys "Fleur de Sel" :** Capacité d'accueil de 398 personnes réparties dans deux bâtiments - des appartements équipés - une piscine extérieure - le Spa Océane, le restaurant (100 personnes/service).

**Résidence Belambra "Les Portes de l'Océan » :** 302 logements sur 5 ha, une piscine, mini-golf, terrain multisports, terrain de volley, restaurant-bar ...

#### Les centres de vacances

**Le Centre Franco-Allemand (CFA) à Kerbigot :** Il est né du partenariat entre les départements du Morbihan et du Rhein-Erft-Kreis. Aménagé sur un terrain de 16 hectares, le bâtiment dispose de 72 lits et de 3 salles adaptées pour l'accueil de séminaires.

#### Autres

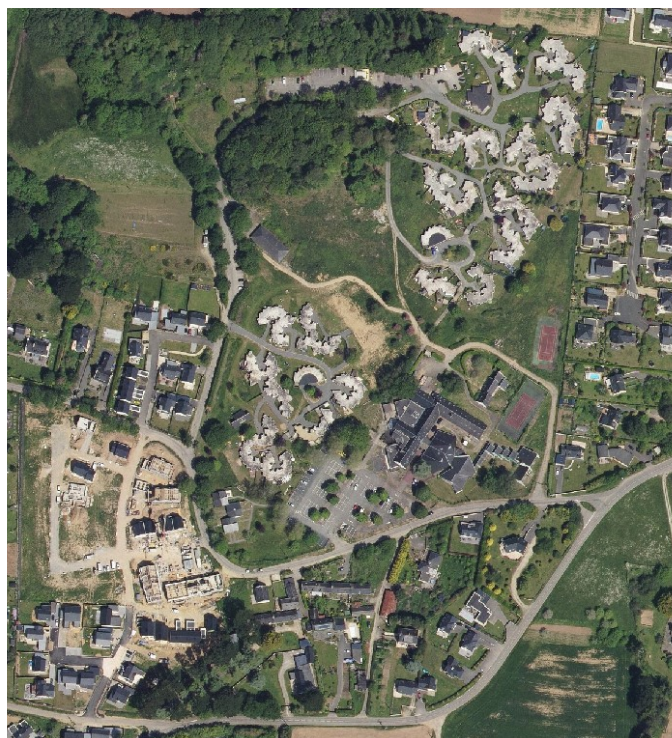
Les chambres d'hôtes : 36 lits

Les gîtes et meublés : 247 lits

#### Le Domaine de Guidel, ancien site du comité d'entreprise d'Air France à Guidel-Plages

Ce site s'étend sur une superficie de plus de 9 ha au cœur du lieu dit de Scubidan. Il accueillait à l'origine, le personnel du Comité d'entreprise d'Air France le temps des vacances dans des logements de plain pieds de 2 à 3 pièces. Le site disposait également de bâtis communs (salle de restauration, salle de jeux ...), cours de tennis. Les résidences furent construites durant la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle par l'architecte Yves Guillou, qui était considéré comme l'un des architectes les plus avant-gardistes de l'époque.

La société immobilière Tikva a acheté le site en septembre 2015 et, après des travaux de rénovation du parc et des logements, elle a proposé à la vente et à la location, saisonnière ou non, des studios et appartements T2 et T3. Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation pour permettre la construction de logements neufs. 60 biens, du studio au T3 seront cons-





truits au sud (Parc de Guidel), et 83 au nord (Domainede Guidel). La société immobilière Tikva a également acquis des terrains limitrophes, emprise de l'ancien camping du CCE d'Air France, et réalisé plusieurs lotissements contigus .

#### **d. Equipements touristiques**

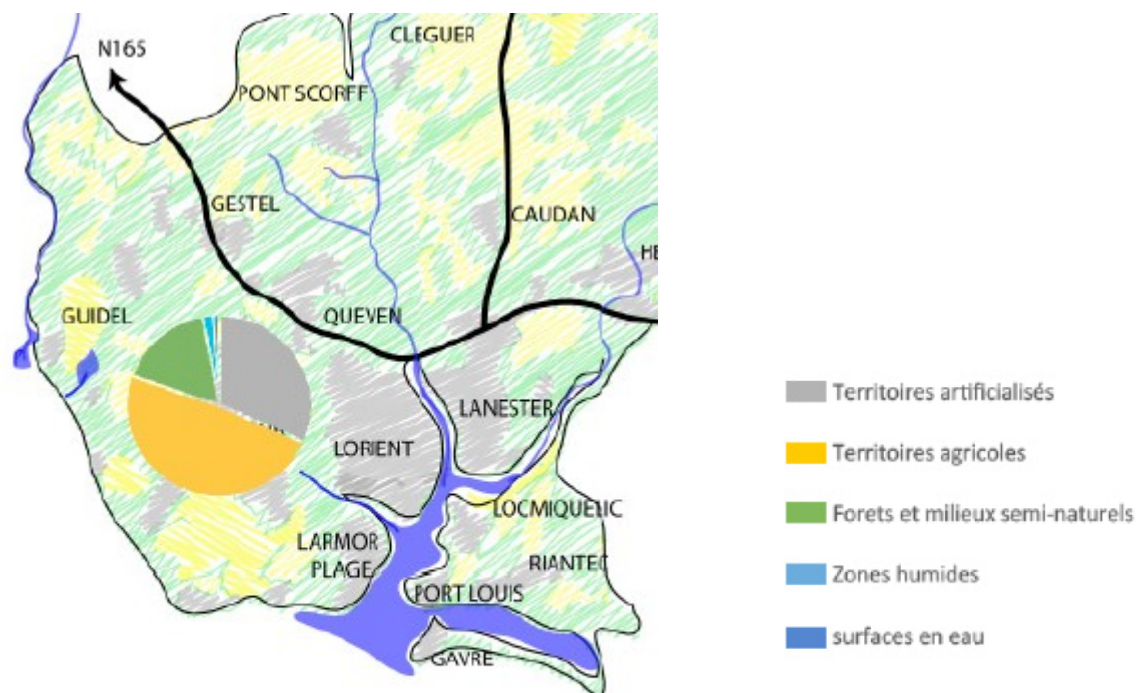
Un équipement touristique comptabilise à Guidel plus de 4 000 entrées annuelles (4 874 en 2018, 4 057 en 2019). Le labyrinthe de maïs et les jeux gonflables Ker ar C'Hoari , situés à Guidel-Plages, sont un équipement majeur de la Destination touristique « Pays de Lorient » selon l'Audélor.

## G. UNE AGRICULTURE BIEN PRÉSENTE

Contexte à l'échelle intercommunale (D'après le panorama économique du nouveau Pays de Lorient, Août 2019.)

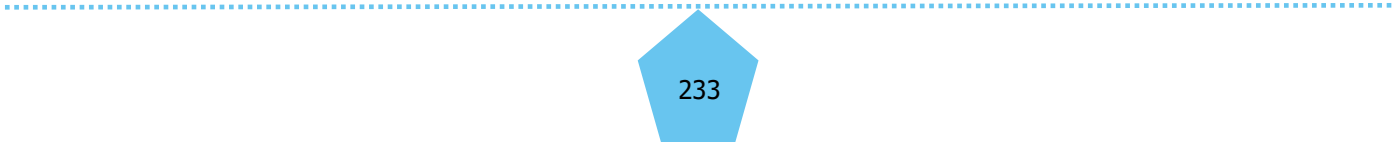
Le territoire de Lorient Agglomération compte **2018 emplois agricoles** en 2017, soit 3 % de la population active agricole régionale (67 518 actifs agricoles). **La production dominante parmi les exploitations du territoire est l'élevage de vaches laitières (56 % des chefs d'exploitation). Traditionnellement, la production de bovins-lait (élevage laitier, bovin, viande) était largement dominante. Mais les tendances changent selon le contexte économique.** On compte **150 fermes bio**, soit 15 % du total des fermes exploitées. Les surfaces agricoles (SAU) représentent 48 % de la surface du territoire du Pays de Lorient.

La frange littorale de l'Agglomération (Guidel-Ploemeur-Larmor Plage) est fortement impactée par son attractivité touristique et résidentielle. Elle doit faire face à plusieurs pressions et enjeux : étalement urbain, consommation foncière, prix du foncier, préservation des espaces naturels et des espaces agricoles... Les communes du nord de l'agglomération sont moins artificialisées et l'occupation de leur sols est largement dominée par l'agriculture (66%) et les espaces naturels (28%).



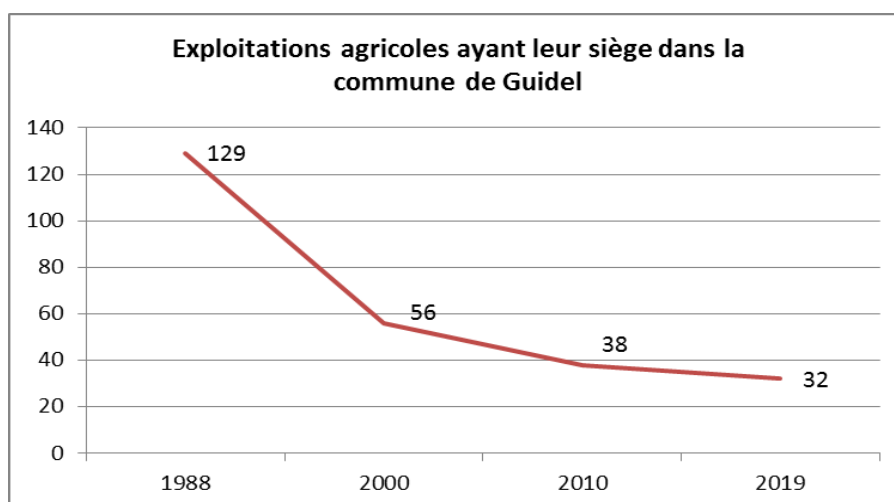
### a. Extraits du diagnostic agricole (chambre d'agriculture 56, 2019)

L'activité agricole guideloise se répartit sur l'ensemble de son territoire. 32 sièges d'exploitations sur la commune (ou assimilés) sont recensés : 25 à titre principal (2004 : 31 : -20% en 15 ans) et 7 exploitations à titre secondaire. L'agriculture est une activité économique occupant 53 actifs agricoles sur la commune dont 37 exploitants (par rapport à 2004, cela représente une baisse -20% en 15 ans, pour les exploitations principales) et 10 salariés permanents. Trois exploitations ont recours à de la main d'œuvre saisonnière.





Guidel n'échappe pas à la tendance générale : une baisse du nombre d'exploitations agricoles et des actifs au cours des trente dernières années. Le type de production change : orientation vers le maraichage et ouverture vers le bio.

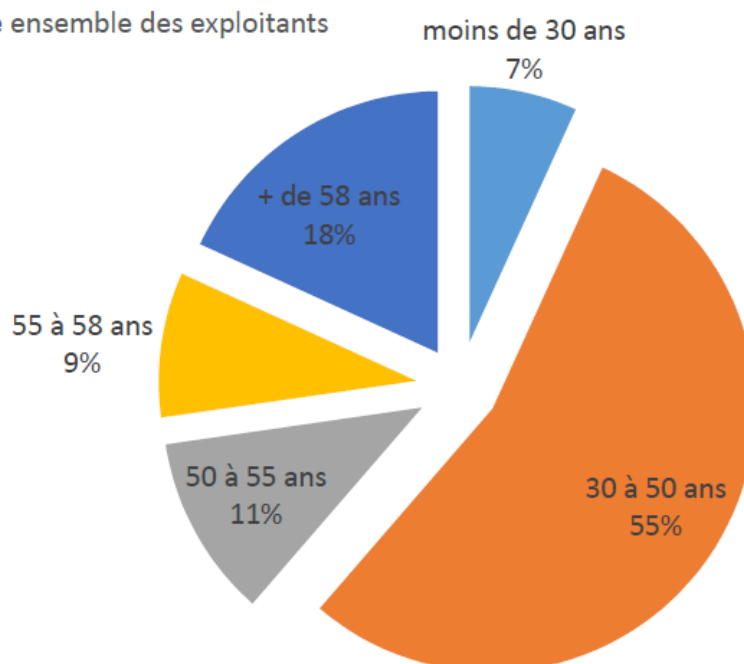


### > L'âge des exploitants

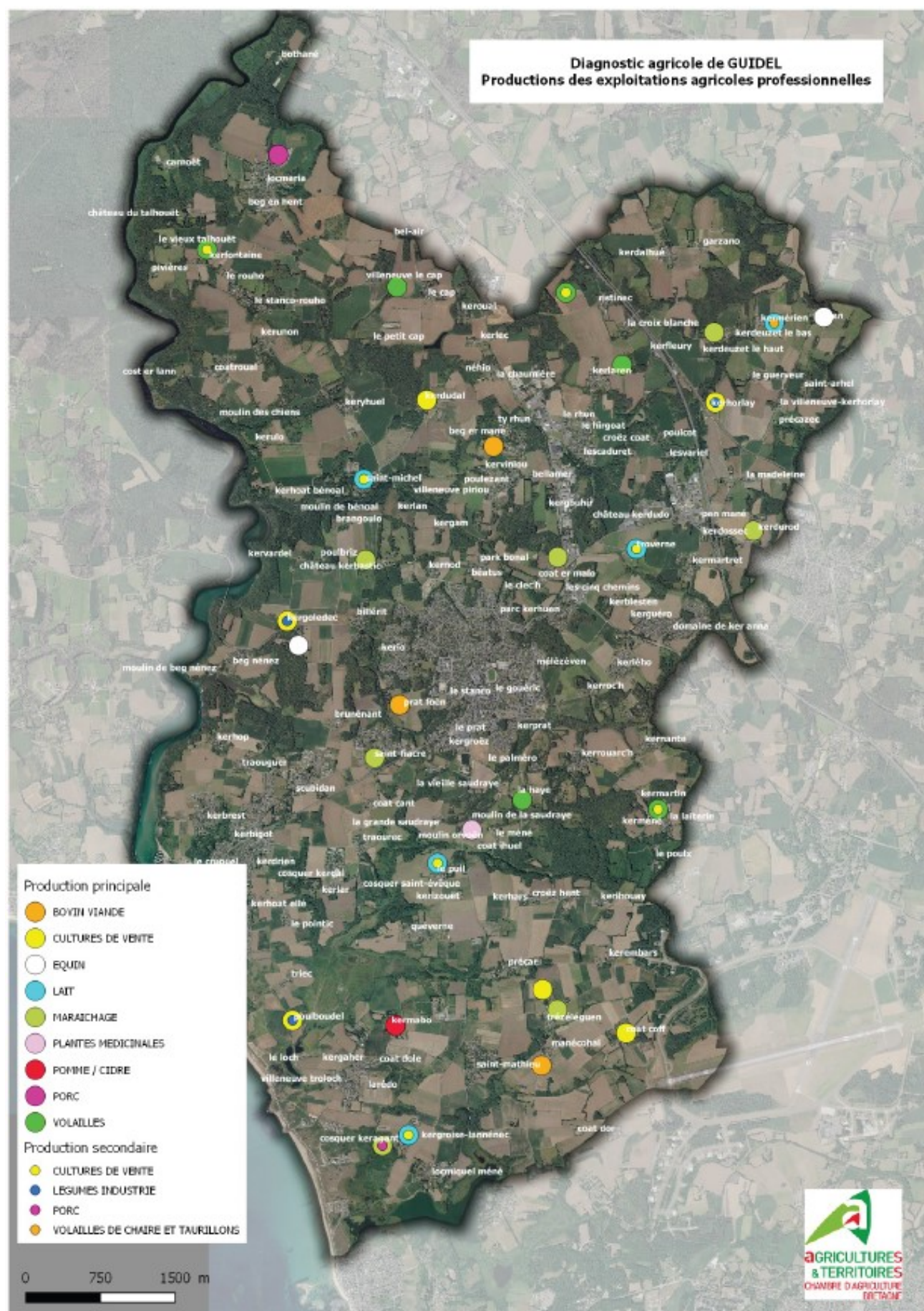
La moyenne d'âge des agriculteurs est de 47 ans (à titre principal : 46 ans (42 ans en 2014) / à titre secondaire : 57 ans). 62% des exploitants ont moins de 50 ans ; (*à titre principal : 75%*) 25 % ont 56 ans et + (même proportion sur le pays de Lorient, 11% en 2004).

Les exploitations des agriculteurs et agricultrices les plus âgés se trouvent autour du bourg et au nord de Guidel. L'âge de l'exploitant (ou du plus jeune co-exploitant dans les exploitations sociétaires) est un des indicateurs de perspective de pérennité d'une exploitation. Pour 25% des exploitations, la question de la transmission de l'exploitation agricole se pose pour les 10 prochaines années ...

### Répartition classe d'âge ensemble des exploitants

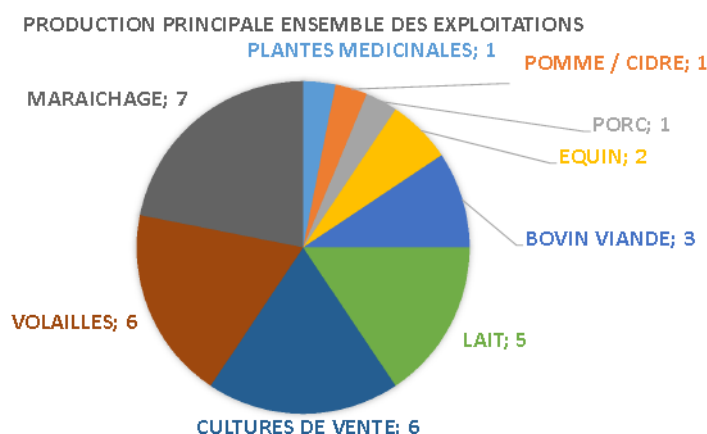






### > La production agricole à Guidel :

- 6 exploitations spécialisées **culture** , dont 2 en bio céréales et/ou légumes industries
- 5 ateliers **lait** – 3,6 millions de litres lait. 720 000 L en moyenne par exploitation contre env. 450 000 L pour le département
- 5 **exploitations maraichères** - diversification et 2 projets de développement : légumes, plantes médicinales, petits fruits – 5 en bio
- 6 exploitations spécialisées en **volaille** (volaille de chair et repro, dinde, prête à pondre, autruche)
- 3 exploitations bovins viande
- 2 exploitations équines
- 1 exploitation porcine
- 1 exploitation pomme-cidre bio et AOC
- 1 exploitation spécialisée en plantes médicinales



Pour les exploitations à titre principal, on constate un basculement d'exploitations laitières vers d'autres productions (volaille et culture de vente). Des craintes sont exprimées quant à la diminution significative de l'élevage pâturant sur la commune.

**2004** : 16% d'exploitations en cultures de vente et 50 % avec un atelier lait (dont 40% spécialisée)

**2019** : 24% en culture de vente et 20% avec atelier lait

### > Les installations

- **14 nouveaux installé.es** dans **les 5 dernières années** sur 10 exploitations (32% des exploitant.es). 4 en création d'exploitation (dont 3 encore à titre secondaire)
- Contrairement à 2004 : les installations se font majoritairement hors cadre familial

On constate une belle dynamique d'installation pour les activités diversifiées (pommes / maraîchage / plantes médicinales).

### > L'espace agricole

L'espace agricole occupe 49 % de la surface de la commune : 2562 ha dont 213 ha en agriculture biologique (ou conversion). Il existe plusieurs friches dont une partie est récente, un peu plus de la moitié est identifiée à potentiel agricole souvent suite à une indivision (23 ha). 19,1% (490 ha) des surfaces agricoles se situent à plus de 3km à vol d'oiseau du siège d'exploitation, notamment sur la partie ouest de la commune. Les déplacements nord-sud nécessitent de traverser Guidel-Centre.

La surface agricole utile est stable dans le temps sur la commune.

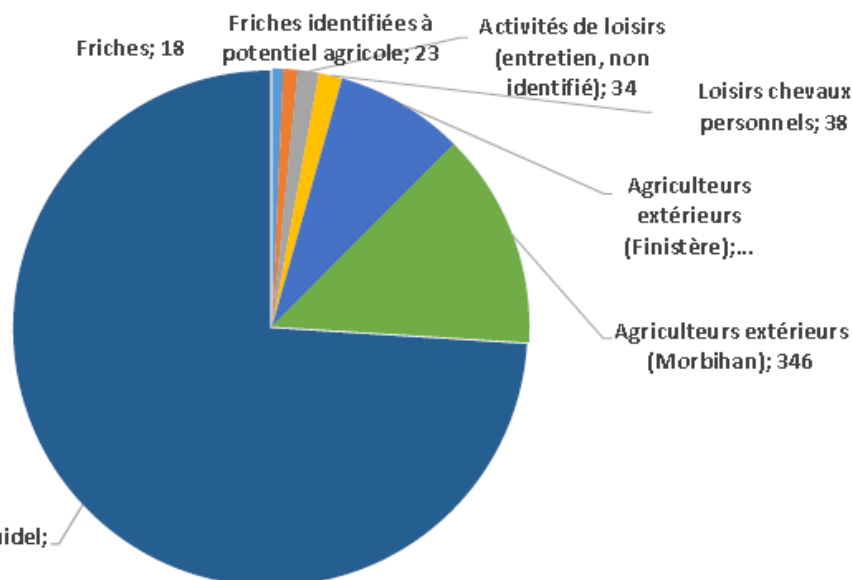


Répartition des 2560 ha de surface à potentiel agricole de Guidel,  
(49 % de la commune )

*La SAU de Guidel  
représente 46% de la  
surface de la  
commune ; cette  
proportion est de  
38% sur le pays de  
Lorient*



Agriculteurs Guidel;  
1896

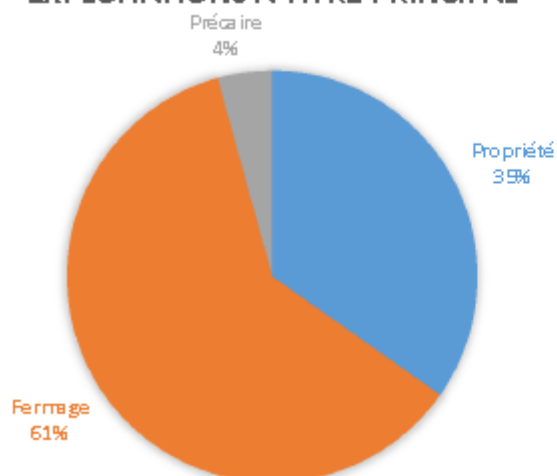


Les terres de la commune sont exploitées par :

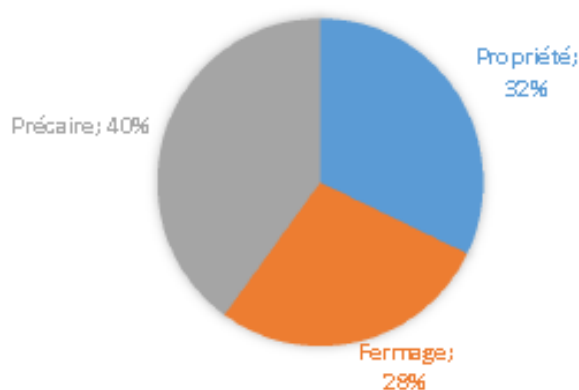
- **25 agriculteurs de Guidel** (exploitations hors sol non comptabilisées et petite surface (inf. 1ha) en cours de création /développement), qui exploitent également 195 ha en dehors de la commune (à Rédéné, Ploemeur, Quéven, Gestel, Caudan et Cléguer)
- **20 agriculteurs extérieurs, qui exploitent 553 ha** sur Guidel.

Les agriculteurs sont majoritairement locataires (55%) mais moins que dans le département en moyenne (74%). Toutefois, pour les 19 exploitations de plus de 20 ha, on arrive à 70% de surface en location. La proportion de surface précaire pour les petites exploitations en création/démarrage (à titre secondaire) est importante.

#### EXPLOITATIONS À TITRE PRINCIPAL



#### EXPLOITATIONS À TITRE SECONDAIRE



### > Les démarches de labellisation / contractualisation

**L'agriculture biologique** : elle représente 213 ha, soit 9% de la SAU (surface agricole utile) de la commune (8% sur le pays de Lorient). *Parmi ces 213ha*, 185 ha sont couverts par deux exploitations nouvellement converties (ou en cours) . Les exploitations bio produisent de la pomme cidre, font du maraîchage, et cultivent des petits fruits et des plantes médicinales. Deux AOC (Appellation d'Origine contrôlée) existent sur le territoire guidelois : la fine de Bretagne, et le pommeau de Bretagne.

### > Circuit-court

9 exploitations commercialisent en circuit-court (29%) dont 6 d'entre-elles pour la totalité de leurs ventes.

### > Perspective pour les 10 ans à venir

- 10 exploitations actuellement en vitesse de croisière, sans changement majeur ou avec incertitude sur les 10 ans à venir (souvent pas de reprise connue pour le moment).
- **8 exploitations avec arrêt et/ou transmission (aucun repreneur pour le moment)**

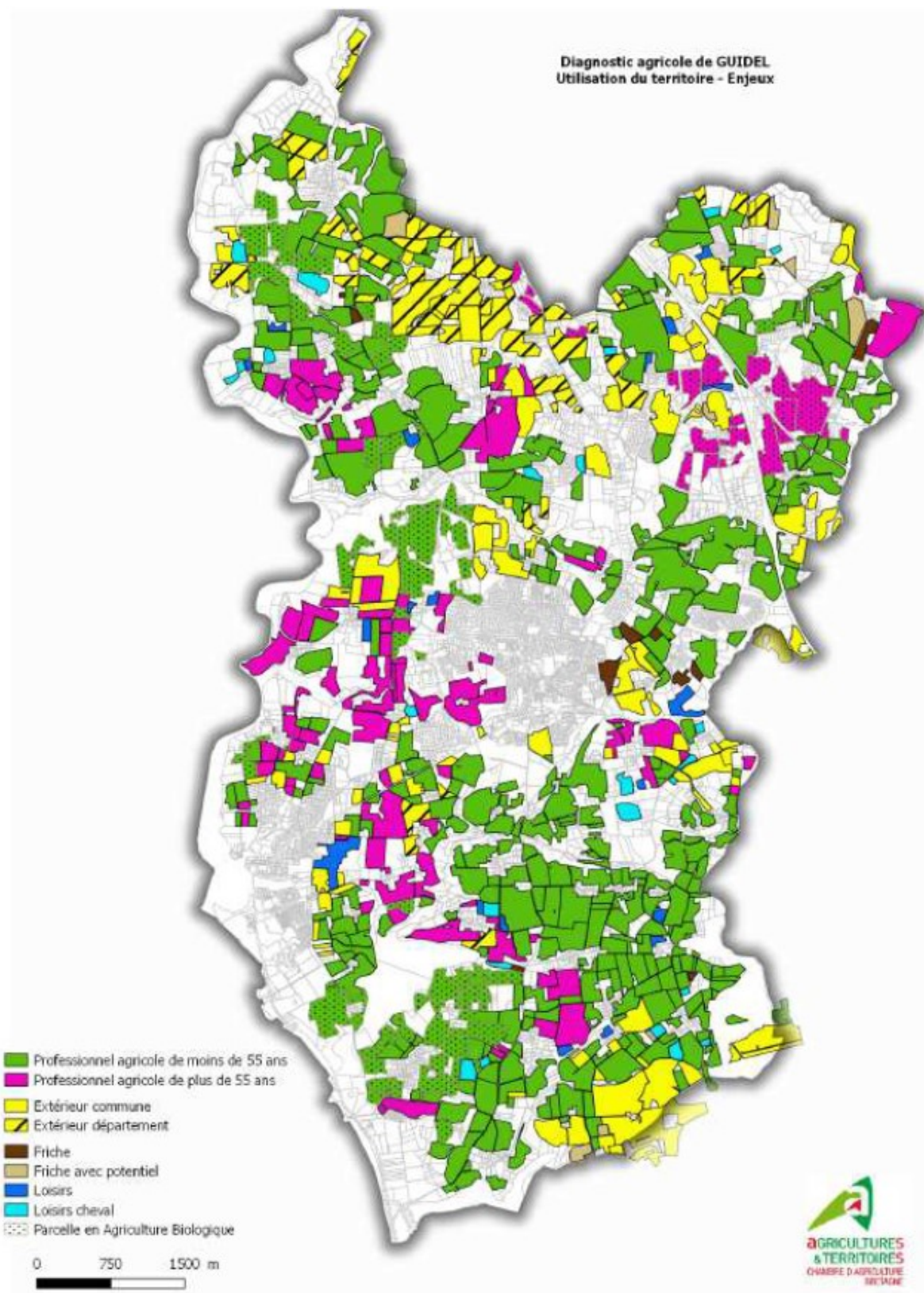
3 seront démantelées, 3 seront à reprendre mais sans repreneur identifié pour le moment, 2 ont un l'avenir incertain.

- **5 ont des souhaits de développement / agrandissement.**
- **5 sont en démarrage** dont 3 avec des souhaits d'agrandissement. Tous ces démarrages se sont fait hors cadre familial.
- **3 non connus**

### > Incertitude sur une part du foncier

**21%** de la surface agricole est exploitée par des exploitant.e.s de 55 ans et plus (**tous sans repreneur identifié ou pas de reprise prévue**). **Il y a** 41 ha de friches dont 28 identifiées à potentiel et 72 ha de « loisirs ».





## H. SYNTHÈSE ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

- Bonne dynamique, productions diversifiées (circuits-courts, maraîchage, pomme-cidre...)
- Demande importante (marchés hebdomadaires et estivaux)
- Des interrogations sur le devenir des exploitations plus classiques, majoritaires sur l'espace agricole : 20% des surfaces gérées par des agriculteurs de + de 55 ans sans repreneur identifié
- Un développement des exploitations contraints par les dispositions réglementaires de protection des communes littorales.
- De bons rapports entre agriculteurs et habitants, ainsi qu'entre la Municipalité et le monde agricole. Une plus grande concertation souvent sollicitée en amont de travaux d'aménagements routiers (type ralentisseur, chicane, ...) afin de trouver les meilleures solutions pour ne pas gêner les déplacements agricoles.

## I. SOCIÉTÉ ALIMENTAIRE DE GUIDEL

La Société Alimentaire de Guidel (SAG), première usine du Groupement Les Mousquetaires, a été créée en 1974. Elle emploie 150 salariés en moyenne. La gamme surgelée proposée par la SAG comprend steaks hachés pur bœuf, viande hachée en vrac, préparations de viande bovine, poissons en tranches natures et panés, hamburgers et autres produits fast-food. Au total, ce sont 90 produits différents qui sortent de l'usine située à Guidel.

## Synthèse et enjeux du diagnostic dynamisme économique

- Une commune **économiquement dynamique** : un nombre stable d'actives et d'actifs dont 72% ont un emploi ; un bon équilibre entre le dynamisme du pouvoir d'achat des habitant.es, le dynamisme démographique et une offre commerciale qualitative.
- Des **domaines d'activités variés** dans les parcs d'activités et ZACOM de la commune, qui ont un fort potentiel d'emploi et au sein desquelles du **foncier reste disponible**. Un fort enjeu de définition de vocations spécifiques pour ces pôles secondaires.
- Une **aire d'emploi très élargie** menant à une dépendance forte à la voiture pour les trajets domicile-travail.
- A Guidel-Centre : 1300m<sup>2</sup> de surfaces commerciales à venir dans la ZAC Centre : une **diversification de l'offre commerciale** du centre-ville y est attendue.
- A Guidel-Plages : un enjeu de réponse aux **besoins de proximité** en même temps qu'aux **besoins liés au tourisme**.
- Le **tourisme** : une activité économique majeure pour Guidel, avec pour zones à enjeu : la façade maritime, le port de plaisance, les abords de la Laïta et les espaces ruraux accueillant des activités variées. Défi du bon dimensionnement des infrastructures et équipements face à la demande touristique (voies de cheminement, aménagements cycles et piétons, parkings).
- **L'agriculture et la conchyliculture** : deux secteurs économiques dynamiques à Guidel. 32 exploitations aux productions diversifiées (53 actifs agricoles au total), avec des projets de modernisation et de commercialisation en circuit-court. La demande de marchés hebdomadaires et estivaux est forte. Il subsiste cependant une **incertitude** sur le devenir de plusieurs exploitations et sur une part du foncier agricole (21% des surfaces sans reprise à court terme). Le développement des exploitations situées en Espaces Proches du Rivage est contraint par la loi Littoral.

### 3. Équipements & services d'intérêt collectif

La commune dispose de nombreux équipements et services d'intérêt collectif, localisés essentiellement à Guidel-Centre, ainsi qu'à Guidel-Plages pour quelques uns d'entre eux. Les Guidelois bénéficient ainsi d'une large offre scolaire, d'accueil pour la petite enfance, de loisirs, de sports et de culture. Si cette partie du Rapport de présentation tente de broser le portrait des équipements et services de Guidel, elle n'a pas pour vocation d'en faire la liste exhaustive.

Les équipements guidelois sont attractifs pour les communes limitrophes, c'est le cas notamment de la salle de spectacles l'Estran et sa programmation très diversifiée. Notons que Pont-Scorff, Quéven et Ploemeur sont également pourvues de salles de spectacles vivants. Les manifestations estivales permettent d'élargir l'offre en matière d'événements culturels. En dehors de Guidel-Centre et Guidel-Plages, un terrain de sport est installé à Keranna. La commune possède également une médiathèque proposant un rayonnage important. Six médiathèques (Lorient, Ploemeur, Lanester, Quéven, Guidel, Larmor-Plage) ont une superficie de plus de 820 m<sup>2</sup> (moyenne nationale).

Guidel compte une école maternelle et primaire publique (Prat-Foën) et une privée (Notre-Dame des Victoires). Un seul collège est présent sur le territoire de la commune, l'établissement privé de Saint Jean Lasalle. Bien qu'il n'existe pas de lycée à Guidel, plusieurs établissements se situent dans des communes proches : lycée professionnel privé Notre-Dame de la Paix à Ploemeur (8,2km), lycées privé Saint-Joseph La Salle et publics Jean-Baptiste Colbert et Dupuy de Lôme à Lorient...

La population étudiante ou en stage, représente 9,6% de la population active.

#### **Equipements structurants de Guidel :**

<b>GUIDEL-PLAGES</b>
Centre de Loisirs Sans Hébergement Saute Mouton
Port de plaisance
Base nautique
Ecole surf
Courts de tennis
Squatepark
Aire de jeux enfants
Salles de la VILLENEUVE ELLE (3 salles)

<b>LOCAUX VIDES</b>
Ecole maternelle publique de Polignac

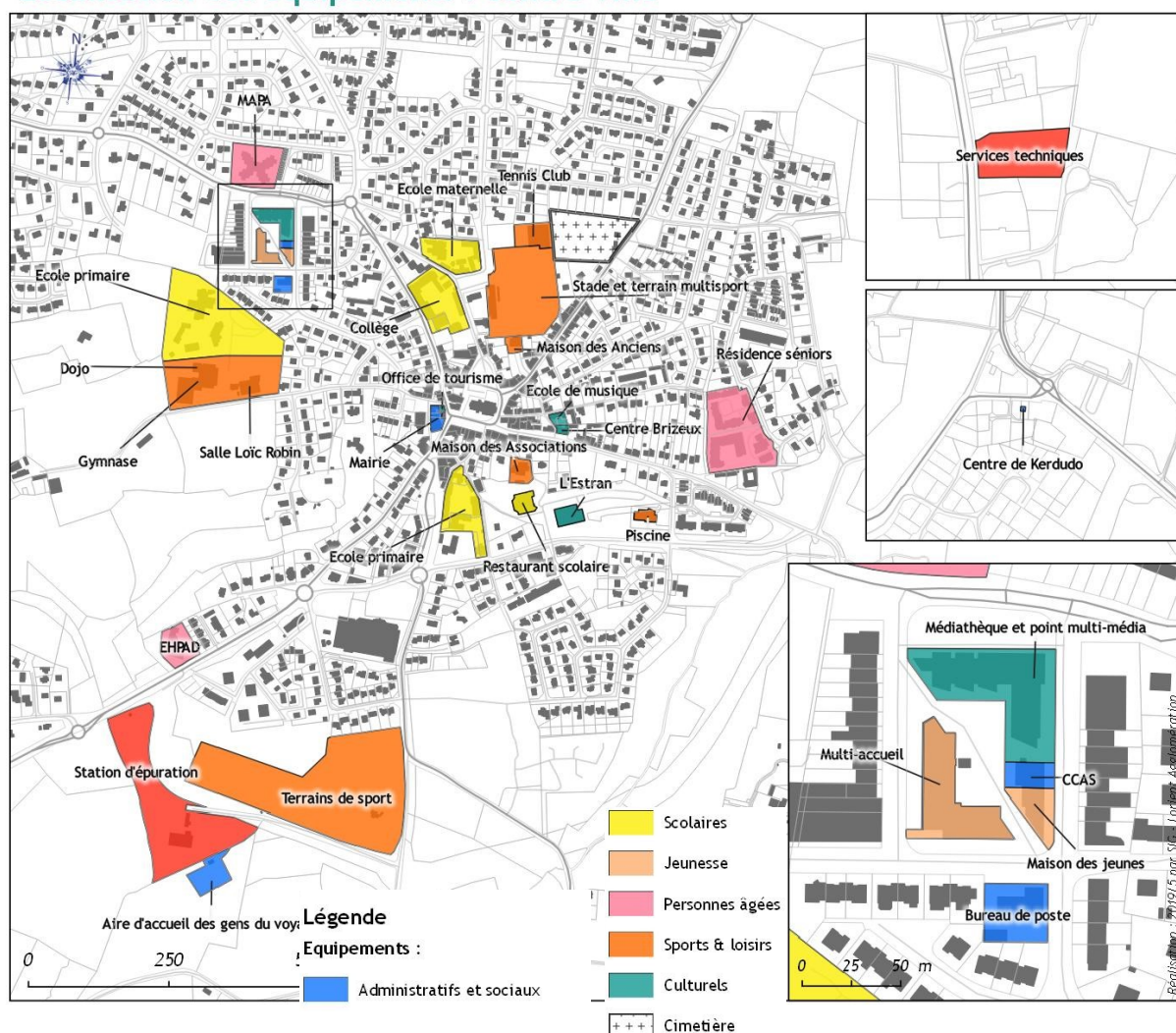
<b>PARC D'ACTIVITES DES CINQ CHEMINS</b>
Centre de Kerdudo (Association Morbihannaise d'Aide aux Femmes Ethyliques)
Centre d'incendie et de secours (CIS)
Services techniques communaux

<b>PARC D'ACTIVITES DE PEN MANE</b>
La déchèterie



GUIDEL-CENTRE	
EQUIPEMENTS SCOLAIRES	
Ecole primaire publique Prat-Foën	
Ecole primaire privée Notre-Dame des Victoires	
Restaurant scolaire de Kerprat	
Restaurant scolaire de Prat Foën	
Collège privé Saint-Jean Lasalle	
EQUIPEMENTS POUR PERSONNES AGEES	
Maison d'Accueil pour Personnes Agées (MAPA)	
Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD)	
Résidence Séniors "Espace et Vie"	
EQUIPEMENTS "JEUNESSE"	
Multi-accueil Le Chat perché	
Relais Parents Assistants Maternels (espace Avalon)	
Maison des jeunes	
EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS, TECHNIQUES et SOCIAUX	
Mairie et les services administratifs	
Centre Communal d'Action social (C.C.A.S.) (espace Avalon)	
Bureau de Poste	
Aire d'accueil des gens du voyage	
Station d'épuration	
Office du tourisme	
Déchèterie	
EQUIPEMENTS CULTURELS	
Salle de spectacle l'ESTRAN	
Médiathèque et point multi-média (espace Avalon)	
Ecole de musique	
Centre Brizeux	

### Localisation des équipements : centre-ville



### Localisation des équipements : Guidel-Plages



## A. LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS OU TECHNIQUES

Les équipements administratifs (mairie, poste, office du tourisme, CCAS ) se situent dans Guidel-Centre tandis que le reste des équipements techniques sont davantage localisés en périphérie et au niveau des parcs d'activités. Une aire d'accueil des gens du voyage est installée au sud de Guidel-Centre, à Kergroise. Elle accueille huit familles avec deux caravanes chacune, soit : 16 emplacements, sur un terrain de 2 550 m<sup>2</sup>.

En 2018, le nouveau **Centre de Secours de Guidel a été inauguré**. C'est dans un bâtiment à réhabiliter, situé après le rond-point des 5 Chemins en direction de la zone de Pen-Mané, que la commune a décidé d'installer le nouveau CDIS.

## B. LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS

**L'Estran** : Inaugurée en 2008, l'Estran est une salle de spectacles **de 356 places proposant un programme varié de concerts, conférences et diverses représentations**. Elle se situe au sud de Guidel-Centre, et bénéficie de nombreuses places de stationnement. L'Estran développe également un travail d'action culturelle à destination des publics scolaires et leur propose des concerts gratuits. L'espace enherbé entre l'Estran et la piscine Fitocéan appelle à une réflexion sur son devenir : possibilités de densification ou aménagement d'espaces publics ?

**La médiathèque - Espace Avalon** : Construite Place Le Montagner en 2003, elle a contribué à la revalorisation de ce secteur laissé longtemps vide. Elle offre toute l'année un programme varié.

**L'école de musique** : Les ateliers musicaux de Guidel regroupent 200 élèves accompagnés par 14 professeurs dans un bâtiment situé au cœur de Guidel-Centre.

**Le Fort du Loc'h** accueille ponctuellement des expositions temporaires

**La Galerie de Kerbrest, de statut privé**, propose des expositions



## C. LES SALLES DES ASSOCIATIONS

Avec plus **de 150 associations**, la ville de Guidel bénéficie d'un tissu associatif fourni. Plusieurs salles sont mises à leur disposition par la Mairie, dont une au Centre Brizeux, trois au Ti Bihan, et quatre dans la Maison des associations. Ces salles ont une capacité d'accueil de 20 à 50 places assises. De plus grandes salles sont également disponibles à Kerprat et la Villeneuve Ellé.

## D. LES ÉQUIPEMENTS SPÉCIFIQUES POUR LES PERSONNES ÂGÉES

La commune dispose de trois structures spécifiques pour les personnes âgées :

- **Une MAPA** : construite en 1993, c'est une petite structure non médicalisée qui dispose de 24 logements individuels de 32 m<sup>2</sup> chacun. Elle se situe en face de la place Le Montagner.
- **Un EHPAD, (la résidence Kerelys)** : ouvert en octobre 2010. Cette maison de retraite accueille principalement des personnes âgées présentant une perturbation des fonctions intellectuelles, de type maladie d'Alzheimer. Elle dispose de 28 chambres. Elle se situe en entrée sud, route de l'Océan.
- **Une résidence seniors** : 87 appartements adaptés aux personnes âgées (du T1 bis au T3). Elle se situe en entrée est, rue du Capitaine Quillien.

## E. LES ÉQUIPEMENTS PETITE ENFANCE

- **Le multi-accueil Le Chat Perché** reçoit 30 enfants de manière régulière ou occasionnelle.
- **Le Relais Parents Assistantes Maternelles** accompagne les parents employeurs et les 80 assistantes maternelles de la commune,
- **Le centre de loisirs Saute-Mouton** pour l'accueil des 3-10 ans. Près de 500 enfants guide-lois fréquentent Saute-Mouton, soit près de 43 % de la population de cette tranche d'âge, avec une moyenne de 100 enfants par jour.

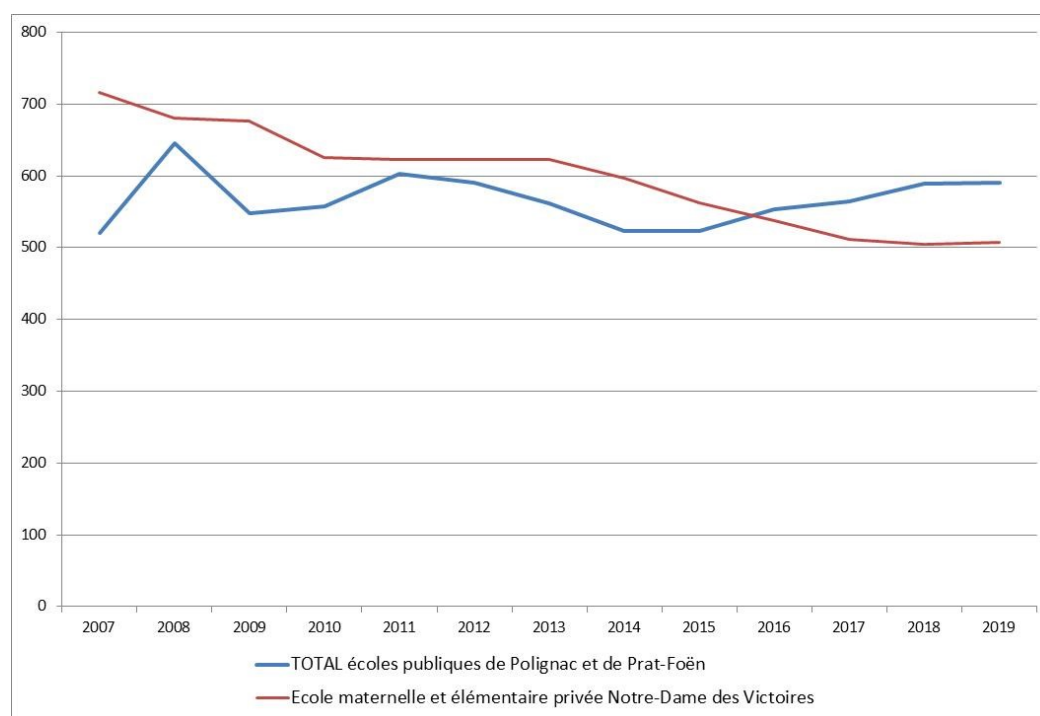


## F. LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

### a. Ecoles et collèges

La commune dispose de plusieurs écoles (de la maternelle, jusqu'au collège) dont le nombre de classes et les effectifs sont résumés ici. Globalement, l'effectif des élèves dans les filières privée et publique, est passé de 1236 élèves en 2007 à 1098 en 2019 soit une baisse d'environ 11 %. Le réseau privé qui était majoritaire en 2007 avec 716 élèves contre 520 dans le réseau public devient minoritaire à partir de 2016 et continue de décroître. Le réseau public devient majoritaire à partir de la rentrée 2016 et l'effectif poursuit sa croissance.

Les élèves de niveau secondaire sont orientés vers les collèges publics de Ploemeur et Quéven et le collège privé Saint-Jean de Guidel. Guidel ne compte pas de collège public à ce jour, mais le projet d'en ouvrir un est à l'étude. .



### b. Extension du groupe scolaire de Prat-Foën

En février 2015, sur le secteur du Prat-Foën, un concours d'architecture est lancé pour la construction d'une école maternelle de 8 classes, extensible à 10 classes et la restructuration, avec une extension, du restaurant scolaire. Le nombre de places de stationnement matérialisées sur le site est passé de 78 à 139. Près de 230 enfants ont intégré l'école maternelle de Prat-Foën à la rentrée 2019.





## G. LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Plusieurs polarités d'équipements sportifs (hors port) se répartissent sur le territoire :

### Guidel-Centre

- **Le complexe sportif de Prat-Foën** qui regroupe le gymnase de Prat-Foën, la salle Loïc Robin, le Dojo, le club House.
- **Le secteur de Kergroise** qui regroupe le terrain synthétique de rugby, deux terrains de foot.
- **Le secteur autour du complexe sportif de Polignac** qui regroupe un terrain de sports, un terrain multisports et le Tennis Club. Ce secteur fait partie du périmètre de la ZAC Cœur de Ville.

### Guidel-Plages

- Autour du centre nautique
- Des courts de tennis
- Du port de plaisance
- Le spa Fleur de Sel Odalys (espace de détente et de bien-être marin)

## H. LES ACTIVITÉS NAUTIQUES

Trois écoles donnent des cours de surf sur la côte guideloise : Yousurf, école de surf et paddle -(Résidence le Belvédère), ESB (École de surf de Bretagne) (Fort Bloqué), WSA, club et école de surf et skate, labellisée Ecole Française de Surf (Guidel-Plages.)

La rivière de la Laïta permet le développement de pratiques nautiques telles que le canoë, le kayak, le paddle... Les autres activités en mer sont nombreuses et variées : surf, kite surf, voile (dériveurs et catamarans), jet ski...

Le centre nautique situé sur le port de plaisance à l'embouchure de la Laïta bénéficie d'une situation idéale et permet la location de matériel.



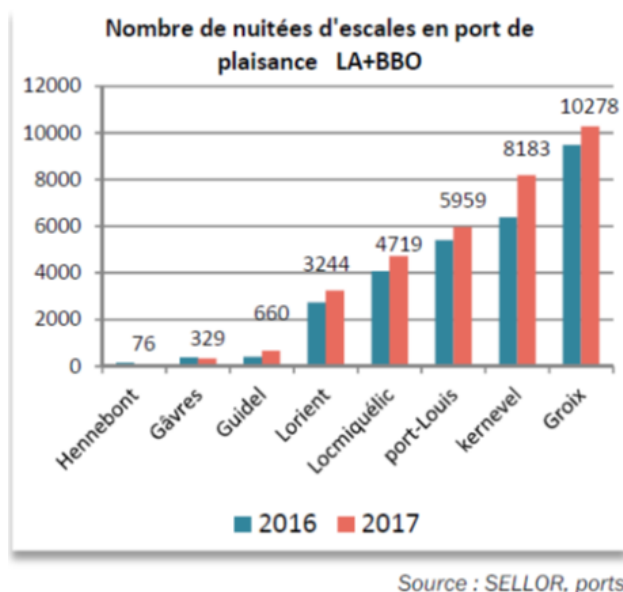
## I. LE PORT DE PLAISANCE

**Construit en 1975 à l'embouchure de la Laïta**, le port de plaisance de Guidel accueillait une centaine de bateaux.

Une extension importante du port, qui était arrivé à saturation, a été réalisée en 2015. Il peut désormais accueillir plus de 200 bateaux sur pontons :

- 210 places de port à flot, sur pontons
- 15 places de port visiteurs, sur pontons (longueur: 13 m / tirant d'eau: 2 m)
- 250 bouées sur la zone de mouillage (longueur: 12,50 m / tirant d'eau: 2 m).

**Les mouillages, dans la Laïta, sont gérés en commun avec la commune de Clohars-Carnoët, dans le cadre d'un SIVU (syndicat Intercommunal à Vocation Unique).** Guidel a connu une nette progression entre 2016 et 2017 : **+65% nuitées d'escales** grâce à l'agrandissement de son port (*source : Le développement touristique 2017 dans le pays de Lorient –AudéLor – juin 2018*).



## J. UNE DÉCHÈTERIE NOUVELLE GÉNÉRATION

La nouvelle déchetterie de Guidel a ouvert ses portes en mai 2022 sur le site de Pen Mané 3. C'est un équipement moderne, dimensionné au besoin de la commune. Cet équipement s'inscrit dans une démarche active et éco-responsable de gestion des déchets. Il s'apparente davantage à un lieu de valorisation et de recyclage de produits usagés qu'à un lieu d'apport de déchets non-triés. Le site fait l'objet d'un traitement paysager avec des plantations adaptées qui en améliorent la qualité environnementale.

## K. LES ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ ET DE SOIN

D'après le dossier « Equipements de santé et fonctions médicales du Pays de Lorient/Quimperlé » (Audélor, 2018), les professions médicales et les établissements de santé tout comme les activités tertiaires et de services permettent d'attirer des flux (d'emplois, d'actifs, de visiteurs...) susceptibles de venir renforcer l'attractivité des centres-villes ou centres-bourgs. Les médecins et professionnels de santé sont à la recherche de locaux adaptés à leur activité, le plus souvent en se regroupant au sein d'un cabinet.

Dans le Pays de Lorient, le vieillissement de la population devrait se poursuivre si les phénomènes migratoires n'évoluent pas. Ainsi, la part des 65 ans et plus, qui représentaient moins de 19% de la population en 2007, atteindrait 30,2% dans quinze ans (2037). Guidel s'inscrit dans cette dynamique de vieillissement de la population : en 2016 les plus de 60 ans représentaient 27,4% de la population contre 22,7% en 2011. Par ailleurs, l'attrait touristique de Guidel modifie les besoins en soins médicaux et paramédicaux pendant certaines périodes de l'année.

Ploemeur, Larmor-Plage et Plouay sont les communes les mieux équipées relativement à leur taille. Les communes de 5000 à 12 000 sont bien dotées en médecins, mais connaissent des écarts en infirmiers. Les kinésithérapeutes s'installent plus facilement dans les communes du littoral.

La maison de santé pluri professionnelle est une structure de proximité avec une équipe constituée de professionnels médicaux et paramédicaux et, le cas échéant, de pharmaciens. On compte 7 mai-

sons de santé sur le territoire du Pays de Lorient/Quimperlé.

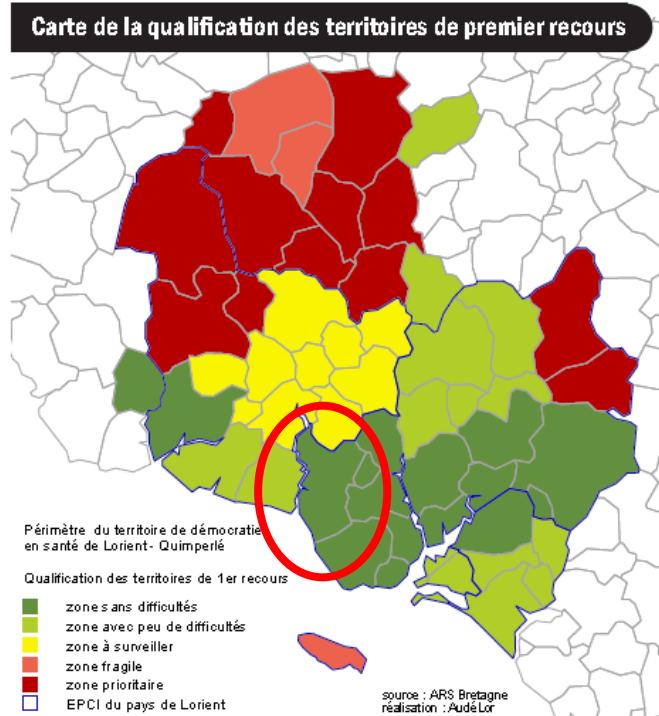
### a. Des soins de premier recours plutôt favorables

Les soins de premier recours concernent les soins ambulatoires directement accessibles aux patients avec une dimension généraliste et un accent mis sur l'éducation pour la santé. Les professionnels du premier recours sont :

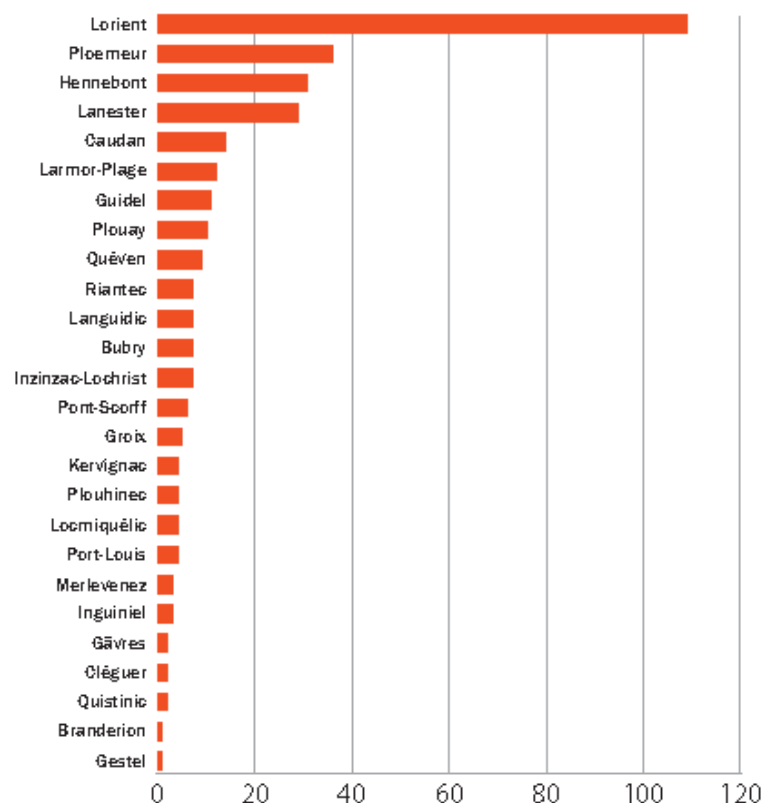
- **les médecins généralistes (10 à Guidel),**
- **les infirmiers (23 à Guidel),**
- **Les masseurs-kinésithérapeutes (16 à Guidel),**
- **les chirurgiens-dentistes (8 à Guidel).**

Il apparaît ainsi que le pays de Lorient se trouve dans une situation plutôt favorable. Seules deux communes du Pays sont en zone prioritaire (Bubry, Quistinic) et une en zone fragile (Groix). Toutes les autres, dont Guidel, sont situées en zone avec peu de difficultés ou en zone sans difficultés.

Guidel fait partie des communes les mieux dotées en chirurgiens-dentistes et masseurs-kinésithérapeutes. On compte également trois pharmacies dans la commune.



### Nombre d'établissements de santé par communes



### b. Les établissements de santé et d'aide

Un **Etablissement et Service d'Aide par le Travail (ESAT)** est présent sur le parc d'activité des Cinq Chemins. Il a pour objectif **l'insertion sociale et professionnelle des adultes handicapés**.

**Le centre de Kerdudo** installé dans le parc d'activités des Cinq Chemins, est géré à Guidel par l'association Amafe (Accompagnement des malades alcooliques pour les femmes et leur entourage). Il existe depuis une quarantaine d'années et compte une quarantaine de lits.

**L'EHPAD** accueille principalement des personnes âgées présentant une perturbation des fonctions intellectuelles, de type maladie d'Alzheimer.

## L. LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

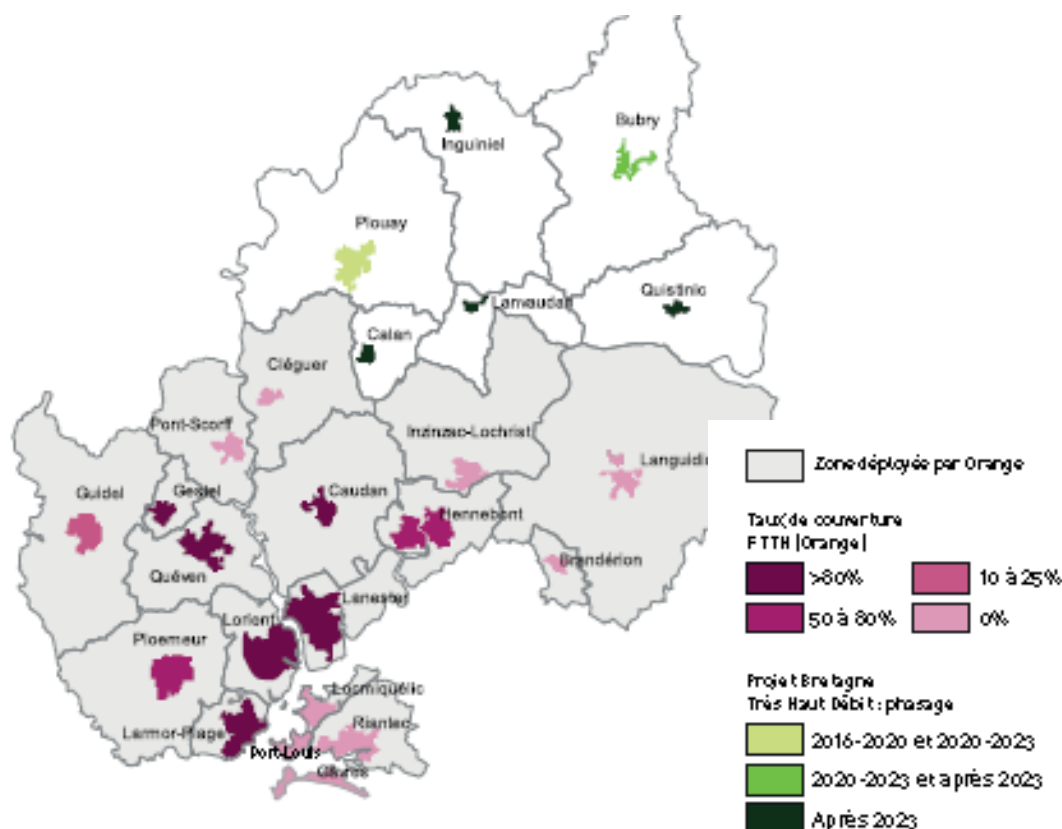
### a. Le Très Haut Débit : un déploiement en cours sur l'agglomération de Lorient

Ces conclusions sont issues de l'Observatoire commerce et centralités de décembre 2019. L'accès au réseau Très Haut Débit constitue un enjeu majeur pour les centralités du territoire. Dans le cadre de "l'appel à manifestation d'intention d'investir" lancé par le gouvernement en 2010, la société Orange a été retenue par l'Etat pour déployer, sur ses fonds propres, le FTTH (fibre optique jusqu'au domicile) sur Lorient Agglomération. Cet engagement concerne les 19 communes de l'ex communauté de communes de Cap l'Orient.

Lorient Agglomération suit l'avancement des prises déployées. Elles sont de deux types :

- ⇒ adressables, ou couvertes (la fibre est dans la rue) : l'utilisateur peut avoir le service sous un délai maximum de 6 mois (si demande d'un opérateur pour le compte de l'utilisateur auprès de l'opérateur qui déploie le réseau),
- ⇒ commercialisables, ou raccordables : l'utilisateur est raccordable rapidement et peut souscrire dès à présent un service internet fibre auprès d'un fournisseur d'accès à internet.

Le réseau FTTH est un réseau de télécommunication qui permet l'accès à internet à très haut débit et dans lequel la fibre optique est directement accessible au domicile de l'abonné. Sur la carte ci-contre, les zones en grisé (qui couvrent aujourd'hui une grande partie de l'ancien périmètre de Lorient Agglomération) correspondent aux secteurs dans lesquels la fibre est déployée pour 41% des bâtiments, avec des variations selon les communes (source ARCEP6).



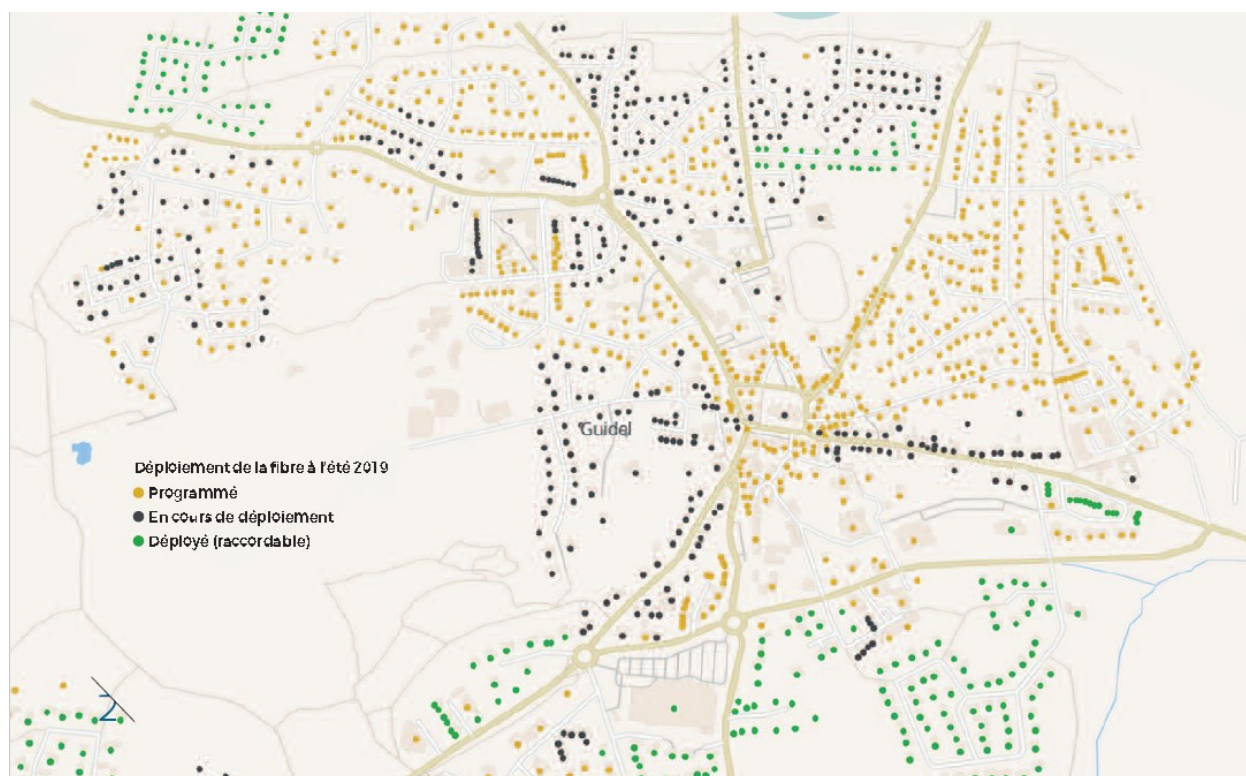


### b. La fibre optique à Guidel

La fibre optique est en cours de déploiement sur la commune de Guidel par Orange, qui en assure le financement et la réalisation technique. De nombreux logements sont dits "raccordables" et suscitent le besoin d'information. Au titre de 2018, une vingtaine d'armoires de regroupement d'une capacité maximale de 360 logements ont été réparties sur le territoire de la commune.

Les travaux actuels programmés en 2019 et 2020 concernaient le déploiement de la fibre optique depuis ces armoires jusqu'aux points de branchement situés dans les rues. Les fournisseurs d'accès internet choisis prennent par la suite en charge le raccordement des boîtiers aux logements. À titre d'exemple, l'extrait de carte ci-après présente le déploiement en 2019 sur le centre-ville de Guidel (*source : Terre et Mer n°100, 4ème trimestre 2019*).

À la fin de l'année 2022, le déploiement s'achève (97%).



## Synthèse et enjeux du diagnostic équipements et services d'intérêt collectif

- Une commune bien pourvue en **équipements culturels** : la salle de spectacle de l'Estran, les diverses salles d'accueil des 150 associations guideloises, la médiathèque, et l'école de musique entre autres forment un maillage culturel important pour le territoire de Guidel et au-delà
- Des **équipements sportifs** variés (port de plaisance, multiples terrains de sports collectifs...) et des perspectives de développement de pôles structurants et d'une identité autour des sports de glisse (surf et skate board) à Guidel Plages et Guidel-Centre.
- **L'accueil du grand âge** sur la commune permis par la présence d'équipements adaptés (EHPAD, résidence seniors, Maison d'accueil pour personnes âgées...)
- Une bonne couverture du territoire par les **équipements et professionnels de santé**
- L'enjeu du **dimensionnement des équipements aux besoins de la ville**, et notamment aux besoins estivaux : déchetterie, eau potable, eaux usées...

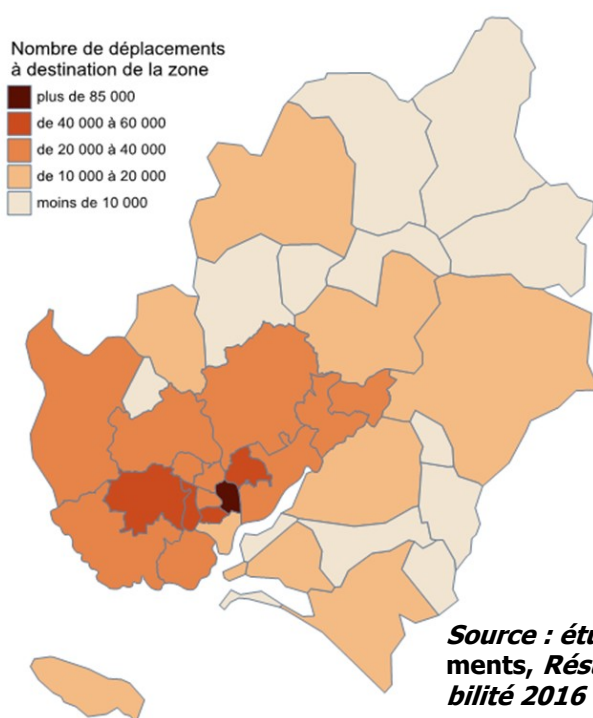
## 4. Mobilités et déplacements

### A. MOBILITÉS QUOTIDIENNES ET POLLUTION À L'ÉCHELLE DU PAYS DE LORIENT

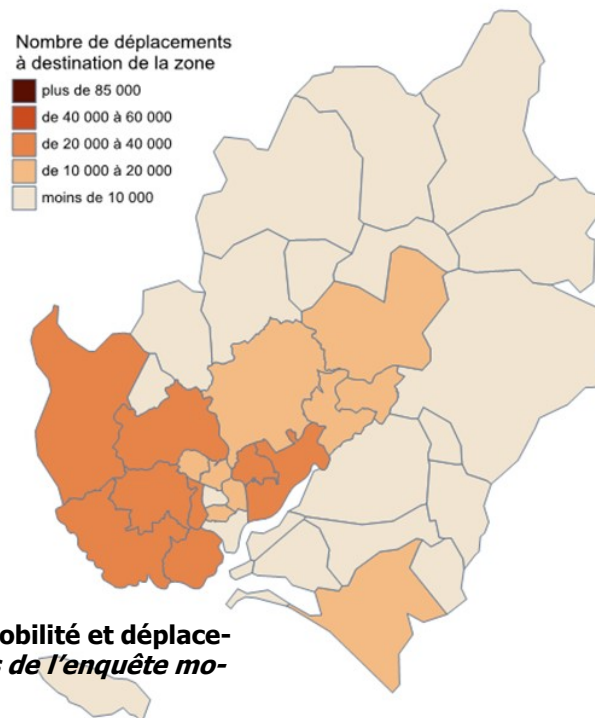
#### a. Constats généraux de l'enquête Mobilités menée en 2016 dans le cadre de la révision du SCoT du Pays de Lorient

- Sur le Pays de Lorient en semaine : 900 000 déplacements/jour contre 736 000 en 2004, soit une augmentation de 18 % ;
- La part de la voiture et des transports en commun a diminué au profit de celle des modes actifs (marche à pied, vélo) ;
- Près d'1 ménage sur 2 déclare que la question des déplacements quotidiens influence le choix de la localisation d'un logement ;
- Le co-voiturage reste peu développé pour les trajets domicile-travail : 13% des personnes utilisent leur voiture pour se rendre au travail.

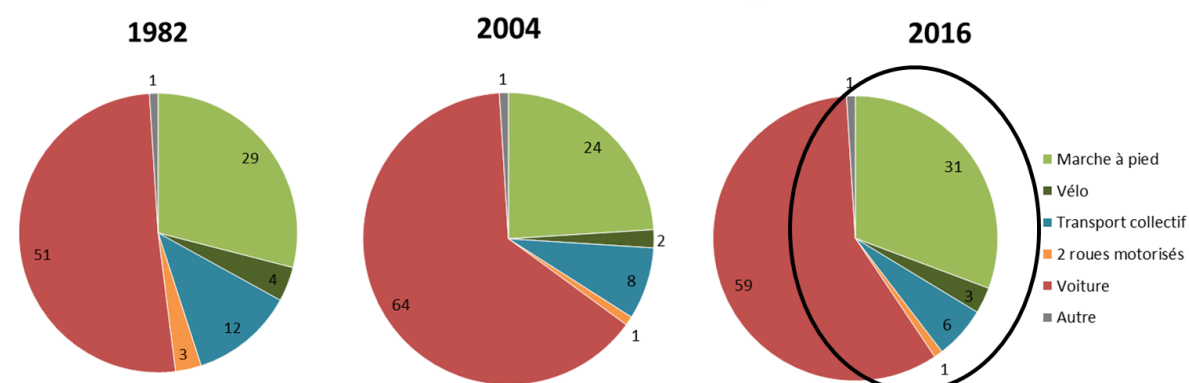
Les déplacements un jour de semaine tous motifs confondus



Les déplacements le dimanche tous motifs confondus



**Source : étude Mobilité et déplacements, Résultats de l'enquête mobilité 2016**



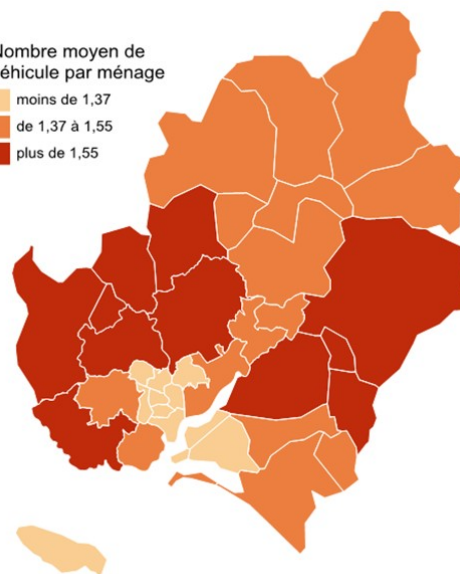
Guidel draine 4% des déplacements du Pays de Lorient contre 33% pour Lorient, 10% pour Lanester, 8% pour Ploemeur et Hennebont, 4% pour Quéven. Les déplacements vers l'extérieur du territoire représentent seulement 2,2% de l'ensemble des déplacements, essentiellement vers Quimperlé.

La part des déplacements actifs n'est pas négligeable à l'échelle de l'agglomération.

Le dimanche, jour de repos, les déplacements vers Guidel sont particulièrement marqués au regard de l'ensemble du territoire, comme tout le littoral ouest, .

Nombre moyen de véhicule par ménage

- moins de 1,37
- de 1,37 à 1,55
- plus de 1,55



## b. Les constats généraux du Plan Climat Air Énergie Territoire (PCAET) 2019/2025

- Dans l'agglomération lorientaise, 70% des émissions de gaz à effet de serre (GES) sont liées aux bâtiments et aux transports. Elles sont étroitement liées aux consommations d'énergie : combustibles pour le chauffage, carburant des véhicules. **Le transport représente 37% des émissions** se répartissant entre mobilité quotidienne, mobilité longue distance et fret. Les déplacements domicile-travail ne comptent que pour un quart de ces déplacements.
- **Les transports sont le 2<sup>ème</sup> secteur consommateur d'énergie avec 31% des consommations** du territoire. Les énergies consommées sont quasi-exclusivement d'origine fossile. Le secteur des transports est le premier émetteur de gaz à effet de serre avec 31% du bilan. L'oxyde d'azote est parmi les principales causes d'émission de particules fines.

*Pour rappel, les transports constituent l'une des orientations prioritaires du PCAET de Lorient Agglomération . Les objectifs affichés sont, entre autres, d'atteindre une part modale pour les modes actifs (vélo, piéton), de 10% d'ici 2050, pour les communes hors cœur d'agglomération.*

*Des efforts sont donc requis pour faciliter l'usage de ces modes actifs par les Guidelois. En termes de transports collectifs, il est visé une augmentation de 1 million de voyages par an d'ici 2022 (soit un gain de 6%). De manière plus générale, l'objectif est de « transformer les modes de mobilité » avec davantage de transports collectifs, de marche et de vélo, un meilleur taux de remplissage des véhicules, des motorisations propres.*

## c. Défis pour demain à l'échelle Pays de Lorient (avis du Conseil de développement du Pays de Lorient, juin 2017)

La promotion de la multi modalité, du changement de comportement et de l'interconnexion est possible par la mise en place de plusieurs actions telles que :

- Promouvoir l'utilisation du vélo : par le développement de pistes cyclables sécurisées et cohérentes entre communes, la création de parkings sécurisés (surtout pour les vélos électriques) afin de faciliter l'accès aux bus, bateabus et trains
- Améliorer la connexion entre différents modes de transports collectifs et une meilleur synchronisation
- Développer les transports collectifs autres que le bus



- Former et accompagner les utilisateurs
- Complexifier l'usage de la voiture en ville afin de favoriser les déplacements doux
- Une offre plus attractive
- Améliorer le confort et la sécurité

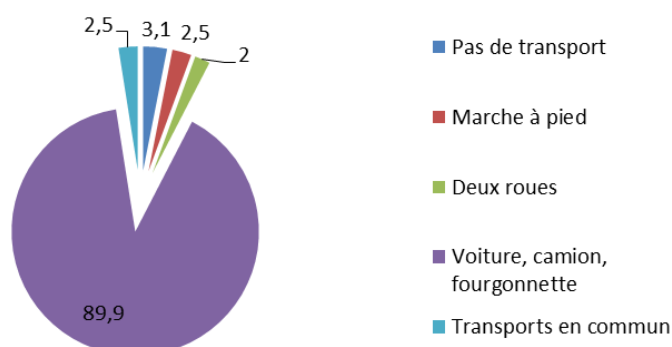
## B. A GUIDEL, DES DÉPLACEMENTS DOMINÉS PAR L'UTILISATION DE LA VOITURE (INSEE 2016)

En 2016, au moins 91,1% des guidelois possédaient une voiture, ce chiffre est légèrement en baisse par rapport à 2011. Il reste néanmoins largement supérieur à celui de l'Agglomération. Plus de la moitié des habitants de Guidel possèdent deux voitures.

Pour se rendre au travail, l'utilisation des véhicules motorisés (voiture, fourgonnette, camion) reste dominant dans cette répartition, pour 89,9% des déplacements. Les transports collectifs, quant à eux, ne représentent qu'une faible part : 2,5 % des moyens de transport utilisés. Plus les déplacements sont longs, plus l'utilisation de la voiture individuelle est privilégiée.

Les déplacements en transport en commun de Guidel se font principalement en interne à la commune, vers Lorient et dans une moindre mesure vers Ploemeur. Un besoin essentiellement scolaire existe à destination de la commune de Quéven.

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2016 , en %



### Les temps moyens de déplacements par mode utilisé pour aller de Guidel vers Lorient

La voiture reste le mode déplacement le plus rapide, il est ainsi impératif de soutenir les possibilités de covoiturage à Guidel. Par ailleurs, le vélo électrique peut s'avérer également concurrentiel pour rejoindre la ville centre selon le trajet choisi. Le bus reste un mode déplacement essentiellement utilisé pour des déplacements internes à la commune.

	En voiture	En bus	A vélo-électrique	A vélo-
<b>Guidel-Centre</b>	20 minutes	44 minutes	35 minutes	55 minutes
<b>Centre de Lorient</b>				
<b>Guidel-Plages</b>	25 minutes	44 minutes	40 minutes	55 minutes
<b>Centre de Lorient</b>				

## C. LES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES ET FERROVIAIRES A GUIDEL

### a. Infrastructures routières principales

La commune est traversée par la route nationale 165, dans sa partie nord-est, sur une longueur de 6 kilomètres. Cette voie express, constitue une infrastructure routière structurante de la Bretagne Sud. Cet axe à deux fois deux voies qui relie Quimper à Nantes, est doté d'un échangeur situé à hauteur de Pen Mané et permet une bonne desserte de la commune. C'est l'axe le plus fréquenté de la commune.

La voie ferrée reliant Nantes à Quimper traverse également le territoire de la commune dans sa partie Nord-Est sur une longueur de 3,2 kilomètres en parallèle de la voie express mais il n'existe pas d'arrêt à Guidel. La gare la plus proche se trouve à Lorient, tandis qu'un arrêt à Gestel, à 4,5 km du centre de Guidel, permet de prendre le Train Express Régional (TER).

Les routes départementales représentent une infrastructure routière importante puisqu'elles comptabilisent 27 kilomètres sur la commune. Ce réseau est formé de :

- La RD 765 (ancienne RN 165), qui peut servir de délestage à la RN 165 puisqu'elle relie Lorient à Quimperlé en passant par les Cinq Chemins ;
- La RD 306, qui relie Gestel à Guidel-Plages, en passant par Pen Mané, les Cinq Chemins et le centre de Guidel (c'est aussi l'un des axes les plus fréquentés);
- La RD 162, qui relie Ploemeur au Finistère en passant par le Pont Saint-Maurice ;
- La RD 152, qui relie Larmor-Plage à Guidel et constitue la route côtière. Le trafic moyen journalier annuel à hauteur de l'étang du Loc'h, présente de très fortes variations dans la semaine et selon les périodes.

Les voies communales qui représentent un linéaire de 105 km, constituent un maillage bien développé. Deux types de voies communales peuvent être considérés :

- Les voies communales des zones agglomérées que forment le centre de Guidel, Guidel-Plages et les résidences de Saint-Fiacre, Keranna, Kerven, Poul er Zant et de Le Hirgoat. Dans les opérations d'urbanisme récentes au Nord du centre-ville, la desserte des habitations se termine souvent en impasse.
- Les voies communales de la zone rurale qui desservent les villages. Dans cette catégorie, les voies structurantes permettent de relier le centre de Guidel aux communes voisines :
- Les VC n° 3 et 11 reliant Rédéné par Locmaria,
- La VC n° 2 reliant Quéven par Kerméné,
- La VC n° 12 reliant Ploemeur par Coat Coff.

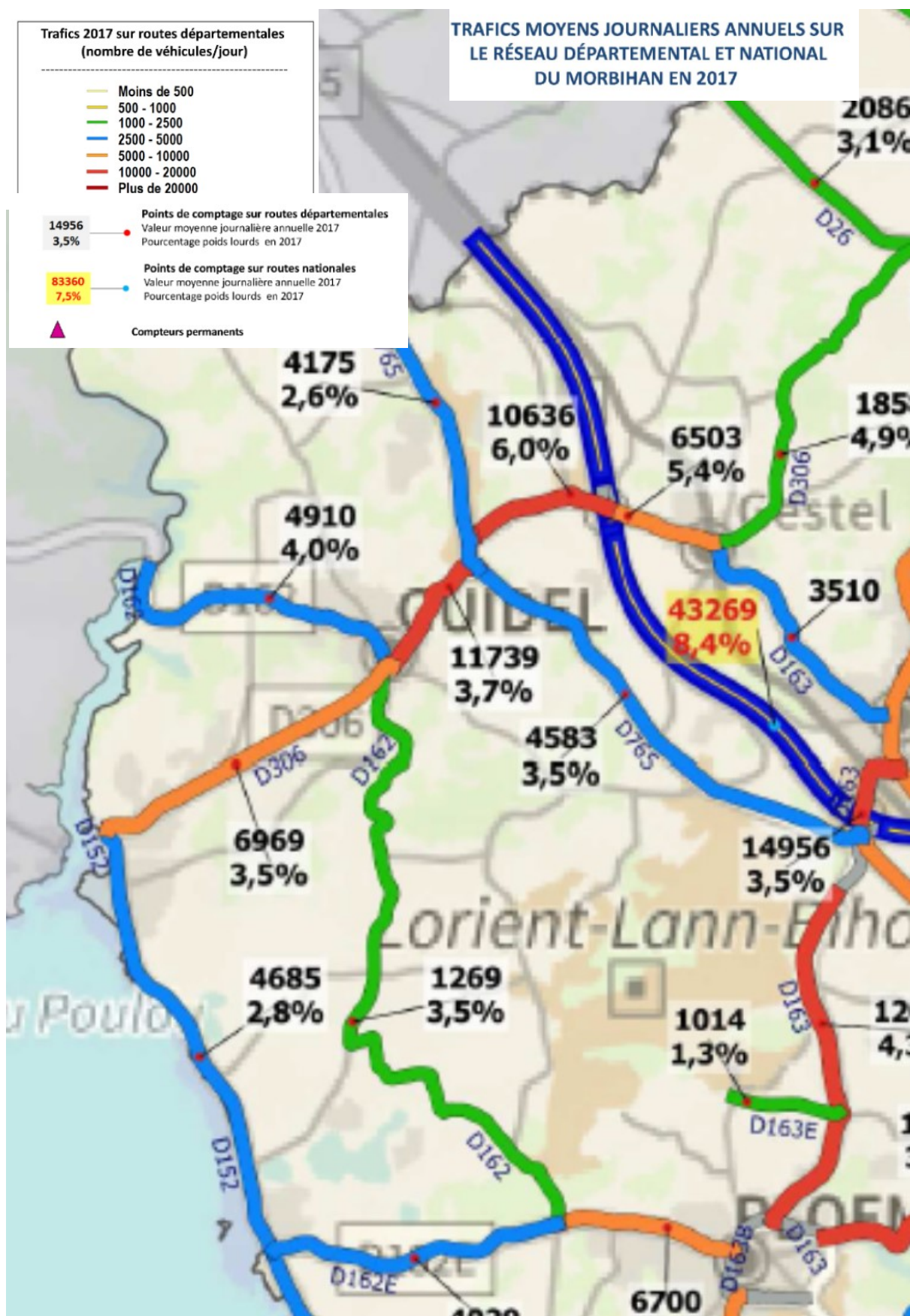
Les chemins d'exploitation, qui sont rentrés dans le domaine communal, complètent le dispositif existant.

### b. Déviation est du bourg de Guidel (projet de RD306 bis)

Elle est effective depuis l'été 2020. Les premières réflexions sont anciennes puisque le projet a été déclaré d'Utilité Publique par Arrêté Préfectoral le 6 octobre 2006. Les premiers travaux ont commencé en 2018. L'infrastructure routière à 2x1 voie, d'une longueur de 2,9 km à la périphérie est du bourg de Guidel, entre la route de Lorient (RD765), près du carrefour des Cinq-Chemins, origine du projet, au nord, et la route du Bas-Pouldu (RD306), près du village de Saint Fiacre, extrémité du projet, au sud.



En 2017, un trafic de plus de 11 000 véhicules par jour a été relevé. En période estivale, ce trafic a pu atteindre 14 000 véhicules par jour.





### c. Prise en compte de la nuisance bruit liée au passage des véhicules

Un état des lieux des nuisances sonores doit être réalisé. Deux sources d'informations sont à prendre en considération :

#### > Le classement sonore des infrastructures de transport routier

La commune de Guidel est concernée par l'arrêté préfectoral du 5 septembre 2017 de classement sonore des infrastructures de transport routier dans le département du Morbihan. Il constitue un dispositif réglementaire préventif, qui se traduit par : la classification du réseau de transports terrestres en tronçons auxquels sont affectées une catégorie sonore, ainsi que par la délimitation de secteurs dits "affectés par le bruit", dans lesquels les **futurs bâtiments** sensibles au bruit **devront présenter une isolation acoustique renforcée**.

Les infrastructures sont, selon les niveaux de bruits définis, classées en cinq catégories qui déterminent la largeur des secteurs affectés par la nuisance sonore. Ce classement concerne les voies routières supportant un trafic journalier moyen annuel par jour supérieur à 5 000 véhicules par jour et les lignes ferroviaires interurbaines assurant un trafic journalier moyen supérieur à 50 trains.

Sont concernées, à Guidel :

- **La RN 165 en catégorie 1 (300 mètres)**
- **La RD 306 en catégorie 3, 4 et 5 selon les tronçons (100, 30 et 10 mètres)**
- **La RD 765 en catégorie 3, 4 selon les tronçons (100 et 30 mètres).**

Le classement a pour effet de définir de part et d'autre des voies de transports terrestres, des zones dans lesquelles la construction de nouveaux bâtiments doit tenir compte du bruit engendré par la circulation et de l'évolution prévisible du trafic ainsi que la prise en compte de voiries nouvelles. (isolement acoustique). La réflexion sur l'ouverture à l'urbanisation de zones proches des axes à forte circulation, classés ou non, doit intégrer les nuisances engendrées par la circulation sur les nouvelles habitations.

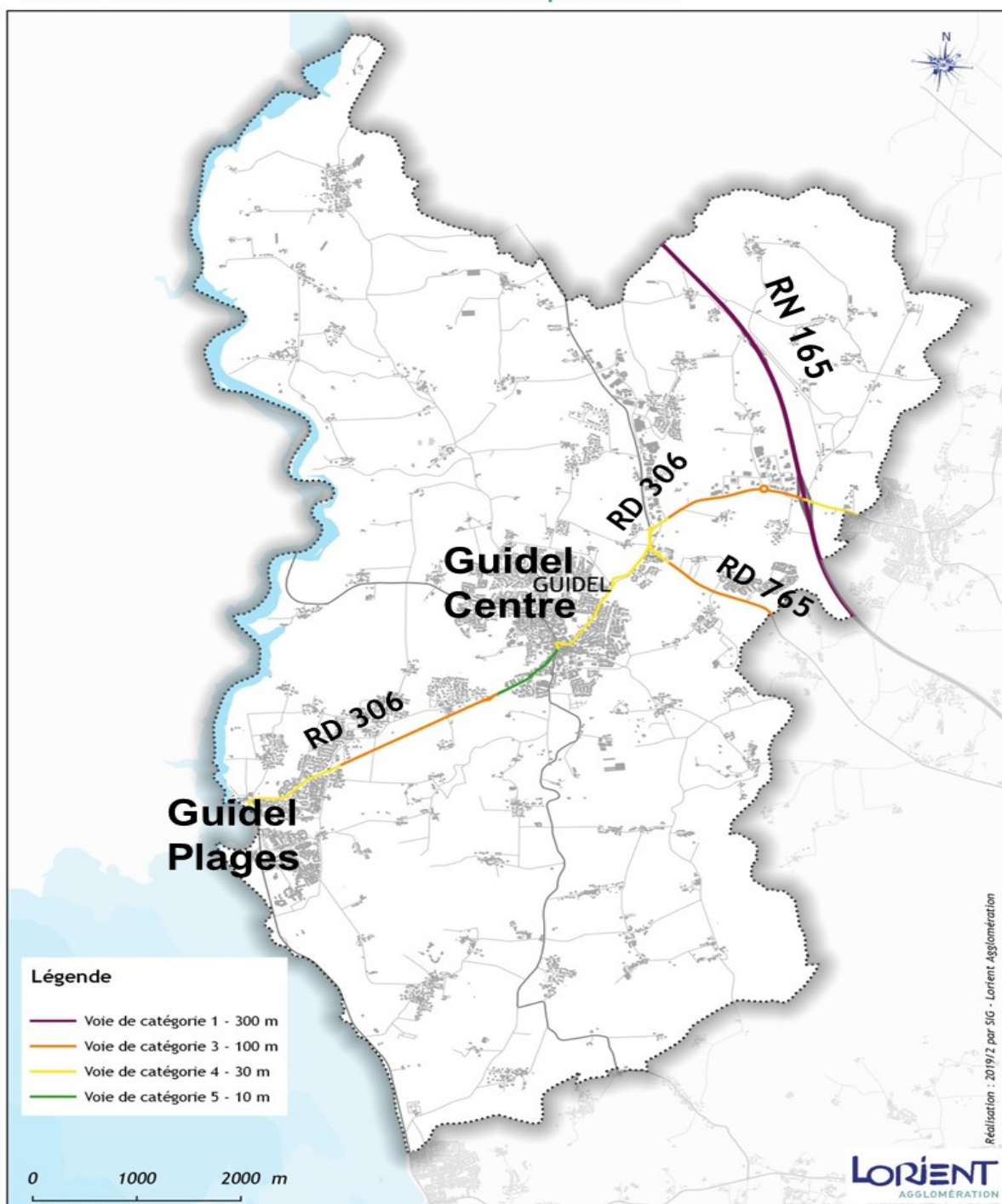
#### > Cartes de bruit stratégiques (CBS) et plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) RN 165

La directive européenne n°2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement impose l'élaboration de :

- **cartes de bruit stratégiques (CBS)**, représentations graphiques des niveaux de bruit et tableaux de données sur l'exposition des populations. Elles donnent les niveaux de bruit, par source et en multi-exposition (route, fer, aéroport, industrie);
- **et à partir de ce diagnostic, de plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE)**, qui visent à prévenir et/ou réduire le niveau d'exposition et à préserver des zones de calme.

L'objectif est de protéger la population et les établissements scolaires ou de santé des nuisances sonores excessives, de prévenir de nouvelles situations de gêne sonore et de préserver les zones de calme. Le PPBE a été mis à jour dans sa troisième version en décembre 2019, il n'évoque que les routes nationales (A Guidel, cela concerne la RN 165). Il propose dans le chapitre « programme d'actions de réduction des nuisances », des mesures de démarches associées à celles du classement sonore des infrastructures évoqué ci-dessus, mais également la mise en place de mesures curatives sur le réseau national (mesures de protection ou de réduction à la source, résorption de points noirs du bruit par isolation de façades ...).

### Classement sonore des infrastructures de transport routier

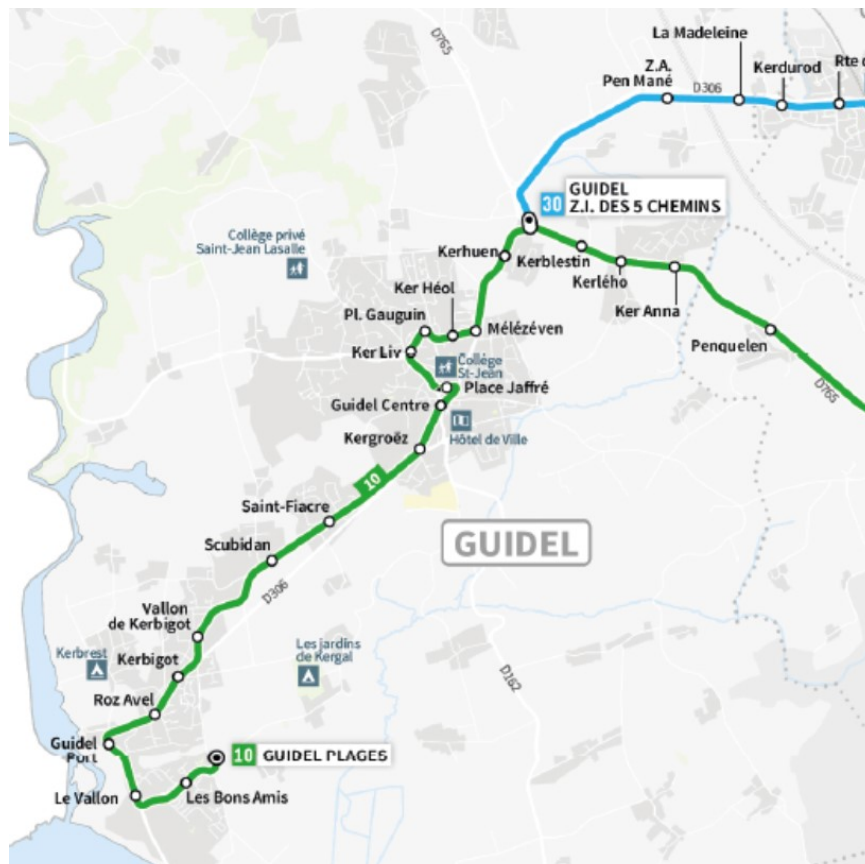


#### D. PASSAGE DES LIGNES CTRL ET AUTOCARS SCOLAIRES

Depuis 1996, Lorient Agglomération assure par l'intermédiaire de la Compagnie de Transport de la Région Lorientaise (CTRL) la desserte de la commune de Guidel. Deux lignes de bus passent ainsi à Guidel :

- **La ligne 10** dessert Guidel-Plages, Guidel-Centre, les Cinq Chemins, Kerblestin, Kerlého, Keranna, rejoint la commune de Queven et la gare d'échange de Lorient, (21 arrêts, 25 courses en semaine) (06h05-22h30 depuis Guidel-Plages);

- **La ligne 30** dessert la zone commerciale des Cinq Chemins et rejoint Quéven. Un arrêt commun avec la ligne 10 sur ce secteur est prévu. (3 arrêts 14 courses en semaine en direction de Lorient (06h37-20h09 depuis la zone commerciale des Cinq Chemins)).



Les principaux motifs de déplacements en transports en commun à Guidel sont : les transports scolaires, les loisirs et visites personnelles, le travail ou les stages.

Selon l'étude de 2016, Guidel présente une part d'abonnés inférieure à la moyenne de l'agglomération avec une forte représentation des scolaires. Le nombre de déplacements par personne et par jour est supérieur à la moyenne de l'agglomération néanmoins avec un motif « Travail, Stage » plus faible qui est représentatif d'une non-utilisation pour les trajets domicile-travail.

Un service de proximité mis en place durant la période scolaire facilite les déplacements vers les établissements d'enseignement :

- Cinq circuits permettent de rejoindre les écoles primaires de la commune ;
- Quatre circuits desservent le collège Saint-Jean ;
- Trois circuits desservent le collège de Quéven ;
- Quatre circuits assurent le transport vers les lycées de Lorient ;
- Un circuit dessert l'université.

## E. UNE ZONE LIMITÉE À 30 KM/H DANS L'HYPER-CENTRE DE GUIDEL-CENTRE ET LE LONG DE LA RD 152 À GUIDEL PLAGES

Neuf secteurs majeurs ont été identifiés dans un rayon de 500m autour de la place de l'église. Ils regroupent des lieux hautement fréquentés par les habitants, notamment par les enfants. Une signalisation routière a été mise en place depuis l'été 2014.



## F. CAPACITÉS DE STATIONNEMENT

Pour rappel, le rapport de présentation établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques, de vélos, des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. Bien que fortement consommatrice d'espace, l'offre de stationnement est nécessaire à l'accueil du public dans les communes touristiques comme Guidel.

Il est ainsi nécessaire de l'étudier au regard des besoins et d'évaluer dans quelle mesure elle peut être rationalisée : supprimer ou limiter la création de nouveaux parkings en raison de l'offre existante et optimiser le stationnement au sein des futurs programmes.

### > Stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques

Les capacités de stationnement de véhicules motorisés à Guidel sont importantes :

- **A Guidel-Centre, 952 places environ dans un rayon de 500 m de l'Eglise**
- **A Guidel-Plages et sur le littoral , 1600 places environ**

☞ **Incluant** : 2 bornes de recharge accélérée (1h) , 45 places adaptées PMR, 35 places de campings cars (hébergement) réparties comme suit : 7 emplacements sur le parking de la galerie commerciale à Guidel-Plages, 12 emplacements sur le parking du Loch, 16 emplacements derrière l'immeuble Le Maeva.

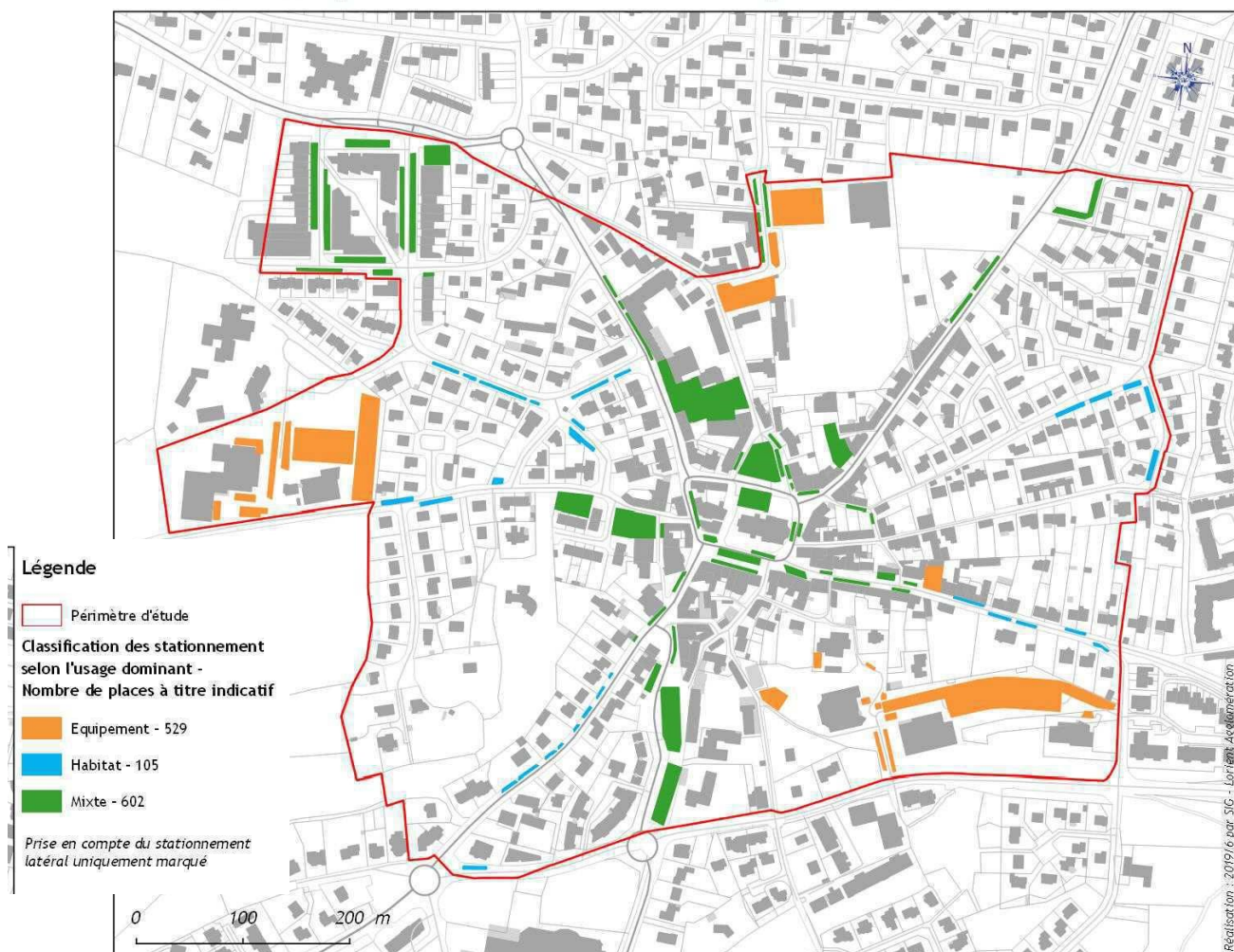


### A Guidel-Centre

Le détail des capacités de stationnement est indiqué uniquement sur le périmètre dans un rayon de 500 m du centre-ville. L'arrêt et le stationnement des véhicules est interdit sur le sens giratoire de l'église et à partir des voies adjacentes sauf sur les emplacements matérialisés. Une borne de recharge électrique est située Place Louis Le Montagner face à l'espace Avalon.

- **Dans l'hyper-centre, le stationnement est gratuit mais réglementé en zones bleues** (disque), autour de l'église et des commerces, pour 118 places (1h30 pour 94 places et 30 mn pour 24 places). Ce stationnement est globalement bien utilisé place Jaffré, au Nord de l'Eglise et en parallèle de commerces rue de Polignac. La mise en place de réglementation en zone bleue permet une rotation des places. En été ce stationnement est également très utilisé.
- **Il existe plusieurs poches de stationnement gratuit notamment aux abords des équipements et également à proximité directe de l'hyper-centre** comme près du collège Saint-Jean, du stade de Polignac, à l'arrière de la Mairie (rue du Stanco), au niveau de l'Estran et de la piscine Océa, et de l'école privée Notre Dame des Victoires.
- **Plusieurs rues structurantes offrent du stationnement latéral gratuit** comme les rues du Capitaine Quillien, Saint-Maurice, de l'Océan, de Carrigaline ...
- **Enfin, il existe d'autres poches de stationnement importantes, situées dans un rayon de 10 minutes à pieds de l'hyper-centre**: on compte le stationnement du plateau sportif de Prat-Foën (77 places) ou encore le futur parking silo du Super U dont la capacité sera largement agrandie

Localisation des capacités des stationnements ouverts au public - Centre de Guidel

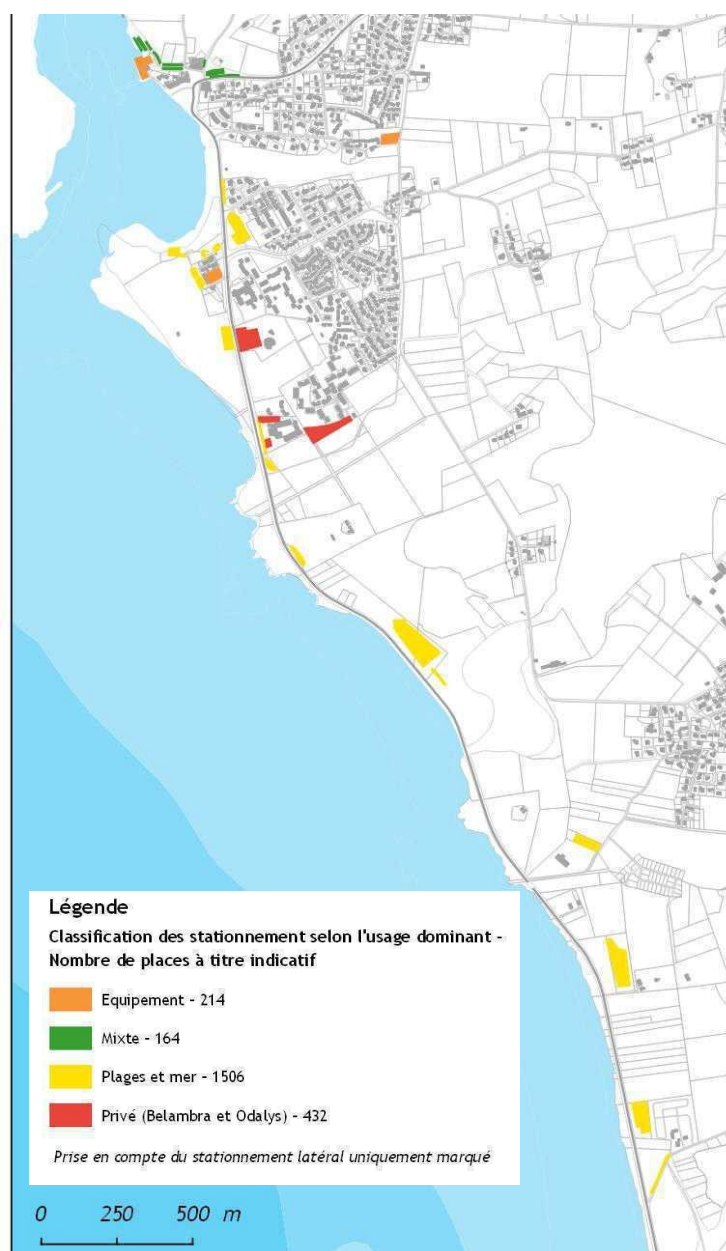


L'adéquation entre l'offre et la demande est globalement bonne en centre-ville. En période estivale, la circulation est plus dense. En fin de matinée, le stationnement en hypercentre est souvent complet mais des places restent disponibles en s'éloignant quelque peu de l'hypercentre. L'emprise occupée sur l'espace public par le stationnement à Guidel est importante. L'offre actuelle est cependant indispensable sur certains secteurs stratégiques pour permettre le stationnement de courte durée, notamment devant les commerces. Un phénomène de « stationnement ventouse » est observé à Guidel, il prend cependant place dans des quartiers un peu éloignés de l'hypercentre, où le stationnement n'est pas limité dans le temps.

#### A Guidel-plages

Le cœur de station de Guidel-Plages a fait l'objet d'un aménagement urbain global visant à mettre en avant les commerces et les mobilités douces. Depuis 2018 et afin de le piétonniser, le stationnement est interdit devant l'espace public central (exceptions faites pour les PMR et livraisons). Il existe néanmoins plusieurs poches de stationnement l'entourant :

- stationnements à l'entrée du vallon de Kerbrest, le plus visible en entrée Nord : capacité de 54 places environ, dont une borne de recharge électrique
- stationnements sur les hauteurs du port en arrière du cœur de station
- stationnements face au bâtiment Quai 152 : capacité d'environ 22 places



Sur la frange littorale Guidel-Ploemeur : (Source : Dossier de candidature « Guidel Ville de surf »)

- aire de stationnement de la plage de la Falaise : environ 100 places
- aire de stationnement de la route des Allemands, : 30 places
- aire de stationnement devant Fleur de Sel : 42 places
- aire de stationnement du Loc'h : environ 500 places
- aire de stationnement du Fort du Loc'h : 80 places
- aire de stationnement de Pen er Malo : 180 places
- aire de stationnement devant le camping de la Plage: 121 places
- aire de stationnement du sémaphore : environ 37 places
- stationnement longitudinal le long de la RD152 : environ 360 places
- stationnement en bordure de la route de Lannédec : 40 places

Le littoral concentre **les plus grandes capacités de stationnement**. La RD 152 est l'une des voies les plus fréquentées en période estivale, car elle permet un accès rapide au littoral et aux plages. La gestion du stationnement aux abords du littoral est une problématique importante sur laquelle la commune et Lorient Agglomération travaillent depuis plusieurs années.

Lorient Agglomération, mène depuis 1998, une importante opération de restauration et de réhabilitation de la frange littorale des communes de Guidel et Ploemeur. De nombreux travaux ont été entrepris : la fermeture des aires de stationnement côté océan ; la création de six aires naturelles de stationnement côté terre le long de la RD 152 ; la réalisation de l'itinéraire piétons-vélos entre Guidel-Plages et Kerroc'h (8,1 km). Ce programme de restauration s'appuie sur un choix d'aménagement structurant, où les stationnements sont reportés « coté terre » sur des aires paysagères créées en arrière du cordon dunaire. L'espace naturel ainsi libéré est réservé à l'accueil des publics et contribue à la préservation du patrimoine naturel.

Les aires de stationnement en arrière des dunes ont été réalisées en utilisant au maximum les matériaux prélevés sur site (déblais/remblais). Du mobilier en bois identique à celui déjà utilisé sur le littoral participe à leur meilleure intégration paysagère.

La surface des aires est recouverte d'un sable jaune compacté. L'ensemble des aménagements est réversible. Une partie des aires de stationnement est fermée en période hivernale, limitant ainsi le dérangement de l'avifaune hivernante et favorisant la recolonisation végétale. Les chemins d'accès sauvages au travers de la dune sont clôturés. Dernière opération réalisée : l'aménagement du parking de la Falaise sous maîtrise d'ouvrage du Département pour une centaine de places. Tout stationnement sur l'espace dunaire est interdit et verbalisable.

### > Deux aires de covoiturage

Il existe deux aires de covoiturage à Guidel :

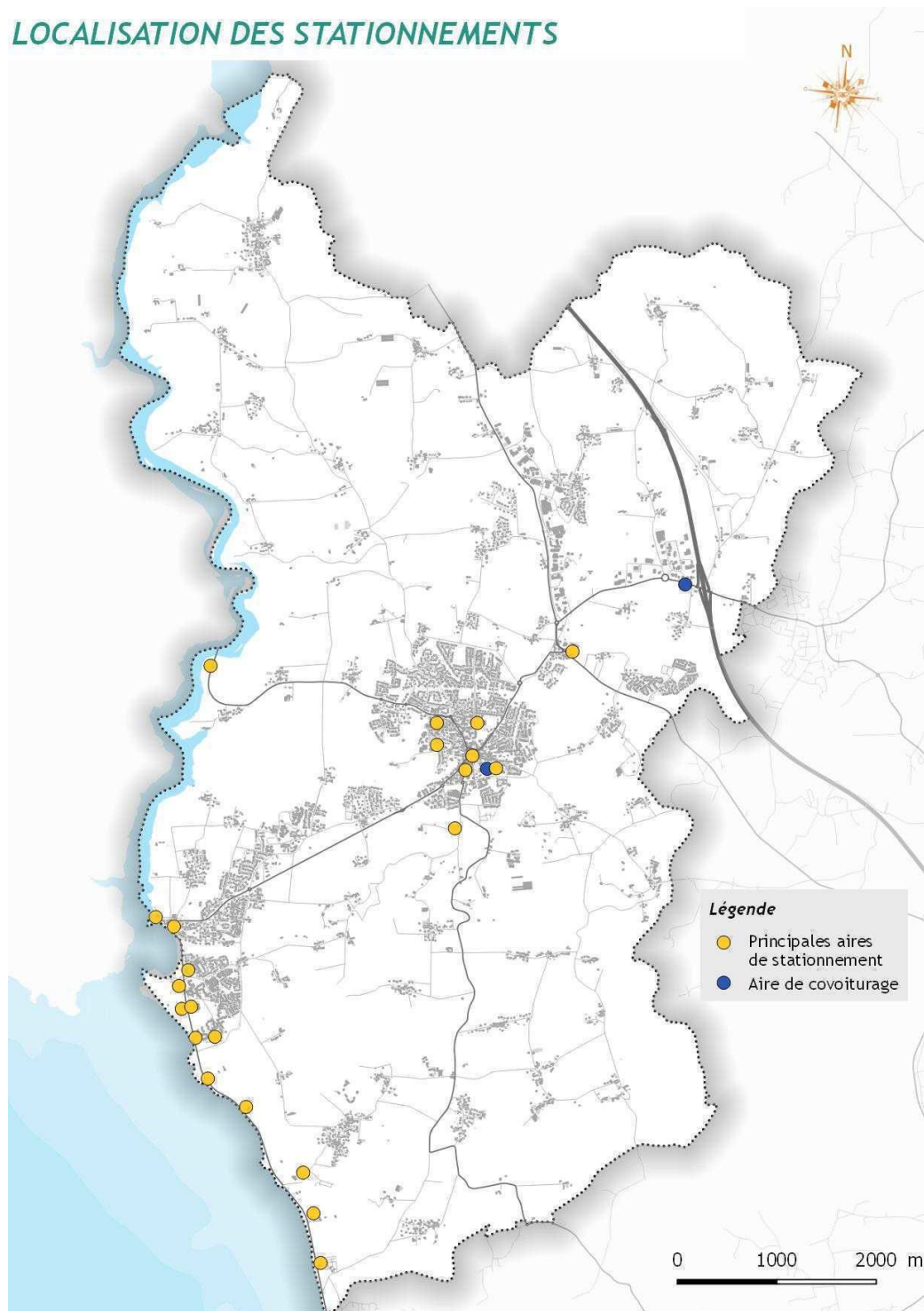
- En sortie de ville et à proximité de la voie express, à **Pen Mané**, à proximité de la voie express pour une capacité de 48 places
- Sur le parking de **l'Estran**, pour une capacité d'environ 180 places

### > Stationnements vélo

Dans le cadre des initiatives locales en faveur des déplacements doux mises en place par les acteurs de l'Agenda 21 local, 5 nouvelles zones de stationnement pour vélos sont installées et viennent compléter l'offre déjà existante. Elles sont concentrées stratégiquement dans le centre-ville afin d'inciter les habitants de la commune à utiliser bicyclettes et VTT. La commune dispose au total de près d'une centaine de places de stationnement pour cycles sur l'ensemble de la commune.

En complément des équipements installés dans le centre-ville, d'autres parkings à vélos sont disponibles dans le cœur de station de Guidel-Plages, et le long du littoral.

### LOCALISATION DES STATIONNEMENTS





## G. PISTES CYCLABLES

### > La littorale

Cet itinéraire de véloroute est l'un des plus fréquenté par les cyclistes notamment sur la partie Larmor/Guidel. Cette fréquentation est en hausse (notamment grâce à l'augmentation du vélotourisme sur ce tronçon) et génèrent de nombreuses retombées économiques du fait de la fréquentation des commerces, restaurants, visites de sites ... La voie cyclable littorale permet également de rejoindre Kerroch à Ploemeur. Il n'est cependant pas possible d'atteindre le centre de Lorient avec cette voie cyclable.

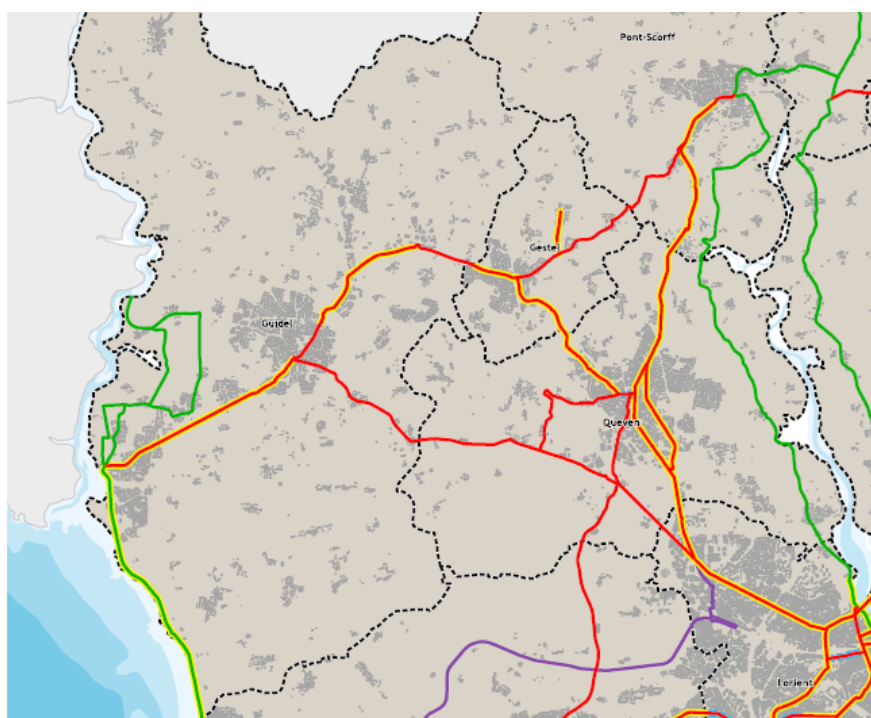
Les aménagements et la signalétique sont à compléter pour assurer une continuité de la voie et un repérage facile du trajet par les cyclistes (jonction Guidel, Clohars-Carnoët notamment).



### > Le schéma structurant vélo de Lorient Agglomération (2005)

Démarré en 2005, il avait pour objectif de permettre des déplacements quotidiens à vélos plus sécurisés. Concernant les liaisons cyclables inscrites, elles ont été partiellement aménagées avec le soutien financier de l'Agglomération et du Département. Elles seront à compléter pour assurer une jonction avec les villes voisines (Gestel, Quéven, Lorient) de manière sécurisée et confortable pour les utilisateurs de vélos (vélo tourisme et vélo utilitaire).

L'agglomération de Lorient a relancé des études mobilités liées à la révision du schéma cyclable et à l'amélioration de la mobilité des personnes autour de la rade de Lorient.

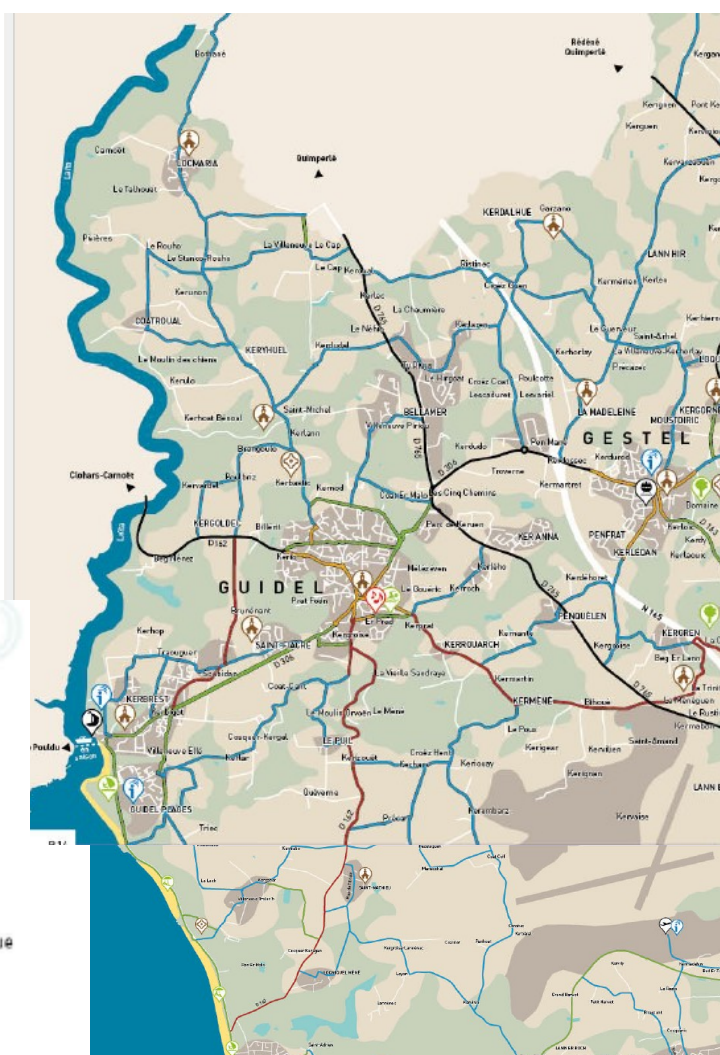


Source : Schéma structurant vélo, 2019

### > La petite reine

Lorient Agglomération poursuit ses actions en faveur des déplacements doux et propose un guide pratique pour se déplacer et se balader à vélo sur son territoire.

Ce nouveau plan de circulation se nomme la Petite Reine. La carte relative au confort et à la sécurité sur les voies réalisée par l'agglomération avec le soutien des clubs cyclo du territoire, permet de visualiser la multitude de routes et chemins empruntables dans de bonnes conditions mais aussi, le caractère morcelé de certains itinéraires.



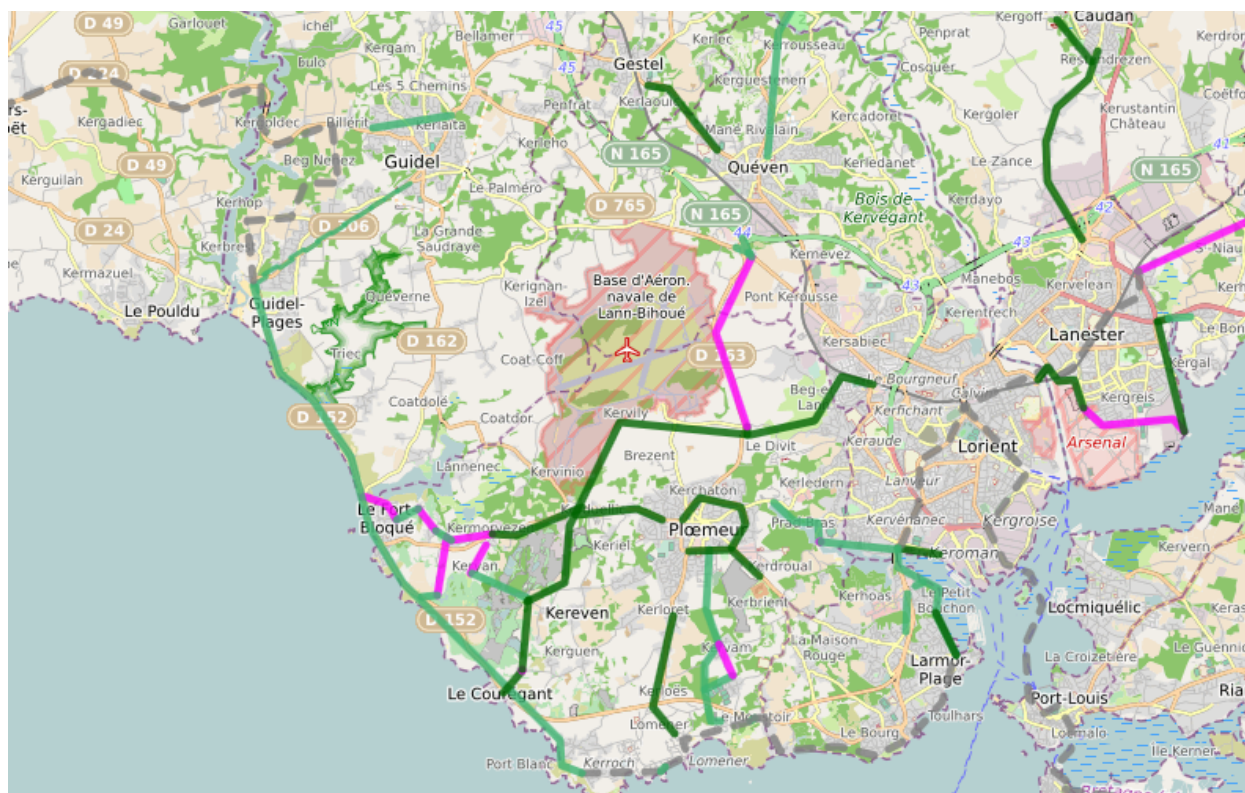
Source : plan de circulation la petite reine, 2019



## > Rejoindre le centre de Lorient à vélo et vélo électrique, depuis Guidel-Centre

Deux possibilités de parcours s'offrent actuellement aux cyclistes :

- la plus sécurisante mais aussi la plus longue : par les Cinq Chemins, Pen Mané, Gestel et Quéven. Cet itinéraire de 16 km présente l'avantage de pistes cyclables sur la totalité du trajet à l'exception de la portion entre les Cinq Chemins et l'entrée de Gestel. Le temps de parcours en vélo électrique est de 45 minutes.
- la moins sécurisante mais la plus courte (14 km) : par Kerrouach, Kerméné puis à Quéven, Ménéguen, Lann Bihoué puis Leroy Merlin et ensuite la ligne droite de la RD765 jusqu'à Lorient, aménagée récemment en son milieu pour l'accueil d'abris bus des deux côtés. Le temps de parcours en vélo électrique est de 35 minutes.



### Légende de la carte :

	Voie verte* avec revêtement lisse (1) greenway with smooth surface		Voie verte* non conforme au CDC (cahier des charges national) (3) other greenway, no in compliance with the national specifications		Section de véloroute en voie partagée, jalonnée mais non conforme au CDC (5) other cycle route section, on share roads, marked out, but no in compliance with the national specifications
	Voie verte* avec revêtement rugueux (2) greenway with rough surface		Section de véloroute en voie partagée, conforme au CDC, jalonnée (4) comfortable and secure cycle route section, on share roads, marked out		Itinéraire en projet sur route ou sur voie verte (6) future national or regional itinerary project, on share road or greenway
					Itinéraire de liaison possible, sur route, non jalonné (7) possible route linking on share road, not indicated

## > Voie de contournement et pistes cyclables

Des cheminements cyclables et piétonniers sont aménagés sur le pourtour de chacun des carrefours giratoires associés à des traversées en deux temps des voiries. Une piste cyclable bidirectionnelle le long de la nouvelle voie de contournement, côté agglomération a été réalisée. Elle sera un élément important du réseau structurant du plan cyclable de la commune et de l'intercommunalité et s'intégrera au réseau de voirie des futurs foyers d'urbanisation riverains.

Un passage inférieur à gabarit réduit est construit sous la nouvelle voie, dans le vallon de Kerroc'h, de façon à ne maintenir que le passage des piétons et des deux-roues. Il servira également de passage pour la faune.

### > Vers des continuités avec les communes limitrophes

Quimperlé Communauté a validé son premier schéma vélo. Ce schéma prévoit la poursuite de l'aménagement de la littorale ou VC5 dans les communes de Riec-Sur-Belon, Moëlan-sur-Mer et Clohars-Carnoët. Ces aménagements sont impératifs pour le vélotourisme du territoire. Le jalonnement progresse mais la traversée de la Laïta reste un sujet majeur. A ce jour la seule offre existante est celle proposée en juillet/août entre le Bas-Pouldu et Guidel-Plages, grâce au bac traversier. Il est nécessaire de poursuivre cette réflexion et de favoriser la continuité des parcours entre département.

## H. LES CHEMINS PIÉTONS ET DE RANDONNÉE

### > Une forte pression anthropique sur le littoral

Face aux fortes pressions d'origine anthropiques due à la fréquentation du littoral et sa dégradation, l'ensemble du front de mer guidelois fait l'objet d'une réhabilitation globale initiée en 1998. Ainsi un important programme de réhabilitation du littoral associé à la réalisation d'un itinéraire piétons-vélos en parallèle de la RD 152, (V5 ou V45 longe la côte bretonne de St Nazaire à Roscoff, ou souvent nommée la littorale) a nettement réduit la pression automobile sur les dunes et les promontoires rocheux.



### > Le chemin de côte ou « la littorale », principal point de vue remarquable

La RD 152 et le chemin piétons/vélos offrent un parcours côtier, point de vue idéal sur les rivages, les unités urbaines et les séquences naturelles. Ces parcours accentuent une lecture parallèle à la côte alternant séquences naturelles et urbaines.

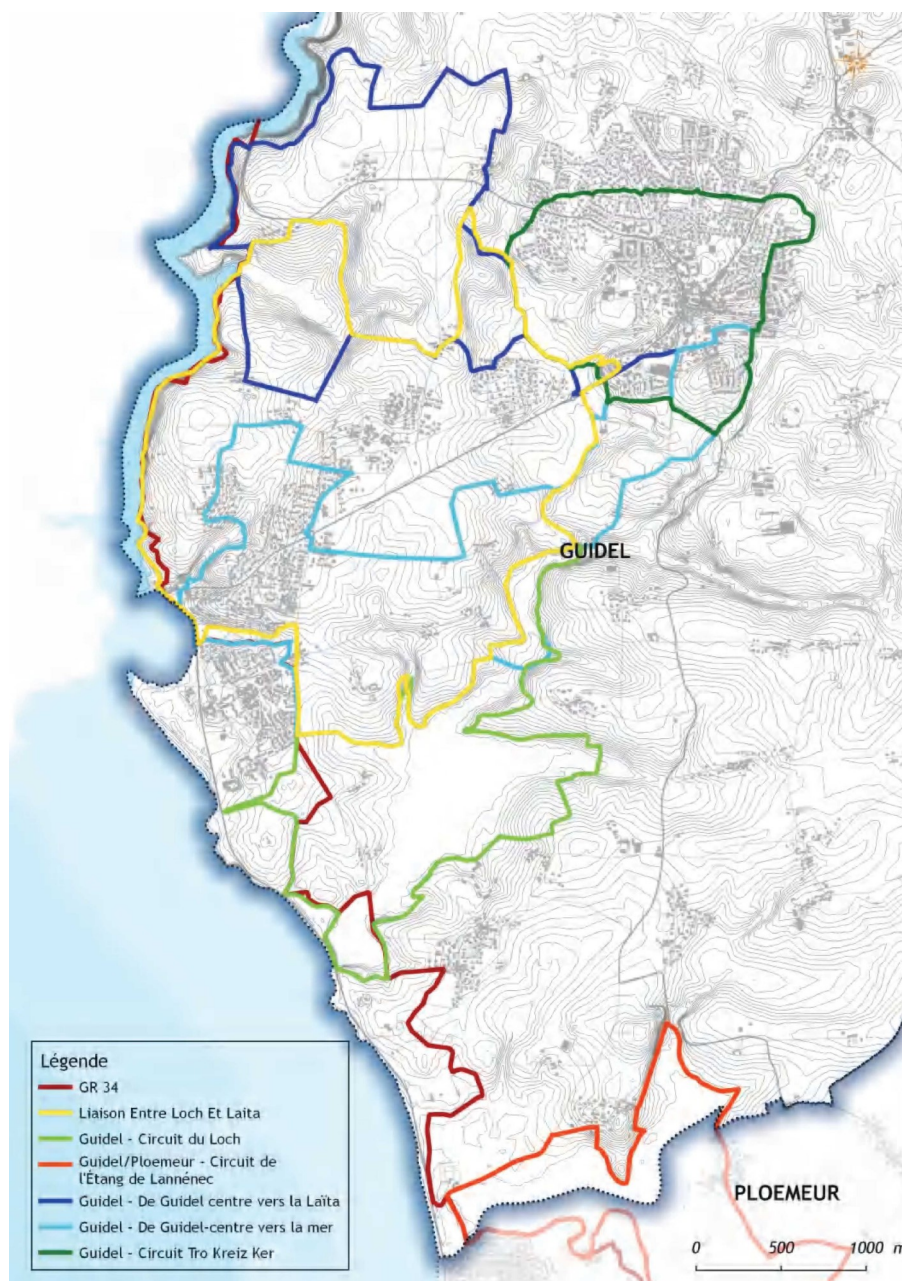
### > Les chemins de randonnée

Guidel dispose d'un réseau de près de 110 km de sentiers et chemins de randonnée inscrits au plan départemental des itinéraires de promenades et randonnée. Adaptés à toutes les pratiques (promenade, marche rapide, jogging, etc.), ces sentiers offrent à tous de nombreuses possibilités de découverte de la nature et de notre environnement (vallée de la Laïta, campagne, zone littorale). Sept chemins pédestres qui totalisent 51 kilomètres de sentiers balisés permettent de découvrir le patrimoine de la commune.

- **Le GR 34**, qui traverse le territoire de Guidel sur une distance de 12,5 km, longe le littoral et les étangs à partir de l'étang de Lannéec jusqu'au Pont Saint-Maurice (du littoral à la vallée de la Laïta);
- **La boucle entre le Loc'h et la Laïta** d'une distance de 12,9 km permet de découvrir une partie de la vallée de la Laïta, le moulin de Beg-Névez, le vallon du Pouldu et de longer une partie de l'étang du Loc'h;

Un éco-compteur est installé depuis plusieurs années sur le sentier pédestre du Loc'h, non loin de la passerelle située au bas du Cosquer. Il a recensé durant l'année 2017, 25 965 passages représentant une moyenne mensuelle de 2 165 personnes qui marchent, courent, ou se promènent.





- **La boucle du Loc'h**, d'une longueur de 10,8 km ceinture l'étang du Loc'h et permet de découvrir la Réserve Naturelle Régionale des étangs mais également le fort du Loc'h;
- **La boucle autour de l'étang de Lannéec** de 8,6 km (qui passe également à Ploemeur) permet de faire le tour de l'étang en passant par l'observatoire;
- **La boucle entre Guidel-Centre et la Laita** permet de découvrir sur 9,8km l'abbaye Saint-Maurice, le Moulin de Bag Nénez, le chemin du Moulin ;
- **La boucle entre Guidel-Centre et la mer** permet de découvrir le moulin Orvoën et le vallon du Pouldu pour arriver au cœur de station.
- **Enfin le « Tro Kreiz Ker »** est une boucle permettant de faire le tour de Guidel-Centre en passant par le secteur de Prat-Foën et la voie verte au nord du bourg. Les étangs marécageux de Lannéec et du Loc'h ont fait l'objet d'aménagements pour la randonnée afin de faciliter leur accès et de canaliser les flux de promeneurs.

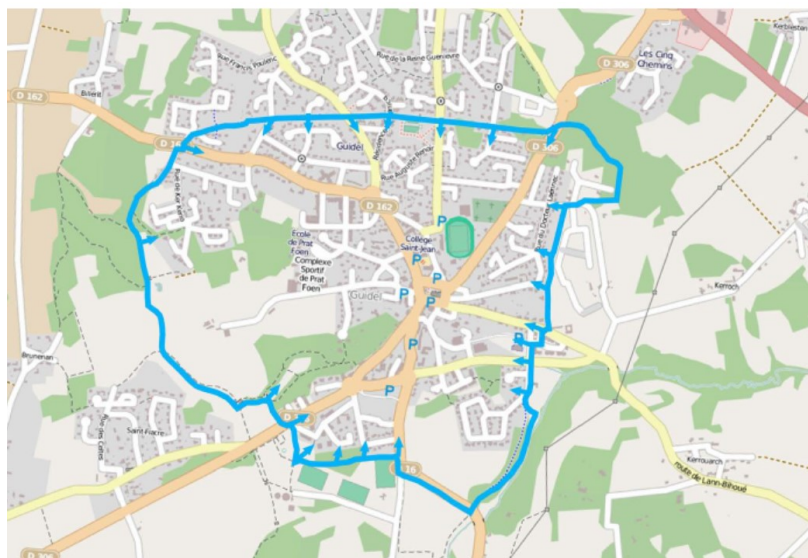
Par ailleurs, en campagne, une passerelle de 180 m de long a été réalisée pour permettre aux randonneurs, et aux piétons, de joindre Ker-Anna et Kermartret en préservant la zone humide du Saut du Renard.



### > Les cheminements piétons à Guidel-Plages et Guidel-Centre

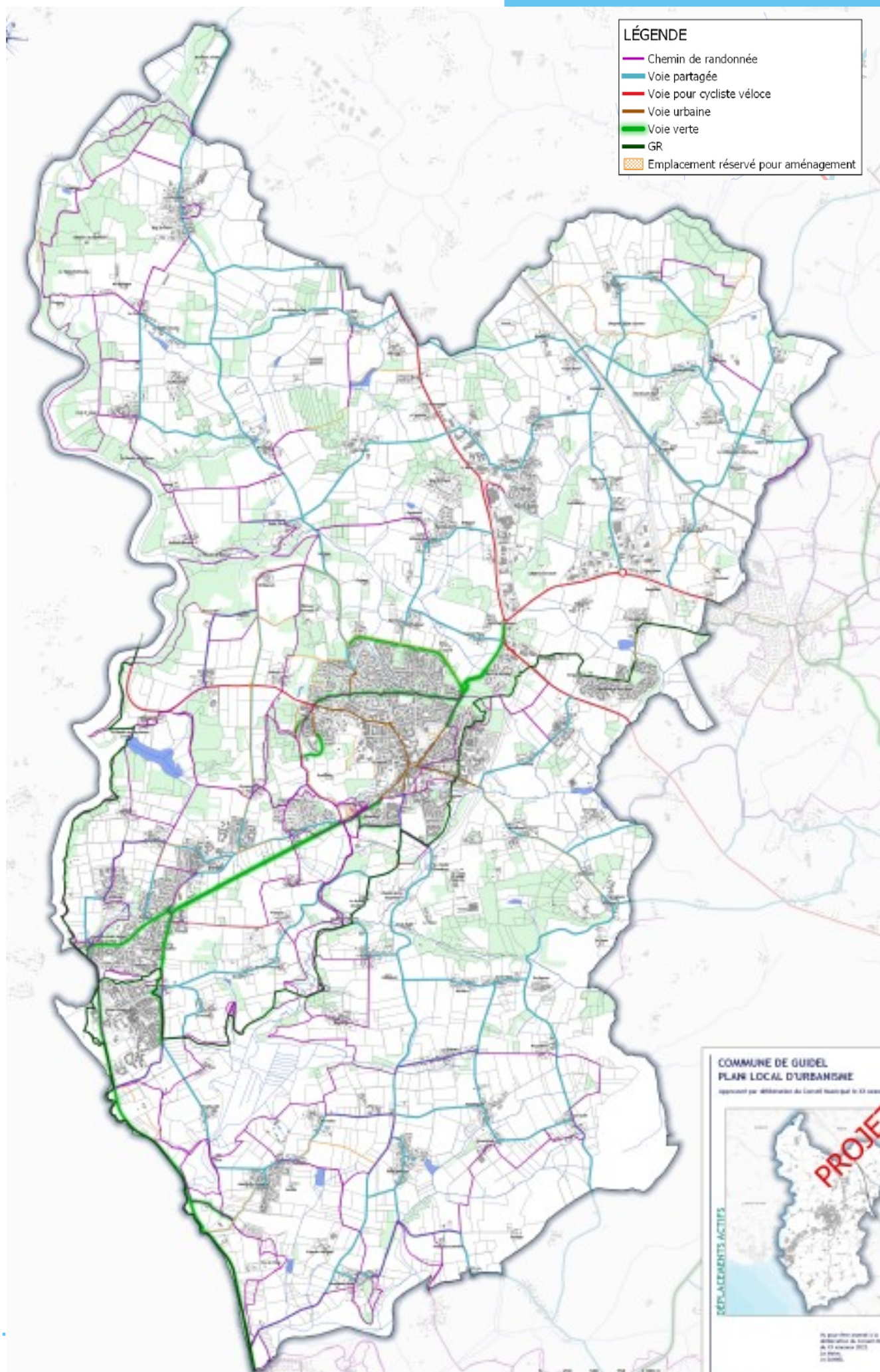
Les cheminements piétons à Guidel-Centre et Guidel-Plages sont de deux types :

- petits raccourcis entre lotissements en impasse,
- chemins plus larges accompagnés d'un aménagement paysager et qui lient les quartier entre eux comme la voie verte centrale de Guidel-Centre ou encore le long des vallons et de la route de Kerdrien à Guidel-Plages.



Le Tro Kreiz Ker est une boucle pédestre de 6 km qui permet de faire à pied le tour de Guidel-Centre en toute sécurité. L'usage de tout véhicule à moteur (voitures, cyclomoteurs etc.) sauf véhicules de services, est interdit sur ces voies piétonnes.





## I. DÉPLACEMENTS ET RISQUE ÉROSION

### > Piétinement et passage sauvage

Le phénomène d'érosion naturelle du trait de côte est très marqué à certains endroits de Guidel. Ce phénomène, constaté aux abords des plages du Loc'h, de Pen er Malo, de La Falaise et du Fort-Bloqué, est aggravé par les tempêtes mais également par le piétinement et le passage sauvage sur des espaces protégés. Cela se traduit par une détérioration de la végétation, une accentuation du ruissellement des eaux pluviales et le déchaussement de certaines roches qui menacent de tomber.

### > Le long de la RD 152

Les effets conjugués de l'action de la mer et des intempéries, ont entraîné un phénomène d'érosion, d'assez grande ampleur, qui a provoqué divers éboulements de la partie haute de la dune face aux résidences "Les Marines" et "Fleur de sel" à Guidel-Plages. Ce phénomène, bien repéré, a fragilisé l'assise de la RD 152 (route côtière), voie de circulation très fréquentée. Il a donc fallu envisager sa consolidation au titre de la protection des ouvrages routiers.

## Synthèse et enjeux du diagnostic mobilités et déplacements

- Une volonté de développement des **mobilités douces et actives** et un enjeu de développement des infrastructures et de mise en réseau des tronçons existants (il subsiste aujourd'hui de nombreuses zones non équipées). Prise en compte des mobilités du quotidien : aménagement de zones de circulation partagée dans les nouveaux quartiers ; liaisons douces entre les quartiers et avec Guidel-Centre au sein d'espaces végétalisés ; développement de voies cyclables pour les mobilités du quotidien. Prise en compte conjointe du tourisme : itinéraires de cyclotourisme à conforter ; développement de circuits de randonnée.
- Une **forte dépendance à voiture**, surtout portée par les trajets domicile-travail.
- A Guidel-Centre : un hypercentre souvent congestionné, désormais limité à 30km/h.
- Des réflexions à mener sur les **capacités de stationnement** à Guidel-Centre et Guidel-Plages, à dimensionner selon les besoins saisonniers et touristiques.
- L'assise de la route littorale RD152 est fragilisée par **l'érosion**.







# **SECTION 2**

## **Justifications du projet de PLU**

## **A. Choix retenus pour l'élaboration du PADD . 278**

- 1.Synthèse des enjeux du territoire ..... 278
- 2.Grandes orientations du PADD ..... 280
- 3.Choix retenus pour traduire les orientation ..... 282

## **B. Consommation d'espace ..... 291**

- 1.Scénario de développement retenu ..... 291
- 2.Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ..... 296
- 3.Justification de la consommation d'espace ..... 305
- 4.Consommation d'espaces agricoles.....311

## **C. Traduction règlementaire ..... 313**

- 1.Règlement graphique et règlement écrit ..... 313
- 2.Dispositions complémentaires au règlement graphique 331
- 3.Orientations d'aménagement et de programmation ..... 348

# A. CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PADD

## 1. Synthèse des enjeux du territoire

Un état des lieux de la commune de Guidel a été réalisé, à l'échelle du territoire communal. Elle re-place la ville dans une contexte communal plus large (son agglomération et le Pays de Lorient).

Il a permis, d'une part, un diagnostic partagé par les élus du territoire, et d'autre part, de dégager des grands enjeux classés en différentes thématiques : les enjeux urbains et paysagers, les enjeux liés aux équipements et services d'intérêt collectif, aux évolutions socio-démographiques, au dynamisme économique, aux mobilités et déplacements et enfin les enjeux environnementaux.

### ENJEUX URBAINS ET PAYSAGERS

- Le tissage des **parcours paysagers** du territoire : affirmer les liens entre les paysages variés de Guidel, du nord au sud, des marais au littoral, des vallons aux espaces urbanisés, de la vallée de la Laïta au reste du territoire...;
- Caractériser le **paysage littoral** : un manque de lisibilité autour des installations touristiques du XX<sup>e</sup> siècle ;
- Préserver les vallons boisés comme **ruptures d'urbanisation** ;
- Préserver et valoriser le **patrimoine** historique, architectural et religieux : châteaux et manoirs, sémaphore, constructions fortifiées, chapelles, église et calvaires...;
- Renforcer la trame paysagère sur l'ensemble du territoire en passant par le **traitement paysager des limites et entrées de ville** et le **traitement des ruptures paysagères** entre les lotissements et le bâti traditionnel des espaces ruraux.;
- Préserver et valoriser une **trame de cours d'eau** dense ;
- Les **étangs, paluds et marais littoraux** : des espaces à protéger, auxquels les guidelois sont fortement attachés ;
- Définir une stratégie d'anticipation urbaine et de consommation foncière pour **lutter contre l'étalement urbain** et le **mitage des espaces naturels et agricoles** ;
- Dans les futurs quartiers et la ZAC multisite Centre et Saudraye : concevoir le paysage des nouveaux espaces urbains en garantissant la **qualité** et la **cohérence** avec le reste du territoire
- A Guidel-Centre : conserver les **espaces de nature** pour faire le lien entre les différents quartiers. Un centre-ville au dynamisme réparti entre **plusieurs polarités**. Des enjeux de circulation, de lisibilité, et de développement d'espaces publics.
- Prendre en compte le manque de cohérence de l'**habitat individuel dominant** en dehors de Guidel-Centre et Guidel Plages (Ker Anna, Locmaria, Le Hirgoat...)



## ENJEUX ÉQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTÉRÊT COLLECTIF

- Une commune bien pourvue en **équipements culturels** : la salle de spectacle de l'Estran, les diverses salles d'accueil des 150 associations guidéloises, la médiathèque, l'école de musique... forment un maillage culturel important pour le territoire ;
- Des **équipements sportifs** variés (port de plaisance, multiples terrains de sports collectifs...) et des perspectives de développement de pôles structurants et d'une identité autour des sports de glisse (surf et skate board) à Guidel Plages et Guidel-Centre ;
- **L'accueil du grand âge** sur la commune permis par la présence d'équipements adaptés (EHPAD, résidence seniors, Maison d'accueil pour personnes âgées...) ;
- Une bonne couverture du territoire par les **équipements et professionnels de santé** ;
- L'enjeu du **dimensionnement des équipements aux besoins de la ville**, et notamment aux besoins estivaux : déchetterie, eau potable, eaux usées...;

## ENJEUX ÉVOLUTIONS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

- Une **commune attractive** dont la croissance démographique s'est accélérée;
- Un vieillissement de la population en même temps qu'une augmentation du nombre de 15-29 ans : **une diversité importante de profils démographiques dans la commune**;
- Un **besoin d'adaptation du parc de logements** aux profils des ménages guidélois et à leurs parcours résidentiels : manque de logements collectifs et de logements de petite taille mais bonne dynamique de construction de logements neufs.

## ENJEUX DYNAMISME ÉCONOMIQUE

- Une commune **économiquement dynamique** : un nombre stable d'actifs dont 72% ont un emploi, un bon équilibre entre le dynamisme du pouvoir d'achat des habitants, le dynamisme démographique et une offre commerciale qualitative ;
- Des **domaines d'activités variés** dans les parcs d'activités de la commune, qui ont un fort potentiel d'emploi et au sein desquels du **foncier reste disponible**. Un fort enjeu de définition de vocations spécifiques pour ces pôles secondaires ;
- Une **aire d'emploi très élargie** menant à une dépendance forte à la voiture pour les trajets domicile-travail ;
- A Guidel-Centre : 1300m<sup>2</sup> de surfaces commerciales à venir dans la ZAC Centre, une **diversification de l'offre commerciale** du centre-ville y est attendue
- A Guidel-Plages : un enjeu de réponse aux **besoins de proximité** en même temps qu'aux **besoins liés au tourisme** ;
- Prise en compte du **tourisme** comme activité économique majeure pour Guidel, avec pour zones à enjeu : la façade maritime, le port de plaisance, les abords de la Laïta et les espaces ruraux accueillant des activités variées. Défi du bon dimensionnement des infrastructures et équipements face à la demande touristique (voies de cheminement, aménagements cycles et piétons, parkings)
- **L'agriculture** : secteur économique dynamique à Guidel. Une production diversifiée, mais il subsiste une **incertitude** sur le devenir de plusieurs exploitations et sur une part du foncier agricole. Le développement des exploitations situées en Espaces Proches du Rivage est contraint par la loi Littoral

## ENJEUX MOBILITÉS/DÉPLACEMENTS

- Une volonté de développement des **mobilités douces et actives** : aménagement de zones de circulation partagée dans les nouveaux quartiers, liaisons douces entre les quartiers au sein d'espaces de nature, développement du cyclotourisme et des circuits de randonnée ;
- Une **forte dépendance à la voiture**, surtout portée par les trajets domicile-travail ;
- A Guidel-Centre : un hypercentre souvent congestionné, désormais limité à 30km/h ;
- Des réflexions à mener sur les **capacités de stationnement** à Guidel-Centre et Guidel-Plages, à dimensionner selon les besoins saisonniers et touristiques ;
- L'assise de la route littorale (RD152) fragilisée par **l'érosion**.

## ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- Une **ressource en eau** qui marque le paysage, à préserver et à valoriser ;
- Une attention portée à l'adéquation entre le **développement du territoire** et la **préservation des milieux naturels** et de leurs usages ;
- La rénovation thermique des bâtiments publics et du parc social pour lutter contre la **précarité énergétique** ;
- Protéger et rétablir les **continuités écologiques** sur l'ensemble du territoire communal ;
- **La nature en ville** : des enjeux de qualité du cadre de vie, de rafraîchissement urbain et d'adaptation aux effets du changement climatique, de préservation de la biodiversité et de qualité des paysages. ;
- La mise en place d'une prévention autour des risques liés à l'érosion et de la limitation des pressions anthropiques ;

## 2. Grandes orientations du PADD

Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, outre les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- définit les orientations générales de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ;
- fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD traduit donc le projet politique du territoire tel qu'il a été élaboré par l'équipe municipale pour les dix prochaines années.

Au regard des conclusions tirées du diagnostic et des différents débats ayant animé la procédure de révision du PLU, des choix stratégiques de développement de la commune arbitrés par l'équipe municipale s'expriment au travers d'un PADD débattu en Conseil municipal le 22 mars 2022.

Pour répondre à ces défis, et à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, les élus guidélois ont rédigé un projet structuré selon trois orientations :

- ⇒ **Orientation 1** : valoriser le cadre de vie en préservant la diversité des paysages, la biodiversité et en intégrant la transition écologique.
- ⇒ **Orientation 2** : assurer un développement mesuré, respectueux de l'identité littorale, rurale et urbaine de Guidel.
- ⇒ **Orientation 3** : renforcer le dynamisme économique.

### **ORIENTATION 1 : VALORISER LE CADRE DE VIE EN PRÉSERVANT LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES, LA BIODIVERSITÉ ET EN INTÉGRANT LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE**

Le territoire communal offre une diversité de milieux à la fois littoraux, fluviaux, ruraux, boisés, humides et saumâtres largement inventoriés (Natura 2000, ZNIEFF, réserve naturelle du site du Loc'h, espaces remarquables au titre de la loi littoral...). Cette mosaïque constitue pour la commune un patrimoine précieux et fragile, garant d'une grande biodiversité.

Ce cadre de vie est attractif. Il convient donc de maîtriser la forte pression urbaine et touristique exercée sur les milieux et paysages pour préserver le cadre paysager et la richesse écologique qui participent à l'identité de la commune de Guidel. Ils doivent conduire à la préservation effective de l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue en dotant le PLU de plusieurs outils.

1. **Valoriser et préserver les atouts naturels de Guidel**
2. **Prendre en compte les caractéristiques du paysage guidelois dans les choix d'aménagement**
3. **S'engager pour la préservation des milieux**
4. **Se mobiliser face aux changements climatiques**
5. **Intégrer une politique de prévention et de gestion des risques**

### **ORIENTATION 2 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT MESURÉ, RESPECTUEUX DE L'IDENTITÉ LITTORALE, RURALE ET URBAINE DE GUIDEL**

Guidel, cité rurale jusqu'aux années 60, se composait alors d'un bourg de taille modeste et de plus d'une centaine de hameaux/villages, sièges d'exploitations agricoles, répartis sur son territoire.

Depuis lors, son développement urbain s'est essentiellement constitué autour de deux aires agglomérées : Guidel Centre et Guidel Plages. Néanmoins, de nombreux secteurs urbanisés se sont développés en zone rurale. Ce modèle doit être revu en intégrant les besoins de renforcement du centre-ville, d'une moindre consommation de terres agricoles, d'une offre de logements plus diversifiée et d'une intégration paysagère des nouveaux quartiers.

1. **Maîtriser l'urbanisation et la croissance démographique**
2. **S'engager dans une politique de sobriété foncière**
3. **Mieux adapter le parc de logements aux besoins des guidelois**
4. **Veiller à l'intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions**
5. **Faciliter les déplacements en favorisant les mobilités douces ou actives**
6. **Consolider l'offre d'équipements et d'espaces publics**
7. **Favoriser la présence de la nature en ville**
8. **Valoriser le patrimoine communal**

### **Orientation 3 : renforcer le dynamisme Économique**

Guidel est une commune attractive en matière d'emplois (2900 environ). Guidel-Centre et Guidel-Plages rassemblent environ 90 commerces et services. Cette offre diversifiée est complétée par la zone commerciale des Cinq Chemins. Les parcs d'activités des Cinq Chemins, de la Garderie et de Pen Mané accueillent plus d'une centaine d'entreprises dont certaines de renommée internationale. L'agriculture est également bien présente et tend à se diversifier.

Le maintien des entreprises et le développement de l'emploi sur son territoire sont essentiels.

#### **3.1 Maintenir, renforcer et développer les activités économiques (commerce, industrie, artisanat...) sur le territoire communal**

#### **3.2 Préserver les activités agricoles et valoriser une agriculture en harmonie avec l'environnement et le paysage de Guidel**

#### **3.3 Développer les activités portuaires et maritimes**

#### **3.4 Accompagner l'attractivité touristique de Guidel**

## **3. Choix retenus pour traduire chaque orientation**

RE : Règlement Ecrit ; RG : Règlement Graphique ; OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les dispositions que contiennent les articles du règlement écrit qui peuvent être ici mentionnées sont développées, en fonction des zonages, au C. 1 Règlement graphique et règlement écrit.



Objectif	Détail		Traduction réglementaire
<b>1.1 Valoriser et préserver les atouts naturels de Guidel</b>	<b>Répondre à l'enjeu environnemental :</b> protection de la trame verte et bleue, des boisements, maintien de la biodiversité...	<b>RG/RE</b>	<p>Le règlement graphique prévoit des zonages Agricoles et Naturels qui prennent appui sur la cartographie des corridors et réservoirs de biodiversité, ainsi que sur l'inventaire actualisé des zones humides de la commune. La planche complémentaire n°1 du règlement graphique identifie les éléments de paysage à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme : haies, talus, boisements structurant de la trame verte...</p> <p>Les Espaces Boisés Classés protègent tous les boisements anciens ou faisant partie des réservoirs et corridors de biodiversité identifiés par l'Etat Initial de l'Environnement (751ha classés)</p> <p>Le règlement écrit respecte la loi Littoral, dont l'une des vocations est de limiter l'étalement urbain. Les zones <i>AU</i> se situent en continuité de la centralité existante, deux d'entre elles (<i>Prat Foën sud et nord</i>) avaient été fléchées dans le PLU précédent.</p> <p>Les dispositions générales visent à protéger au maximum les entités naturelles et le bocage. Par exemple, l'<i>article G2</i> dispose que les marges de recul des cours d'eau sont inconstructibles (35 mètres).</p>
		<b>OAP</b>	<p>L'OAP thématique "Usages et Nature en ville" prévoit des prescriptions et recommandations qui protègent les continuités vertes de la commune, connecte les espaces de nature entre eux et visent à préserver la biodiversité</p>
		<b>RG</b>	<p>Le règlement prévoit des dispositions contraignantes au sein des zones humides <i>Azh</i> et <i>Nzh</i>, afin de protéger le régime hydraulique et la continuité écologique. L'<i>article A7</i> dispose que les aménagements qui y sont réalisés doivent permettre le retour de ces zones à l'état naturel. L'<i>article A7</i> prévoit des compensations en cas de dégradation ou destruction impérative et justifiée par l'absence d'alternative de zones humides.</p> <p>Les zones humides de la commune font l'objet d'un zonage propre <i>Nzh</i> et <i>Azh</i>, au sein desquels se distinguent les zones humides remarquables <i>Azhs</i> et <i>Nzhs</i>. Ce zonage s'appuie sur l'inventaire actualisé des zones humides. La planche complémentaire n°1 du règlement graphique prévoit la protection des bocages, haies, talus au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</p>
	<b>Protéger la ressource en eau :</b> protection des cours d'eau et zones humides, gestion, infiltration et récupération des eaux pluviales...B21	<b>RE</b>	<p>Le règlement vise à limiter l'imperméabilisation des sols : l'article G7 précise un coefficient de pleine terre minimum pour toute opération, et l'article G2 impose l'utilisation de matériaux drainants pour toute aire de stationnement. Le zonage pluvial du PLU préconise également une gestion des eaux pluviales visant à protéger les milieux naturels de pollutions éventuelles.</p>
		<b>OAP</b>	<p>Aucune artificialisation de la trame bleue n'est prévue dans les secteurs d'extension, dont l'emprise a été dessinée pour contourner les zones humides, comme à <i>Béatus ouest</i> par exemple. Dans chacun des secteurs d'extension, la gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle. Des noues sont également prévues dans les espaces publics. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront participer à la qualité paysagère des opérations.</p>
<b>1.2. Prendre en compte les caractéristiques du paysage guidé dans les choix d'aménagement</b>	<b>Préserver les coupures d'urbanisation et soigner les entrées des zones urbanisées de Guidel :</b> éviter la conurbation du territoire, permettre la circulation des espèces entre les entités agro-naturelles	<b>RG</b>	<p>Plusieurs coupures d'urbanisation sont définies, notamment au sud de la vallée de l'Orvoen (sud de Guidel-Centre), ainsi qu'en parallèle du rivage entre le Fort Bloqué et Guidel-Plages.</p>
		<b>RE</b>	<p>Sur les secteurs naturels, le zonage Naturel a été privilégié (<i>Na, Nzh...</i>), permettant grâce aux dispositions prescriptives du règlement écrit, de mieux préserver ces espaces (environ 2000ha). L'<i>article G6</i> prévoit d'apporter une vigilance importante aux clôtures situées en interface avec une voie verte ou un espace agricole.</p>
		<b>OAP</b>	<p>L'OAP thématique "Usages et Nature en ville" prévoit une vigilance sur les clôtures situées en interface avec l'espace agro-naturel afin d'assurer leur intégration paysagère et leur perméabilité à la petite faune.</p>

Objectif	Détail		Traduction réglementaire
1.2. Prendre en compte les caractéristiques du paysage guidé dans les choix d'aménagement	Fonder le scénario de développement de Guidel-Centre en intégrant les éléments de paysage, intégrer le paysage dans le développement des nouveaux quartiers : prise en compte de la ceinture verte dans les projets d'extension, attention portée aux paysages et notamment aux covisibilités	RG  RE  OAP	Un grand nombre d'emplacements réservés sont mis en place pour faciliter les continuités douces en périphérie de Guidel-Centre. Ils encouragent les mobilités actives, le lien aux espaces agro-naturels ainsi que les continuités entre espaces verts (sites un enfant un arbre, jardins familiaux, Tro Kreiz Ker...). La planche complémentaire n°1 du règlement graphique protège certains éléments de paysage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme L'article G4 encourage la végétalisation de Guidel-Centre, avec un objectif de qualité urbaine, perméabilité et fraîcheur en ville. L'article G7 impose d'intégrer aux opérations d'ensemble des espaces libres qui concourent à une ambiance paysagère de qualité.  Les haies et talus de la route du Clec'h sont préservés dans les OAP sectorielles. L'OAP thématique Usages et Nature en ville valorise l'importance de la nature en ville, des cheminements au sein de et entre espaces de nature...
	Valoriser la présence des vallons en agglomération	RG	Les vallons du Stanco/Villeneuve le Bourg, de la Pitié et du Pouldu sont zonés Na, permettant grâce aux dispositions prescriptives du règlement écrit de mieux préserver ces espaces et de protéger la trame verte et bleue.
	Accompagner et assurer la réhabilitation du littoral : restauration des espaces littoraux et annexes...	RG/RE	Le PLU met en place des zonages matérialisant les Espaces Proches du rivage (EPR) avec l'indice r (par exemple : zonages Abr, Ubar...) : le règlement de ces zonages rappelle les principes d'urbanisation limitée en densité et gabarits, dans la perspective d'une protection des paysages littoraux. Le zonage Ujpr, qui concerne le port de Guidel, interdit les constructions non-liées à la vocation de la zone, c'est-à-dire non destinées aux activités portuaires, logistiques et fluviales.
1.3 S'engager pour la préservation des milieux	Permettre la découverte des milieux et des paysages : tourisme, randonnée...	RG	De nombreux emplacements réservés dédiés aux cheminements piétons sont fléchés dans le règlement graphique. Ils permettront de développer de nouveaux sentiers de randonnée à travers la commune. D'autres emplacements réservés sont dédiés au développement de voies cyclables.
	Réduire l'impact des fortes chaleurs en ville	RG  RE  OAP	Le règlement graphique protège des facteurs de rafraîchissement dans la ville (boisements, zones humides, vallons, cours d'eau, espaces Un enfant un arbre...) et permet l'accès aux espaces rafraîchis (emplacements réservés autour de la route du Clec'h, prolongement des continuités cyclables et piétonnes autour du Tro Kreiz Ker...). L'article G4 du règlement écrit encourage la végétalisation de Guidel-Centre avec un objectif de rafraîchissement et d'amélioration du confort d'été. Le règlement écrit prend en compte le confort thermique à travers ses différentes facettes : implantation des constructions, efficacité énergétique, perméabilité des sols, coefficients de pleine terre, végétalisation de l'espace urbain... En prenant en compte conjointement les défis environnementaux et de qualité urbaine, l'OAP thématique Usages et Nature en ville agit à la fois sur le rafraîchissement urbain et sur l'accès à des espaces frais pour améliorer le confort thermique des guidelois.es
	Améliorer la performance énergétique des bâtiments. Favoriser et encadrer la prise en compte des énergies renouvelables	RE	L'article G3 du règlement écrit promeut l'efficacité énergétique des bâtiments existants, la conception bioclimatique des projets et les énergies renouvelables. D'une manière générale, les projets de construction doivent respecter les normes en vigueur en matière de consommation d'énergie (notamment la RE2020). Les ITE sont autorisées, même si elles font l'objet de recommandations architecturales pour le bâti ancien. Les règles d'implantations des bâtiments développées à l'article G4 tiennent compte des problématiques d'ensoleillement. Le règlement écrit mentionne la production d'énergies renouvelables dans son article G3 : à partir du 1/01/2023, les bâtiments neufs comptant 500m2 de toiture et plus doivent intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables sur 30% de leur superficie de toiture. Les installations photovoltaïques en toiture doivent présenter un rendement minimal et être correctement orientées.
1.4. Se mobiliser face aux changements climatiques	Réduire l'émission de polluants issus des déplacements : faciliter le co-voiturage et l'usage de modes actifs de déplacement	RG  RE  OAP	De nombreux emplacements réservés dédiés aux mobilités actives sont fléchés dans le règlement graphique. Le développement d'infrastructures cyclables et piétonnes permet un report modal favorable à la réduction d'émission de polluants liés aux déplacements. Le fléchage de centralités et linéaires commerciaux en application du SCOT permet la concentration des commerces dans des pôles, et réduit ainsi les trajets entre chaque commerce. Le règlement écrit favorise la création d'infrastructures de stationnements pour les vélos au sein des constructions neuves. Les OAP prévoient toutes des dispositions relatives au déplacements actifs, qui n'émettent pas de polluants.

Objectif	Détail		Traduction réglementaire
1.5. Intégrer une politique de prévention et de gestion des risques	Intégrer le phénomène naturel de l'érosion côtière (entre Guidel Plages et Fort Bloqué). Prendre en compte le risque d'inondation par submersion marine.	RG	Le règlement graphique matérialise les zonages situés en espace proche du rivage grâce à l'indice r (ex: <i>Ubar, Abr ...</i> ). Il représente également les zones d'aléa centennal de submersion marine de plus de 60 cm.
		RE	Le règlement écrit rappelle les dispositions issues de la loi littoral : préservation des la bande des 100 mètres, extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage, interdiction de créer de nouvelles routes sur les plages, cordons dunaires, dunes ou en corniche....



Objectif	Détail		Traduction réglementaire
Orientation 2 - Assurer un développement mesuré, respectueux de l'identité littorale, rurale et urbaine à Guidel			
2.1. Maîtriser l'urbanisation et la croissance démographique		OAP	<p>Le scénario démographique retenu dans le PLU est un scénario de croissance modérée. La croissance annuelle projetée est de +0.8%, elle se base sur les dernières dynamiques identifiées au recensement au moment du débat du PADD (INSEE 2018) : 10 760 habitants en 2013, 11 550 habitants en 2017, 11 659 habitants en 2018. En suivant cette projection, la population totale atteindrait 13 040 habitants au terme de la période envisagée (2032).</p> <p>La création de 1332 logements est prévue, avec un rythme annuel de construction de 95 logements par an au cours de la période envisagée (2018-2032). Elle se découpe comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>&gt; 374 logements devront ainsi être construits dans les secteurs d'extension de la commune (119 dans les deux OAP de Prat-Foën nord et sud, et 255 dans les six secteurs d'OAP de la route du Clech)</li><li>&gt; 214 logements sont comptabilisés dans la tâche urbaine 72 sont des bâtiments susceptibles de changer de destination 72 31A ont été identifiés, dont on estime qu'environ 81% changeront effectivement de destination pour devenir des logements) et 142 sont réalisables en densification spontanée dans la zone Urbaine (72 à Guidel-Centre et Saint Fiacre, 40 à Guidel-Plages et 30 dans les différents Secteurs Déjà Urbanisés de la commune)</li><li>&gt; 743 logements sont comptabilisés comme déjà programmés dans la tâche urbaine pour être livrés durant la période de vie du PLU (dont 237 réalisés ou en cours de réalisation en 2021/2022, et 506 opérations déjà programmées) (Source : SITADEL2)</li></ul>
	Structurer le développement urbain de Guidel et réduire le mitage en campagne : lutte contre l'étalement urbain, extensions au nord de Guidel-Centre, densification à Guidel-Centre et dans les autres secteurs	RE/RG	<p>Sur la période 2011-2021 la consommation foncière estimée par les surfaces dédiées à l'habitat, selon le portail de l'artificialisation, est d'environ 42,22 hectares à Guidel. Un des objectifs de ce PLU est de réduire ce chiffre de près de deux tiers, avec 17,79 hectares pour la période 2018-2032. Afin de lutter contre l'étalement urbain, l'urbanisation sera centrée sur l'agglomération principale via la densification.</p> <p>Toutes les OAP sectorielles précisent la densité minimale à atteindre dans chaque secteur, en lien avec les préconisations du SCoT du Pays de Lorient (35 logements/ha en extension urbaine. Le choix a été fait de répartir les densités de chaque OAP pour atteindre une densité moyenne de 39 logements/ha dans l'ensemble des secteurs d'extensions, comme permis par le SCoT. Certaines OAP sont ainsi moins denses, permettant une meilleure intégration paysagère et d'aménager une entrée de ville progressive (OAP de Kernod), tandis que d'autres, se situant au cœur des futurs quartiers, accueilleront une densité plus importante (OAP de Béatus ouest et est).</p>
		OAP	
	Renforcer Guidel Centre : ZAC Cœur de Ville, nouveaux quartiers en extension urbaine, nouveaux équipements et activités économiques	RE/RG	<p>L'opération "ZAC Cœur de Ville" est une Zone d'Aménagement Concertée multi-sites qui se répartit entre le centre-ville (Centre, zone Uaz au présent PLU) et le sud de Guidel-Centre (Saudraye, zone Ubz au présent PLU). 407 logements y sont programmés, ainsi que 1300m2 de commerces et l'extension du collège Saint-Jean LaSalle.</p> <p>La centralité commerciale identifiée par le SCoT à Guidel-Centre est délimitée au règlement graphique par une trame. Le chapitre Généralités, E.2 du règlement écrit en détaille les prescriptions, qui traduisent les orientations données par le SCoT, notamment à propos des destinations autorisées ou interdites. L'implantation de nouveaux commerces est privilégiée sur ce secteur (ainsi que dans la centralité commerciale de Guidel-Plages). Les linéaires commerciaux à préserver sont également repérés au règlement graphique et leurs modalités détaillées au même chapitre du règlement écrit.</p> <p>Les secteurs d'extension de la commune se répartissent autour de Guidel-Centre. Ils accueilleront à terme 374 logements (avec une densité moyenne de 39 logements par hectare), ainsi qu'une aire multisport (Prat-Foën sud), un espace boisé (Prat-Foën nord), un collège public (Le Clech ouest) et un équipement public (Le Clech est)</p>
		OAP	



Objectif	Détail		Traduction réglementaire
2.2 S'engager dans une politique de sobriété foncière	Lutter contre l'étalement urbain répondre aux besoins en logement en prenant en compte en priorité : la densification du tissu existant, le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles, les opérations déjà autorisées ou programmées...	RE/RG	Seules les entités identifiées au SCoT sont zonées comme constructibles : les agglomérations et villages de Guidel-Centre, Guidel-Plages, Saint-Fiacre, et les deux zones d'activité des Cinq Chemins et de Pen Mané, ainsi que les Secteurs Déjà Urbanisés de Kerpriest, Kerpriest, Keranna, Saint Mathieu, Poulzeant-Villeneuve-Pirou, Locmaria et le secteur de Parc Kerhuen/Cinq-Chemins. Les besoins en logements futurs (1332) seront couverts pour 60% environ par des logements en densification dont : > 142 logements en densification dans le diffus (à Guidel-Centre, Guidel-Plages et dans les Secteurs Déjà urbanisés de la commune) > 73 bâtiments susceptibles de changer de destination (90 bâtiments d'intérêt architectural ont été étoilés, dont on estime que 81% changeront effectivement de destination) > 743 opérations déjà autorisées en cours de réalisation ou non encore réalisées
		OAP	Les OAP concernent huit secteurs d'extension urbaine, dont la surface est limitée et les densités respectent en moyenne l'exigence minimale du SCoT du Pays de Lorient de 35 logements par hectare.
	Permettre l'évolution des bâtis existants : extension et réhabilitation	RE/RG	Le règlement écrit prévoit des autorisations d'extension et de réhabilitation de bâtis existants en dehors des secteurs autorisés par le SCoT pour des constructions nouvelles (villages, agglomérations, SDU). ( <i>Articles A6 et N6</i> du règlement) L'annexe D au règlement écrit "Dispositions applicables au bâti rural ancien" : décline des recommandations architecturales à consulter lors de tout projet de rénovation.
	Encadrer rigoureusement le renouvellement des constructions dans les parcs résidentiels de loisirs	RG	Les parcs résidentiels de loisirs sont repérés au règlement graphique par différents zonages : <i>N/3</i> (PRL de Coët Mor), <i>N/2r</i> (Campings de la Plage, de Pen Er Malo et Jardins de Kergal) et <i>N/3r</i> (Parc de Loch Malo). L'article N1 du règlement graphique encadre les destinations, extensions et constructions autorisées dans ces secteurs. L'article N5 en règlement quant à lui les hauteurs et gabarits.
2.3. Mieux adapter le parc de logements aux besoins des guidétois	Poursuivre l'effort de diversification du parc	OAP	Chaque OAP prend en compte le besoin de diversification du parc de logement. De l'habitat collectif et de l'habitat individuel sont prévus dans les secteurs d'extension. Les OAP répondent à l'objectif de diversification des typologies et formes d'habitat (collectifs, individuels, locaux, accession à la propriété...). Elles respectent les exigences du Programme Local de l'Habitat (PLH) : dans chaque secteur d'extension (à partir de 10 logements et/ou équivalents à 650m <sup>2</sup> de surface de plancher) sont programmés au moins 30% de logements collectifs sociaux, et (à partir de 30 logements et/ou 2 500m <sup>2</sup> de surface de plancher) sont programmés au moins 10% de logements en accession à prix encadré. L'OAP du Clech est ne contient pas de logements sociaux du fait des exigences liées à l'équipement public qui s'y implantent. Ces derniers sont répartis au sein des autres OAP.
2.4. Veiller à l'intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions	Encourager la qualité architecturale et environnementale des nouvelles opérations : respect de l'identité des bâtis existants, respect des densités pour les nouveaux quartiers, qualité des formes urbaines et architecturales, qualité des espaces communs, des cheminements, des stationnements...	RE	En terme de densité dans les extensions urbaines, le PLU respecte les exigences du PLH de 35 logements à l'hectare. Les annexes D et E du règlement écrit présentent des préconisations de traitement architectural des rénovations du bâti rural et urbain anciens. L'article 68 impose l'intégration urbaine, architecturale et paysagère des constructions à leur environnement, et le renforcement des espaces qu'elles intègrent. Une attention paysagère est également portée aux clôtures. L'article 68 traite quant à lui de l'intégration paysagère des espaces de stationnement de surface. En zones A et N l'intégration paysagère des ouvrages utilitaires liés aux activités autorisées fait l'objet d'une attention particulière. ( <i>articles A5, A6, N5, N6</i> ). En zones U, l'intégration paysagère des espaces de stationnement et de stockage est traitée par l'article U14. Les OAP sectorielles formulent toutes des exigences de qualité architecturale, urbaine et paysagère : interdiction de l'aménagement en impasse, emprises réservées pour les cheminements actifs, implantations réfléchies par rapport au paysage environnant, gestion de surface des eaux pluviales...
		OAP	L'OAP thématique <i>Usages et Nature en ville</i> invite à des aménagements qualitatifs dans l'ensemble de la commune, qui prennent en compte conjointement les sujets de nature en ville, de lutte contre et d'adaptation au changement climatique, de la variabilité des usages, de l'accès à des espaces verts...

Objectif	Détail		Traduction réglementaire
2.4. Veiller à l'intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions	Traiter les limites urbaines : interfaces entre espaces naturels et urbanisés, axes de vue sur des éléments de paysage ou de patrimoine dans les nouveaux	RE/RG	L'article 06 impose un traitement particulier aux clôtures situées en interface avec les voies vertes et l'espace agronaturel. L'ensemble des secteurs AU sont quant à eux soumis à un objectif de réalisation de formes urbaines bien intégrées dans les espaces en interface avec l'espace agronaturel à proximité.
	Favoriser la réduction des nuisances sonores liées aux transports routiers	OAP	L'OAP thématique Usages et Nature en ville et les OAP sectorielles donnent les principes du traitement des lisières urbaines.
	Anticiper les déplacements routiers dans les futurs quartiers et leurs impacts sur les voies actuelles : desserte des nouveaux secteurs, calibrage et hiérarchisation des voies en fonction de la circulation envisagée	RE/RG	Le règlement graphique matérialise des marges de recul non aedificandi le long des routes départementales et de la RN165.
	Accroître les mobilités douces inter quartiers : aboutir à un maillage de liaisons douces, continues et fonctionnelles.	OAP	L'article 02 dispose que les voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Les OAP sectorielles prévoient des voies de desserte interne dimensionnées aux besoins de l'opération. La route du Clec'h fait l'objet de plusieurs orientations visant à l'adapter aux futurs déplacements dont elle sera le support. L'OAP de Prat Foën nord prévoit notamment le profil des voies principales qui connecteront le quartier à des voies existantes.
2.5 Faciliter les déplacements en favorisant les mobilités douces ou actives	Développer les chemins de randonnée : cohérence, continuité et sécurité des parcours	RE/RG	Des emplacements réservés destinés à l'implantation de voies cyclables et voies partagées sont représentés au règlement graphique. Ils préfigurent la poursuite d'un réseau cohérent de cheminements actifs à Guidel.
	Promouvoir les déplacements à vélo : développer aménagements dédiés aux cyclistes	OAP	L'OAP thématique Usages et Nature en ville insiste sur la nécessaire mise en réseau d'espaces de nature par les cheminements doux.
	Maintenir et élargir l'offre d'équipements : permettre l'agrandissement des équipements existants et l'implantation de nouveaux équipements et services	RG	Des emplacements réservés destinés au développement de chemins de randonnée sont représentés au règlement graphique.
	Encourager la création d'espaces publics : création d'espaces publics qualitatifs de proximité dans les nouveaux quartiers	RE/RG	Les emplacements réservés destinés à l'implantation de voies cyclables et voies partagées permettront la promotion de déplacements à vélo. L'article 02 du règlement dispose que la conception des voies publiques et privées doit permettre de réaliser des cheminements doux piétons/vélos séparés des voies ou voiries partagées. L'article 08 traite quant à lui des règles de création des stationnements vélo dans les nouvelles opérations.
2.6. Consolider l'offre d'équipements et d'espaces publics	Encourager la création d'espaces publics : création d'espaces publics qualitatifs de proximité dans les nouveaux quartiers	OAP	La programmation des déplacements dans les OAP sectorielles prévoit les déplacements vélos.
	Réduire les déchets, favoriser la valorisation de matière et le réemploi : permettre les aménagements nécessaires à la réduction des déchets, au tri et au réemploi	RE	Le site du sémaphore fait l'objet d'un STECAL qui sera en mesure d'accueillir un équipement destiné aux activités sportives, de loisirs, de plein air, d'activités nautiques (Nil4r). Plusieurs secteurs zonés Ue et Ne accueillent ou accueilleront notamment : des terrains de sport et skateparks (Kergroise), un cimetière paysager (sud de Guidel-Centre), une salle de spectacle (L'Estran).
	Encourager la création d'espaces publics : création d'espaces publics qualitatifs de proximité dans les nouveaux quartiers	OAP	Plusieurs OAP sectorielles prévoient l'implantation d'équipements : un collège public (OAP du Clec'h ouest), un équipement public (OAP du Clec'h est), une aire multisport (OAP de Prat Foën sud)...
	Réduire les déchets, favoriser la valorisation de matière et le réemploi : permettre les aménagements nécessaires à la réduction des déchets, au tri et au réemploi	OAP	Plusieurs OAP prévoient la création d'espaces publics : terrain multisport à Prat Foën sud, placette ombragée et conviviale à Kernod L'OAP thématique Usages et nature en ville traite du rafraîchissement urbain et de l'accès à des espaces publics ombragés et frais.
		RE	L'article 02 du règlement écrit traite des aménagements nécessaires à la collecte des déchets ménagers et non-domestiques : points de regroupement, aires de présentation emplacements pour l'implantation de colonnes à verre et à papier...

Objectif	Détail		Traduction réglementaire
2.7. Favoriser la présence de la Nature en agglomération	<b>Intégrer les bienfaits de la végétalisation dans les politiques urbaines</b> : développer la présence de la nature en ville, continuités vertes et bleues...	RE/RG	Les Espaces Boisés Classés protègent tous les boisements anciens ou faisant partie des réservoirs et corridors de biodiversité identifiés par l'Etat Initial de l'Environnement (751 ha classés). Le règlement graphique protège également les haies, talus et boisements à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Le règlement écrit encourage la végétalisation de Guidel-Centre (G4), des clôtures (G6) des espaces de stationnement de surface (G8) et de l'ensemble des projets urbains (G7). L'OAP thématique <i>Usages et Nature en ville</i> aborde les bienfaits de la végétalisation des espaces urbains. Les différents secteurs d'extension incluent quant à eux des espaces végétalisés dans leurs OAP (boisements à <i>Prat Foën nord</i> , préservation des haies et boisements à <i>Béatus est</i> et <i>Le Clech'ouest</i> ...)
	<b>Prendre en compte les enjeux de paysage et de biodiversité dans les nouvelles opérations d'aménagement</b>	RE  OAP	L'article G7 encadre les coefficients de pleine terre pour chaque zone: en zones AU, les espaces de pleine terre doivent constituer au minimum 30% de la superficie du terrain d'assiette du projet. L'article U17 prévoit la création de bandes paysagères plantées en interface avec la voirie pour tout projet. Outre l'OAP thématique Usages et nature en ville qui décline les prescriptions et recommandations relatives à la biodiversité, les OAP sectorielles prennent en compte ces enjeux : végétalisation, préservation des haies, talus et boisements existants, préservation des zones humides...
	<b>Poursuivre la création de jardins familiaux</b>	RE/RG	Les zonages des agglomérations de Guidel-Centre et Guidel-Plages permettent la création de futurs jardins familiaux à Guidel.
	<b>Permettre les changements de destination de bâti d'intérêt patrimonial</b>	RE/RG	92 bâtiments d'intérêt patrimonial ont été étoilés au règlement graphique, qui pourront changer de destination pour devenir de l'habitat.
	<b>Valoriser et respecter la présence d'un patrimoine architectural remarquable</b>	RE/RG	La <i>planche complémentaire "Paysage et petit patrimoine"</i> du règlement graphique représente les éléments, bâtiments et monuments patrimoniaux protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. La Chapelle Saint-Matthieu et le Fort du Loch font l'objet de périmètres de protection. Les annexes D et E du règlement écrit présentent des préconisations de traitement architectural des rénovations du bâti rural et urbain anciens.
2.8. Valoriser le patrimoine communal	<b>Prendre en considération la présence des ouvrages militaires dans le pays de Guidel</b>	RE/RG	La <i>planche complémentaire "Paysage et petit patrimoine"</i> du règlement graphique représente les éléments du patrimoine militaire (blockhaus, tobrouks...). Le sémaphore est un STECAL (zoné Nil4r) qui permettra son investissement par l'accueil d'activités sportives, de loisirs, de plein air, d'activités nautiques...
	<b>Favoriser la réhabilitation du petit patrimoine</b>	RE/RG	La planche complémentaire "Paysage et petit patrimoine" du règlement graphique protège les éléments du petit patrimoine (calvaires, lavoirs, puits, fours...) et permet leur rénovation.



Objectif	Détail	Traduction réglementaire
<b>Orientation 3 - Renforcer le dynamisme économique</b>		
<b>3.1. Maintenir, renforcer et développer les activités économiques sur le territoire communal</b>	<b>Soutenir et faciliter l'installation des commerces et services :</b> conforter les commerces existants et élargir l'offre commerciale	RE/RG Les centralités commerciales de Guidel - Centre (type 2) et Guidel - Plages (type 5) identifiées au SCOT sont délimitées au règlement graphique par une trame. Elles assorties au chapitre Généralités E. ii. du règlement écrit de prescriptions qui traduisent les orientations données par le SCOT (sur les destinations autorisées ou interdites notamment). L'implantation de nouveaux commerces est privilégiée sur ce secteur. Les linéaires commerciaux sont également repérés au règlement graphique, et leurs modalités sont détaillées au même chapitre du règlement écrit. Guidel accueille également la zone commerciale des Cinq Chemins (ZACOM de type 3)
	<b>Conforter les activités existantes et les implantations nouvelles dans les parcs d'activités :</b> densification des parcs d'activité, attention paysagère portée aux zones d'activités	RE Les parcs d'activités et la zone industrielle des Cinq Chemins sont zonés Uia et Uib. Le règlement écrit traduit les orientations données par le SCOT et interdit les occupations et utilisations du sols non-liées à la vocation de la zone. (Uii) Le règlement des zones industrielles Uj prévoit des prescriptions paysagères (Uj17) pour améliorer la qualité des entrées de ville.
	<b>Consolider l'accès à la téléphonie et internet pour tous</b>	RE Tous travaux de construction d'une voie nouvelle ou de réaménagement de voie existante doivent intégrer des fourreaux en souterrain en prévision d'une installation de réseaux de communication numérique Très Haut Débit ( <i>article 62</i> )
	<b>Maintenir l'activité agricole guideloise et maîtriser la pression foncière sur les terres agricoles</b>	RG/RE Un zonage Aa et Ab (parfois indicé r en Espaces Proche du rivage) couvre le parcellaire agricole communal, identifié par un diagnostic local. Il représente environ 2760 hectares. Ce zonage autorise les constructions liées à l'activité agricole et à la diversification des activités d'une exploitation agricole, sans offrir de possibilités d'urbanisation pour d'autres destinations. Dans certaines zones, l'installation de nouveaux sièges d'exploitation est autorisée. Les choix de zones à urbaniser tiennent compte de la pression sur les terres agricoles. Leur surface est mesurée et elles vont en moyenne au-delà de la densité minimale exigée par le SCOT et le PLH (39 logements par hectare en moyenne dans les 8 OAP).
<b>3.2. Préserver les activités agricoles et conchylicoles, et valoriser une agriculture en harmonie avec l'environnement et le paysage de Guidel</b>	<b>Permettre une diversification des activités agricoles</b>	RE/RG Le règlement autorise sous conditions les installations et ouvrages nécessaires à l'ouverture au public d'espaces agricoles, sous conditions de permettre un retour du site à l'état naturel. L'étalement de bâtiments d'intérêt patrimonial permet leur changement de destination.
	<b>Conforter les activités liées à la présence du port</b>	RG/RE Le port de Guidel fait l'objet d'un zonage propre (Ujpr), qui n'autorise que les constructions liées à la vocation portuaire, logistique, fluviale, maritime, nautique, navale, ainsi que des logements de gardiennage intégrés aux constructions principales.
	<b>Promouvoir Guidel en tant que ville sportive et de surf</b>	RE/RG Plusieurs équipements sportifs sont prévus dans le PLU : équipement multisport dans le secteur d'extension de Prat Foën sud, terrains de sport au sud de Guidel - Centre (zonage Me)... Le site du sémaphore fait l'objet d'un STECAL qui sera en mesure d'accueillir un équipement destiné aux activités sportives, de loisirs, de plein air, d'activités nautiques ( <i>Mil4r</i> )
<b>3.3. Développer les activités portuaires et maritimes</b>	<b>Soutenir les emplois générés par le tourisme</b>	RE/RG Les STECAL zonés <i>Mil2r</i> et <i>Mil3r</i> permettent les hébergements touristiques dans les campings guidelois. Le zonage des espaces agglomérés, et notamment de Guidel - Plages, ne font pas obstacle à la création d'hébergements touristiques et d'activités liées à la restauration.
	<b>Mettre en valeur la présence du Sémaphore et du Fort du Loch</b>	RE/RG Le site du sémaphore fait l'objet d'un STECAL qui sera en mesure d'accueillir un équipement destiné aux activités sportives, de loisirs, de plein air, d'activités nautiques ( <i>Mil4r</i> ). Le fort du Loch est situé dans un zonage Nds, qui permet sa mise en valeur grâce à la préservation du paysage et des milieux naturels attenants.



## B. CONSOMMATION D'ESPACE

### 1. Scénario de développement retenu

#### Eléments de présentation de la méthode

La méthodologie choisie pour estimer le nombre de logements à partir de scénarios démographiques est la « méthode du point mort ». Pour rappel, quelques éléments de compréhension du fonctionnement de cette méthode :

**Objectif** > sur une période donnée, **estimer le nombre de logement nécessaires au maintien de la population**, soit ce qu'il faudrait produire pour :

#### > Absorber le desserrement :

Ex : une séparation génère le besoin d'1 logement supplémentaire



Loger les ménages issus de la **réduction de la taille des ménages** induite par le vieillissement de la population et les décohabitations

#### > Renouveler le parc

Ex : la division d'un logement absorbe le besoin d'1 logement



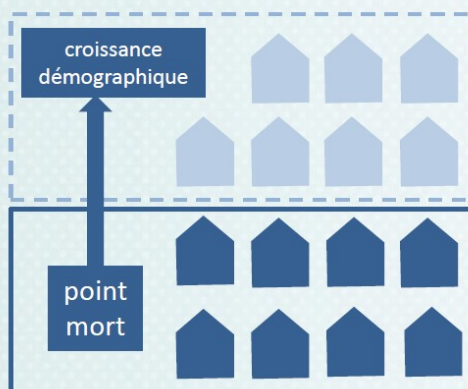
Remplacer les **logements détruits** ou ayant **changé d'affectation**

#### > Variation des résidences secondaires et logements vacants :

Ex : la transformation d'une résidence secondaire en résidence principale absorbe un besoin d'1 logement



Répondre à la **variation du nombre de logements vacants et résidences secondaires**



- Le desserrement des ménages absorbe 7 logements nouveaux
- 1 logement nouveau remplace 1 logement démol
- 1 résidence secondaire est transformée en 1 résidence principale

Les 8 logements construits n'ont permis à la commune que de conserver sa population

#### > POINT MORT

Le point mort ne rend compte que du nombre de logements qu'il aurait fallu produire pour maintenir la population. Si la population croît, il faut prévoir des logements supplémentaires : c'est ce que l'on appelle **l'effet démographique** qui, additionné au point mort, va permettre d'effectuer le calcul complet.

Besoins totaux de construction de nouveaux logements

Conserver la population actuelle : **le point mort**



Accueillir de nouveaux ménages : **l'effet démographique**

Au préalable, il faut donc définir des **scénarios d'évolution de la population basés sur l'analyse rétrospective du point mort**.

## Tendances sur la décennie passée et hypothèses retenues

*NB : les graphes présentés ont été réalisés via un tableur Excel. Sauf mention contraire, les chiffres présentés sont tirés des données INSEE 2019*

### Contexte démographique :

Guidel est restée une commune rurale jusqu'aux années 1950. Elle était alors composée d'un petit bourg et de plus de 130 lieux-dits, sièges d'exploitations agricoles. A partir des années 1960, la commune connaît une phase d'expansion importante marquée par trois éléments :

- Le développement du bourg en Guidel-Centre, par une adjonction croissante de lotissements à ses abords ;
- Le développement de Guidel-Plages après la construction du VVF (Village Vacances-Familles) ;
- L'urbanisation des hameaux et villages.

Le taux de croissance de la population de la commune a varié au cours du temps. Il a été en moyenne de 1.1% entre 1999-2008, de 1.3% entre 2008 et 2013 et de 1.5% entre 2013 et 2019.

Afin de déterminer le taux de croissance de la prochaine décennie, plusieurs éléments sont à prendre en compte :

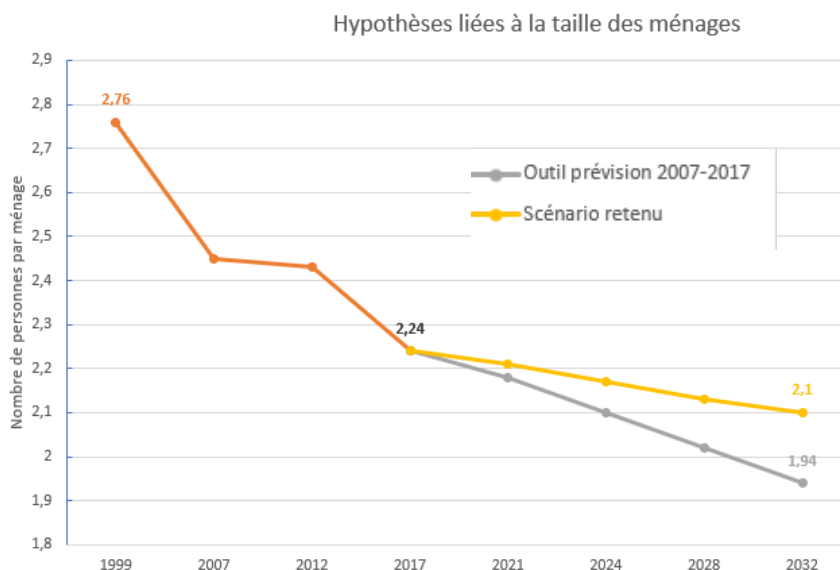
- La taille des ménages
- Le taux de renouvellement
- Le taux de résidences secondaires

### Taille moyenne des ménages :

La tendance à Guidel, comme sur l'ensemble du territoire national et de Lorient Agglomération, est au fort taux de desserrement. Cela signifie que la taille des ménages diminue, notamment du fait du vieillissement de la population, de la hausse des séparations etc. A Guidel, les ménages comportaient en moyenne 2.76 personnes en 1999, contre 2.24 en 2017.

> L'hypothèse retenue pour la période 2021-2032 est la poursuite de ce desserrement des ménages, pour atteindre en **2032 une taille moyenne des ménages de 2.1 personnes par ménage**. Ce résultat est obtenu en réalisant la moyenne des différents scénarios étudiés : poursuite de la tendance 1999-2017, poursuite de la tendance 2007-2017 et poursuite de la tendance 2012-2017.

NB : La commune de Guidel est une commune familiale, qui a l'ambition d'accueillir de nouvelles familles sur son territoire (+ de 2 personnes par ménage). L'hypothèse retenue prend en compte un ralentissement du desserrement par rapport à la forte diminution constatée entre 1999 et 2017. Elle se rapproche davantage du rythme constaté entre 2012 et 2018.



### Taux de renouvellement :

Le renouvellement désigne les variations de nombre de logements dues aux transformations, aux créations et aux disparitions de logements en dehors de la construction neuve. C'est-à-dire les logements créés et détruits spontanément au sein du parc existant.

La mesure de l'intensité de renouvellement du parc de logement est complexe à réaliser, du fait des dynamiques aléatoires des changements de statut d'occupation (démolitions, désaffectations, changements d'usage, fusions, divisions de logements...). A Guidel, les mises en chantier moins les variations du parc de logement atteignaient entre 2006 et 2010 -270 logements, et entre 2010 et 2018, -80 logements.

> L'hypothèse retenue pour la période 2021-2032 est la poursuite d'une diminution du renouvellement du parc de logements. Ce dernier est estimé à **-29 logements entre 2021 et 2032**. Ce chiffre est relativement faible par rapport à ceux des périodes précédentes. Cela s'explique en partie par le fait qu'aucune grosse opération de démolition n'est envisagée à Guidel sur la durée de vie du PLU.

### Taux de résidences secondaires :

La proportion de résidences secondaires parmi le parc de logements guidelois est en constante diminution depuis 2010. Si elles comptaient pour 22% des logements de la commune entre 1999 et 2006, puis 25.1% entre 2006 et 2010, les résidences secondaires représentent aujourd'hui environ 19% des logements. C'est encore légèrement plus qu'à l'échelle du département (18% de résidences secondaires dans le Morbihan en 2018), mais cela reste assez faible pour le profil littoral et touristique de la commune (à titre de comparaison, les résidences secondaires représentent 71,4% des logements à Carnac, et 66% à Quiberon).

> L'hypothèse retenue est celle d'une **stagnation de la part de résidences secondaires à Guidel à l'horizon 2032 (19%)**. Du fait de l'augmentation du nombre total de logements sur la commune, cette part stagnante correspond à une augmentation du nombre de résidences secondaires sur le territoire guidelois.

A la lumière de ces éléments sur la taille moyenne des ménages, le taux de renouvellement et de résidences secondaires, différents scénarios ont été étudiés. Pour rappel, la délibération de prescription du présent PLU, prise en conseil municipal le 3 juillet 2018, fixe (entre autres) les objectifs suivants :

- Maintenir et valoriser l'identité de Guidel : littorale, rurale, urbaine

- Maîtriser son urbanisation
- Renforcer Guidel-centre
- Dynamiser la démographie et favoriser le maintien d'une population jeune
- Préserver les activités agricoles et les atouts naturels du territoire.

### Les scénarios étudiés

**La première simulation** consiste à extrapoler les données actuelles (taux de croissance de 1.5% en moyenne sur la période 2013-2019). Elle aboutit à un gain de population de 2 660 habitants, soit une population portée à 14 320 habitants en 2032. En prenant en compte une moyenne de 2.1 personnes par ménage, un renouvellement équivalent à -29 logements et une moyenne de 19% de résidences secondaires dans la commune, on aboutit à un besoin de consommation d'espace de 32.9 hectares pour accueillir un tel nombre d'habitants.

Ce scénario n'est ni compatible avec les objectifs de consommation d'espace dictés par le SCoT (30 hectares sur une durée de 20 ans), ni avec l'objectif de maintien de l'identité de Guidel (l'arrivée d'un trop grand nombre de nouveaux habitants pouvant modifier cette identité).

**La seconde simulation** étudiée considère le taux de croissance annuel moyen dans le Pays de Lorient prévu par le SCoT. La fixation de ce taux aboutirait à une population de 12 580 habitants en 2032 à Guidel, soit un gain de 920 habitants. Avec des hypothèses équivalentes quant à la taille moyenne des ménages (2.1 personnes), au renouvellement du parc (-29 logements) et au taux de résidences secondaires (19%), on aboutit à un besoin de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 2.3 hectares.

Ce scénario n'est pas compatible avec l'objectif de renforcement de Guidel-Centre pour l'accueil d'une population jeune et le développement de nouveaux commerces et services dans la commune.

La municipalité a fait le choix de retenir **un scénario de croissance modérée** (0.8%), soit près de la moitié de la croissance actuelle. Cette hypothèse aboutit en 2032 à une population totale de 13 040 habitants, soit un gain de 1 331 habitants. Les hypothèses de taille moyenne des ménages (2.1 personnes), de renouvellement du parc (-29 logements) et de taux de résidences secondaires (19%) ainsi que les logements en cours de construction et prévus, et les logements constructibles en densification, permettent d'estimer la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers nécessaire à l'accueil d'une telle population : 10.6 hectares dévolus à l'habitat. C'est inférieur aux objectifs de consommation maximale prévus par le SCoT et cela respecte également l'objectif de consommation prévue par la loi Climat et Résilience (-50% par rapport aux 48 hectares consommés entre 2011-2021).

### Calcul du besoin de logements généré par le point mort et l'effet démographique projeté à partir du **scénario modéré** retenu

Synthèse des hypothèses retenues à l'horizon 2032 :

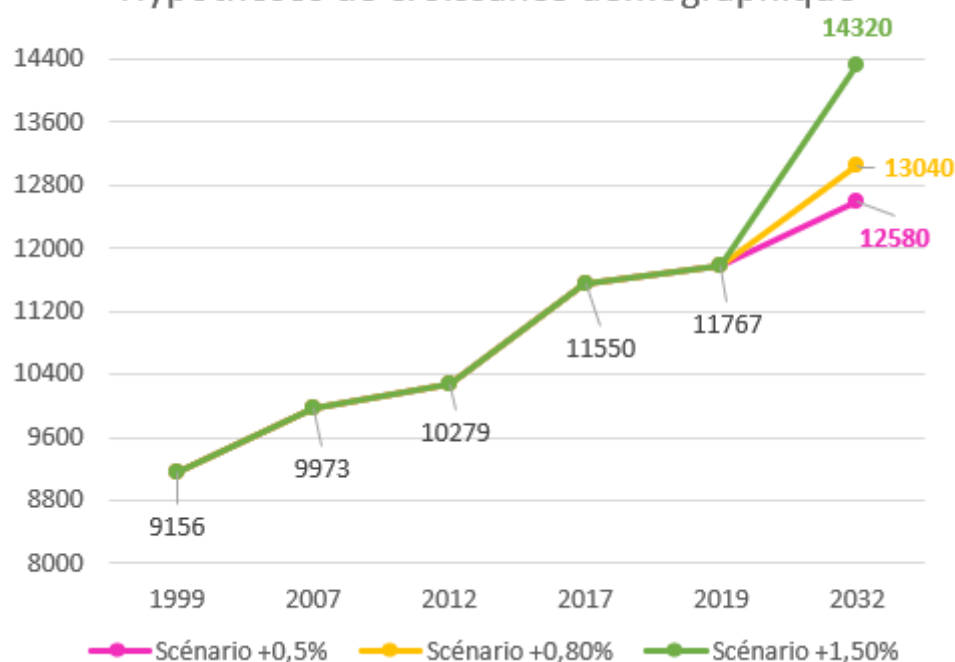
- Objectif de population : **13 040 habitants**, soit + 1381 habitants (+0.76% de croissance annuelle)
- Desserrement : **2.1 personnes par ménage**
- Taux de résidences secondaires : **19%** (stabilisation)
- Taux de logements vacants : **4%** (stabilisation)
- Renouvellement du parc de **-29 logements**

Ces hypothèses conduisent à un besoin de logements nouveaux total d'environ 1330 logements sur la période 2018-2032, répartis comme suit :

- **674 logements** pour maintenir la population actuelle
- **658 logements** pour répondre à la croissance démographique



## Hypothèses de croissance démographique



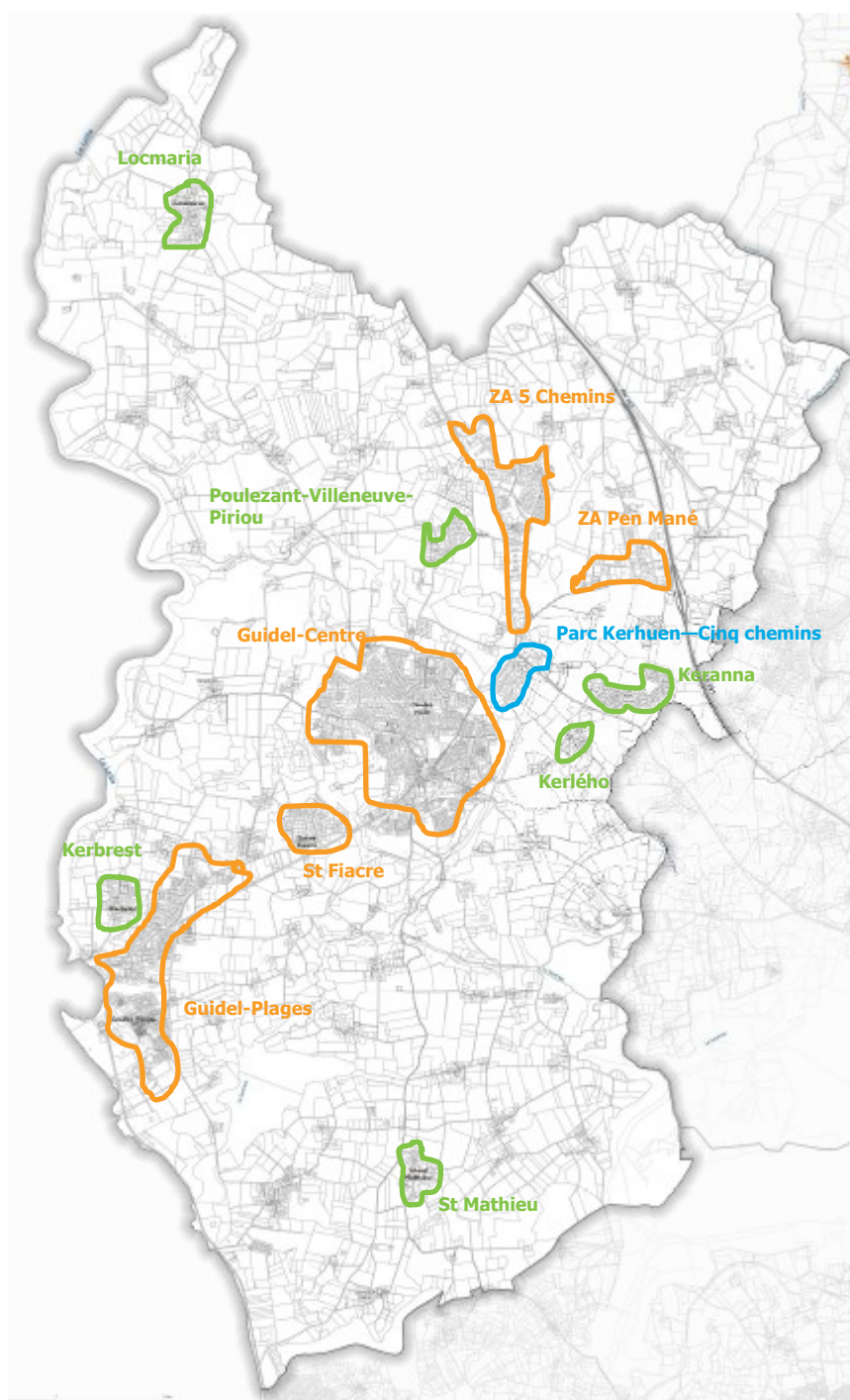
Scénario retenu	
Croissance modérée 0,80%	
<b>Hypothèse de population totale</b> <i>soit gain de population :</i>	<b>13040</b> <i>env. +1380</i>
<b>Nombre de ménages</b>	6210
<b>Taille moyenne des ménages en fin de période</b>	2,1
<b>Besoins en logements nouveaux sur la période</b>	<b>env. 1330</b>
<i>dont point mort</i>	673
<i>dont effet démographique</i>	658
<b>Logements déjà réalisés ou en cours de réalisation jusqu'à l'approbation du PLU</b>	237
<b>Logements déjà programmés non réalisés à l'approbation du PLU (densification et ZAC Cœur de Ville)</b>	506
<b>Logements à programmer identifiés en densification</b>	214
<i>dont bâtiments susceptibles de changer de destination</i>	72
<i>dont dents creuses</i>	142
<b>Reste des logements à programmer</b>	<b>374</b>

## 2. Analyse de la consommation d'espaces naturels et forestiers et du potentiel de renouvellement /densification

### Rappels sur la structuration du territoire guidelois

Le territoire communal présente plusieurs types d'espaces agglomérés :

- **Les agglomérations et villages tels que repérés au SCoT** : Guidel-Centre, Guidel-Plages, Saint-Fiacre, et les parcs d'activités des Cinq Chemins et de Pen Mané
- **Un village uniquement densifiable**: Parc Kerhuen/Cinq Chemins
- **Les SDU (Secteurs Déjà Urbanisés)** de la commune, qui se répartissent sur tout le territoire : Kerbrest, Kerlého, Keranna, Saint-Mathieu, Poulezant-Villeneuve-Piriou et Locmaria.



Cette identification des espaces agglomérés est compatible avec la carte annexe du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT modifié le 15 avril 2021.

Outre ces espaces agglomérés, le PLU identifie neuf STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) destinés :

- Aux activités existantes de camping et caravanning (dans la continuité du bâti existant) : les campings de la Plage, de Pen Er Malo, les Jardins de Kergal, les logis de Kerdrien
- Au Parc Résidentiel de Loisirs existant : le Parc de Loc'h Malo
- Aux activités de loisirs, sports, plein air : à Kergaher et au Sémaphore
- A une activité économique existante en campagne : à la Croix Notre Dame
- Aux terrains d'accueil de gens du voyage existants, au sud de Kergroise.

Les STECAL permettent uniquement de réaliser des extensions du bâti existant, dans la limite d'une part de l'emprise au sol existante et d'une surface propres à chacun.

### Consommation d'espace sur les dix dernières années

- La loi Climat et résilience du 22 août 2021 porte un objectif national de réduction de la consommation foncière de moitié par rapport à la décennie 2011-2021. Le portail de l'artificialisation fournit le chiffre de 48 hectares consommés à Guidel entre 2011 et 2021.

Les développements à suivre vont démontrer que PLU prévoit une consommation d'espace de 23.57 hectares, respectant ainsi l'objectif de réduction de la consommation foncière de moitié par rapport à la décennie précédente (précisément -50.9%)

- Par ailleurs, lors de la rédaction du PADD, les chiffres les plus récents publiés par l'Audélor (Agence d'Urbanisme et de Développement Economique du pays de Lorient) concernant la consommation foncière portent sur la période 2009-2019. Sur cette période, la surface urbanisée cumulée de la tache urbaine, des espaces hors agglomération (lieux-dits et hameaux) et des parcs d'activités a été estimée à 43 hectares au titre du SCoT du Pays de Lorient.

Au regard de ces chiffres connus au moment du débat du PADD, on peut estimer que le projet sera également compatible avec l'objectif énoncé par le PADD, à savoir -46% pour la décennie à venir, si la consommation d'espace ne dépasse pas environ 23 hectares.

>> L'objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace à respecter en vertu de la loi Climat-Résilience et du PADD est donc globalement le même : ne pas dépasser 23-24 hectares.

## Potentiels de densification

Pour rappel, l'objectif de création de logements à l'horizon 2032 est de 1 332.

Une analyse des potentiels de densification et de renouvellement urbain au sein des agglomérations, villages et SDU (les zones densifiables du territoire communal) a été réalisée au cours de l'année 2020. Cette étude de densification s'inscrit dans le cadre de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, qui modifie notamment l'article L151-5 du code de l'urbanisme en imposant une étude de densification/des capacités à construire au sein des espaces urbanisés avant de décider de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs.

### Méthodologie de recherche de potentiel foncier

La recherche de terrains en zones urbaines à l'intérieur desquels pourraient être réalisés de nouveaux logements a été menée.

Le potentiel foncier considéré est situé à l'intérieur de la tache urbaine de Guidel, déterminée par le SCoT.

1. Puisque tout espace vide n'a pas forcément vocation à être bâti, des éléments ont été supprimés au sein de la tache urbaine :

- espaces hors parcelles cadastrales;
- équipements communaux non-bâties (stades, cimetière...);
- zones humides et autres secteurs d'intérêt environnemental;
- terrains dont la pente est supérieure à 12%;
- usages non mutables.

2. Des zones « tampon » ont ensuite été appliquées pour préserver les espaces de vie (jardins par exemple), autour :

- des bâtiments de + de 35 m<sup>2</sup> (tampons de 10 mètres);
- des tronçons de voirie (tampons de 5 mètres)

3. Les parcelles restantes isolées dont la largeur était inférieure à 10 mètres, permettant difficilement d'accueillir de nouveaux logements, ont-elles aussi été supprimées. Ont finalement été conservés les terrains de plus de 300m<sup>2</sup>.

4. Les caractéristiques de ces potentiels fonciers ont ensuite été explorées :

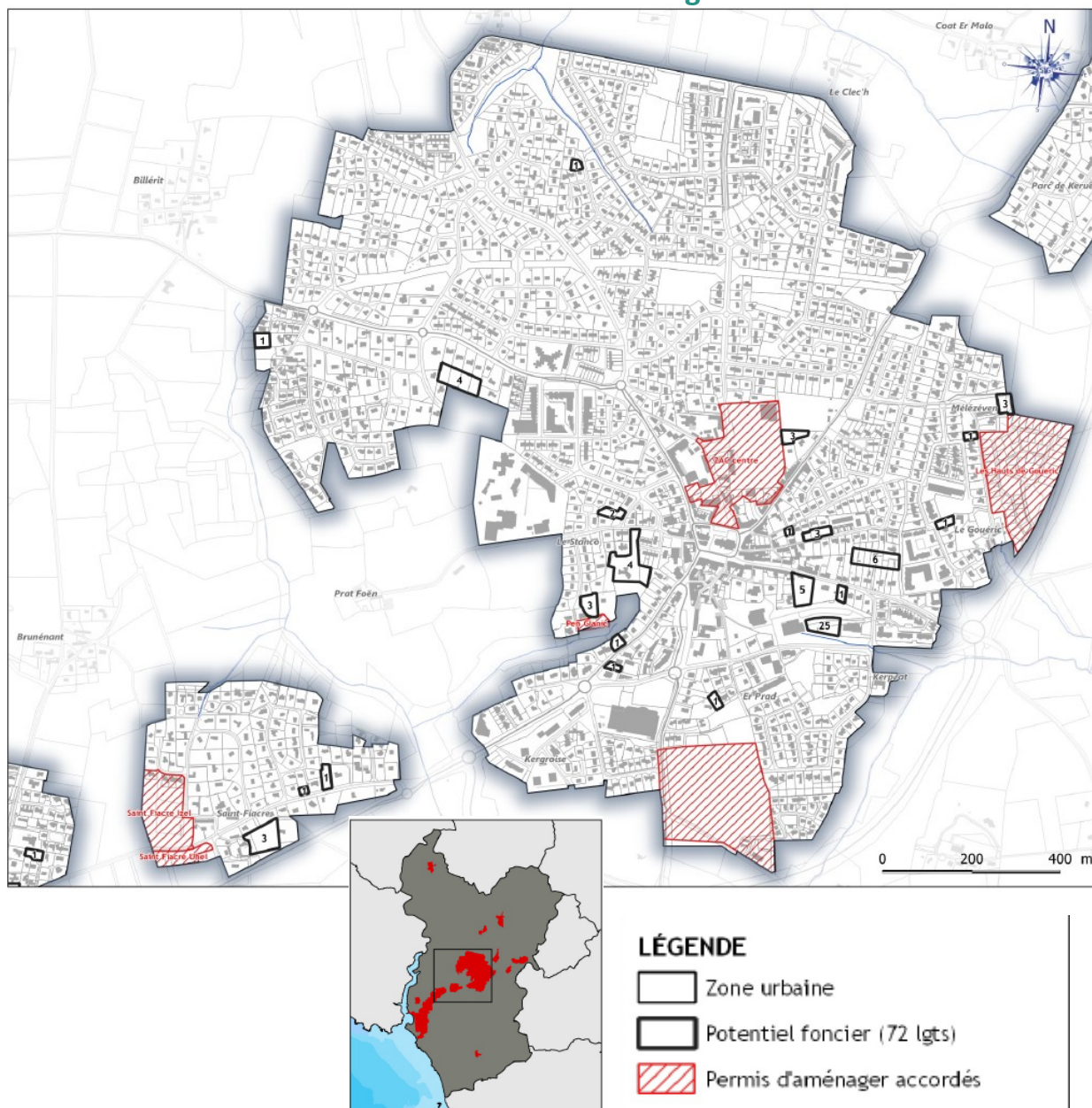
- Les propriétaires
- L'accessibilité au réseau viaire ;
- Les contraintes liées au littoral ;
- L'usage du sol.

5. Le nombre de logements envisageables est obtenu en multipliant la densité alentours augmentée de 30% (comme prescrit par le SCoT) par la superficie totale du terrain identifié. C'est un nombre brut, les infrastructures viaires n'étant pas déduites. On arrondit le résultat à l'unité inférieure afin d'atteindre des nombres entiers

142 logements en densification ont été identifiés, dont 72 à Guidel-Centre et à Saint-Fiacre, 40 à Guidel Plages et 30 dans les autres secteurs SDU de Kerbrest, Locmaria, Poulezant, Kerlého, Ker Anna et Saint-Mathieu.

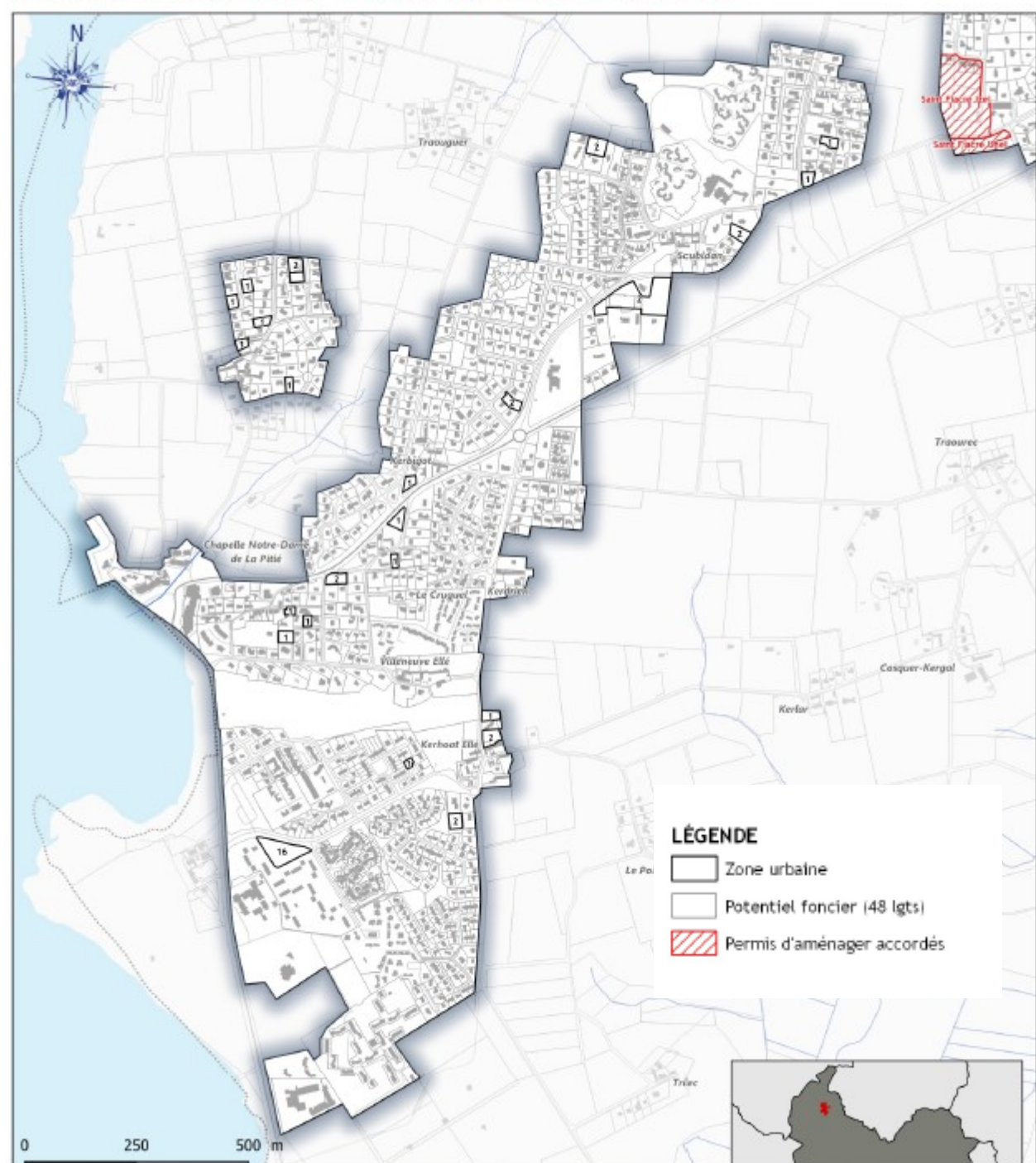


## Potentiel de densification : Guidel-Centre et village de Saint-Fiacre

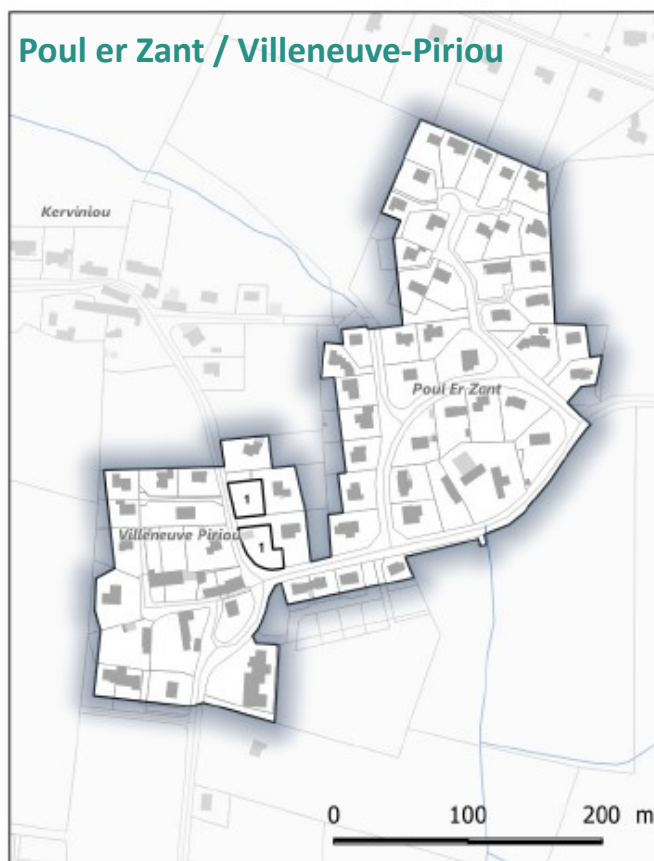
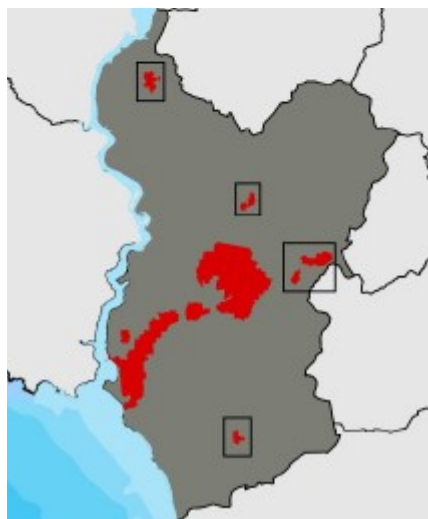
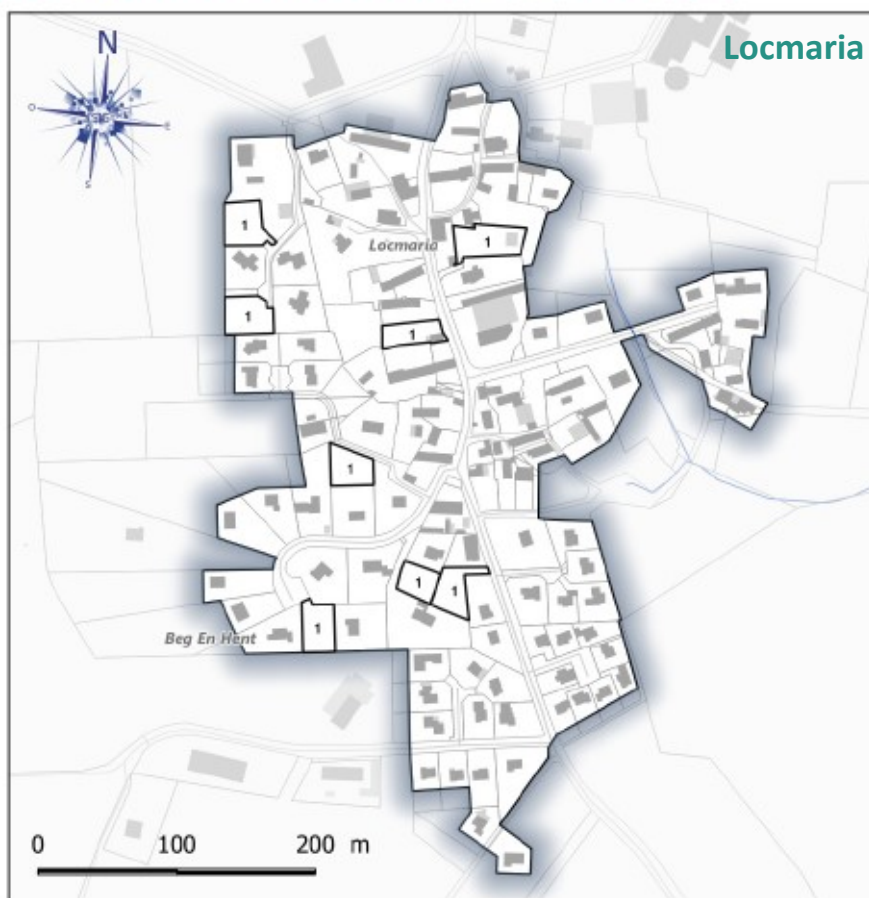


Source : Lorient Agglomération  
Octobre 2022

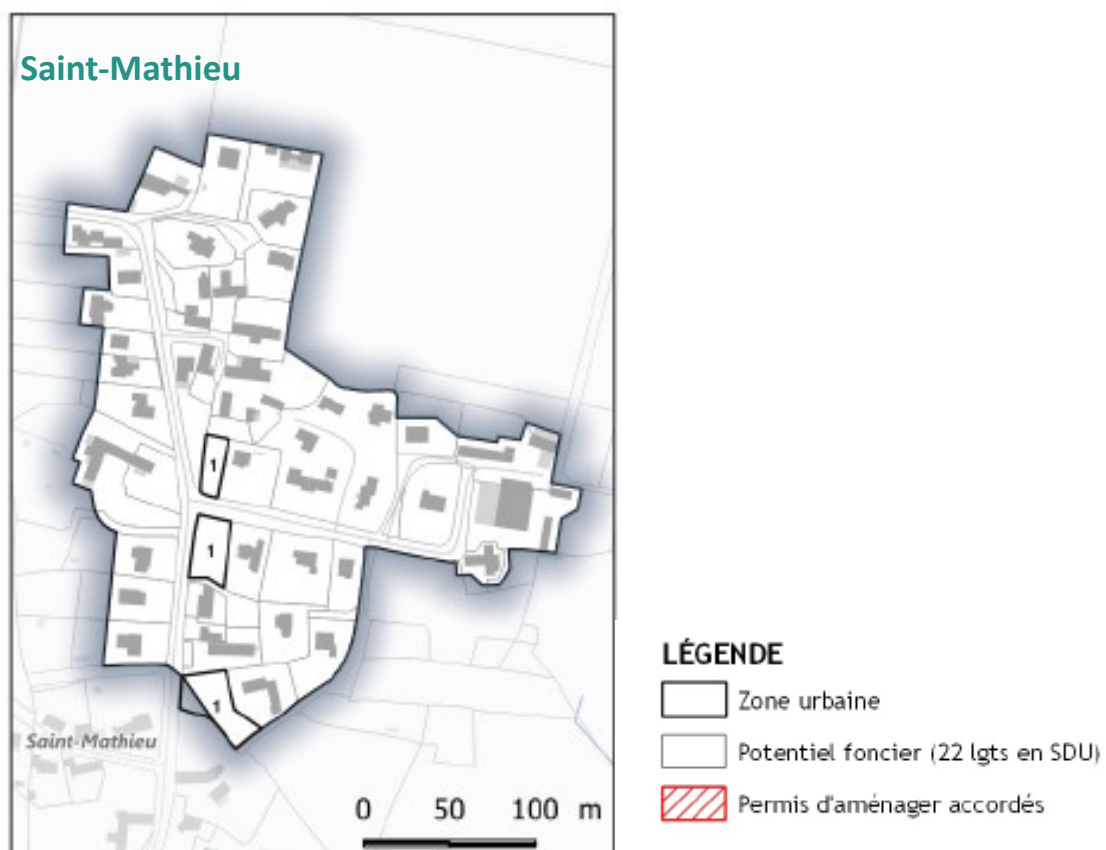
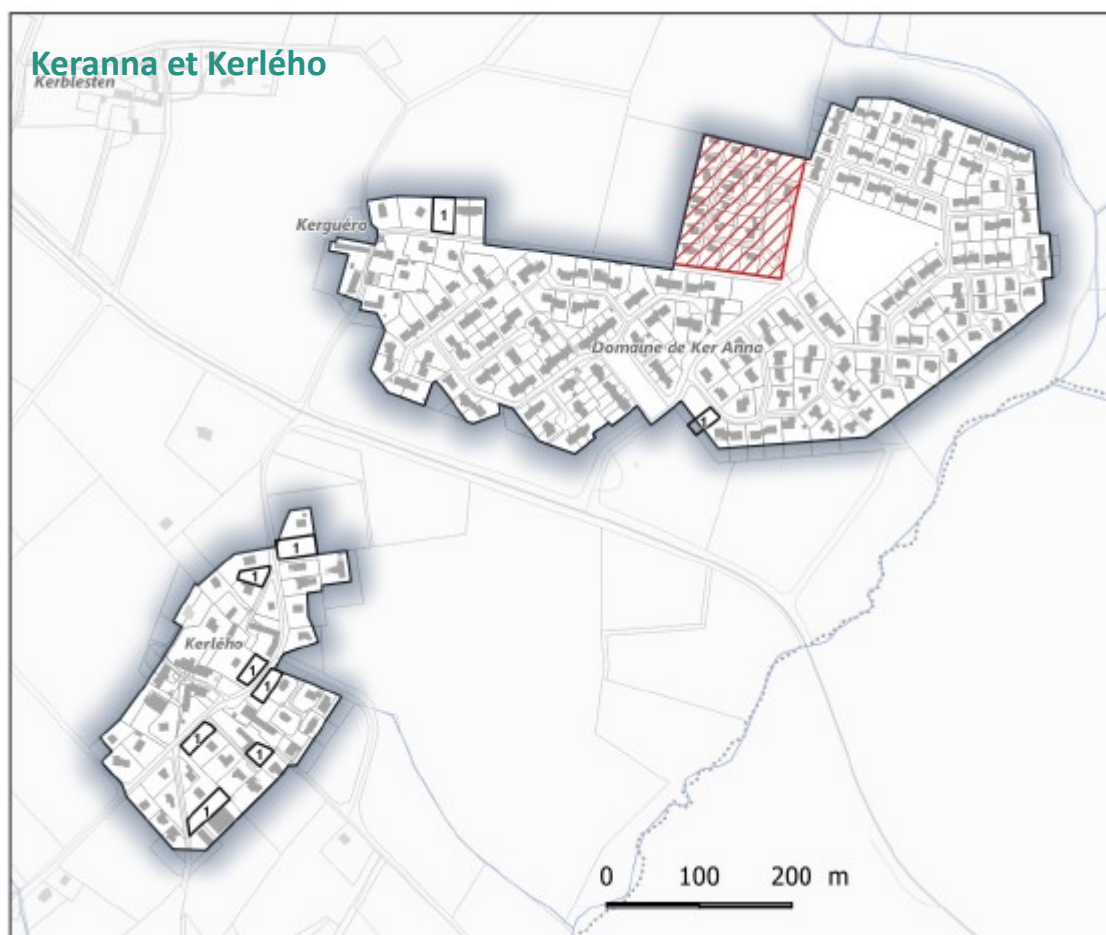
## Potentiel de densification - Guidel Plage et SDU de Kerbrest



## Potentiels de densification : SDU









### Bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination

Conformément à la possibilité laissée par l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, le PLU désigne dans les zones agricoles et les zones naturelles de son règlement graphique les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Guidel abrite un patrimoine bâti dont les éventuels changements de destination constituent un levier au regard des objectifs de réalisation de logements (+1332 logements à l'horizon 2032). Leur nombre élevé est dû à la taille importante du territoire de la commune, ainsi qu'au fait qu'aucun BIA n'ait été étoilé au règlement graphique du précédent PLU. Un grand nombre de bâtiments agricoles n'a donc pas pu changer de destination depuis 2013.

La commune souhaite ainsi offrir des possibilités de transformer des bâtiments agricoles en habitations afin de valoriser et restaurer du bâti patrimoine qui se dégrade, ainsi que de permettre les nouvelles installations en campagne.

Un inventaire réalisé en 2021 et 2022 a recensé 92 bâtiments susceptibles de changer de destination, dont on estime que seulement 72 changeront effectivement de destination au cours de la vie du PLU. Les critères de l'inventaire sont les suivants :

- le bâtiment ne doit pas être en ruine ;
- le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- le bâtiment comporte un intérêt architectural : appareillage en pierres ou pierres de taille, qualité des encadrements, il témoigne d'une organisation historique du territoire guidelois ;
- le bâtiment ne doit pas se trouver en Espace Proche du rivage, en conformité avec le SCoT du Pays de Lorient
- le bâtiment ne doit pas se trouver en espace naturel sensible (zonage Nds)

Les 92 bâtiments agricoles retenus sont étoilés au règlement graphique et font l'objet d'une présentation détaillée en annexe F du règlement écrit. On estime qu'environ 80% d'entre eux changeront effectivement de destination au cours de la vie du PLU. Ce sont donc 72 logements qui entrent dans le compte de l'objectif total de production de logements du PLU.



## Bilan du potentiel de logements en renouvellement et en densification

**Un total d'environ 214 logements a donc été identifié dans des secteurs situés, soit à l'intérieur de la tache urbaine, soit en changement de destination en campagne**

Pour rappel, les hypothèses de développement et le scénario retenus par la commune font état d'un besoin de logements estimé à environ 1332. Les logements déjà réalisés, en cours de réalisation, et déjà programmés non réalisés à l'approbation du PLU représentent quant à eux  $237 + 506 = 743$  logements.

	Nombre de logements
Potentiel de logements identifié en densification (Guidel-Centre + Saint-Fiacre)	72
Logements identifiés en densification (Guidel-Plages)	40
Logements identifiés dans les SDU	30
Bâtiments susceptibles de changer de destination	72
<b>TOTAL</b>	<b>214</b>

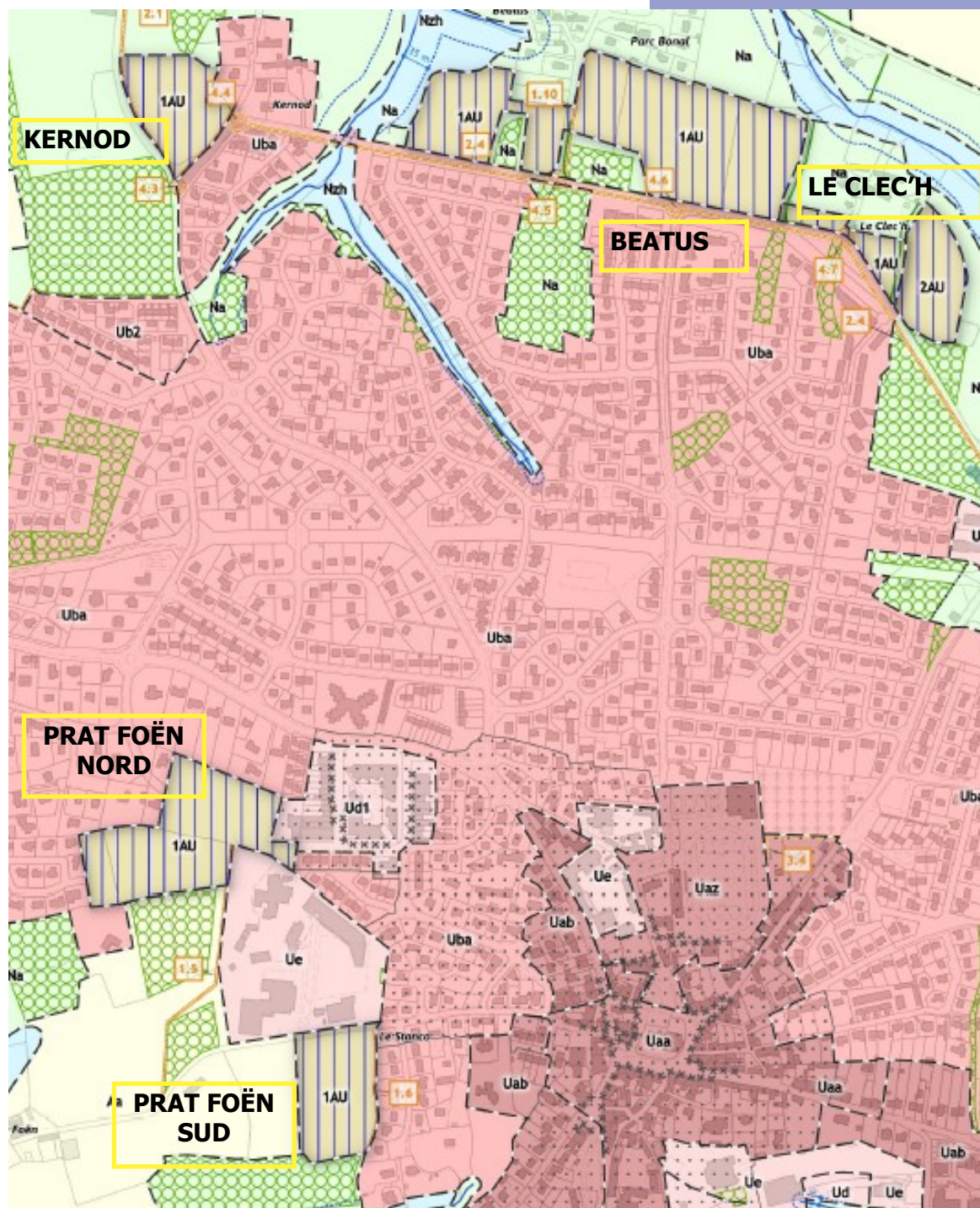
## 3. Justification de la consommation d'espace

### Projets d'ouverture à l'urbanisation

Restent donc environ 374 logements à prévoir en extension urbaine, c'est-à-dire en accroche directe des agglomérations existantes et des équipements et réseaux qui s'y situent, sur des secteurs zonés AU au règlement. Sept sites ont été retenus sur ces critères :

- Prat Foën sud (OAP A) : il s'agit d'un projet associant des logements collectifs et intermédiaires et une aire multisport, à proximité immédiate du pôle scolaire de Prat Foën, et à distance raisonnable des commerces et services de Guidel-centre. Ce projet était déjà identifié au PLU précédent, depuis la modification n°4 de 2019. 44 logements environ sont attendus sur ce secteur.
- Prat Foën nord (OAP B) : emprise de projet qui fait le lien entre Guidel-Centre/la place Le Montagner/le groupe scolaire de Prat Foën, et Kério. Ce projet est repris de l'ancien PLU, il fait l'objet de permis d'aménager. Il s'agit d'un mélange entre logements collectifs, logements intermédiaires et lots libres, qui se déploient autour d'un terrain boisé de 3000m<sup>2</sup> au cœur de l'OAP. 75 logements environ y sont programmés.
- Kernod (OAP C) : il s'agit ici d'aménager un futur quartier d'entrée de ville, avec une densité limitée pour ménager le paysage. 37 logements intermédiaires et individuels y sont attendus, ainsi qu'une placette publique.
- Béatus-Parc Bonal (OAP D) : futur quartier d'habitat dense qui devra créer la transition entre Guidel-Centre et les espaces naturels. De l'habitat dense et moins dense y est prévu, pour un total de 207 logements environ. Un Espace Boisé Classé est préservé au cœur de l'OAP et des chemins doux sont envisagés afin de faciliter les franchissements du futur quartier. Un équipement public contenant des bureaux et des logements est prévu dans sa partie est.
- Le Clec'h (OAP E) : l'emprise réduite de ce projet permet l'implantation de 11 logements entre le hameau du Clec'h et la route du Clec'h. Les logements adopteront une typologie caractéristique du hameau rural traditionnel.
- Le Clec'h est (OAP F) : sur une emprise totale d'1.15 ha, le secteur accueillera le futur collège public de Guidel. Son emprise permet de contourner et de protéger la zone humide au nord est.





OAP		Hectares dévolus à l'habitat	Reste (équipements, boisements...)	Densité minimale de logements	Nombre de logements
A	Prat Foën Sud	1,29	0,38	34 logts/ha	44
B	Prat Foën Nord	2,15	0,74	35 logts/ha	75
C	Kernod	1,42	1,10	26 logts/ha	37
D	Béatus-Parc Bonal	4,44		46 logts/ha	207
E	Le Clec'h	0,56	1,15	20 logts/ha	11
F	Le Clec'h est				
Total		9,86	3,37	38 logts/ha moyen	374
		13,23			

### Autre secteurs générateurs de consommation d'espace

L'ensemble de la consommation foncière de la commune à l'horizon 2032 est de **23.57 hectares**. Cette surface est ainsi composée de :

- 13.23 hectares de consommation foncière pour les secteurs d'extension (secteurs couverts par des OAP présentés au paragraphe précédent)
- 2.19 hectares de consommation d'espace pour la création du futur cimetière paysager de Guidel, situé au sud de Guidel Centre (5)
- Et 8.15 hectares d'autres projets générateurs de consommation d'espace naturels et forestiers décrits ci-après

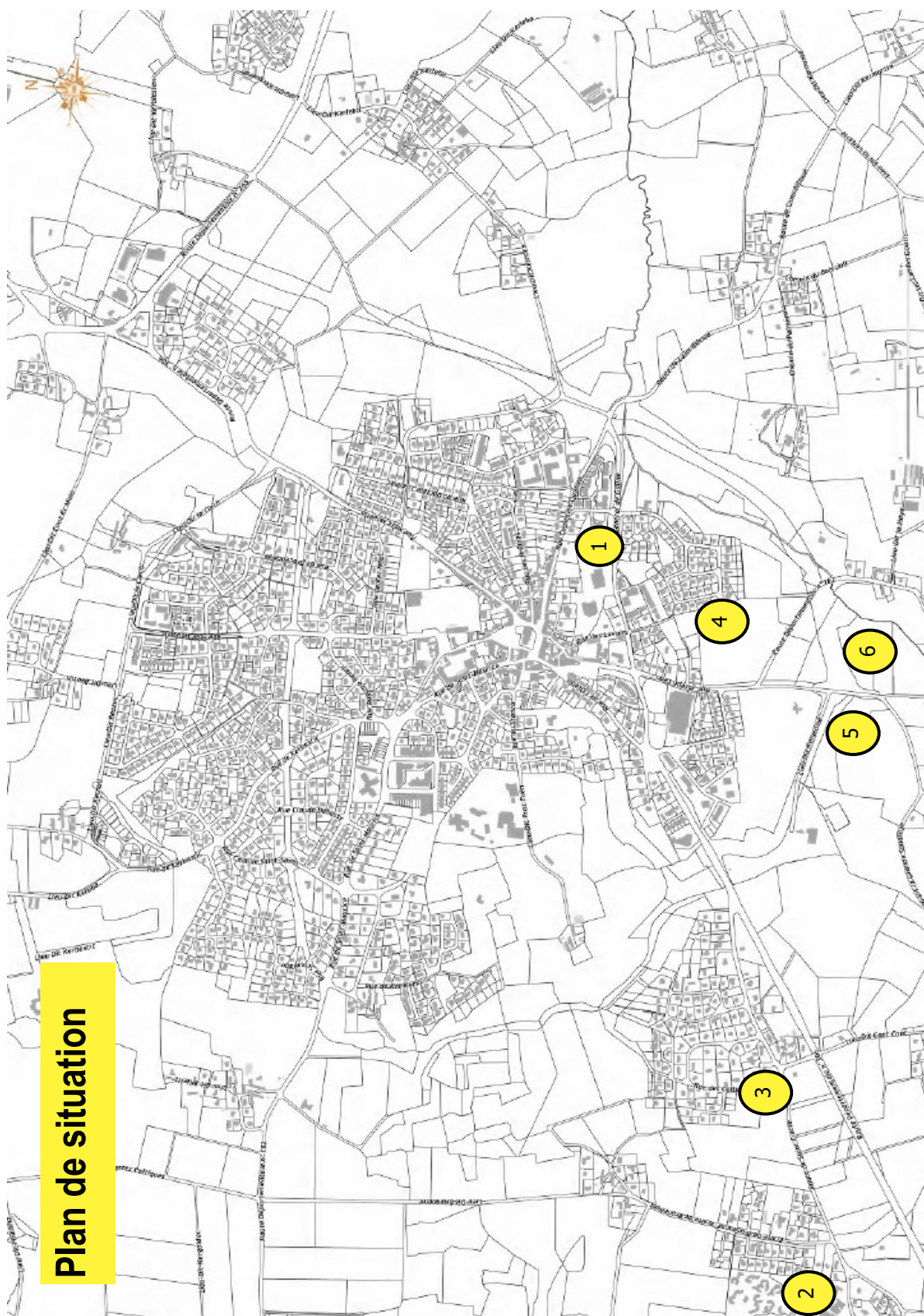
Plusieurs projets, dont les logements sont comptabilisés comme déjà réalisés, en cours de réalisation ou programmés et non réalisés à l'approbation du PLU dans le compte de besoins de logements, sont générateurs de consommation d'espaces naturels et forestiers **à hauteur de 8.15 hectares**. Cette surface consommée est répartie comme suit (*voir plan de situation ci-contre*):

- réalisation d'un ensemble de logements collectifs à côté de la salle de spectacle de l'Estran : 0.24 hectares (1)
- construction de nouveaux logements dans le lotissement Air France, sur le site de l'ancien centre de vacances du Comité d'Entreprise Air France au Scubidan : 1.8 hectare (2)
- réalisation d'un lotissement à la sortie de Saint-Fiacre : 1.11 hectares (3)
- restant du site de La Saudraye de la ZAC Cœur de ville, 5 hectares (4)

*NB : un second équipement prend place à l'est du futur cimetière, qui ne crée pas de consommation d'espaces naturels et forestiers. La future usine de potabilité de Guidel (6) s'implantera en effet sur l'emprise déjà artificialisée de l'ancienne déchetterie (voir photos ci-après), désormais implantée plus au nord de la commune.*







Secteurs	Consommation d'ENAF				Non-consommation d'ENAF
	à l'extérieur de la tâche urbaine		dans la tâche urbaine		Densification diffuse et renouvellement urbain
	logements	autres*	logements	autres*	
Prat Foën sud	1,29	0,38	/	/	non
Prat Foën nord	2,15	0,74	/	/	non
Kernod	1,42	/	/	/	non
Béatus - Parc Bonal	4,44	1,1	/	/	non
Le Clec'h	0,56	/	/	/	non
Le Clec'h est	/	1,15	/	/	non
Reste de la ZAC Saudraye	/	/	5	/	non
Collectif de l'Estran	/	/	0,24	/	non
Lotissement Air France	/	/	1,8	/	non
Lotissement Saint-Fiacre	/	/	1,11	/	non
Cimetière paysager	/	2,19	/	/	non
Usine de potabilité	non	non	non	non	0,16
Potentiels de densification identifiés dans le diffus	non	non	non	non	9,27
TOTAUX	9,86	5,56	8,15	0	9,43
	15,42		8,15		*autres = équipements, boisements, voiries....
	23,57				

### Bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

**Il est estimé que la consommation totale d'espaces naturels et forestiers à Guidel atteint 23.57 hectares** dans les 10 années de sa mise en œuvre, parmi lesquels : 15.42 hectares en dehors de la tâche urbaine et 8.15 hectares à l'intérieur de la tâche urbaine. Sur les 23.57 hectares, 18.01 hectares sont dévolus à de l'habitat, et 5.56ha à des équipements, voiries, boisements...

Cela est conforme à :

- l'objectif de consommation d'espace des lois portant Engagement National pour l'Environnement (lois Grenelle) ;
- l'objectif de réduction de 46% de la consommation d'espace par rapport à la période 2009-2019 affiché dans le PADD
- Par anticipation : l'objectif de réduction de la consommation foncière portée par la loi climat et résilience du 22 août 2021 : afin d'atteindre l'objectif national de Zéro artificialisation nette des sols en 2050, l'article 191 de la loi prévoit la diminution par deux du rythme de l'artificialisation dans les dix années suivant la date de promulgation de la loi. La consommation de référence à l'échelle nationale est celle observée sur les dix années précédant cette date. Par ailleurs, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 porte un objectif national de réduction de la consommation foncière de moitié par rapport à la décennie 2011-2021. Le portail de l'artificialisation fournit des le chiffre de 48 hectares consommés à Guidel entre 2011 et 2021.

**Le projet du présent PLU prévoyant une consommation d'espace de 23.57 hectares, l'objectif de réduction de la consommation foncière de moitié par rapport à la décennie précédente est atteint.**

## 4. Consommation d'espaces agricoles

Le tableau ci-dessous indique, pour chacune des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation et les zones déjà urbanisées, les surfaces agricoles concernées par des exploitations agricoles d'après le diagnostic agricole réalisé.

Secteurs	Consommation espaces agricoles
Prat Foën sud	1,2
Prat Foën nord	1,38
Kernod	1,42
Béatus-Parc Bonal	5,54
Le Clec'h	0
Le Clec'h est	1,15
Reste de la ZAC Saudraye	5
Collectif de l'Estran	0
Lotissement Air France	0
Lotissement Saint-Fiacre	0
Cimetière paysager	2,19
Usine de potabilité	0
<b>TOTAL</b>	<b>17,88</b>

### Compensations envisagées

L'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs peut avoir un impact sur l'agriculture de la commune.

Lorient Agglomération, attentive au développement de l'agriculture sur son territoire, a mis en place un partenariat avec la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer) Bretagne, considérée comme l'opérateur foncier sur le marché de l'espace rural. L'objectif est de maintenir un équilibre entre l'urbanisation et les espaces agricoles et naturels, afin de concilier au mieux développement urbain, développement économique, activité agricole et protection de l'environnement.

La convention de partenariat s'intéresse à trois grands enjeux : concilier le besoin de surfaces nouvelles pour assurer le développement des activités économiques avec la pérennisation d'une agriculture périurbaine et de proximité, assurer la protection de l'environnement et des paysages et maîtriser le foncier.

Dans cette perspective globale, la Safer Bretagne et Lorient Agglomération travaillent ensemble pour proposer des possibilités de compensation foncière destinées aux agriculteurs dont les exploitations sont concernées par des projets d'aménagement, en constituant des réserves foncières par anticipation. Ils encouragent la préservation de la qualité de la ressource en eau destinée à la production d'eau potable, du littoral et de ses différents usages par la mise en place de mesures agro-environnementales dans les bassins versants et les zones humides pour favoriser la biodiversité. Enfin, les deux partenaires agissent en complémentarité pour intervenir le plus en amont possible et acquérir des terres agricoles de compensation dans le respect des prix du marché agricole en vigueur sur le territoire.

Les premières missions confiées à la Safer Bretagne par Lorient Agglomération portent sur la mise en place d'une veille foncière opérationnelle grâce au dispositif « Vigifoncier » permettant d'avoir connaissance des ventes et échanges de biens agricoles sur le territoire mais aussi la création d'un observatoire foncier proposant des analyses et des indicateurs au suivi de la consommation des espaces naturels, agricoles, urbanisés. Ces missions seront complétées ponctuellement par des études préalables à des actions foncières, la gestion provisoire du patrimoine foncier acquis dans l'attente de la réalisation des projets d'aménagement ainsi que par des acquisitions, pour le compte de Lorient Agglomération, des emprises des futures zones d'urbanisation.

*La Safer est investie d'une mission de service public dans les espaces agricoles et naturels mais aussi dans les espaces ruraux et périurbains. Toutes ses interventions sont contrôlées par les services de l'Etat. Le principal outil dont elle dispose est l'acquisition à l'amiable de bien ruraux qu'elle rétrocède après appel à candidatures. Elle procède également à l'observation du marché foncier agricole et à la gestion du patrimoine foncier en attente d'affectation définitive.*



## C. TRADUCTION REGLEMENTAIRE

### 1. Règlement graphique et règlement écrit

Le règlement graphique et le règlement écrit du PLU sont un outil important de traduction du PADD et des différents diagnostics et inventaires réalisés dans le cadre de la révision générale. Ce travail fait l'objet d'échanges et de visites de terrain qui ont permis d'aboutir à la définition d'un zonage précis et de règles justifiées.

Les règlements écrit et graphique du PLU ont été élaborés suivant plusieurs principes :

- délimitation de la trame verte et bleue (TVB) : espaces remarquables du littoral, boisements, zones humides et cours d'eau... ;
- délimitation des grands secteurs agricoles et des autres secteurs naturels;
- délimitation des secteurs urbanisés existants (qualification d'agglomération, de village, de SDU) et de certains secteurs à vocation particulière;
- délimitation des secteurs d'ouverture à l'urbanisation dans l'aire urbaine ;
- délimitation des espaces de projet ;
- Mise en place des emplacements réservés en fonction de la politique d'équipements et de services collectifs de la commune.

Le règlement, conformément au Code de l'urbanisme, définit quatre grands types de zonages : Naturel, Agricole, Urbain., A Urbaniser.

Pour mémoire, un tableau de comparaison de chaque zonage au présent PLU par rapport au PLU de 2013 :

Zonage	Présent PLU	PLU 2013
Naturel	<b>2085 ha</b>	2077.90 ha
Agricole*	<b>2767 ha</b>	2834 ha
Urbain*	<b>486 ha</b>	399 ha
A Urbaniser	<b>13 ha</b>	45 ha

(\*) chiffres non-strictement comparables du fait de la création des SDU (passage à un zonage Urbain d'ex zones agricoles)

Le règlement écrit évolue sur la forme et sur le fond :

- sur la forme, il se découpe en plusieurs grandes sections : le Mode d'emploi (qui contient notamment le lexique), les Généralités, les Dispositions Générales, et les Dispositions Complémentaires spécifiques à chaque zone.

Désormais, les Dispositions Générales et les Dispositions Complémentaires son organisées selon la même architecture, et se lisent en parallèle. Cette architecture commune s'appuie sur une trame de huit articles (voir ci-après). Les Dispositions Générales s'appliquent à l'ensemble du territoire guide-lois, quelle que soit la zone. Les dispositions Complémentaires apportent de nouvelles règles en fonction des zones.

- Sur le fond, le règlement écrit tend vers des règles davantage qualitatives que quantitatives, et devient plus pédagogique. A ce titre, certaines règles sont accompagnées d'illustrations.

Tableau de synthèse des dispositions du règlement (non exhaustif)

AR- TICLE	DISPOSITIONS GENERALES
1 Destinations	Rappel des 5 destinations et sous destinations du Code de l'urbanisme Zoom « Abris de jardin »
2 Equipements, réseaux, con- somptions, rejets	Accès et voies Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication Adduction d'eau potable Gestion des eaux usées et assainissement—gestion eaux usées non domestiques Gestion eaux pluviales et ruissellement—gestion eaux pluviales non domestiques Collecte des déchets ménagers-collecte des déchets non domestiques
3 Energie	Efficacité énergétique des bâtiments : favoriser rénovation thermique du bâti ancien, construction performante, bioclimatisme... Production d'énergies renouvelables : rendement minimale pour les installations solaires photovoltaïques, couverture d'une part de la consommation pour l'habitat neuf, les équipements publics, conception et équipement du bâti permettant la pose ultérieure de panneaux solaires pour les bâtiments d'activités... Adaptation au changement climatique
4 Implantations	Prise en compte de manière optimale du paysage, de la topographie, des ombres portées... Certaines implantations peuvent être autorisées pour des raisons d'intégration Marges de recul : SUP, ICPE, cours d'eau, haies et talus, constructions agricoles...
5 Gabarits	Appréciation des gabarits et hauteurs métriques maximaux (niveau = niveau perçu, par exemple : R+ combles = 2 niveaux) Cas particuliers : abris de jardin : 2.5m et 12m <sup>2</sup> d'emprise au sol
6 Paysage bâti	<u>Architecture</u> : règle générale d'intégration à l'environnement, prise en compte de la morphologie du terrain, pas de pastiche, pas de caractère précaire ou inachevé, bardages PVC blancs interdits en façade, croupes/pointes en diamant et imbrication de toiture interdites <u>Clôtures</u> : non obligatoires, clôtures de qualité (murets, pierres, ferronneries...) doivent être conservées et entretenues, interdiction des aspects plastique blancs, bâches, toiles, films plastiques, brises-vues, parpaings non enduits, matériaux d'aspect précaire...
7 Espaces libres	Maintenir le bocage existant, limitation des mouvements de terres au minimum nécessaire Fixation de coefficients de pleine terre
8 Stationnement	<u>Préalable</u> : nombre de places arrondi à l'entier supérieur <u>Cycles</u> : rappel Code de la construction et de l'habitation, modalités de calcul <u>Véhicules motorisés</u> : rappel Code de la construction et de l'habitation, loi du 17 août 2015, modalités de calcul, possibilité de mutualisation...

## LES ZONES NATURELLES

Dans l'ensemble, les Zones Naturelles correspondent aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique et écologique, ou en raison de la nécessité de les préserver ou de restaurer des ressources naturelles.

Les constructions qui peuvent y être autorisées sont encadrées par l'article R151-25 du Code de l'urbanisme. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.

**Le secteur Nds** couvre l'ensemble des parties du territoire destinées à la préservation des espaces terrestres et marins (incluant le domaine public maritime), sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques en application des articles L121-23 à 26 et R121-4 à 6 du code de l'urbanisme. Ce zonage intègre des milieux très variés, terrestres, maritimes, zones humides, espaces boisés...

Le projet de PLU stabilise ces secteurs fixés par décret. **Les zones Nds couvrent 858.71 ha.**

**Le secteur Nzh** délimite les zones humides situées en zone naturelle en application des dispositions du Schéma Directeur de Gestion et d'Aménagement des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et des SAGE Scorff et SAGE Ellé-Isole-Laïta. Avec le secteur Azh (voir les zones Agricoles en pages suivantes), le secteur Nzh traduit l'inventaire des zones humides qui sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Leur préservation stricte est assurée par un règlement qui interdit toute construction, extension de construction existante et tous travaux susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide (notamment comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers, création de plans d'eau, ouvrage de régulation et d'épuration des eaux pluviales).

Quelques exceptions sont prévues telles que les installations strictement nécessaires à la défense nationale, à la sécurité civile, aux mises aux normes environnementales (notamment en agriculture), à la salubrité publique et au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif, à l'amélioration ou à la valorisation de la zone humide ou encore à la production hydroélectrique.

Ce classement n'interdit pas l'exploitation agricole de la zone. Enfin, le sous-zonage Nzhs correspond aux zones humides remarquables, comme le précise le règlement écrit du PLU.

**Les zones Nzh et Nzhs couvrent 190.62 ha.**

**Les secteurs Ne** correspondent à des espaces naturels dédiés à des équipements au sud de Guidel-Centre: cimetière paysager, terrains de rugby...

**Le zonage Ne couvre 19.24 ha.**

**Les secteurs Nf** délimitent les zones boisées situées en zone naturelle et présentant un intérêt économique du fait de la nature des boisements présents ou de l'existant d'un Plan de Gestion Forestière. Le règlement de la zone Nf autorise les installations et constructions nécessaires à l'exploitation forestière.

**Le zonage Nf couvre 1.92 ha à Guidel.**

**Le secteur Nm** correspond aux secteurs agglomérés de la commune destinés aux équipements et activités militaires. Conformément à l'article R421-8 du Code de l'urbanisme, les constructions couvertes par le secret de la défense nationale sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme.

**Ce zonage Nm couvre 80.23 ha.**

**Les secteurs Nic, Nil1r, Nil2r, Nil3r, Nil4r, Nil5r et Nv** couvrent les STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités) déclinés ci-après.

**Ils couvrent 22.63 hectares (voir détail plus bas)**

**Les secteurs Na** couvrent schématiquement les autres zones naturelles de la commune. Elles sont constituées dans leur grande majorité de massifs boisés formant pour partie la trame verte majeure de Guidel. Y sont autorisées les destinations et occupations du sol permises par les articles L151-11 et L151-12 du Code de l'Urbanisme. En particulier, seule l'extension mesurée des habitations existantes, sans création de logement nouveau, est possible (le caractère mesuré est défini plus loin, voir les principales dispositions complémentaires aux zones A et N).

**Les zones Na de Guidel couvrent 911.24 hectares**, dont 72.47 ha sont indicés du fait de leur situation en Espaces Proches du Rivage, et ainsi zonés Nar.

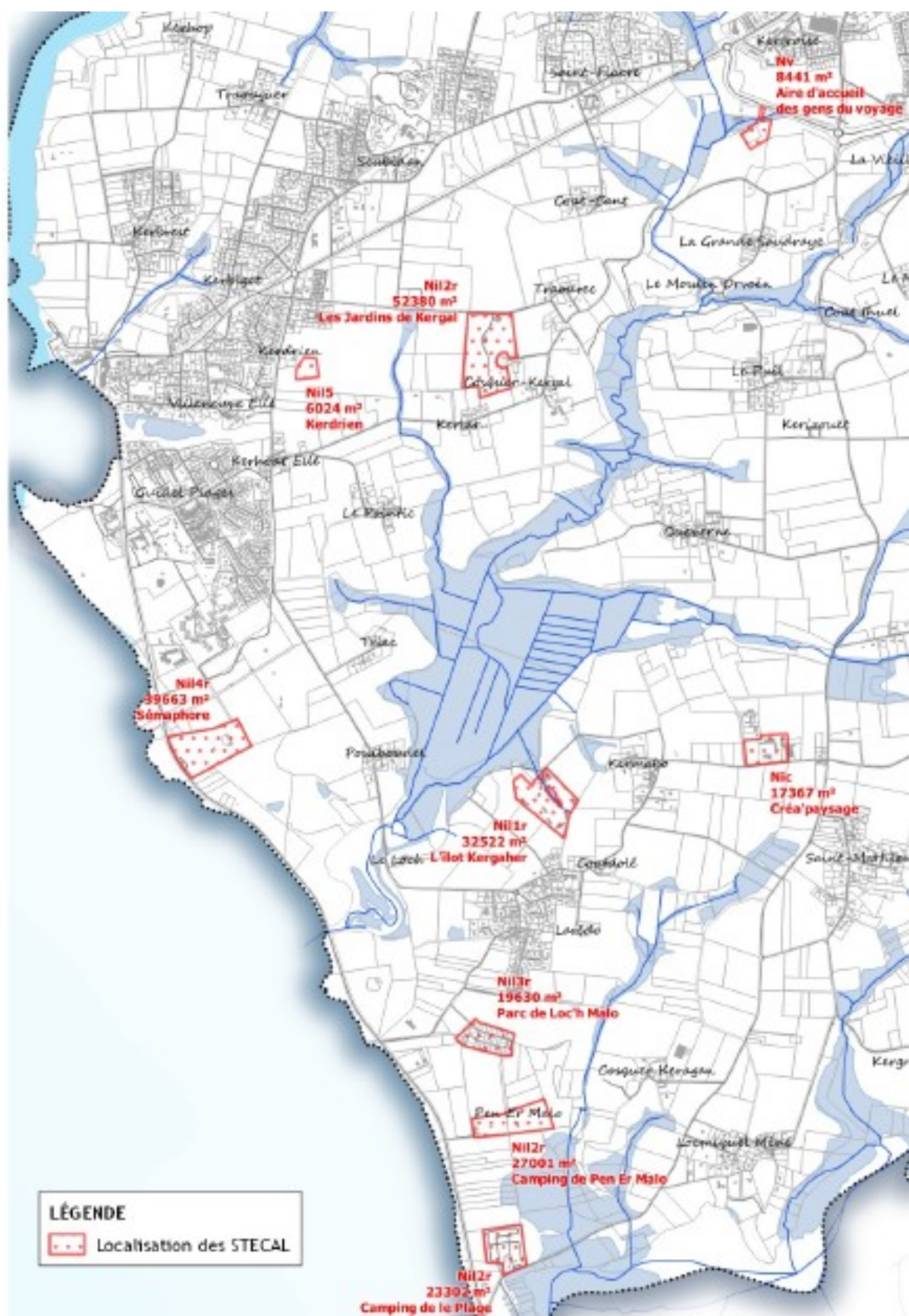
### > Les STECAL (Secteurs de Taille Et Capacité Limitées)

Le projet de PLU comporte neuf STECAL qui se répartissent sur le territoire guidelois. Ils couvrent un total de 22.63 hectares, dans une commune de 5350 hectares environ, ce qui représente donc 0.42% du territoire. En prenant en compte uniquement les zones agricoles et naturelles, qui représentent 4851 hectares environ, les STECAL de la commune n'en occupent que 0.46% de la surface totale de Guidel.

Chaque STECAL a une destination précise : 5 concernent des parcs d'habitations légères de loisirs, 2 concernent des activités sportives et de plein air, 1 est destiné à une aire d'accueil de gens du voyage, et le dernier à une activité de paysagisme.

Les interdictions et autorisations fixées par le règlement sont adaptées à chaque STECAL en fonction des infrastructures existantes et de la destination du STECAL. Par exemple, le règlement des STECAL destinés à des hébergements touristiques et habitations légères de loisirs autorise des extensions bien moindres que pour le STECAL Nic destiné à des activités de paysagisme.

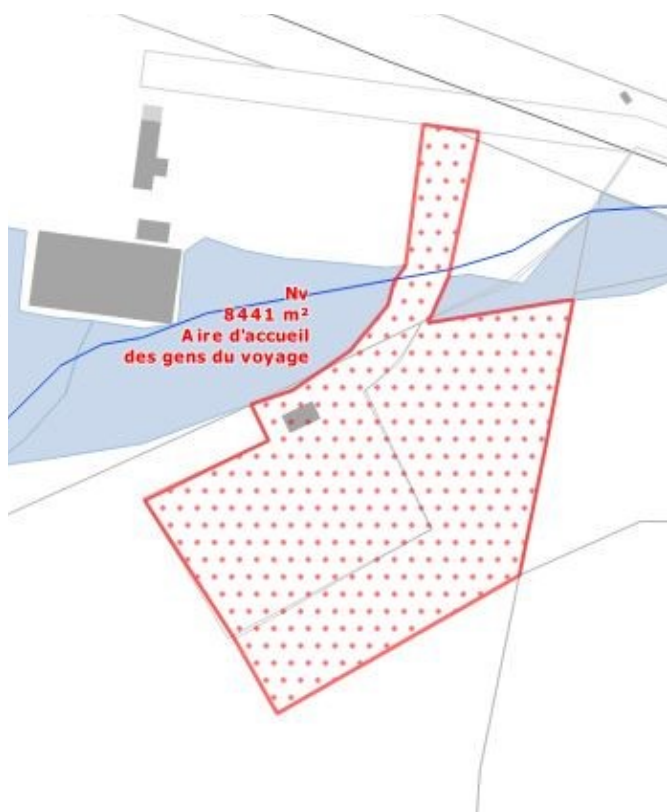




### 1. Le terrain familial d'accueil des gens du voyage

Guidel s'inscrit dans la politique d'accueil des gens du voyage de Lorient Agglomération. Le site identifié à Guidel, d'une superficie de 8441 m<sup>2</sup>, se situe au sud de Guidel-Centre, entre Kergroise et La Grande Saudraye. Ce STECAL correspond au zonage Nv du règlement. Le terrain est accessible via une voirie qui le relie à la route départementale 162.

Le règlement de ce zonage **Nv** autorise les aires de stationnement. Afin de permettre la réhabilitation et de légères extensions des bâtiments existants, et pour répondre au mieux aux besoins des usagers de l'aire d'accueil, sont autorisées les extensions des constructions existantes dans la limite de 20% de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction à la date d'approbation du présent PLU.



### 2. L'évolution mesurée des campings et parcs résidentiels de loisirs.

**Les campings de la Plage et de Pen Er Malo** sont situés entre le Fort Bloqué et Guidel-Plages. **Les jardins de Kergal** se trouvent plus loin de la côte, entre Guidel-Plages et Guidel-Centre, à Cosquer Kergal. Ces trois parcs résidentiels de loisirs existants doivent pouvoir faire évoluer légèrement leurs structures, en les réhabilitant ou en construisant de légères extensions mesurées.

Ces trois STECAL sont zonés **Nil2r** au règlement, ce qui leur permet de réaliser des extensions mesurées des constructions existantes, dans la limite de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU et limitées à 30m<sup>2</sup> au sol. Seul le remplacement des hébergements de loisirs existants est permis.





**Le camping d'hébergements insolites de Kerdrien** est situé à l'est de Guidel-Plages. Ce parc résidentiel de loisirs existant doit pouvoir accueillir des installations temporaires lors de la saison estivale. Ce STECAL est zoné **NI5r** au règlement et s'étend sur une surface de **6024 m²**. Aucun bâti n'existe sur la zone, et aucun n'est permis. Le zonage NI5r autorise l'installation d'hébergements légers démontables uniquement.



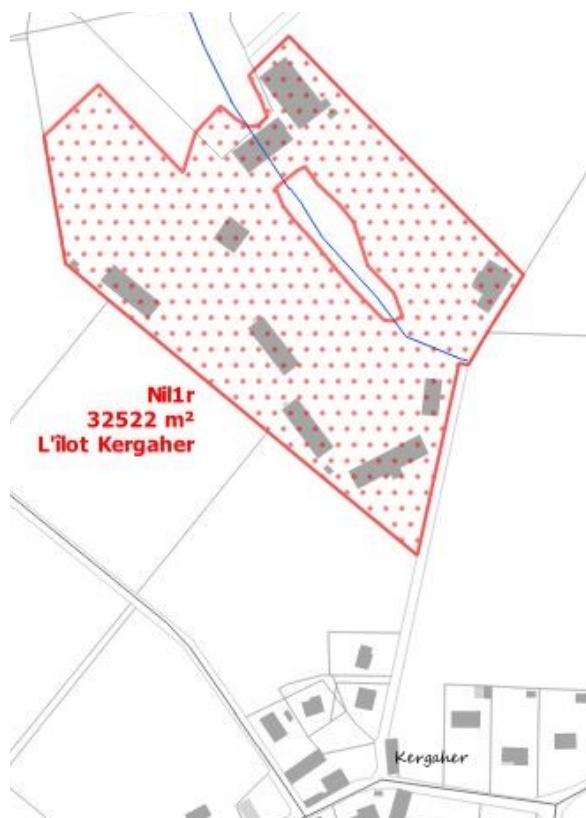
Le **parc résidentiel de loisirs de Loc'h Malo** se situe légèrement au nord du camping de Pen Er Malo, et au sud de la Villeneuve Troloc'h. Il fait l'objet d'un zonage **NI3r** qui s'étend sur **19 630 m²**. Le règlement de ce zonage permet le seul remplacement des hébergements de loisirs existants, dans le respect strict des autorisations en vigueur et dans la limite de 70m² au sol.





### 3. Le centre de loisirs et d'activités de Kergaher :

L'emprise de l'ancien centre de vacances du Foyer Laïque de Keryado fait l'objet d'un STECAL de **32 522m<sup>2</sup>**. Il est **zoné Nil1r** et destiné à l'accueil d'un centre de loisirs, de vacances, de découvertes et de plein air et ses activités d'hébergement, de restauration, de service et d'accueil de clientèle, et de formation/enseignement. Afin de répondre aux demandes des usagers et au besoin d'évolution des structures existantes (réhabilitation et légères extensions), le règlement de ce STECAL permet : les extensions mesurées des constructions existantes dans la limite de 50m<sup>2</sup> et 50% de l'emprise au sol des constructions à la date d'approbation du présent PLU.



### 4. L'investissement du site du Sémaphore :

Le site du Sémaphore, situé à l'est de Guidel-Plages, est **zoné Nil4r**. Pressenti pour l'accueil de l'école nautique, déplacée du fait des travaux de renaturation dunaire à Guidel-Plages, ce STECAL est destiné à l'accueil d'activités sportives, de loisirs, de plein air, d'activités nautiques. Il couvre une emprise de **39 663m<sup>2</sup>**. Afin de permettre l'adaptation du Sémaphore pour cet accueil d'activités sportives et de loisirs, le règlement du zonage Nil4r autorise:

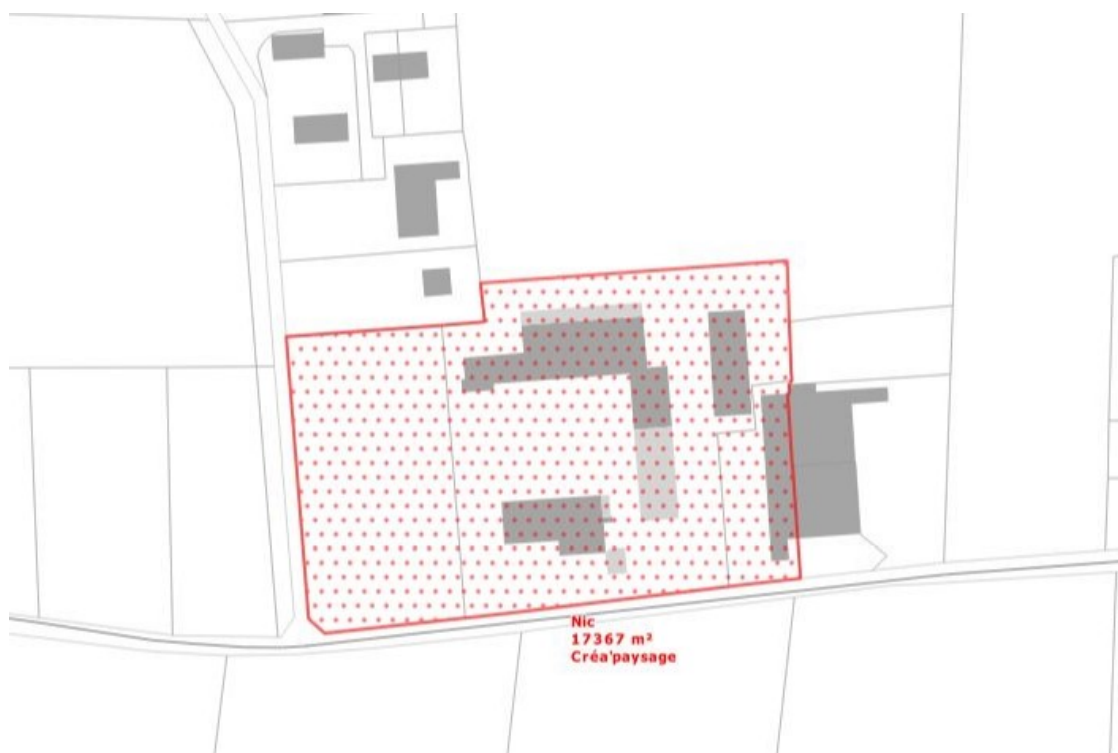


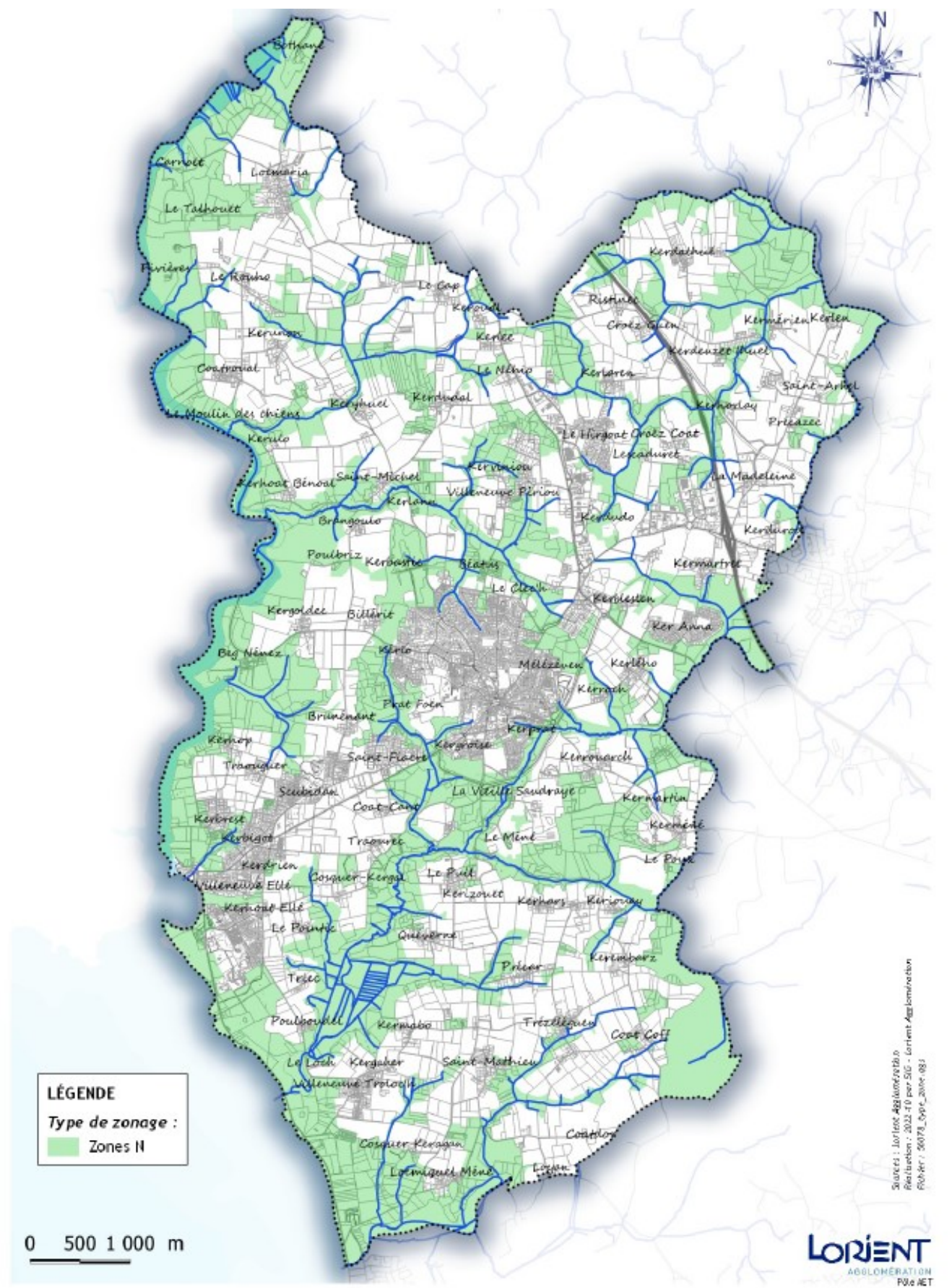
- le changement de destination dans le respect de la loi littoral et de la vocation de la zone, et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment et des abords, ainsi que de ne pas porter atteinte à l'intérêt paysager ou écologique des lieux.
- les extensions des constructions directement liées à la vocation de la zone, y compris les locaux techniques, sanitaires, ou équipements spécifiques à la vocation de la zone dans la limite de 50 m<sup>2</sup> et de 50 % de l'emprise au sol des constructions existantes qu'elles étendent à la date d'approbation du présent PLU.



### 5. Le STECAL de Croix Notre-Dame

Le STECAL situé entre La Croix-Notre-Dame et Kermabo est destiné aux activités d'horticulture, de paysagiste et de pépiniériste. Zoné **Nic**, il s'étend sur une **superficie de 17 367m<sup>2</sup>**. Afin de permettre le développement de l'activité existante de pépiniériste, le règlement du zonage Nic de ce STECAL permet les extensions mesurées des constructions existantes, dans la limite de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, et dans la limite de 300m<sup>2</sup>.





## LES ZONES AGRICOLES

Il s'agit des secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions pouvant y être autorisées sont encadrées par l'article R151-25 du Code de l'urbanisme. Les extensions mesurées du bâti, quand elles sont autorisées, s'entendent au sens de la Charte Agriculture et Urbanisme du Morbihan de 2020 : elles correspondent aux extensions qui s'inscrivent dans la limite de 50% de l'emprise au sol existante à l'approbation du présent PLU et de 50m<sup>2</sup>. Ces conditions sont cumulatives.

**Le secteur Azh** délimite les zones humides situées en zone agricole en application des dispositions du Schéma Directeur de Gestion et d'Aménagement des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et des SAGE Scorff et SAGE Ellé-Isole-Laita. Avec le secteur Nzh, le secteur Azh traduit l'inventaire des zones humides qui sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Leur préservation stricte est assurée par un règlement qui interdit toute construction, extension de construction existante et tous travaux susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide (notamment comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers, création de plans d'eau, ouvrage de régulation et d'épuration des eaux pluviales).

Quelques exceptions sont prévues telles que les installations strictement nécessaires à la défense nationale, à la sécurité civile, aux mises aux normes environnementales (notamment en agriculture), à la salubrité publique et au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif, à la sécurité, à la gestion, à l'ouverture au public de ces espaces.

Ce classement n'interdit pas l'exploitation agricole de la zone. Enfin, le sous-zonage Azhs correspond aux zones humides remarquables, comme le précise le règlement écrit du PLU.

**Les zones Azh couvrent 221,55 hectares, dont 7,72 en Azhs.**

**Le secteur Aa** traduit le parcellaire agricole recensé par le diagnostic agricole. Il comprend aussi, dans une démarche de simplification des contours de zones, certains espaces adjacents pouvant avoir un caractère agricole, sous réserve que tous ces espaces ne se trouvent pas au sein d'un réservoir de biodiversité identifié dans l'Etat Initial de l'Environnement (voir Section I). De manière générale, la zone Aa permet les constructions et installations liées aux activités agricoles ainsi que, de manière fortement encadrée afin de ne pas porter préjudice à la vocation principale de la zone, la construction de logements de fonction ou de locaux de permanence.

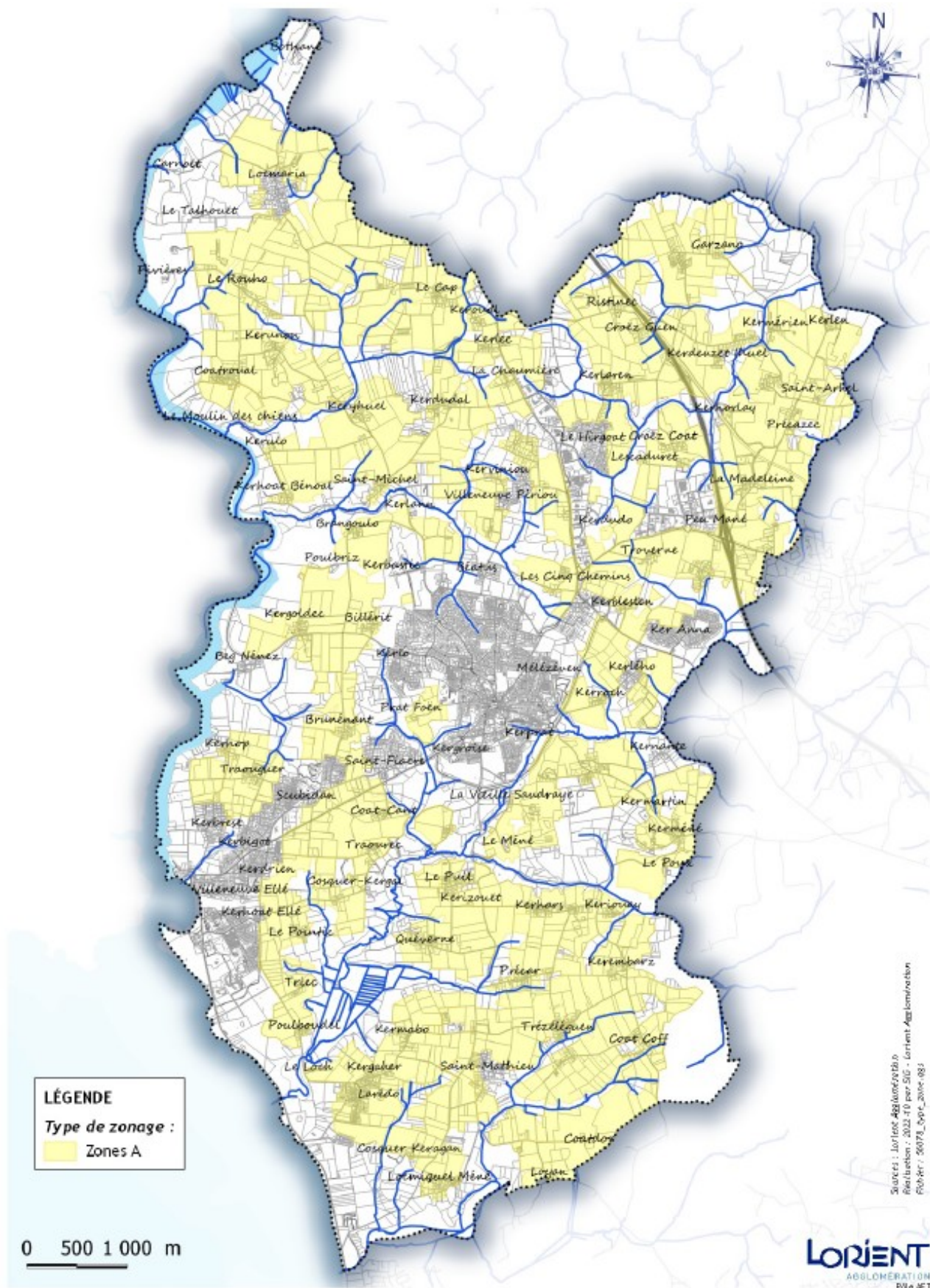
De même qu'en zone Na, seule l'extension mesurée des constructions à destination d'habitation, sans création de logement nouveau, est possible.

**La zone Aa couvre 2122.59 hectares à Guidel.**

**Le secteur Ab** traduit également le parcellaire agricole recensé par le diagnostic agricole, à préserver du fait de son potentiel agronomique, mais dans lequel aucune construction ou installation nouvelle n'est autorisée, qu'elle soit nécessaire ou non à l'activité agricole. (hors annexes des constructions existantes). Ce zonage plus strict protège les corridors et réservoirs écologiques situés en zones agricoles. Il a été utilisé au sein de ce PLU pour protéger les secteurs agricoles situés en Espaces Proches du Rivage, qui sont alors zonés Abr.

**La zone Abr couvre 422.44 hectares.**







### > Les principales dispositions complémentaires dans les zones A et N

Parmi les dispositions importantes qui régissent les zones A et N, on peut citer :

- Les extensions des habitations existantes uniquement autorisées à la condition de rester mesurées, de ne pas être détachées des habitations mais bien accolées à la construction principale, avec ou sans lien fonctionnel, et de ne pas créer de nouveaux logements.
- Le caractère mesurée d'une construction est défini comme « n'entraînant pas de profonde modification de l'existant susceptible d'être assimilée à une construction nouvelle ». La création d'emprise au sol supplémentaire doit rester subsidiaire par rapport à l'existant.
- Les extensions sont autorisées dans la limite de 50% de l'emprise au sol totale des constructions existantes à destination d'habitation dans l'unité foncière à la date de référence, comme prévu dans la Charte Agriculture et Urbanisme du Morbihan.
- Des règles qualitatives en matière d'implantation, de gabarit et de paysage bâti sont intégrées au règlement écrit (articles 4 à 6).

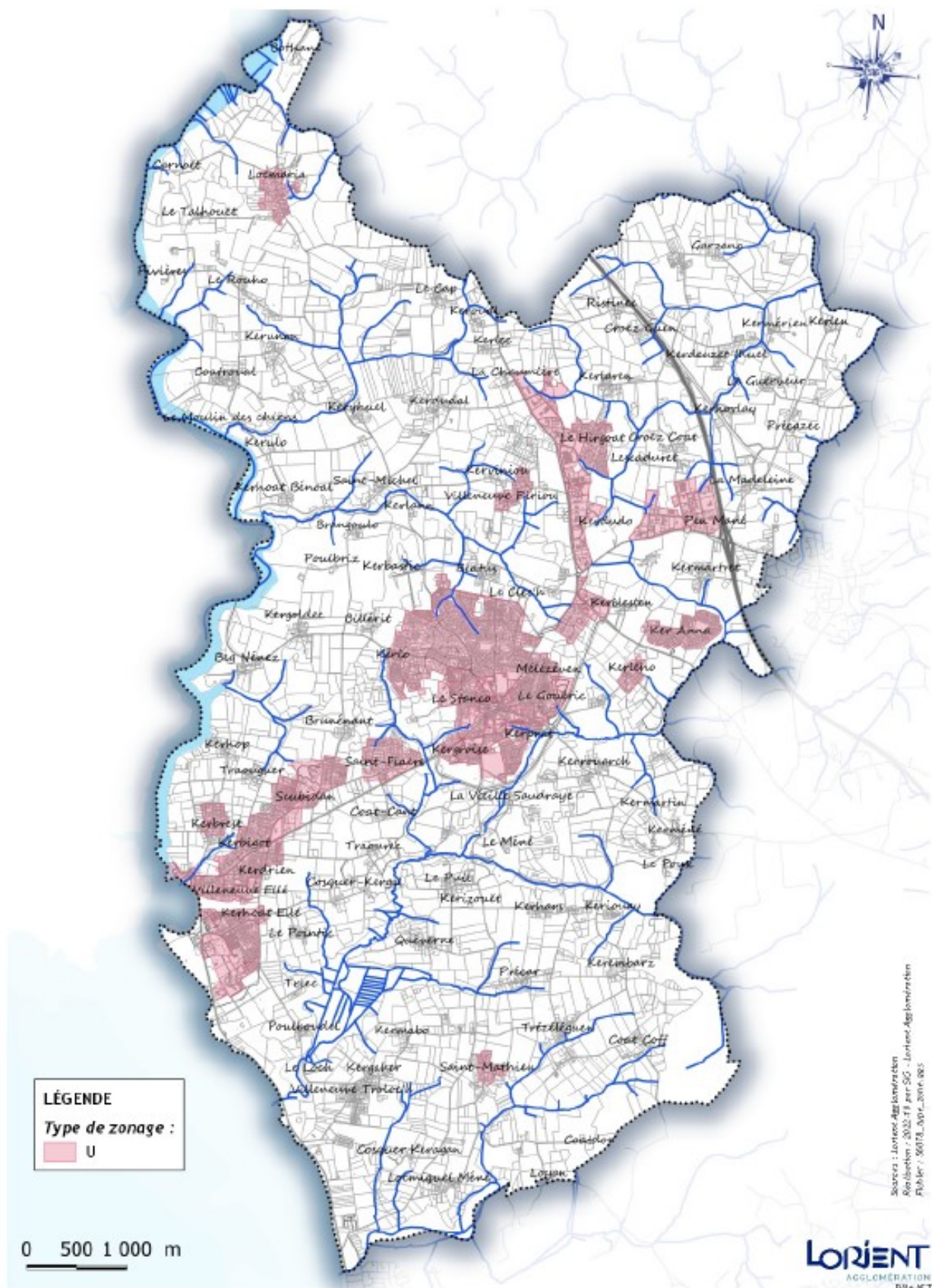
> Ces règles ont pour but d'assurer que les constructions ou installations, sous-réserve d'être autorisées par l'article 1 Destinations, s'inscrivent au mieux dans le paysage agro-naturel.

## LES ZONES URBAINES

La zone urbaine (Ua, Ub, Uc, Ui) correspond aux espaces de la commune déjà urbanisés ; ses contours sont compatibles avec les centralités urbaines définies en 2018 par le SCoT du Pays de Lorient, dans la carte des supports du développement urbain réalisée à l'échelle du territoire.

De manière générale, les réglementations de la zone U visent à contrer la banalisation des paysages qui la composent :

- **L'article U4** vise à garantir des constructions qui s'implantent dans un alignement proche des voies et emprises publiques, afin de favoriser une compacité visuelle des constructions depuis l'espace public, qui participe d'un paysage de rue structuré, en particulier pour les zones Ua, qui sont les secteurs pouvant maintenir les caractéristiques patrimoniales et identitaires de la commune.
- **L'article U5** vise globalement à promouvoir des gabarits de constructions en adéquation avec l'environnement existant, afin que les proportions des constructions soient en harmonie avec leur environnement bâti des hauteurs maximales en fonction des secteurs. Dans les secteurs d'Espaces Proches du Rivage (indiqués r), les hauteurs maximales sont légèrement inférieures. De manière générale, les extensions ne peuvent pas dépasser le gabarit existant, dans un souci d'intégration dans l'environnement immédiat du projet.
- **L'article U6** vise à promouvoir une cohérence du tissu urbain par le jeu des volumes et des gabarits entre eux. D'autre part, dans ces secteurs, les règles relatives aux clôtures obligent la conservation et l'entretien des murs et murets existants. Certains matériaux sont interdits.
- **L'article U7** vise à garantir un traitement soigné des espaces libres au sein des opérations d'aménagement d'ensemble au travers d'une règle énonçant le double objectif de concourir à une ambiance paysagère de qualité (notamment par l'alternance de strates arborées, arbustives et herbacées) et la constitution de lieux de vie et de lien social, notamment par des aménagements adaptés à l'accueil de publics.
- **L'article U8** participe d'une amélioration de la gestion du stationnement dans les secteurs Ua en indiquant qu'en cas de rénovation, le nombre de places de stationnement existant doit être maintenu.



### Les zones Ua et Ub

Les zones Ua et Ub correspondent aux zones Urbaines dédiées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

**Les secteurs Ua** se distinguent par leur caractère central ou structurant, que ne possèdent pas les secteurs Ub. Le zonage Ua est dédié à l'habitat et aux activités compatibles avec une urbanisation dense et continue de type « centre-bourg ». L'objectif du PLU dans cette zone est de poursuivre son développement tout en maintenant ses qualités urbaines et paysagères. Ainsi, les règles de la zone tendent à favoriser la compacité du tissu et les constructions en ordre continu. Le périmètre de la zone Ua délimite les « cœurs de centralité » au sein de la centralité urbaine de Guidel délimitée par le Scot.

Parmi les secteurs Ua, se distinguent les sous zonages Uaa, Uab et Uaz. Les secteurs Uaa, dont une partie se trouve en Espaces Proches du Rivage (Uaar) correspondent aux secteurs centraux et denses (au cœur de Guidel-Centre autour de la place de Polignac, et au cœur de Guidel-Plages en bas de la rue du Bas-Pouldu). Les secteurs Uab se trouvent en continuité des centres, autour des secteurs Uaa et Uaar. Le troisième sous-zonage, Uaz, recouvre un secteur de la ZAC multisites Cœur de Ville situé au cœur de Guidel-Centre.

**La zone Ua couvre 26,63 hectares à Guidel, dont 9,26ha sont zonés Uaa, 3.20 hectares sont zonés Uar, 10.17 hectares sont zonés Uab et 4 hectares sont zonés Uaz.**

Les secteurs Ub sont caractérisés par des densités plus faibles, des parcelles de taille variable selon les quartiers et une absence de caractère patrimonial particulier. L'objectif du PLU est ici de permettre la densification de ces secteurs. Elle comprend les sous-zonages Uba et Ubar (parties résidentielles sans caractère particulier), Uba1r (secteur de garages à Guidel-Plages), Ub1 (ancien site Air-France) et Ub2 (secteurs de Scubidan, du Gouéric et nord de Guidel-centre), Ubl1, Ubl2, Ubl3 et Ublr (à vocation touristique).

Enfin, le sous zonage Ubz recouvre un secteur de la ZAC multisites Cœur de Ville situé à la Saudraye, au sud de Guidel-Centre.

**Les secteurs Ub couvrent une superficie de 297.45 hectares à Guidel, répartis comme suit : Ub (31.02 ha), Uba (190.37), Ubar (35.99 ha), Uba1r (0.25 ha), Ub1 (8.85 ha), Ub2 (8.36 ha), Ubl1 (1.78 ha), Ubl2 (0.99 ha), Ubl3 (0.41 ha), Ublr (12.02 ha) et Ubz (7.42 ha).**

### Les zones Ud et Ue

Les zones urbaines comprennent également des zonages Ud et Ue, liés à une configuration de l'espace ou à une occupation du sol spécifiques.

Le zonage Ud distingue les secteurs urbains structurants de la commune au regard de leurs caractéristiques (emprise et unité foncière importantes, typologie de bâti qui correspond en général à de grands collectifs...) dont la potentielle reconfiguration constituerait un enjeu majeur. Le PLU y propose des règles plus souples afin de favoriser un urbanisme de projet. Ces secteurs sont caractérisés par la présence d'habitat collectif et/ou d'équipements structurants d'intérêt collectif. Le sous-zonage Ud1 concerne spécifiquement la place Le Montagner.

**Les zonages Ud et Ud1 couvrent 8.13 hectares.**

Les secteurs Ue identifient des secteurs d'équipements publics en zone urbaine. Ce zonage Ue délimite ces secteurs du fait de leur vocation spécifique et de leur configuration.

**A Guidel, le zonage Ue couvre 7.22 hectares.**



## Les zones Uc

Le zonage Uc identifie les secteurs urbanisés localisés en dehors de l'agglomération principale de Guidel, qui présentent des caractères de nombre et de densité de constructions significatifs. Ceux-ci sont identifiés par le SCoT approuvé le 16 mai 2018 et modifié le 15 avril 2021, conformément à l'article L. 121-3 du Code de l'urbanisme. Le PLU permet la densification de ces secteurs urbanisés en veillant au respect du tissu urbain existant, ses formes architecturales, ses implantations et plus globalement son ambiance paysagère.

Ils se distinguent en Uca et Ucaic pour les villages uniquement densifiables de la commune (Par Kerhuen et Cinq Chemins) et Ucb pour les Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) (Kerbrest, Kerleho, Keranna, Locmaria, Saint-Mathieu, Poulezant-Villeneuve-Piriou).

**Le zonage Uc couvre 70.4 hectares, dont 9,48 zonés Uca, 5,37 hectares Ucaic et enfin 55.55 hectares Ucb.**

### Méthode de délimitation des SDU (secteurs Ucb)

La commune de Guidel compte six Secteurs Déjà Urbanisés : Kerbrest, Kerleho, Keranna, Saint-Mathieu, Poulezant-Villeneuve-Piriou et Locmaria. Ces SDU sont identifiés par le SCoT du Pays de Lorient, et doivent être délimités par le PLU. Ils sont zonés Ucb dans le présent PLU et leur délimitation suit la méthode ci-après.

Dans un premier temps, et pour chaque secteur, des zones-tampon de 25 mètres sont définies autour des constructions. Lorsque ces zones tampons s'intersectent, les constructions sont jugées assez proches les unes des autres pour être intégrées au zonage du SDU. De fait, moins de 50 mètres les séparent. Cette étape préalable a été réalisée dans la modification simplifiée du SCoT du Pays de Lorient, qui identifie les SDU sur l'ensemble du territoire (cf extrait de la modification simplifiée n°1 du SCoT du Pays de Lorient, page suivante).

Par la suite, des zones-tampon de 5 mètres autour des constructions sont définies. Pour déterminer le contour du zonage Ucb, il s'agit alors de suivre ces tampons de 5 mètres et de les relier entre eux, avec bon sens. Par exemple, si le bord du tampon se trouve à 1 mètre de la limite parcellaire, le zonage peut être adapté et rejoindre cette limite. Ces adaptations n'apparaissent pas être de nature à compromettre l'esprit de la méthode décrite.

Enfin, quand une construction du SDU est située en retrait de la voirie (jusqu'à environ 50 mètres de tolérance), le zonage Ucb rejoint le bord de la voie afin de ne pas créer d'en-creux non constructible en premier rang de parcelle. Cet espace pourrait en effet avoir vocation à être densifié.

Cette méthode énoncée a pu faire l'objet d'ajustements dans certaines configurations de parcelle. Des spécificités propres à chaque secteur ont également été prises en compte dans le dessin des SDU (servitudes liées au PEB à Saint-Mathieu par exemple, ou à un périmètre sanitaire à Locmaria).

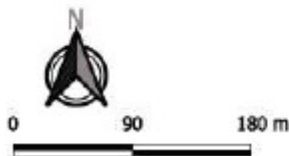


Illustration d'un SDU



#### 4.3.4 – POULEZANT-VILLENEUVE-PIRIOU

Schéma de Cohérence  
 Territoriale du  
 Pays de Lorient  
  
**Guidel / Poulezant/  
 Villeneuve Piriou**  
**75 logements**  
**Densité : 7.11 logts/ha**



*Extrait du SCoT du Pays de Lorient, tampons de 25 mètres autour des bâtiments*

### LES ZONES URBAINES A VOCATION PRINCIPALE ECONOMIQUE

A Guidel, les zones urbaines à vocation principale économique correspondent aux zones d'activité de la commune, ainsi qu'au port. Ces secteurs peuvent avoir un impact important sur les paysages.

**Les zones Uia, Uib et Uicc couvrent des espaces à vocation économique.** Les zones d'activités des Cinq Chemins et de Pen Mané, en entrée de ville au nord, sont particulièrement concernées par cet enjeu paysager. Le règlement vise dans ces zones à requalifier l'existant et les futurs emplacements : qualité des espaces publics, lisières entre les secteurs d'activité et résidentiels, traitement de l'interface entre les entreprises et le domaine public, rééquilibrage de la place accordée aux modes de déplacement actifs par rapport à la voiture... Il assouplit également les règles d'implantation afin de favoriser la densification et l'optimisation du foncier économique. Le PLU encadre également de nouveaux champs du règlement : régulation des activités commerciales pour renforcer les centralités commerciales de la ville, valorisation du gisement potentiel en ressources énergétiques (notamment en production et autoproduction d'énergie).

**Les parcs d'activité des Cinq Chemins et de Pen Mané sont classés Uia et Uib en fonction des secteurs. Les zonages Uia et Uib couvrent 72.61 hectares. La zone Uicc concerne les secteurs destinés aux activités commerciales du supermarché de Guidel-Centre, elle couvre 2,34 hectares.**

Le zonage Uipr concerne le port de Guidel et ses structures au sol. L'objectif premier des règles de ce secteur est de maintenir et développer sa vocation maritime, portuaire, logistique, fluviale, nautique, de construction et de réparation navale et de plaisance.

**La zone Uipr couvre 1,67 hectares.**

## LES ZONES A URBANISER

Les zones AU correspondent aux secteurs d'extension urbaine. Ces secteurs, identifiés ou justifiés au B.3 de la présente section (Projet d'ouverture à l'urbanisation), sont destinés à l'habitat essentiellement, ainsi qu'aux activités compatibles avec l'habitat. Leur urbanisation est par ailleurs systématiquement encadrée par une OAP.

Les zones 1AU sont des zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation, et dont la desserte par les réseaux est d'ores et déjà assurée à la proximité immédiate, et présente en quantité suffisante. Le classement de la zone 1AUe désigne la vocation d'équipement du secteur.

**Ces secteurs couvrent un total de 12.09 hectares.**

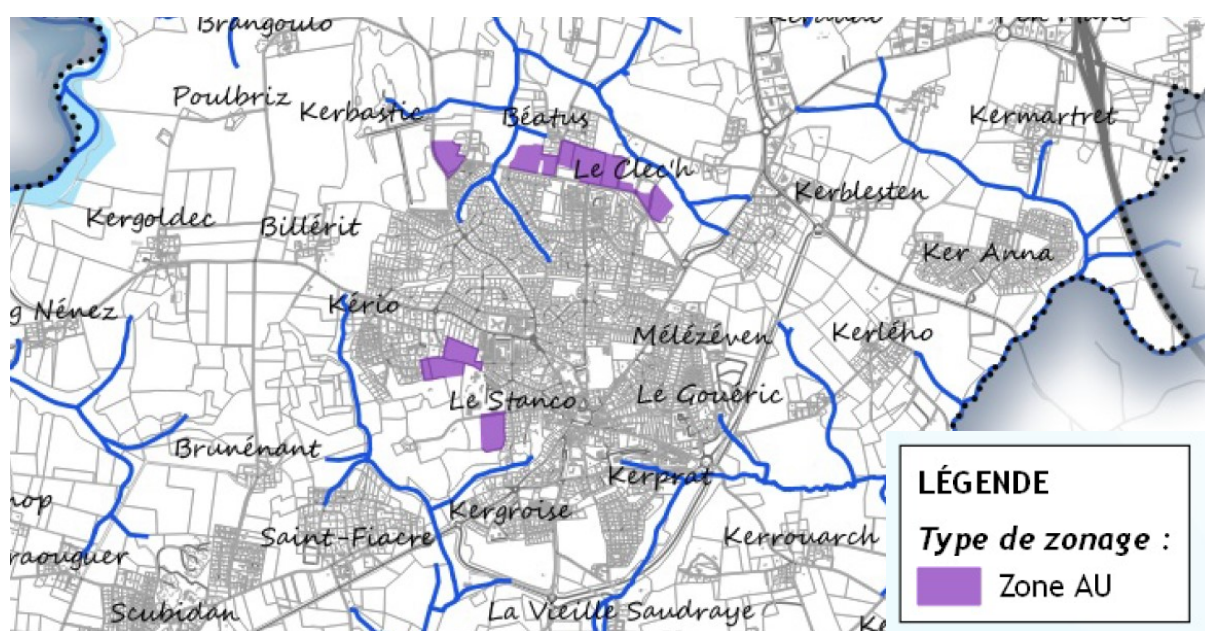
La zone 2AU est également destinée à l'habitat et aux activités compatibles, et à être urbanisée à moyen ou long terme.

**Ce secteur 2AU couvre une surface totale d'1,15 hectares à Guidel.**

Les zones AU couvraient 45,25 hectares dans l'ancien PLU.

Le règlement des zones AU est relativement souple. Les OAP donnent les principes d'aménagement sur plusieurs sujets (implantation, gestion de l'eau, mobilités et déplacements, insertion paysagère...) et ont été pensées pour être plus innovantes, notamment dans leur traitement des formes urbaines. Cependant, et afin d'éviter la réalisation de nouveaux quartiers au paysage banalisé, des dispositions issues du règlement des zones Ua et Ub sont intégrées dans le règlement des zones AU (gabarits et volumétries notamment) et sont à prendre en compte en complément des dispositions des OAP.

Enfin, conformément à l'article 199 de la loi Climat et résilience d'août 2021, qui crée l'article L151-6-1 du Code de l'urbanisme, les OAP qui s'appliquent à des zones d'extension d'urbanisation doivent faire l'objet d'un échéancier de réalisation.



## 2. DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

Un certain nombre de prescriptions se superposent au zonage présenté ci-avant, notamment les emplacements réservés, les Espaces Boisés Classés (EBC), les protections en vertu de la loi Paysages, les zones de protection au titre de l'archéologie...

### LES EMPLACEMENTS RESERVES

47 emplacements réservés (ER) sont mis en place sur le territoire de Guidel, à destination de la création ou de l'extension de voies (y compris chemins piétons et voies cyclables) et ouvrages publics, d'installation d'intérêt général et d'espaces verts. Le but d'un tel outil est de faciliter la faisabilité des opérations projetées par l'acquisition des terrains ou parties de terrains correspondants. Le PLU définit leur emprise exacte sur le Règlement Graphique et précise leur destination prévue, ainsi que la collectivité bénéficiaire.

En outre, et au-delà des éléments présentés ci-après, l'annexe A du règlement écrit présente les parcelles concernées par chaque ER.

Parmi ces 47 emplacements réservés, les thématiques privilégiées sont : le maintien, l'amélioration ou l'extension de chemins destinés aux circulations actives (sentiers de randonnées, voies piétonnes, voies cyclables, voies mixtes piétons-cycles...) ainsi que les aménagements de voiries et la préservation du patrimoine (autour de la chapelle Saint-Michel).

N° ER	Objet	Secteur	RG	Largeur	Longueur ou surface	Bénéficiaire
<b>1</b>	<b>Voies piétonnes (largeur 3 m)</b>					
<b>1.1</b>	Cheminement piéton le long de la Laïta	Château du Talhouët	Plan A	3 m	300 m	Commune de Guidel
<b>1.2</b>	Traversée bois Nord Kerdudal	Nord Kerdudal	Plan A	3 m	500 m	Commune de Guidel
<b>1.3</b>	Cheminement Kerlec Nord	Kerlec Nord	Plan A	3 m	730 m	Commune de Guidel
<b>1.4</b>	Cheminement Nord Ristinec / Le Scave	Ristinec / St Laurent / Le Scave	Plan A	3 m	3 km	Commune de Guidel
<b>1.5</b>	Voie piétonne à Prat Foën	Prat Foën	Plan B	3 m	350 m	Commune de Guidel
<b>1.6</b>	Cheminement Rue du Stanco / Vallon de Villeneuve-Le-Bourg	Prat Foën / Pen Glanic	Plan B	3 m	160 m	Commune de Guidel
<b>1.7</b>	Cheminement le long de la Vallée de l'Orven	Entre Guidel centre et Saint Fiacre	Plan B	3 m	1,5 km	Commune de Guidel
<b>1.8</b>	Cheminement Kerbastic aux Chardons Bleus	Guidel centre NO	Plan B	3 m	640 m	Commune de Guidel
<b>1.9</b>	Cheminement Kerbastic / Billerit	Guidel centre NO	Plan B	3 m	310 m	Commune de Guidel
<b>1.10</b>	Desserte piétonne de Beatus	Guidel centre Nord	Plan B	3 m	160 m	Commune de Guidel
<b>1.11</b>	Cheminement Kermartret / Keranna	Kermartret / Keranna	Plan B	3 m	250 m	Commune de Guidel
<b>1.12</b>	Liaison Saint Fiacre / Scubidan	Entre Saint Fiacre et Scubidan	Plan B	3 m	370 m	Commune de Guidel
<b>1.13</b>	Prolongement rue du Petit Bois à Kerbrest	Kerbrest / Guidel-plages	Plan B	3 m	170 m	Commune de Guidel
<b>1.14</b>	Prolongement rue de la Danaé / Traouguer	Guidel-plages / Traouguer	Plan B	3 m	270 m	Commune de Guidel
<b>1.15</b>	Voie piétonne Scubidan / Traouguer	Guidel-plages / Traouguer	Plan B	3 m	140 m	Commune de Guidel
<b>1.16</b>	Desserte nouveau cimetière paysager	Guidel centre Sud	Plan B	3 m	110 m	Commune de Guidel
<b>1.17</b>	Desserte Parc d'Activités Cinq Chemins / Le Hirgoat	PA des Cinq Chemins	Plan B	3 m	490 m	Commune de Guidel



N° ER	Objet	Secteur	RG	Largeur	Longueur ou surface	Bénéficiaire
<b>1</b>	<b>Voies piétonnes (largeur 3 m)</b>					
<b>1.18</b>	Cheminement Kervardel à bois Laïta	Kervardel	Plan B	3 m	210 m	Commune de Guidel
<b>1.19</b>	Cheminement Kerbastic / Poulbriz	Kerbastic / Poulbriz	Plan B	3 m	440 m	Commune de Guidel
<b>1.20</b>	Cheminement La Madeleine / Pen Mané	La Madeleine / Pen Mané	Plan B	3 m	310 m	Commune de Guidel
<b>1.21</b>	Cheminement La Madeleine / Kerdurod	La Madeleine / Kerdurod	Plan B	3 m	520 m	Commune de Guidel
<b>1.22</b>	Liaison Kerbigot / Traourec	Kerbigot / Traourec	Plans B/C	3 m	780 m	Commune de Guidel
<b>1.23</b>	Accès piétons base nautique du Sémaphore	Sémaphore N et S	Plan C	3 m	1 633 m <sup>2</sup>	Commune de Guidel
<b>2</b>	<b>Voies cyclables (largeur 3 m)</b>					
<b>2.1</b>	Liaison Kernod / Accès Kergam	Kernod	Plan B	3 m	690 m	Commune de Guidel
<b>2.2</b>	Liaison Est Brangoulo / RD 162	Brangoulo NE	Plan B	3 m	160 m	Commune de Guidel
<b>2.3</b>	Liaison RD 162 / Brunénant	RD 162 / Brunénant	Plan B	3 m	1,2 km	Commune de Guidel
<b>2.4</b>	Liaison Kernod / Rond pont du Clec'h	Guidel centre Nord	Plan B	3 m	420 m	Commune de Guidel
<b>2.5</b>	Liaison Kerrouarc'h / Guidel centre	Kerrouarc'h / Guidel centre	Plan B	3 m	460 m	Commune de Guidel
<b>2.6</b>	Liaison Kerrouarc'h / Kerméné	Kerrouarc'h / Kermartin / Kerméné	Plan B	3 m	370 m	Commune de Guidel
<b>3</b>	<b>Voies mixtes piétons/cycles</b>					
<b>3.1</b>	Liaison Brunénant / Route de Saint Fiacre	Brunénant - Scubidan	Plan B	4,50 m et talus	50 m	Commune de Guidel
<b>3.2</b>	Rue Herbert Clemens sud	Centre Franco-Allemand	Plan B	4,50 m	270 m	Commune de Guidel
<b>3.3</b>	Liaison Kergam / Rte de Brangoulo	Kergam / Rte de Brangoulo	Plan B	4,50 m	140 m	Commune de Guidel
<b>3.4</b>	Liaison Marc Mouélo / ZAC centre	Cimetière sud	Plan B	3 m	120 m	Commune de Guidel
<b>4</b>	<b>Aménagements de voirie</b>					
<b>4.1</b>	Aménagement de la traversée de Brangoulo	Brangoulo O	Plan B		170 m	Commune de Guidel
<b>4.2</b>	Élargissement du carrefour RD 162 / VC 364 et élargissement de la VC 364	Carrefour RD 162 / Rte de Brunénant	Plan B			Commune de Guidel
<b>4.3</b>	Création d'un carrefour route de Locmaria / route du Clec'h	Kernod / Kerbastic	Plan B			Commune de Guidel
<b>4.4</b>	Création d'un carrefour à Kernod / VC 315	Kernod	Plan B			Commune de Guidel
<b>4.5</b>	Création d'un carrefour à Beatus / VC 315	Beatus sud	Plan B			Commune de Guidel
<b>4.6</b>	Création d'un carrefour rue Gauguin / VC 315	Beatus - Le Clec'h	Plan B			Commune de Guidel



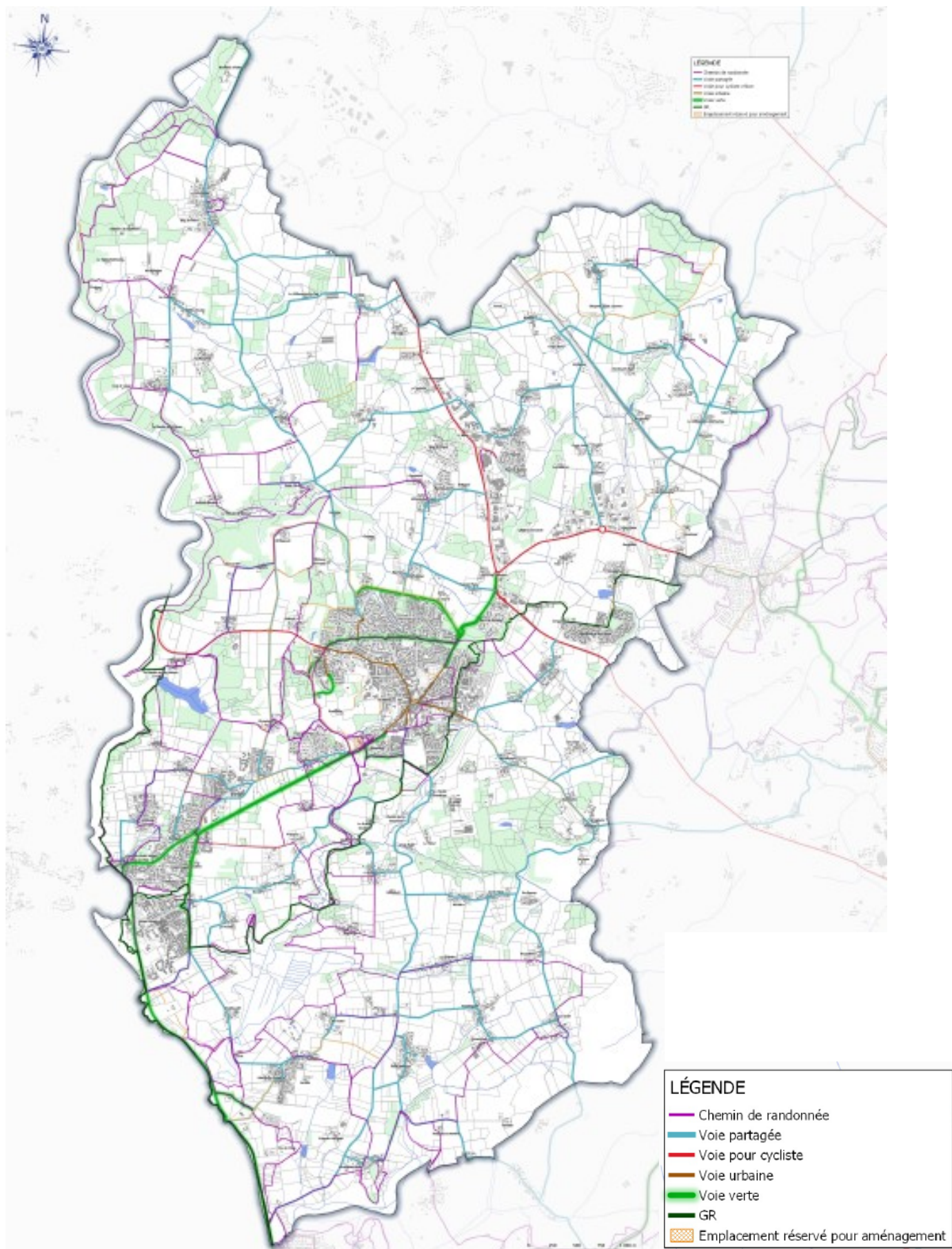
N° ER	Objet	Secteur	RG	Largeur	Longueur ou surface	Bénéficiaire
4.7	Création d'un carrefour accès Le Clec'h / VC 315	Le Clec'h sud	Plan B			Commune de Guidel
4.8	Création d'un carrefour route de Saint Fiacre / Route de Brunénant	Scubidan	Plan B			Commune de Guidel
4.9	Création d'un carrefour Croix Notre Dame	La Croix Notre Dame	Plan C			Commune de Guidel
4.10	Régularisation foncière Route des Allemands	Guidel-plages sud	Plan C		10 299 m <sup>2</sup>	Commune de Guidel
4.11	Élargissement VC Coat Dolé / Saint Mathieu	Coat Dolé / St Mathieu	Plan C		860 m	Commune de Guidel
4.12	Élargissement VC Villeneuve/Troloc'h / RD 152	Villeneuve Troloc'h / Rte côtière	Plan C		650 m	Commune de Guidel
5	<b>Aménagements spécifiques</b>					
5.1	Aménagement des abords de la Chapelle Saint Michel	St Michel	Plan B		2000 m <sup>2</sup> env.	Commune de Guidel
5.2	Aménagement d'un Parc Paysager au Vallon de Villeneuve-Le-Bourg	Kergroez O	Plan B		6500 m <sup>2</sup> env.	Commune de Guidel

Le diagnostic des mobilités et déplacements de Guidel a permis de dégager des enjeux autour du développement des infrastructures dédiées aux mobilités actives. L'outil des emplacements réservés a ainsi été utilisé pour compléter, à terme, des itinéraires entre tronçons cyclables et marchables existants. Ils contribuent ainsi à créer un cheminement cohérent et continu de voies cyclables, piétonnes et partagées.

La moitié des emplacements réservés (23) est consacrée à l'aménagement de voies piétonnes. Ce sont des chemins de randonnée ou des chemins du quotidien, qui peuvent être entièrement nouveaux ou créer la continuité entre des cheminements existants. La mise en place d'emplacements réservés sur ces emprises permet de garantir un cheminement ouvert à la circulation publique, à terme. Il a été choisi de créer des emprises d'une largeur de 3 mètres, afin de permettre l'entretien communal motorisé.

D'autres ER sont destinés à accueillir des voies cyclables (6) et des voies de circulation mixte pour cycles et piétons (4)

Les emplacements réservés dédiés aux futures liaisons actives à Guidel permettent de préfigurer un maillage plus conséquent des voies cyclables et des sentiers de randonnée. Dans certains cas, ils permettront un aménagement plus qualitatif et sécurisé des cheminements actifs de la commune.



## LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Le classement de boisements en EBC interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

### Les principes de classement :

La commune a choisi de faire évoluer le classement des espaces boisés selon les principes suivants :

- une délimitation affinée des espaces boisés à classer, en excluant certains espaces (jardins arborés au voisinage des habitations, zones de vasières et fonds de vallées non boisés, secteurs de landes, parcelles agricoles exploitées, servitudes de passage de réseaux d'utilité publique, marges de recul le long des voies à grande circulation...);
- la prise en compte de la fonction écologique des boisements : les boisements participant aux corridors ou aux réservoirs de biodiversité majeurs cernés par l'Etat Initial de l'Environnement ont été réglementairement protégés par un classement EBC. De même, certains boisements âgés, même situés hors des réservoirs et corridors de biodiversité, bénéficient du classement EBC en raison du fort potentiel écologique de ces massifs ;

### La méthode de travail :

La délimitation des boisements à protéger a été effectuée pour l'essentiel sur photographie aérienne, par superposition du plan cadastral, de données récentes sur la couverture des sols et de l'orthophotographie la plus récente (2019). Des relevés sur le terrain et la connaissance des services techniques municipaux sont venus compléter ce dernier outil, car si la méthode utilisée permet d'apprécier de manière satisfaisante et aisée l'emplacement et les caractéristiques des boisements, elle peut générer des erreurs de délimitation peu appréciables pour un document réglementaire.

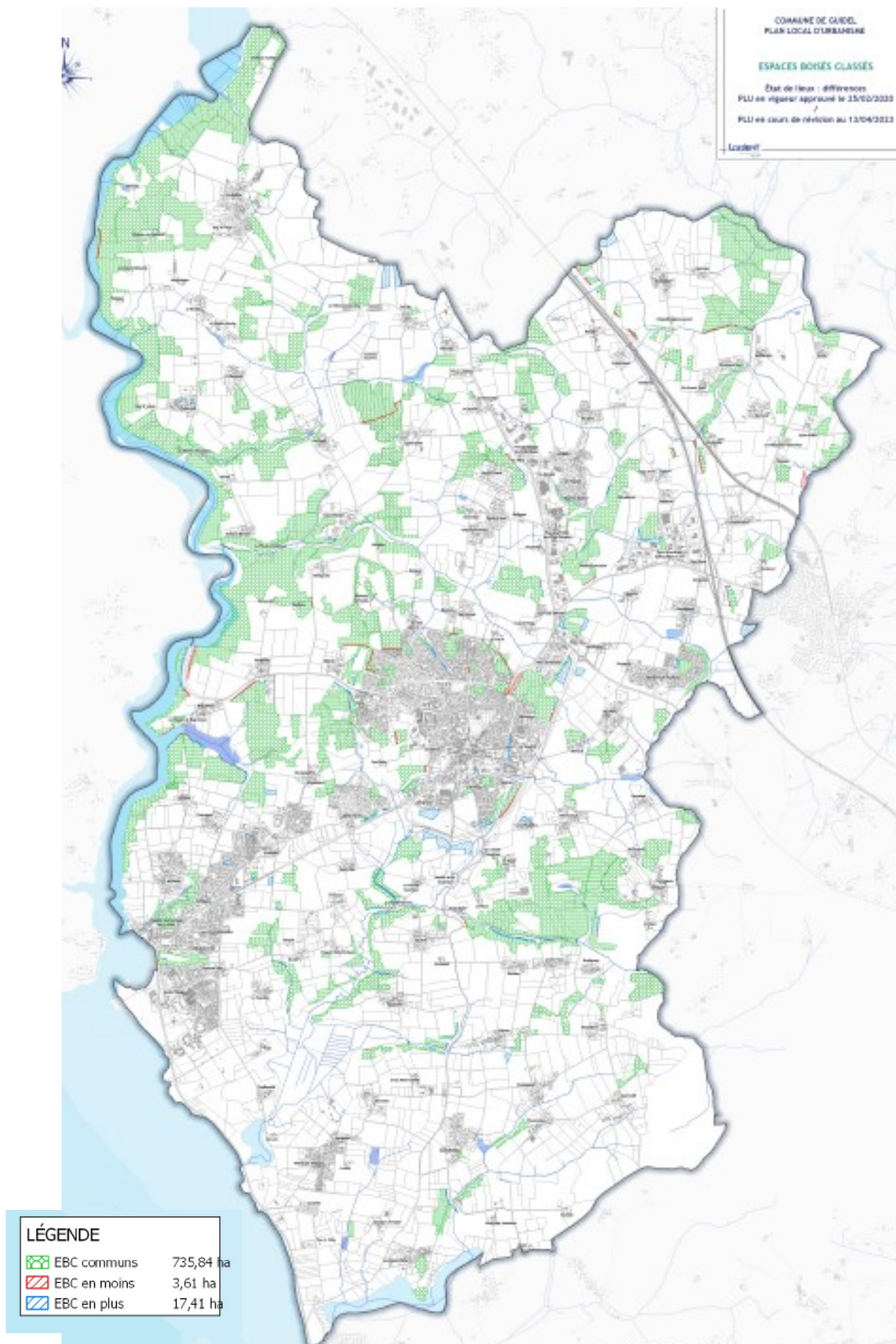
### Les principales modifications opérées :

Les espaces boisés en moins : il s'agit ponctuellement de régularisations pour des boisements classés ayant disparus et ne présentant pas d'intérêt de maintien du classement, les EBC présentant une contrainte opposée à la gestion du site ou de la servitude, par exemple sur des emprises de futures liaisons douces, certains boisements situés en zone humide afin de ne pas compromettre leur gestion écologique.

Les espaces boisés en plus : il s'agit principalement de massifs boisés inventoriés par l'Etat initial de l'environnement, de moyenne importance, venant accroître les massifs boisés existants et qui sont situés notamment en continuité de corridors écologiques.

	EBC au présent PLU	PLU 2013
Surface	753.25 hectares	739.44 hectares
Part de la superficie communale	14.10%	13.85%





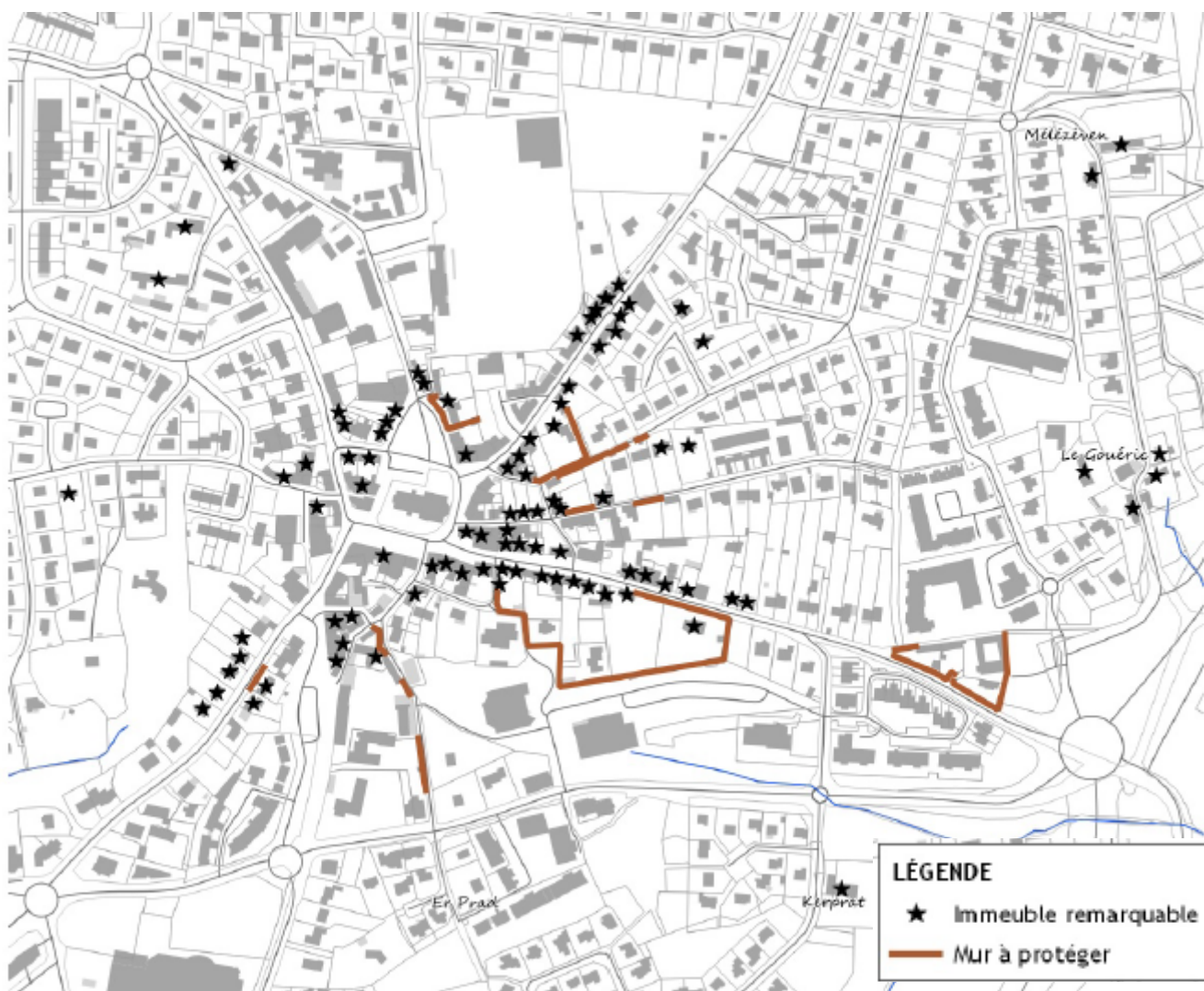


## LES ZONES DE PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI

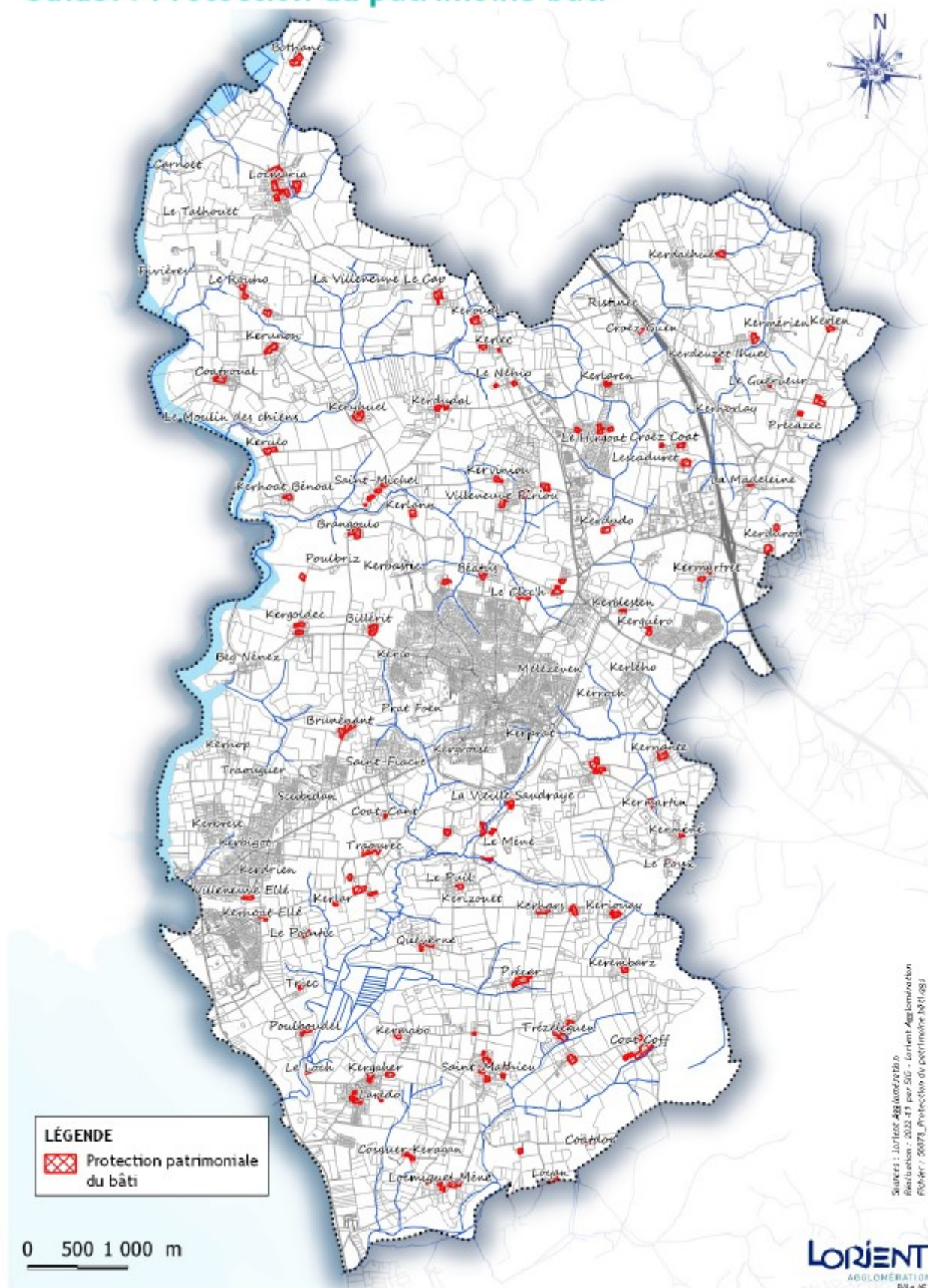
Des zones de protection du patrimoine bâti rural ancien et de certains éléments ponctuels du patrimoine bâti urbain ont été repérées sur le règlement graphique complémentaire « Petit patrimoine et éléments de paysage ». Les éléments repérés sont protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Les dispositions relatives à la protection de ce patrimoine se trouvent au D1-ii du chapitre Généralités du règlement écrit. Des recommandations complémentaires, qui traitent notamment de la rénovation de ce bâti patrimonial ancien, se trouvent en annexes D et E du règlement.

### Guidel : Protection du patrimoine urbain



## Guidel : Protection du patrimoine bâti



## LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

Les espaces proches du rivage (EPR) sont identifiés au règlement graphique du PLU grâce à l'indicateur « r » de sous-secteurs (par exemple : Uaar) urbains et agricoles.

Dans ces espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation est limitée et doit être appréciée au regard de l'implantation, l'importance et la densité envisagées et de la topographie des lieux ou motivée par l'accueil d'activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau.

Le règlement du PLU rappelle que, pour être qualifiées de « limitées », les extensions d'urbanisation doivent :

- respecter les proportions bâties par rapport à l'urbanisation sur laquelle elles se greffent;
- s'insérer dans le quartier environnant. Une opération plus importante peut être admise si le quartier environnant présente un caractère urbain et dense prononcé, s'il s'agit de restructurer, dans une ville existante, un quartier issu d'un mitage lui-même entouré de quartiers urbains plus denses et mieux organisés.

La notion d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage peut être examinée à l'échelle du SCoT. Ainsi, des opérations peuvent être qualifiées d'extensions limitées de l'urbanisation par rapport à la configuration du village ou de l'agglomération auxquels elles viennent se greffer.

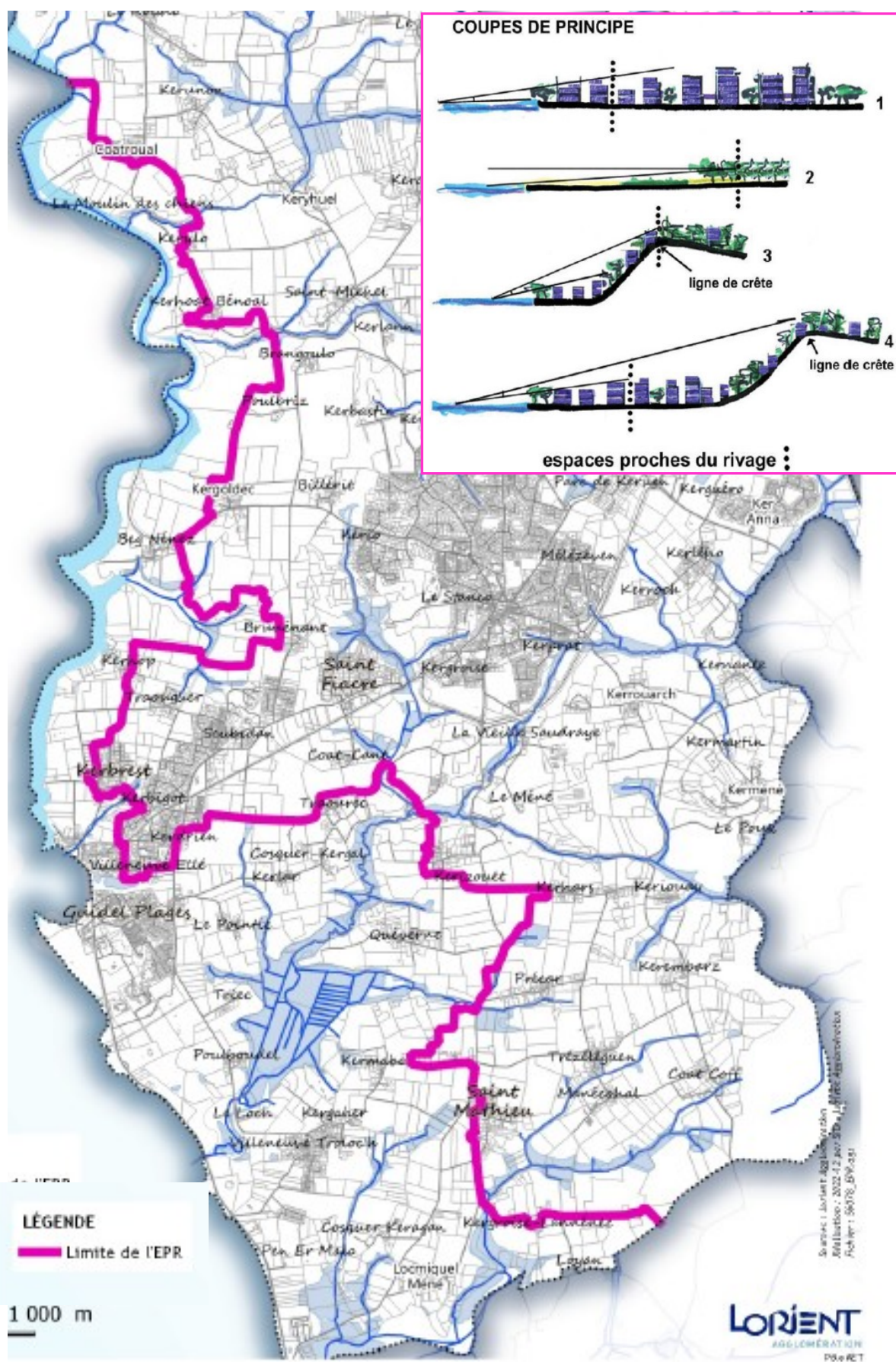
Pour identifier les espaces proches du rivage sur le règlement graphique, un repérage minutieux sur le terrain a permis d'analyser les limites de co-visibilité avec la mer, sur la base de la limite prédéfinie dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT de 2018. D'autres critères ont pu être pris en compte, comme la distance par rapport au rivage, le caractère naturel de l'environnement, le ressenti maritime, la topographie, la présence d'éléments naturels et de paysage...

Le littoral avait préalablement été découpé en secteurs géographiques homogènes, en fonction de la typologie de l'habitat présent, de la topographie, de la présence d'éléments naturels... en associant pour chacun d'eux l'un des quatre profils définis par le référentiel loi littoral de la DREAL Bretagne (cf. coupes ci-après)

### CRITERES DE DEFINITION DES EPR DANS LE DOO DU SCOT

- La distance par rapport au rivage : des terrains situés à moins de 300m de la mer font a priori partie des EPR, sauf à démontrer l'existence d'une rupture forte qui pourrait résulter de la présence d'une bande urbanisée. Des terrains situés sur une bande de 800 à 1700 m peuvent être inclus dans les EPR s'il y a co-visibilité ou si l'espace présente les caractères d'un « paysage marin » ;
- La co-visibilité avec la mer : elle s'établit à partir d'une analyse du relief et de la perception visuelle depuis la mer et depuis la partie terrestre. Toutefois l'absence de co-visibilité liée à la présence d'un rideau d'arbres n'empêche pas un espace d'être qualifié d'EPR.
- Les caractéristiques, la nature et l'occupation des espaces séparant les terrains et la mer : la présence d'un espace urbanisé, d'une infrastructure constituant une rupture, la présence d'un espace remarquable au sens de la loi Littoral, constituent des éléments déterminant. Ce critère complète et pondère la notion de co-visibilité.







Guidel : Bande des 100 m



## LA BANDE DES 100 METRES

La bande des 100 mètres est représentée en marron sur la carte ci-dessous. Comme précisé à l'article L121-16 du Code de l'urbanisme « en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux ».

Seuls deux secteurs de Guidel-Plages sont concernés par un zonage U à l'intérieur de la bande des 100 mètres (Uaar au cœur de Guidel-Plages et Ubar à la Villeneuve Ellé). Malgré leur caractère urbanisé, la commune a fait le choix de protéger cette bande des 100 mètres, notamment à l'article U1 du règlement écrit :

« Dans la bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, sont interdits :

- les constructions et installations ;
- les extensions des constructions existantes ;
- les changements de destination des constructions existantes ;
- l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes. »

Sont en revanche autorisées « les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau, l'atterrage des canalisations et leurs jonctions quand elles sont nécessaires à l'exercice des missions de service public, sont souterraines et de moindre impact environnemental ».

## LES ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ET L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L151-19 dispose que : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation...* »

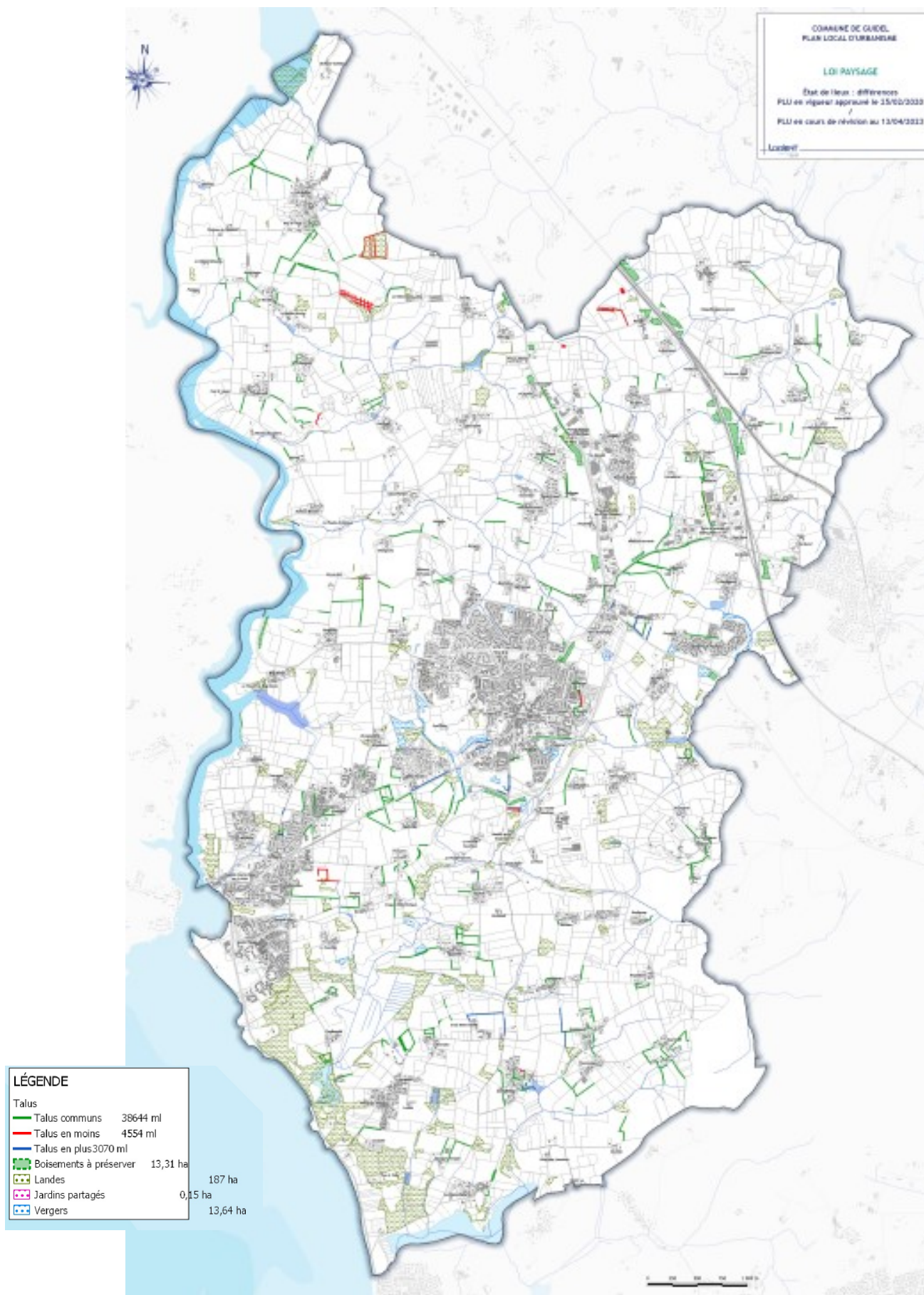
L'article L151-23 dispose que : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.* »

Tous les éléments répertoriés au titre de ces deux articles sont cartographiés dans le règlement graphique complémentaire « Petit patrimoine et éléments de paysages ». La traduction de cette protection est fournie par le règlement écrit du PLU, dans la partie D des Généralités intitulée Dispositions relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager.

A Guidel, le PLU protège ainsi :

### Le patrimoine naturel

- les alignements d'arbres et continuités végétales à conserver ou à créer ;
- le maillage bocager de haies et talus ne nécessitant pas un classement EBC ; ce repérage implique que toute transformation concernant les haies et talus repérés sur le règlement graphique du PLU doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la commune. Ce sont 41 714 mètres linéaires de haies et talus qui sont protégés dans le PLU de Guidel au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (voir carte page suivante). Après correction d'erreurs matérialisées par des doublons cartographiques, le PLU précédant classait 43 195 ml de haies et talus.
- les boisements remarquables qui ne peuvent être classés du fait d'impératifs de gestion (marges de recul de voies de circulation par exemple). Ils représentent 13.31 hectares.
- Les massifs de landes, qui sont protégés au titre de la loi paysage sur une surface de 188.52 hectares.



Les PLU protège également les jardins partagés et les vergers de la commune. Ces espaces verts particuliers font partie de l'identité de la commune ainsi que du maillage de nature en agglomération (voir carte ci-contre).

### Le patrimoine bâti

La loi Paysage induit que toute destruction de ces éléments doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la commune. Dans le cas du patrimoine bâti remarquable, la destruction doit en outre être motivée par des raisons particulières énoncées dans le règlement écrit du PLU. Le patrimoine bâti se distingue en 2 sous-catégories :

- le petit patrimoine (lavoirs, fontaines, calvaires, patrimoine militaire etc.), sur la base de l'inventaire déjà réalisé dans le cadre du PLU précédent, et complété lors de la procédure de révision générale ;
- Le patrimoine bâti rural remarquable, qui correspond aux zones Ar et Nr de l'ancien PLU et fait aujourd'hui l'objet d'une trame de protection spécifique et de recommandations et prescriptions au règlement écrit, de même que le patrimoine bâti urbain remarquable, identifié en 2022.

### Dispositions réglementaires associées :

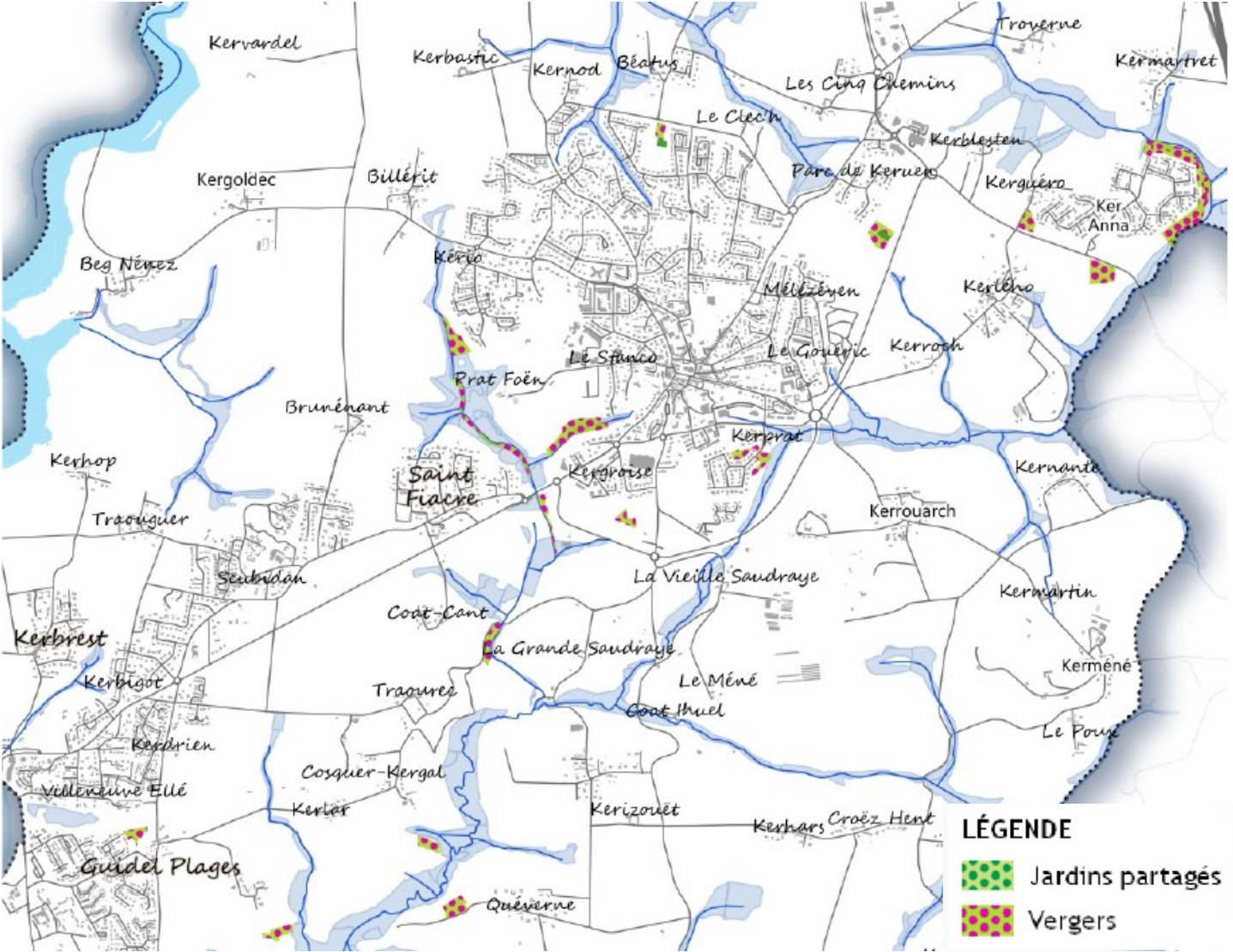
Pour assurer la protection des entités identifiées ci-dessus, et en accord avec les dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, le règlement écrit prévoit les règles suivantes :

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié sont obligatoirement subordonnés à l'accord préalable de la commune (art. R.421-23 du Code de l'Urbanisme) ;
- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés, doivent être conçus dans le but de contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques, et architecturales et à leur mise en valeur ;
- dans les secteurs bâtis à préserver identifiés, la destruction d'un mur de clôture ou de tout autre élément accessoire à un bâtiment nécessite un permis de démolir ;
- les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti identifié.

Tous les bâtiments, qu'ils soient repérés ou non, sont soumis aux dispositions de l'article G6 (Dispositions générales). Les annexes D et E du règlement écrit exposent des dispositions et recommandations applicables au patrimoine bâti ancien rural et urbain.



### Guidel : Vergers / Jardins familiaux



## LES CENTRALITES COMMERCIALES ET LINEAIRES COMMERCIAUX

Dans son Document d'Orientations et d'Objectifs, le SCoT identifie à Guidel-Centre une centralité commerciale de type 2 et à Guidel-Plages une centralité commerciale de type 5. Conformément à la prescription suivante du DAAC du SCoT : « *Les centralités commerciales constituent les lieux privilégiés pour l'implantation du commerce et des marchés. Elles peuvent accueillir tous types de commerces répondant à toutes les fréquences d'achat.* »

Le PLU précise les **contours de cette centralité commerciale** au moyen d'une trame graphique (cf. carte ci-après).

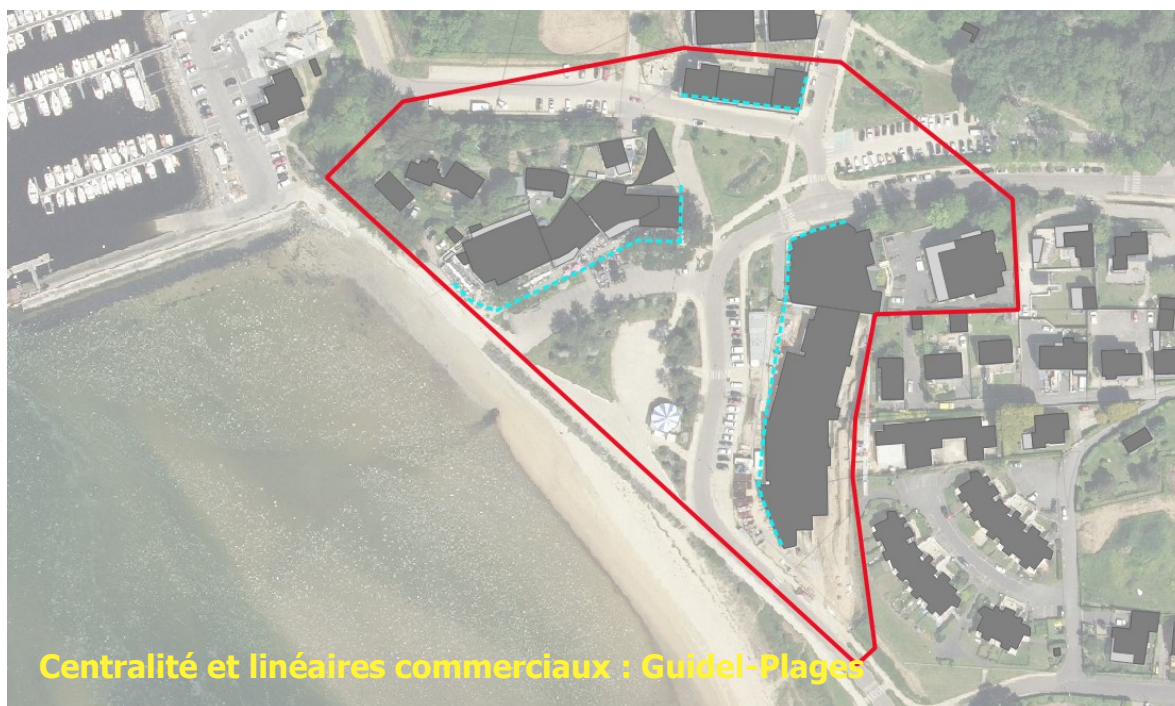
À l'intérieur des périmètres tramés, différents types de commerces sont autorisés ou interdits en fonction des dispositions du SCoT, en plus des destinations permises par le Règlement de zone. Le tracé à la parcelle de ce périmètre de centralité commerciale résulte d'un travail de terrain avec les services et élus de la commune, et sur la base également du recensement des commerces initié par l'AudéLor sur le Pays de Lorient, complété par la ville.

Cette centralité cumule plusieurs critères (mixité des fonctions, densité d'habitat importante, présence d'espaces publics fédérateurs, localisation au sein du tissu urbain existant) lui permettant de constituer le lieu privilégié pour l'implantation du commerce et des marchés.

Pour rappel, le second axe du PADD du SCoT porte sur le renforcement des centralités. Il affirme notamment les centralités comme les lieux prioritaires du développement commercial (PADD 2-4). En effet, les centralités peuvent être fragilisées par des croissances importantes et non régulées en périphérie.







La commune a également fait le choix de mettre en place l'outil « **linéaire commercial** », que la recommandation suivante du DAAC du SCoT concerne : « Les communes étudient, dans le cadre [...] de la révision de leur PLU l'intérêt et l'opportunité de la mise en œuvre de linéaires commerciaux dans lesquels peuvent être identifiés et délimités « les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détails et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. » (Article. L.123.-1-5 du code de l'urbanisme). Cet outil concerne les grands axes structurants de Guidel-Centre et quelques linéaires proches du port à Guidel-Plages, au sein desquels la commune a la volonté de limiter les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux vers une autre destination que le commerce, les activités de service ou les équipements et services publics.

Pour ce qui concerne la zone commerciale périphérique, le PLU a prévu un périmètre précis pour la ZACOM de type 3 identifiée dans le DOO du SCoT : la zone commerciale des Cinq Chemins, classée en Ucaic, à l'intérieur de laquelle les implantations sont encadrées par le règlement du PLU.

*Hors de ces centralités commerciales et de ces zones d'activités commerciales identifiées par le présent PLU, aucune nouvelle implantation commerciale n'est autorisée afin de préserver les dynamiques de centralités sur ces secteurs et limiter les implantations dispersées en périphérie.*

Les commerces existants à la date d'approbation du SCoT, en dehors des centralités commerciales et zones d'activités commerciales, peuvent se développer d'ici 2037 dans la limite maximale de 20% de leur surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT. (cf. Règlement écrit, Partie « Généralités », « E. Dispositions Relatives à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation »).

### 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Conformément à la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle 2) et aux articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les OAP se situent dans une perspective pré-opérationnelle, sans que les conditions de procédures ni de montage financier ne soient connues.

Elles sont opposables, dans leurs principes, aux opérateurs et elles permettent de traduire les orientations du PADD par des choix d'aménagement permettant une mise en œuvre concrète de ces orientations sur le terrain. Ainsi, les projets d'aménagement et de construction doivent être compatibles avec l'OAP définie sur le secteur concerné.

Alors que le règlement du PLU a tendance à s'assouplir pour permettre les réalisations favorables aux économies d'énergie et au développement durable et favorisant par ailleurs un urbanisme qualitatif de projet, il ne peut plus être la seule forme d'encadrement des projets de renouvellement urbain ou de fabrication de nouveaux quartiers. Les OAP présentent désormais une importance fondamentale pour permettre d'accompagner et d'encadrer ces projets :

- elles permettent en effet d'afficher un projet d'intérêt communal, en termes de restructuration ou renouvellement urbain le plus souvent, quitte à laisser les particuliers atteindre progressivement l'objectif visé, par une somme de projets individuels articulés entre eux ;
- elles sont un temps de négociation avec l'ensemble de la population et des riverains, et le cas échéant, avec les opérateurs.

Les OAP peuvent prendre des formes et des tailles très variées selon la logique de projet concernée, et le niveau de complexité du projet attendu sur tel ou tel site. Elles s'inscrivent en « zoom » par rapport aux orientations définies dans le PADD et doivent donc en traduire toutes les exigences.

Ainsi, il a fallu déterminer le niveau de prescription pertinent de façon à ce que les enjeux et objectifs d'aménagement soient respectés, tout en gardant le niveau de souplesse nécessaire à la viabilité des projets.

#### L'OAP thématique Usages et Nature en Ville

Le PLU de Guidel comporte une OAP thématique « Usages et Nature en ville », qui traduit notamment des objectifs de **l'Orientations 1 du PADD « Valoriser le cadre de vie en préservant la diversité des paysages, la biodiversité, et en intégrant la transition écologique »** (1.2. Prendre en compte les caractéristiques du paysage guidelois dans les choix d'aménagement ; 1.3. S'engager pour la préservation des milieux ; 1.4. Se mobiliser face aux changements climatiques), ainsi que de **l'Orientations 2 « Assurer un développement mesuré et respectueux de l'identité littorale, rurale et urbaine de Guidel »** (2.4. Veiller à l'intégration urbaine et paysagère des nouvelles opérations ; 2.5. Faciliter les déplacements en favorisant les mobilités douces ou actives ; 2.6. Consolider l'offre d'équipements et d'espaces publics ; 2.7. Favoriser la présence de la nature en agglomération).

Cette OAP a pour objectif la prise en considération conjointe des enjeux environnementaux et de qualité urbaine. Elle s'applique sur l'ensemble de la commune. Elle se compose de prescriptions et recommandations qui visent à aménager et entretenir des espaces verts qualitatifs, et à connecter les espaces de nature en ville entre eux.



### Les OAP sectorielles

A Guidel, les OAP sectorielles concernent toutes des secteurs d'extension.

Pour les calculs de densité, il est rappelé que le ScoT (intégrant le PLH 2016-2022) impose que la moyenne des OAP respecte au minimum :

- 80 logements/ha en cœur de centralité
- Densité environnante +30% dans le reste des secteurs agglomérés
- 35 logements par hectare en moyenne en extension (zones AU)

Le nombre de logements prévu s'obtient en multipliant la densité attendue par l'emprise dédiée à l'habitat dans le périmètre de l'OAP. Cette emprise peut-être différente de l'emprise totale en ce qu'elle n'intègre pas les surfaces dédiées aux aménagements publics, aux équipements ou aux espaces de nature lorsque ceux-ci s'inscrivent à plus grande échelle. Chaque OAP comprend également un objectif de construction de logements sociaux. Les OAP A et B respectent le PLH en vigueur en exigeant 30% de logements locatifs sociaux dans chaque opération dès 10 logements, et 10% d'accession à prix encadré dès 30 logements. Les OAP C à F comprennent quant à elles 35% de logements locatifs sociaux dès 6 logements, et 10% de logements en accession à prix encadré pour toute opération.

La commune a fait le choix d'encadrer les secteurs mutables à destination d'habitat ou d'activités dans la tache urbaine et en dehors de celle-ci, par des prescriptions et recommandations encadrées par des OAP. Les raisons sont multiples :

- Organiser une plus grande densité sur des terrains dont les possibilités de mutation demeurent réelles ;
- Établir des principes d'implantation du bâti et des aménagements urbain et paysager cohérents afin de développer un habitat qualitatif ;
- Concevoir des aménagements végétalisés dans les nouvelles opérations, notamment pour réduire les nuisances observées lors d'aléas pluvieux et/ou pour limiter les éventuelles nuisances sonores ou visuelles ;
- Insérer les projets dans le paysage environnant et économiser l'espace ;
- Développer les mobilités actives, l'accès à la nature et aux équipements.

Les critères et volets suivants ont été intégrés dans la conception de chaque secteur d'OAP :

Volet relationnel	Volet paysager & bien-être	Volet territoire et biodiversité
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation de l'intimité (implantation architecturale, gabarits...) ;</li> <li>• Lieux de création du lien social (emplacement de places, de liaisons douces) ;</li> <li>• Mixité sociale et typologie des ménages.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accès à un espace de nature préservé ou artificialisé, dans le cadre du projet ou à proximité immédiate du secteur de projet s'il existe ;</li> <li>• Prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur, notamment en entrées de ville ;</li> <li>• Place des déplacements actifs ;</li> <li>• Éléments végétaux à préserver ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Qualifier la valeur écologique des haies et talus présents et autres espaces de nature à créer (talus, clôtures ...) ;</li> <li>• Eau dans la ville : récupération de l'eau, réduction de l'imperméabilisation, création de noues paysagères le long des voiries etc.</li> </ul>

### OAP A : Prat Foën sud

<b>Projet</b>	Le site s'inscrit en extension de la tâche urbaine. Il vient s'insérer à l'ouest de Guidel-Centre, au sud du nouveau groupe scolaire de Prat-Foën. Un secteur agricole le jouxte à l'ouest.
<b>Programmation</b> <b>Modalités de calcul</b>	<b>Emprise totale = 1.67 hectares, dont 1.29 hectares dévolus au logement.</b>  Il est prévu de construire 44 logements, avec une densité de 37 logements par hectare. Des logements collectifs et individuels ainsi qu'un équipement multisport sont programmés.

### OAP B : Prat Foën nord

<b>Projet</b>	Le site s'inscrit en extension de la tâche urbaine. Il vient s'insérer à l'ouest de Guidel-Centre, à l'ouest de la place Le Montagner et à l'est du Kério. Un secteur agricole et un espace boisé classé le jouxtent au sud.
<b>Programmation</b> <b>Modalités de calcul</b>	<b>Emprise totale = 2.89 hectares, dont 2.15 hectares dévolus au logement.</b>  Il est prévu de construire 75 logements, avec une densité de 35 logements par hectare. Des logements collectifs et individuels, un terrain boisé et des cheminements actifs sont programmés.

**OAP C : Kernod »**

<b>Projet</b>	Le site s'inscrit en extension de la tâche urbaine, au nord de la route du Clec'h et à l'est du domaine de Kerbastic. Un secteur agricole le jouxte au nord..
<b>Programmation</b> <b>Modalités de calcul</b>	<b>Emprise totale = 1.42 hectare.</b> Il est prévu de construire 37 logements, avec une densité de 28 logements par hectare. Ce futur quartier constituera une entrée de ville peu dense, sauf au nord ouest. Des chemins doux et une placette sont également programmés.

**OAP D : Béatus –Parc Bonal**

<b>Projet</b>	Le site s'inscrit en extension de la tâche urbaine, au nord de la route du Clec'h au niveau du lotissement des chevaliers de la table ronde.
<b>Programmation</b> <b>Modalités de calcul</b>	<b>Emprise totale = 5.54 hectares</b> Il est prévu de construire 207 logements, avec une densité de 46 logements par hectare. Deux EBC sont préservés au cœur de l'OAP, et un équipement public occupera la partie est. Un mail paysager traversera le futur quartier d'est en ouest pour relier les différents secteurs d'habitat dense et moins dense.

**OAP G : Le Clec'h**

<b>Projet</b>	Le site s'inscrit en extension de la tâche urbaine, entre la route du Clec'h et le hameau éponyme.
<b>Programmation</b> <b>Modalités de calcul</b>	<b>Emprise totale = 0.56 hectare.</b> Il est prévu de construire 11 logements, avec une densité de 20 logements par hectare. Le futur quartier adoptera les codes architecturaux du hameau du Clec'h, dont les longères sont caractéristiques.

**OAP F : Le Clec'h est**

<b>Projet</b>	Le site s'inscrit en extension de la tâche urbaine, au nord de la route du Clec'h et à l'est du hameau éponyme.
<b>Programmation</b> <b>Modalités de calcul</b>	<b>Emprise totale = 1.15 hectare dévolu à un équipement</b> Cette OAP accueillera le futur collège public de Guidel, sur une surface de 1.15ha.



# **SECTION 3**

## **Compatibilité avec les données supra-communales**



## A. Principes généraux du Code de l'urbanisme..352

## B. Loi du 2 février 1995, dite « Loi Barnier » .... 356

1. Marge de recul le long des voies..... 356
2. La prévention des risques naturels ..... 357

## C. Documents supra-communaux ..... 364

1. Le SDAGE Loire-Bretagne et les SAGE Blavet et Ellé-Isole-Laïta..... 358
2. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient363
3. Le Programme Local de l'Habitat de Lorient Agglomération ..... 371
4. Le Plan de Déplacements Urbains de Lorient Agglomération ..... 376
5. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique et le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires ..... 379
6. Le Plan Climat-Energie de Lorient Agglomération ..... 380
7. La loi Littoral ..... 383

## A. LES PRINCIPES GÉNÉRAUX DU CODE DE L'URBANISME

Le PLU est un document d'aménagement qui traduit, par des règles et servitudes d'occupation du sol, le projet de développement et de mise en valeur de la commune. Il permet de fonder une politique locale d'aménagement tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace.

En application de l'article L.151-1 du Code de l'Urbanisme, les explications des choix retenus doivent être établies vis-à-vis des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-3 du Code de l'Urbanisme.

Les principes fondamentaux, définis à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, peuvent être résumés ainsi :

Premier principe : L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé et la revitalisation des centres urbains et ruraux d'une part, une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels d'autre part, la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel et enfin les besoins en matière de mobilité.

Deuxième principe : La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ; la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

Troisième principe : La sécurité et la salubrité publiques ; la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ; la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE), dite Grenelle II, assure la mise en œuvre des objectifs fixés par la loi Grenelle I. Elle favorise un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques en renforçant le Code de l'Urbanisme en tant qu'outil du développement et de l'aménagement durables des territoires et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans la continuité de la loi Grenelle, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) renforce les impératifs de densification et d'économie des terres agricoles en rendant quasiment impossible la poursuite de l'urbanisation si ce n'est en continuité des centres-bourgs et des villages, et sous certaines conditions. De plus, davantage d'outils sont donnés qui favorisent la biodiversité, la mixité sociale et l'urbanisme de projet.

Les choix retenus dans le PLU se résument ainsi :

- un développement urbain maîtrisé grâce aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour chacune des zones à urbaniser ;
- la préservation des espaces agricoles dans lesquels seules les constructions liées à l'activité

agricole sont permises, et les dérogations permises dans le cadre de la loi littoral ;

- la protection des espaces et paysages naturels : le PLU a porté une attention particulière à la préservation des espaces naturels et des paysages en s'appuyant sur l'État Initial de l'Environnement : protection des espaces inventoriés (zones humides, cours d'eau avec marge de protection de 35 m), prise en compte de la trame verte et bleue, de la ressource en eau, des risques, protection des boisements significatifs (EBC) et protection d'éléments du paysage (haies bocagères, petit patrimoine, patrimoine bâti rural et urbain remarquable...) ;
- la gestion des eaux en tenant compte des préconisations du SDAGE Loire Bretagne et des SAGE Scorff et Ellé-Isole-Laïta en renforçant la protection de la ressource et du réseau hydrographique, en favorisant une moindre imperméabilisation des sols ;
- la satisfaction des besoins en logements présents et futurs, passant par la diversification des fonctions urbaines et la mixité sociale : la commune respecte ainsi les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH), notamment concernant le logement aidé (location et accession)
- le confortement du cadre de vie de Guidel en maintenant les conditions de son attractivité : son identité littorale, touristique, commerçante à Guidel-Centre et Guide-Plages, son front de mer préservé, son patrimoine naturel littoral et rural, son identité de ville de sports de glisse...
- la protection des activités commerciales dans le centre-ville de la commune en protégeant les rez-de-chaussée commerciaux et en délimitant des périmètres de centralité commerciale dans laquelle les commerces doivent s'implanter ;
- la préservation et le développement de l'activité économique et de l'emploi par un zonage spécifique sur la zone d'activités des Cinq Chemins
- la sauvegarde du patrimoine bâti remarquable, par le biais d'annexes au règlement écrit;
- la valorisation et la préservation des espaces de nature en ville, par le biais d'une OAP thématique « Usages et Nature en ville »
- la maîtrise des déplacements : d'abord en mettant en place des emplacements réservés pour améliorer ou créer des liaisons actives pour piétons et cyclistes, en inscrivant des chemine-ments dans les OAP, en encadrant le stationnement des véhicules motorisés dans le règle-ment...

**Le projet de PLU de Guidel est ainsi compatible avec les dispositions de l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme.**

Le PLU de Guidel vise à développer la commune en confortant son cadre de vie privilégié entre ville, mer et campagne, en tirant parti des atouts qui composent son attractivité à l’instar de son patrimoine naturel (littoral et plages, plaines agricoles, étangs du Loc’h) et bâti (patrimoine bâti rural ancien, fort du Loc’h, sémaphore...), de son dynamisme commercial à Guidel-Centre et Guidel-Plages, de son offre en équipements, services et logements.

Ce PLU prend en compte les besoins de la collectivité en matière d’habitat, exprimés par le PLH, et des besoins en termes d’attractivité dans le Pays de Lorient, exprimés par le SCoT : agriculture, activités et services. Il propose un équilibre entre développement démographique, rationalisation des déplacements, volonté d’accueillir plus de population, prise en compte de la zone rurale au travers des choix d’extension limitée présentés.

Il assure la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité et la création et restauration de continuités écologiques en tenant compte des études menées à l’échelle intercommunale, communale et de l’inventaire des zones humides et cours d’eau actualisé sur le territoire. Par ailleurs, le thème de la transition énergétique et du changement climatique est abordé de manière importante au travers du PLU, témoignant du souci grandissant de la collectivité en la matière.

En découle une gestion économe du territoire au travers d’une urbanisation raisonnée et sobre. Le PLU se fixe en outre l’objectif de garantir une meilleure mixité sociale.

Le PLU favorise les déplacements actifs, prend en compte la gestion des flux automobiles comme le préconise le PDU, et promeut l’urbanisme et la construction durables dans les projets d’aménagement : par exemple, tous les projets encadrés par les OAP seront innervés par des liaisons actives qui les relieront entre eux et avec les quartiers existants de Guidel-Centre.

Les lois Grenelle II et ALUR modifient les articles du Code de l’Urbanisme relatifs aux PLU. Ce dernier est renforcé autour de six axes dont :

- l’obligation de compatibilité et de prise en compte de nouveaux documents : les plans de gestion des risques d’inondation, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu’ils existent ;
- une réorganisation des documents constitutifs du PLU pour une meilleure prise en compte des objectifs de développement durable ;
- la trame verte et bleue ;
- une intégration des politiques d’urbanisme, d’habitat et de transports.

Ces éléments sont pris en compte dans le présent PLU.

Le PLU de Guidel répond enfin aux obligations du Code de l’Urbanisme en définissant un ensemble de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles tenant compte des servitudes d’utilités publiques, des risques naturels et technologiques tout en préservant la qualité des paysages.

Il comporte un PADD qui explicite les objectifs de la municipalité en termes de développement urbain. Ce projet a été élaboré en tenant compte des contraintes d’urbanisation existantes sur le territoire et des potentialités de développement à long terme. Il ménage ainsi le caractère durable du développement.

Le PLU prévoit d’autre part la définition d’un ensemble de règles définissant les conditions d’implantation des constructions en fonction des caractéristiques urbaines ou paysagères à préserver.

**Le PLU est aussi compatible avec les différents documents supra-communaux s’appliquant sur le territoire et inscrits dans l’article L.131-4 du Code de l’Urbanisme (voir C. Documents supra-communaux).**





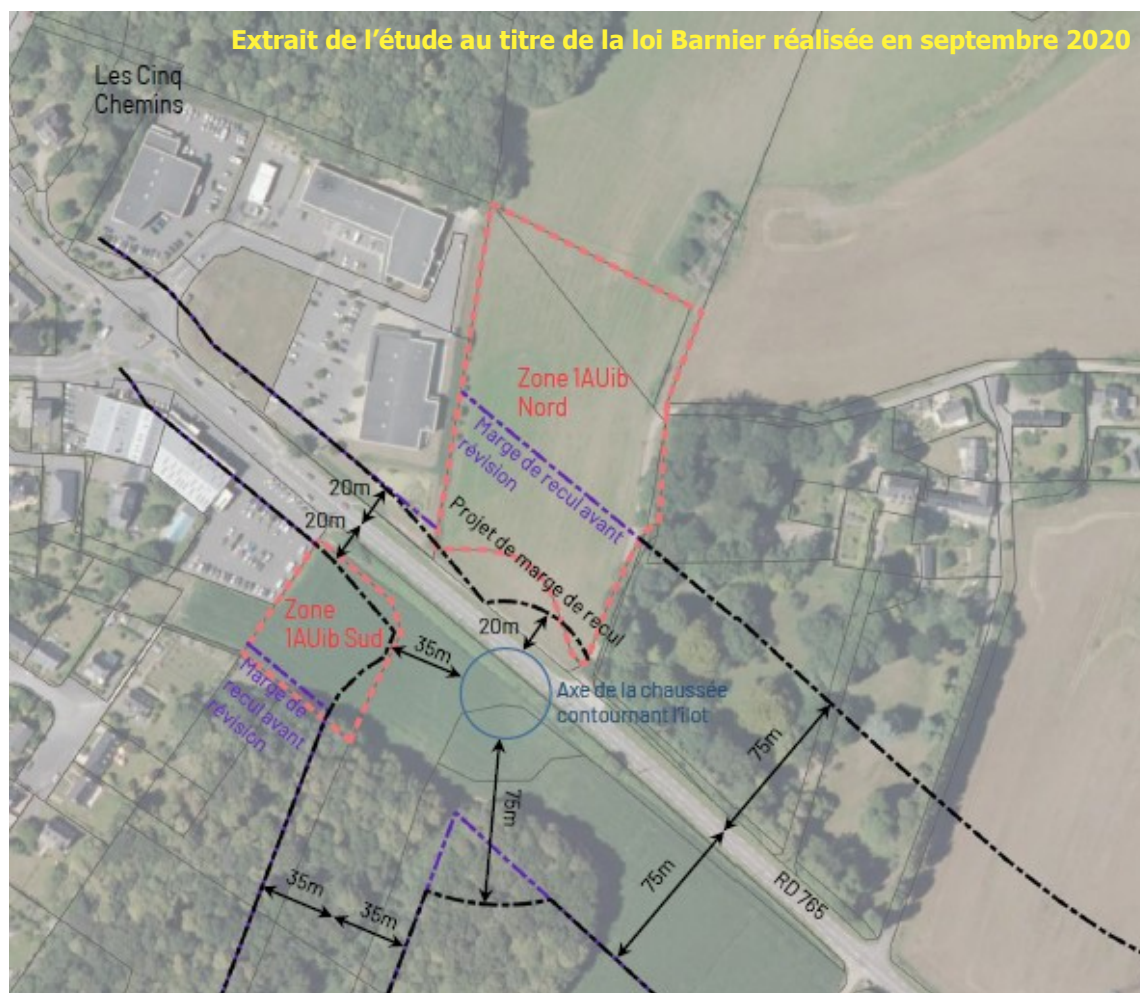
## B. LOI DU 2 FÉVRIER 1995, DITE « LOI BARNIER »

### > Marge de recul le long des voies

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme pose un principe d'inconstructibilité dans une bande « *de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.* »

La commune de Guidel est concernée par ces dispositions pour la RD 765, classée en route à grande circulation. Une étude dite « loi Barnier » est annexée au PLU concernant la réduction de la marge de recul le long de la zone des Cinq Chemins (zonage Ucaic dans le présent projet de PLU).

Le PLU choisit par ailleurs de respecter les préconisations du schéma départemental de voirie en appliquant des marges de recul de 35 mètres le long des routes départementales, en dehors des zones U.



### > Prévention des risques naturels

- Les risques de submersion marine sont présents sur la commune et consignés dans la circulaire Xynthia du 7 avril 2010 ; la délivrance des autorisations d'urbanisme est conditionnée à l'application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme dont le PLU a annexé le guide d'application fourni par l'Etat. Un règlement graphique complémentaire est enfin spécifiquement consacré à la cartographie des différents aléas sur l'ensemble du territoire.
- La région Bretagne est concernée par les risques sismiques. Les décrets 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité nationale sont entrés en vigueur le 1er mai 2011 et classent la commune au niveau 2 (faible). Le PLU prend en compte ces décrets au travers des autorisations d'urbanisme délivrées.
- La commune présente aussi des secteurs d'aléas faibles et modérés de retrait-gonflement des argiles.

## C. DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

> **Le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Scorff et de l'Ellé-Isole-Laita**

### La directive Cadre sur l'Eau (DCE)

La directive du 23 octobre 2000 adoptée par le Conseil et par le Parlement européen définit un cadre pour la gestion et la protection des eaux par grand bassin hydrographique au plan européen. Cette directive joue un rôle stratégique et fondateur en matière de politique de l'eau. Elle fixe en effet des objectifs ambitieux pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles (eaux douces et eaux côtières) et pour les eaux souterraines. Les directives plus spécifiques, comme celles relatives à la potabilité des eaux distribuées, aux eaux de baignade, aux eaux résiduaires urbaines et aux nitrates d'origine agricole restent en vigueur.

La directive concrétise la politique communautaire de l'eau. Elle fixe des objectifs ambitieux pour la qualité et la restauration de l'état des eaux en définissant un cadre, une méthode de travail et des échéances précises.

La directive est entrée en 2016 dans son deuxième cycle de gestion 2016-2021.

Elle impose le bon état écologique de toutes les masses d'eau (cours d'eau, eaux souterraines, eaux estuariennes et de transition) sur les paramètres physico-chimiques, biologiques, morphologiques et hydrologiques. Les rejets de certaines substances classées comme dangereuses ou dangereuses prioritaires doivent être respectivement réduits ou supprimés d'ici 20 ans.

Elle définit le « bon état » d'une masse d'eau de surface lorsque l'état écologique et l'état chimique de celle-ci sont au moins « bons ». L'état écologique d'une masse d'eau de surface résulte de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. Il est déterminé à l'aide d'éléments de qualité : biologiques (espèces végétales et animales), hydromorphologiques et physico-chimiques, appréciés par des indicateurs (de type indices invertébrés ou poissons de cours d'eau). L'état chimique d'une masse d'eau de surface est déterminé au regard des normes de qualité environnementales (NQE) par le biais de valeurs seuils. Deux classes y sont définies : « bon » (respect) et « pas bon » (non-respect), correspondant à 41 substances contrôlées (8 sont dites dangereuses et 33 prioritaires).

La DCE se traduit par un objectif ambitieux se composant de 4 volets :

- Gérer de façon durable les ressources en eau ;
- Prévenir toute dégradation des écosystèmes aquatiques ;
- Assurer un approvisionnement suffisant en eau potable de bonne qualité ;
- Réduire la pollution des eaux souterraines, les rejets de substances dangereuses.



## Le SDAGE Loire-Bretagne

La directive européenne prévoit la définition de plans de gestion par district hydrographique.

Le bassin Loire-Bretagne identifié comme district est constitué des bassins de la Loire, des côtières bretons et vendéens. Dans chaque district, un plan de gestion définit les objectifs et un programme de mesures pour les atteindre.

En France, le SDAGE devient le principal outil de la mise en œuvre de la politique communautaire dans le domaine de l'eau. Il intègre les objectifs environnementaux introduits par la directive cadre sur l'eau et les objectifs importants pour le bassin Loire-Bretagne comme l'alimentation en eau potable, la gestion des crues et des inondations, la préservation des zones humides.

Le SCoT intégrateur de 2018 prend en compte le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021. C'est celui-ci qui est principalement considéré par le présent projet de PLU. Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 a été adopté en mars 2022.

Le programme de mesures du SDAGE 2016-2021, composé de 14 chapitres pour autant d'enjeux à traiter, identifie les actions nécessaires à mettre en œuvre sur six ans pour satisfaire aux objectifs environnementaux et aux échéances définis par le SDAGE, à savoir l'atteinte du bon état des eaux et des objectifs associés aux zones protégées (baignade, conchyliculture) :

- 1/ Repenser les aménagements de cours d'eau
- 2/ Réduire la pollution par les nitrates
- 3/ Réduire la pollution organique et bactériologique
- 4/ Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- 5/ Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- 6/ Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- 7/ Maîtriser les prélèvements d'eau
- 8/ Préserver les zones humides
- 9/ Préserver la biodiversité aquatique
- 10/ Préserver le littoral
- 11/ Préserver les têtes de bassin versant
- 12/ Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- 13/ Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- 14/ Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Il prend en compte les principaux programmes arrêtés par les collectivités publiques et définit de manière générale et harmonisée les objectifs de quantité et de qualité des milieux aquatiques ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Le SDAGE 2022-2027 comporte les orientations fondamentales suivantes : repenser les aménagements de cours d'eau dans leur bassin versant, réduire la pollution par les nitrates, réduire la pollution organique, phosphorée et microbienne, protéger la santé en protégeant la ressource en eau, préserver le littoral... Quatre thématiques prioritaires de la mise en œuvre du SDAGE ressortent du programme de mesures : réduction de l'eutrophisation des eaux côtières et de transition, restauration/maintien de la qualité de baignade des eaux de mer, adéquation entre ressource et besoin en eau potable sur le littoral, limitation des pressions et des obstacles à la connectivité terre-mer.

En application du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Ce dernier se décline localement au travers des SAGE définis par zones géographiques correspondant à des bassins versants ou ensemble de bassins, formant des unités cohérentes. La commune de Guidel est concernée par le SAGE Scorff et le SAGE Ellé-Isole-Laita.

## Le SAGE Scorff

Le SAGE Scorff, entériné par arrêté préfectoral le 10 août 2015, propose de répondre aux 5 objectifs généraux suivants :

- i. Assurer une gouvernance efficiente et cohérente sur le territoire ;
- ii. Améliorer la connaissance ;
- iii. Garantir la non-dégradation de la qualité des masses d'eau et respecter les objectifs d'atteinte de bon état de la DCE ;
- iv. Préserver la qualité des milieux aquatiques ;
- v. Assurer une gestion quantitative efficiente de la ressource en eau et sensibiliser les usagers au risque d'inondation/submersion.

Il liste ensuite 111 dispositions ; en tant que collectivité locale, la commune de Guidel est concernée plus ou moins directement par 8 d'entre elles :

- Disposition 7 (idem disposition 101) : intégrer l'acceptabilité des milieux dans les documents d'urbanisme ;
- Disposition 29 : identifier et préserver le maillage bocager ;
- Disposition 30 : intégrer la gestion et l'entretien des espaces communs ou collectifs en amont des projets d'urbanisation, d'infrastructures, d'aménagement ;
- Disposition 50 : actualiser les données d'inventaires, mettre en place des suivis des rejets et réhabiliter les dépôts impactants ;
- Disposition 53 (idem disposition 109) : limiter le ruissellement en développant les alternatives des gestion des eaux pluviales ;
- Disposition 74 : protéger les cours d'eau dans les documents d'urbanisme ;
- Disposition 88 : intégrer l'inventaire des zones humides dans les documents d'urbanisme et les préserver ;
- Disposition 89 : préserver les zones humides des remblais par le ciblage des besoins en termes de zone de stockage ISDIND (Installation de Stockage des Déchets Inertes Non Dangereux).

En outre, le Contrat Territorial volet Milieux Aquatiques pour le Scorff, porté par Lorient Agglomération et incluant le Scorff et ses affluents (hors cours d'eau côtiers : Saudraye, Ter, Fort Bloqué) a pour objectifs de :

- Restaurer la connexion avec les annexes hydrauliques ;
- Préserver ou restaurer la diversité des habitats piscicoles ;
- Restaurer la continuité piscicole ;
- Restaurer la continuité écologique (transport des sédiments) ;
- Préserver ou restaurer des zones tampons ;
- Préserver ou rétablir les zones humides ;
- Restaurer la ripisylve ;
- Limiter l'impact des plans d'eau ;
- Engager des actions de sensibilisation ;
- Lutter contre les plantes invasives.

## Le SAGE Ellé-Isole-Laïta

Le SAGE Ellé-Isole-Laïta, adopté en 2009, a fait l'objet d'évolutions depuis lors. En 2019, a été adopté un Programme d'Actions Stratégique pour l'EAU (PASE 2019-2024).

Cinq enjeux ont été hiérarchisés lors de l'élaboration du SAGE, puis trois nouveaux ont été identifiés dans le PASE :

- 1/ La gestion quantitative de la ressource en eau
- 2/ Les inondations et la gestion des crues
- 3/ Les milieux aquatiques et les zones humides
- 4/ La qualité des eaux
- 5/ L'estuaire
- 6/ L'eau et l'économie
- 7/ La gouvernance
- 8/ La communication/sensibilisation

Chaque objectif est décliné en actions réglementaires, de communication, d'aménagement, de valorisation, de fédération et de coordination des acteurs, en orientations de gestion ou en acquisition de connaissances. Parmi les actions qui concernent les collectivités locales, et donc Guidel, on peut trouver :

- Mieux gérer les eaux pluviales en zones urbaines, réaliser des aménagements de gestion des eaux pluviales
- Organiser la gestion et l'entretien des cours d'eau et des zones humides du bassin versant
- ....

## Compatibilité

Le PLU de Guidel tient compte des 14 enjeux du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 et de ses orientations fondamentales, dans la mesure où celles-ci relèvent du champ d'application de la commune et du PLU. Les orientations du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 sont également compatibles. Ainsi, certains enjeux du SDAGE ont été traités plus avant par le PLU, à savoir :

### Enjeu 1 : Repenser les aménagements de cours d'eau

1E : Limiter et encadrer la création de plans d'eau

**1E1** : Les projets de création de plans d'eau ayant un impact sur le milieu devront justifier d'un intérêt économique et/ ou collectif.

PLU de Guidel : le règlement interdit la création de nouveaux plans d'eau sur l'ensemble du territoire communal dans les dispositions générales.

### Enjeu 3 : Réduire la pollution organique et bactériologique

3D : Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée

**3D1** : Prévenir le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements.

Le PLU lutte contre l'imperméabilisation des sols (article G7 : coefficient de pleine terre), met la priorité sur la rétention des eaux pluviales de toiture pour une utilisation domestique puis sur l'infiltration à la parcelle, fait appel à des techniques alternatives aux réseaux souterrains pour les opérations d'ensemble (noues, chaussées drainantes...).

**3D2** : Réduire les rejets d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales.

Le règlement du PLU impose un coefficient de pleine terre pour les projets individuels et le règlement de zonage des eaux pluviales un coefficient d'imperméabilisation pour les opérations d'ensemble. Le PLU encourage également une gestion des eaux pluviales à la parcelle bâtie avec une récupération des eaux de toiture pour une réutilisation domestique puis une infiltration sur la parcelle avant un éventuel rejet conditionné à un débit de fuite maximal. Pour les opérations d'ensemble, l'infiltration est obligatoire avec l'utilisation prioritaire de dispositifs végétalisés (noues) ou des stationnements en matériaux drainants.

### **Enjeu 8 : préserver les zones humides**

#### 8A : Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités

**8A1 :** Les documents d'urbanisme : le PLU, sur la base d'un inventaire des zones humides actualisé, incorpore dans son document graphique l'ensemble des zones humides recensées dans des zonages protecteurs et précise dans le règlement de zones les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme : interdiction d'affouillements et d'exhaussements du sol, de drainages et de constructions... Par ailleurs, le règlement graphique identifie ponctuellement des zones humides spécifiques, relativement fragiles ou remarquables, dans lesquelles toute plantation est interdite.

En outre, les prévisions d'urbanisation sont en adéquation avec les capacités des stations d'épuration.

**En ayant notamment mis à jour son zonage d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées (en cours) et réalisé une mise à jour de l'inventaire des cours d'eau et des zones humides, avec l'aide de la structure du Syndicat Mixte Blavet Scorff Ellé-Isole-Laïta, la commune de Guidel est compatible avec le SAGE Ellé-Isole-Laïta et le SAGE Scorff.**



## > Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Lorient

Les textes règlementaires imposent la compatibilité entre les documents communaux et les documents supra-communaux. Cette compatibilité concerne en particulier le SCoT du Pays de Lorient approuvé le 16 mai 2018 et modifié le 15 avril 2021.

Le projet de PLU de Guidel doit être compatible avec les objectifs développés dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT ; l'analyse qui suit démontre cette compatibilité pour chacun d'eux

### Première partie : Des conditions d'accueil attractives, dans la dynamique Bretagne Sud

Objectif du SCoT	Compatibilité du PLU avec l'objectif
<b>1.1 Une trame verte et bleue valorisant les paysages naturels et urbains</b>	
<b>1.1.A Une trame verte et bleue assurant la reconquête de la biodiversité et support de multiples fonctions</b>	<p>L'Etat Initial de l'Environnement a identifié les continuités écologiques de la commune, ainsi que les sous-trames vertes et bleues. Le PLU veille à protéger les continuités et les réservoirs de biodiversité, surtout grâce au zonage Naturel, doublé d'EBC lorsque les boisements participent de ces corridors et réservoirs. Il en est de même pour les ruptures écologiques que le PLU cherche à résorber au mieux, par des zonages et protections identiques. La protection au titre de la loi Paysage contribue aussi à cet objectif : bocage de haies et talus plantés, boisements au rôle majeur situés dans les marges de recul aux voiries...</p> <p>L'inventaire des zones humides a été mis à jour et sera approuvé lors de l'arrêt de projet de PLU en 2023. Cet inventaire sert de support au zonage Azh/Nzh (voire Azhs/Nzhs interdisant les plantations dans les zones humides remarquables) qui les protège par des règles inspirées par les SAGE Scorff et Ellé-Isole-Laïta. Des marges de recul s'appliquent par rapport aux cours d'eau (35 mètres par défaut en zones A et N, 10 mètres en zones U et AU). Au global, aucune trame bleue n'est concernée par une artificialisation, grâce au zonage Nzh/Azh affecté à l'intégralité de ces zones sensibles identifiées par le SCoT.</p> <p>Les OAP sectorielles veillent aussi, à l'échelle de chaque projet, à intégrer la nature et le paysage dans les opérations : le paysage doit être support d'usages et/ou de déplacements, et s'inscrire dans un maillage à l'échelle communale, comme l'indiquent les schémas des OAP.</p> <p>L'OAP thématique Usages et Nature en Ville insiste enfin sur les continuités écologiques à préserver et à prolonger.</p>

Objectif du SCoT	Compatibilité du PLU avec l'objectif
<p><b>1.1. B Maintenir la qualité et la diversité des paysages</b></p>	<p>Les <b>dispositions du règlement et des OAP</b> s'appuient, entre autres, sur les caractéristiques des unités paysagères identifiées à Guidel par <b>l'étude paysagère de Lorient Agglomération</b>.</p> <p>Le règlement du PLU (article 4,5,6,7 notamment) et les OAP s'articulent dans le but commun que toutes les nouvelles constructions et extensions participent d'un paysage urbain de qualité. Les frontières entre la zone U et la zone A/N définissent clairement les entrées de ville, qui bénéficient d'un traitement paysager spécifique (notamment pour les clôtures). <b>Les espaces qui participent de la trame verte dans les zones agglomérées bénéficient d'un zonage Naturel</b> (vallons ...)</p> <p>Les <b>espaces d'activités</b> de la commune sont soumis à un niveau d'exigence équivalent au reste de la commune en termes de qualité paysagère (article Ui4 à Ui7 notamment).</p> <p>Enfin, <b>une planche complémentaire au règlement graphique présente tous les éléments garants des paysages de Guidel</b> et protégés au titre de la loi Paysage : petit patrimoine, bocage, haies, talus, petits boisements remarquables, patrimoine bâti urbain et rural...</p> <p><b>Pour ces raisons notamment, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.</b></p>
<p><b>1.2. Un habitat et des centralités pour accueillir la population</b></p>	<p>Le développement urbain de Guidel s'appuie sur des centralités urbaines définies par le SCoT dans sa carte des supports du développement urbain, centralités qui sont repotées au présent projet de PLU par des zonages urbaines (Ua et Ub). Aussi, les zones constructibles hors zone agglomérée s'appuient sur l'identification par le SCoT (modifié le 15 avril 2021) des villages densifiables et des secteurs déjà urbanisés.</p>

Objectif du SCoT	Compatibilité du PLU avec l'objectif
<b>1.2. Un habitat et des centralités pour accueillir la population</b>	<p>Plus de 70% de la production de logements envisagée prend place en intensification urbaine, au sein des tâches urbaines identifiées au SCoT. Le schéma exige une part minimale de production de logements en intensification urbaine de 15%.</p> <p>Les extensions d'urbanisation dédiées à l'habitat (et activités/équipements compatibles le cas échéant) représentent environ 15 hectares (six OAP, dont leurs équipements, voiries, boisements ayant un impact plus large que sur le simple futur quartier de l'OAP, ainsi que le futur cimetière paysager pour 2.19ha). Ces extensions (zones 1AU et 2AU) sont soumises à des OAP sectorielles qui garantissent leur insertion paysagère.</p> <p>Les densités prévues sur l'ensemble des OAP respectent les exigences du SCoT : la densité moyenne prévue à Guidel est de 39 logements/ha en extension, alors que le SCoT demande une densité minimale de 35 logements par hectare en extension dans ce secteur.</p> <p>La production de logements programmée dans le PLU est guidée par le scénario de croissance démographique retenu par la commune sur la base des évolutions démographiques des années et décennies précédentes.</p> <p><b>Pour ces raisons notamment, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.</b></p>
<b>1.3. Des sites pour l'implantation d'activités économiques et pour la création d'emplois</b>	<p>De manière générale, les zones Ua et Ub qui couvrent l'essentiel des espaces agglomérés à vocation d'habitat permettent l'implantation et le maintien des activités compatibles avec l'habitat.</p> <p>En outre, les zones Uia et Uib permettent l'implantation exclusivement d'activités économiques .</p> <p>Le zonage Uipr garantit la vocation économique du foncier maritime autour du port de Guidel.</p> <p>A nouveau, les espaces d'activités sont soumis à un niveau d'exigence important en matière de qualité paysagère (articles Ui4 à Ui7 notamment).</p> <p>Le PLU encadre les implantations d'activités commerciales (chapitre Généralités / E-II du règlement) d'une part par le biais du périmètre identifié au règlement graphique des centralités commerciales de Guidel-Centre et Guidel-Plages identifiées au SCoT. Dans ces périmètres, les rez-de-chaussée commerciaux identifiés au règlement graphique sont protégés.</p> <p>Le zonage Ucaic marque le périmètre de la ZACOM des Cinq Chemins/Pen Mané identifiée par le SCOT et dans lequel l'installation d'activités commerciales sont soumises à des critères strictes énoncés au règlement écrit (chapitre Généralités / E-II).</p> <p><b>Pour ces raisons notamment, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.</b></p>
<b>1.4. Un pays maritime à la façade littorale harmonieuse</b>	<p>La commune de Guidel est une commune littorale. A ce titre, le PLU porte une attention particulière à l'urbanisation de sa façade littorale notamment.</p> <p>Le PADD porte un premier principe de maîtrise de l'urbanisation des espaces hors villages et agglomérations : en campagne, les secteurs d'habitation ne sont pas densifiables.</p> <p>Les STECAL sont limités en nombre (9) et concernent l'extension et la réfection d'équipements déjà existants (campings, aire d'accueil des gens du voyage...)</p>

Objectif du SCoT	Compatibilité du PLU avec l'objectif
	<p>Les espaces naturels remarquables et caractéristiques du littoral sont fixés par décret ; le PLU les a zonés Nds, pour un total de plus de 858 hectares. Le littoral urbanisé fait également partie du paysage, et le PLU a traduit les espaces Proches du Rivage (EPR) en appliquant l'approche du référentiel Bretagne de la loi littoral, repris par le SCoT : les EPR se matérialisent au règlement graphique par l'indice « r » ajouté aux zonages U et A. Dans ces espaces EPR, le règlement écrit introduit la notion d'extension limitée de l'urbanisation (mise en place d'un coefficient d'emprise au sol maximum et de hauteurs limitées). La bande des 100 mètres par rapport à la limite haute du rivage créée par la loi littoral a également été traduite dans le règlement du PLU (Généralités / D-B ; inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés) mais sans identifier de limite séparative stricte au règlement graphique, la limite haute du rivage n'étant par définition pas stable.</p> <p>Les espaces agricoles de Guidel sont protégés au PLU par des zonages Aa et Ab, restrictifs pour les constructions non agricoles.</p> <p>Les activités économiques maritimes et liées au littoral sont soumises à un zonage Uipr, afin de garantir le développement des activités économiques liées à la mer.</p> <p><b>Pour ces raisons notamment, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.</b></p>
<b>1.5. Un territoire accessible, des services de proximité, des outils d'accessibilité et d'accueil</b>	
<b>1.5.A Des outils d'accessibilité et d'accueil</b>	<p>Pour poursuivre et favoriser le déploiement de l'offre numérique haut débit, le règlement du PLU prescrit des fourreaux de réserve pour chaque projet (article G2—II). Plus globalement, le PLU privilégie une implantation des futurs quartiers à proximité de secteurs urbanisés, denses et desservis par les transports en commun.</p> <p>Les infrastructures portuaires sont sanctuarisées au PLU par le zonage Uipr.</p> <p>Le réseau de chemins de randonnée est bien développée à Guidel. Les chemins de randonnée de Guidel entrent dans l'analyse des mobilités et déplacements de la commune. Plusieurs emplacements réservés, matérialisés au règlement graphique, sont destinées spécifiquement à la construction de nouveaux sentiers ou à relier plusieurs parcours.</p> <p><b>Pour ces raisons notamment, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.</b></p>



Objectif du SCoT	Compatibilité du PLU avec l'objectif
<b>1.5.B. Des équipements de sociabilité en proximité</b>	<p>Les équipements de Guidel peuvent être développés dans les zones urbanisées Ua et Ub, dans les zonages Ue, et Ud.</p> <p>Plusieurs OAP sectorielles encadrent le développement d'équipements structurants : l'un à vocation de loisirs (aire multisport à Prat Foën Sud), l'autre à vocation éducative (futur collège public au Clec'h ) et enfin un équipement public à Béatus-Parc Bonal.</p> <p>Le zonage Nv matérialise un STECAL permettant une aire d'accueil de gens du voyage.</p>
<b>1.6. Un territoire tirant partie de sa spécificité maritime</b>	<p>Le PLU valorise les espaces maritimes selon les vocations et les besoins. Notamment, le zonage Uipr permet de garantir la vocation maritime, économique et industrielle du port de Guidel.</p> <p>D'autres secteurs consacrés aux activités maritimes sont pris en charge par le règlement du PLU, notamment le zonage Nil4r du Sémaphore qui permet le développement d'activités sportives et nautiques nécessitant la proximité du rivage.</p> <p>Au-delà, <b>tous les espaces littoraux sont protégés par le PLU qui traduit notamment la loi littoral</b> : la règle de l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage identifiés au règlement graphique, la règle d'inconstructibilité de la bande des 100 mètres hors des espaces urbanisés</p> <p><b>Pour ces raisons notamment, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.</b></p>

## Deuxième partie : Un territoire garant de ses ressources et au service des centralités

Objectif du SCoT	Compatibilité du PLU avec l'objectif
<b>2.1. Une organisation de l'offre commerciale au service de la vitalité des centralités</b>	<p>Dans son DOO, le SCoT identifie à Guidel deux centralités commerciales à Guidel : type 2 à Guidel-Centre et type 5 à Guidel-Plages, ainsi qu'une ZACOM de type 3 aux Cinq Chemins.</p> <p>Le PLU précise les contours de ces centralités commerciales au moyen d'une trame graphique. À l'intérieur de ce périmètre tramé, <b>différents types de commerces sont autorisés ou interdits en fonction des dispositions du SCoT</b>, en plus des destinations permises par le règlement de zone. Il faut ajouter que les <b>rez-de-chaussée commerciaux situés dans ces périmètres de centralités commerciales sont protégés</b>.</p> <p>En ce qui concerne les zones commerciales périphériques, <b>le PLU a défini un périmètre précis pour la ZACOM de type 3</b> identifiée au DAAC au niveau de la zone commerciale des Cinq Chemins ; ce périmètre de ZACOM prend la forme d'un <b>zonage spécifique « Ucaic »</b> à l'intérieur duquel les <b>implantations d'activités commerciales sont très encadrées</b> : les commerces doivent notamment présenter plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de vente et les commerces alimentaires n'y sont pas autorisés ; l'ensemble des règles d'implantation et de développement des commerces en ZACOM de type 3 prévues par le DAAC ont été reprises par le PLU.</p> <p><b>En dehors de ces périmètres, les nouveaux commerces sont globalement interdits</b> et les extensions de commerces existants sont limitées</p> <p><b>Pour ces raisons notamment, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.</b></p>

Objectif du SCoT	Compatibilité du PLU avec l'objectif
<b>2.2 Une mobilité favorisée par la proximité</b>	<p>Le PLU a cherché à favoriser les mobilités actives par la <b>mise en place d'emplacements réservés pour améliorer certaines continuités ou créer des accès aux opérations projetées</b>. Ces cheminements apparaissent également sous la forme d'un maillage de liaisons douces et des flux routiers apaisés à l'intérieur des OAP.</p> <p>En matière de <b>stationnement</b>, le règlement écrit (articles 8 de chaque zonage en particulier) énonce, entre autres, des maxima en fonction des destinations des projets, et promeut la mutualisation lorsque celle-ci est possible. Les OAP sectorielles contribuent également à la <b>maîtrise du stationnement</b> dans les futures opérations.</p> <p><b>Pour ces raisons notamment, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.</b></p>
<b>2.3. Un territoire qui s'inscrit dans la transition énergétique</b>	
<b>2.3.A Gestion économe de l'espace, mobilités durables et moins énergivores</b>	<p>Le projet de PLU impose des <b>formes urbaines plus compactes et moins consommatrices d'espace</b>, par exemple en fixant en zone Ua et Uba un gabarit de construction minimal, ou en imposant sur les secteurs faisant l'objet d'OAP une part de logements de typologie intermédiaire ou collective.</p> <p>Par ailleurs le PLU encourage, à travers l'article G3 de son règlement, les constructions bioclimatiques, le recours aux matériaux biosourcés ou à l'isolation thermique par l'extérieur, notamment pour lutter contre la précarité énergétique. Le règlement impose par ailleurs une <b>économie des ressources en eau</b> en installant par exemple une cuve de récupération d'eau de pluie pour chaque logement neuf.</p> <p><b>Pour ces raisons notamment, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.</b></p>
<b>2.3.B. Promouvoir et encourager la production locale d'énergies renouvelables</b>	<p>Le PLU de Guidel intègre la loi Climat et résilience du 22 août 2021, ainsi que les dispositions de la nouvelle RE2020.</p> <p>Il est relativement ambitieux en matière de production d'énergies renouvelables, et permet l'installation de panneaux solaires sur les bâtiments, pourvu que soient garantis des rendements minimaux cohérents. De surcroît, il impose aux bâtiments de plus de 500m<sup>2</sup> de prévoir l'installation ultérieure de panneaux photovoltaïques.</p> <p><b>Pour ces raisons notamment, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.</b></p>

Objectif du SCoT	Compatibilité du PLU avec l'objectif
<b>2.5. Un territoire responsable face aux risques, nuisances et capacités d'accès aux ressources</b>	
<b>2.5.A. Gérer durablement les eaux du territoire.</b>	<p>Les zones humides ont fait l'objet d'une mise à jour de la connaissance en collaboration avec le syndicat mixte des SAGE Scorff et Ellé-Isole-Laïta. Cet inventaire a été à la base du zonage du PLU : Nzh, Nzhs, Azh, Azhs pour les zones humides et tracé des cours d'eau.</p> <p>Les zones humides et les marges de recul de part et d'autres des cours d'eau sont inconstructibles, et les aménagements ou installations autorisées extrêmement limités afin de limiter les risques de pollution.</p> <p>Les capacités de production d'eau potable sont compatibles avec le projet de développement urbain de la commune ; une mise à jour des zonages d'assainissement eaux usées et aux pluviales est en cours en parallèle de la procédure de révision du PLU afin de prendre en compte les rejets issus des constructions nouvelles projetées dont les résultats (plans et notice) seront annexés au PLU.</p> <p>Chaque projet de logement neuf devra disposer d'un système de récupération des eaux pluviales de toitures, le reste des eaux devant être prioritairement infiltré avant d'envisager un moyen de rétention puis un rejet au réseau s'il existe ; le cas échéant, en dernier recours, le débit de fuite est fixé au maximum à 3 litres/s. Afin de faciliter l'infiltration, un coefficient de biotope a été fixé selon les secteurs.</p> <p><b>Pour ces raisons notamment, le projet de PLU est compatible avec le SCOT en vigueur.</b></p>
<b>2.5.B. Anticiper risques et nuisances</b>	<p>Guidel est concernée par le risque inondation par submersion. Le règlement se conforme aux dispositions de la circulaire Xynthia (annexée au PLU), au guide d'application Etat (annexé au règlement écrit) et présente au règlement graphique principal et complémentaire les différents aléas de submersion sur l'ensemble de la commune.</p> <p>En matière de gestion des déchets, le règlement prévoit que les opérations dans les secteurs soumis à OAP soient conçues pour optimiser la gestion des déchets (collecte, tri, ramassage...), notamment en ce qui concerne le dimensionnement des voies. L'article G2 VIII précise par ailleurs d'autres dispositions pour l'habitat collectif et intermédiaire (local, aire de présentation...). Le règlement rappelle enfin les obligations de gestion des déchets des professionnels.</p>



## > Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) et le Plan Local de l'Habitat (PLH) de Lorient Agglomération

### Présentation des documents

#### Le PDH du Département du Morbihan

Le Plan Départemental de l'Habitat du Morbihan a été approuvé le 23 septembre 2009. Au travers du PDH, et en lien avec l'ensemble de leurs partenaires (institutionnels, EPCI, collectivités, professionnels, associations,...), l'Etat et le Conseil Départemental souhaitent mettre en œuvre une politique de l'habitat plus cohérente, plus lisible et mieux adaptée au contexte départemental.

Les orientations du PDH :

- Promouvoir une approche cohérente du développement et de l'aménagement durables ;
- Soutenir le développement du parc social ;
- Renforcer les actions en direction des ménages ayant des besoins spécifiques ;
- Poursuivre la revalorisation du parc existant.

L'élaboration du PLU prend en compte les orientations émises par ce document.

#### Le Programme Local de l'Habitat

**NB : le PLH de Lorient Agglomération est actuellement en cours de révision (PLH 2023-2028).**

Le PLH définit les grandes orientations de la politique communautaire de l'habitat en matière de développement et de réhabilitation de l'offre de logement. Ces orientations se fondent sur un diagnostic du marché de l'habitat et se déclinent dans un programme d'actions sous forme de fiches-actions. Ce programme établit les modalités techniques, financières, réglementaires et partenariales de réalisations des objectifs du PLH ainsi que les modalités de leur évaluation, conformément aux dispositions des articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitat.

Le projet de PLU de Guidel doit être compatible avec le PLH et participer à l'atteinte des objectifs que celui-ci a fixés pour 6 ans. Quoique le PLH soit intégré au SCoT, l'analyse ci-dessous démontre cette compatibilité pour chaque fiche-action PLH concernant la commune de Guidel.

Les orientations de ce PLH dont l'objectif affiché de croissance démographique est de 0,34%/an (correspondant à un besoin de production de 6600 logements sur la période du PLH, soit 1100 logements annuellement et une population de 206 650 habitants à l'horizon 2022) sont les suivantes :

- Développer une offre d'habitat qui conjugue construction neuve et réhabilitation du parc ancien ;
- Promouvoir un habitat durable et solidaire ;
- Renforcer la gouvernance pour mener solidairement la politique de l'habitat.

En outre, le PLH a procédé à une répartition des communes à partir d'indicateurs démographiques et socio-économiques et de situation du parc de logement afin d'identifier les problématiques communes en matière d'offre de logement et de dynamiques démographiques.

Cette territorialisation classe Guidel avec Gestel et Pont-Scorff ; ces trois communes ont en commun une dynamique soutenue de production de logements et de croissance de population, une faible vacance des logements et la présence de familles et de jeunes, avec une moyenne de revenus élevée.

Les enjeux associés à ce secteur 4 sont les suivants :

- Continuer à accroître la mixité sociale
- Poursuivre l'intervention sur le parc existant dans les centralités

## Compatibilité

Parmi les 21 fiches-action du PLH, voici celles qui concernent particulièrement le PLU de Guidel :

### **Action 1 : Mettre en compatibilité les documents d'urbanisme et accompagner les communes**

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) pour permettre la réalisation des logements prévus dans le PLH. Les objectifs et orientations seront ainsi repris dans les différents documents du PLU, notamment le PADD, les OAP et les secteurs de développement envisagés.

Les préoccupations que les communes doivent intégrer dans leurs documents d'urbanisme concernent plus particulièrement : les objectifs de production de logements (848 logements pour Guidel, soit 141 logements par an) ; les objectifs de densité (entre 80 logements/ha pour la centralité et 35 logements/ha pour les secteurs en extension urbaine pour Guidel) ; le nombre de logements sociaux à produire (270 logements sur la durée du PLH pour Guidel, soit 45 par an) ; les règles pour favoriser la création de logements sociaux et de logements en accession à prix encadré.

#### Compatibilité

Cette action du PLH fait écho à une obligation d'intégration des documents supra-communaux, tels que le SCoT ou le PLH par exemple, dans les PLU. La commune de Guidel répond automatiquement à cette obligation, prenant en compte les orientations du PLH dans son document d'urbanisme à la faveur de l'élaboration de son PLU. En particulier :

- le PLU répond à l'objectif global de logements du PLH et l'intègre dans un objectif à 10 ans. Le DOO du SCoT de 2018 précise que « les *PLU peuvent faire état d'un potentiel total de production de logements supérieur au potentiel résultant du rythme annuel moyen de production fixé par le PLH sur sa durée de validité au moment de leur approbation, en prévision des besoins futurs* » sous certaines conditions (notamment si la commune propose un potentiel de densification ou de renouvellement urbain important, si la consommation d'espace n'excède pas celle fixée par le SCoT, et que la structuration du territoire le permet). Par ailleurs, le PLH a une durée de validité courant jusqu'en 2022, le présent PLU sera approuvé en début d'année suivante. Le rythme de construction moyen projeté sur la commune est de
- correspondant à l'année d'approbation du présent PLU : le rythme de construction moyen projeté sur la commune est d'un peu moins de 150 logements par an (environ 1332 logements sur la durée de vie du PLU).
- Le PLU traduit les objectifs de densité, de production de logements locatifs sociaux et de production de logements en accession à prix encadré au travers des OAP à vocation d'habitat, et du règlement.

### **Action 2 : Promouvoir un habitat dense et de nouvelles formes urbaines**

La préservation des espaces agricoles et naturels est une constante dans les politiques développées par Lorient Agglomération. Le maintien d'une certaine densité apparaît donc nécessaire pour limiter la consommation foncière et être en compatibilité avec le potentiel foncier identifié dans le SCOT : 300 hectares maximum de foncier à mobiliser sur les 6 années du PLH.

Le PLH 2017-2022 s'inscrit dans un contexte nouveau par rapport à celui qui avait prévalu pour le PLH 2012-2017 ; il a évolué et a désormais vocation à s'adapter au plus près des réalités communales c'est pourquoi une certaine souplesse a été apportée. Ainsi, des seuils de densités différents ont été fixés en fonction des secteurs géographiques et de l'éloignement des communes par rapport au cœur de l'agglomération.

Pour Guidel, l'objectif de densité est de 80/ha en centralité et de 35 logements/ha en extension urbaine. De plus, le PLH incite à la réalisation de constructions qui lient sobriété foncière, diversité de l'offre, qualité architecturale, préservation de l'espace privé et maîtrise des prix de sortie.

### **Compatibilité**

Le PLU de Guidel décline, dans ses OAP, les objectifs de densité du PLH (repris dans le SCoT) :

- Les OAP, toutes en extension urbaine, respectent une densité moyenne de 39 logements/hectare. Certaines, en entrée de ville par exemple, sont moins denses, tandis que d'autres, au cœur des secteurs d'extension et les plus proches des services et réseaux existants, présentent une densité plus importante.

Par ailleurs, le diagnostic paysager et urbain a permis au PLU, aussi bien dans les OAP que dans le règlement, d'énoncer des règles tendant vers des formes urbaines plus denses et plus compactes (implantations, hauteurs) qui renforcent le paysage bâti.

### **Action 3 : Mener une politique foncière volontariste**

Lorient Agglomération a depuis 2004 mené une politique très volontariste en matière de foncier. Malgré cela, la problématique du coût d'acquisition du foncier reste importante sur le territoire, notamment en renouvellement urbain, d'où la nécessité d'une intervention et d'une plus grande maîtrise publique. En effet, le foncier constitue un levier primordial sur lequel l'action publique peut agir afin de produire des logements financièrement abordables. Lorient Agglomération se donne ainsi pour objectifs :

- de limiter la consommation d'espace et de renforcer les centralités en privilégiant les sites en renouvellement urbain plutôt qu'en extension d'urbanisation ;
- de maîtriser les prix de sortie des opérations et de poursuivre la constitution de réserves foncières afin de proposer du foncier à un prix accessible qui pourra être mobilisé plus tard ;
- d'accompagner la requalification des centres bourgs notamment.

### **Compatibilité >**

Le PLU de Guidel repose sur une stratégie retenue par la commune qui vise à réduire la consommation foncière de 46% par rapport à la période 2009-2019, comme l'énonce le PADD élaboré par l'équipe municipale. La consommation d'espace estimée par le présent PLU (environ 23 hectares) s'inscrit dans cet objectif, notamment au regard de la consommation d'espace des dix dernières années (48 hectares).

#### **Action 4 : Soutenir la production de logements locatifs sociaux**

Au 1er janvier 2016, 18 883 logements sociaux sont recensés sur Lorient agglomération soit 19,3% des résidences principales. Les trois communes du cœur de l'agglomération (Lorient, Lanester et Hennebont) concentrent 75% des logements sociaux du territoire d'où la nécessité de poursuivre le rééquilibrage de l'offre.

La demande demeure stable mais reste importante sur le territoire puisque 4840 ménages demandeurs au 1er janvier 2016 (dont 2795 sont des demandes d'accès). Le cœur de l'agglomération et notamment les communes de la première couronne sont les plus sollicités mettant en évidence le besoin de poursuivre les efforts de production sur ces communes en particulier. On observe pour ces dernières un fort décalage entre l'offre et la demande.

Par ailleurs, une paupérisation des demandeurs de logements sociaux est observée sur l'agglomération : près de 71% des ménages demandeurs externes (accès au parc social) ont des ressources inférieures à 60% des plafonds HLM, ressources qui ne leur permettent pas de payer le loyer plafond de l'habitat social classique (Prêt locatif à usage social -PLUS). Ils sont éligibles aux logements à loyers inférieurs (Prêt locatif aidé d'intégration -PLAI) mais ceux-ci représentent 30% de la production neuve car contingentés par l'Etat. Il convient de prendre cette spécificité en compte, notamment via le développement d'une offre de logements à bas loyers et à un examen attentif des marges locales des loyers pratiqués.

Pour Guidel, le PLH fixe un objectif de production de 45 logements locatifs sociaux par an.

##### **Compatibilité**

Les OAP, ainsi que le règlement écrit dans sa section Généralités, imposent le respect des objectifs du PLH en la matière, soit, selon les secteurs 30% à 35% de la production neuve.

#### **Action 8 : Soutenir l'accession à la propriété et en particulier développer une offre de logements abordables à destination des familles**

Les prix des logements s'avèrent en décalage avec les revenus d'une partie des habitants du territoire, notamment les jeunes ménages et les familles monoparentales. C'est particulièrement le cas pour les logements neufs. Cette préoccupation rejoint les enjeux démographiques du territoire.

Afin d'attirer des jeunes ménages et de favoriser l'installation des familles, Lorient Agglomération se donne pour objectif de favoriser une offre de logements en accession à prix encadré, c'est à dire à un prix en meilleure adéquation avec le budget des ménages locaux (sur le territoire, moins de 10% des ménages entre 30 et 40 ans sont en capacité d'acheter un appartement neuf). Ce dispositif peut revêtir plusieurs formes : logements à prix encadrés, location-accession, constructions neuves sur lots libres...

Le PLH fixe un objectif de production de 184 logements en accession à prix encadrés par an sur l'agglomération dont 90 logements à Guidel au rythme moyen de production de 15 logements par an.

##### **Compatibilité**

Les OAP, ainsi que le règlement écrit dans sa section Généralités, imposent le respect des objectifs du PLH en la matière et de manière égale sur tout le territoire communal, soit environ 10% de la production neuve pour les logements en accession à prix encadrés



**Action 10 : Améliorer et valoriser le parc privé ancien**

Le parc existant privé constitue environ 80 % de l'offre de logements ; c'est dire s'il joue un rôle majeur dans la réponse aux besoins des ménages. Il a une attractivité avérée (car souvent ces logements sont moins chers, grands et bien situés) mais nécessite une vigilance accrue pour qu'il s'adapte aux normes actuelles et aux besoins des ménages. Le parc de logements de Lorient Agglomération est relativement récent car issu majoritairement des reconstructions d'après-guerre. Cependant, plus de la moitié du parc (52,5%) a été construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques et près de 50% des logements sont classés comme très énergivore (étiquette EFGHI4 selon le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE), source : EQUITEE 2015). Par ailleurs, les occupants du parc privé peuvent avoir des ressources modestes : 39 % des propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'ANAH et 75% des locataires sont éligibles à un logement du parc HLM.

C'est pourquoi Lorient agglomération entend poursuivre ses efforts pour l'amélioration du parc existant : aussi bien du point de vue de l'adaptation de ces logements à la perte d'autonomie pour favoriser le maintien à domicile que de la réhabilitation thermique qui présente aussi l'avantage de diminuer les charges pour ses occupants et de contribuer à la transition énergétique du territoire.

**Compatibilité**

Le projet de PLU de Guidel se veut ambitieux en termes de dispositions liées à l'énergie, dans la perspective d'une participation à l'effort collectif de transition écologique mais aussi de la lutte contre les situations de précarité énergétique susceptibles de concerner des habitants de la commune.

Dès les premières lignes de son règlement, le PLU invite les pétitionnaires à se rapprocher de l'Espace Info Habitat pour disposer de conseils et d'aides dans le montage technique et financier des projets. Par ailleurs, le PLU encourage à travers son règlement (notamment l'article G3) le recours aux matériaux biosourcés et à l'isolation thermique par l'extérieur (tout en encadrant strictement l'ITE sur les bâtiments intéressants), ainsi qu'aux énergies renouvelables ; pour ce dernier point, le règlement impose un rendement minimal de 110 kWh/m<sup>2</sup>/an pour le solaire photovoltaïque.

Le règlement impose par ailleurs une économie des ressources en eau, encourageant par exemple l'installation d'une cuve de récupération d'eau de pluie pour chaque logement neuf. Enfin, le règlement de PLU rappelle les obligations de « travaux embarqués » lors de réhabilitations lourdes prévues par le code de la construction.

**Action 15 : Organiser l'accueil des gens du voyage**

Lorient Agglomération dispose de la compétence « Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil et des terrains d'accueil dans le cadre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage ». A ce titre, la communauté d'agglomération met en œuvre la loi dite Besson n° 2000-614 du 5 juillet 2000 qui prescrit à chaque commune de plus de 5000 habitants de disposer d'une aire d'accueil des gens du voyage. Cette obligation est transposée par le vecteur du schéma départemental d'accueil des gens du voyage, lequel précise également les obligations du territoire communal en matière d'accueil estival des gens du voyage.

La sédentarisation croissante des voyageurs sur les aires d'accueil invite à une réflexion renouvelée autour de l'habitat adapté. Si l'accès à l'habitat social classique demeure une étape symbolique difficile à franchir pour les voyageurs, la création de terrains familiaux permettant la sédentarisation dans de bonnes conditions est une solution qui sera privilégiée dans le nouveau schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

En terme d'accompagnement à l'habitat, il est nécessaire d'apporter aux familles un accompagnement social tourné vers l'économie familiale, les comportements économes (fluides, eau...) et l'investissement sur une scolarité aboutie des enfants et particulièrement des adolescents. Cet accompagnement social, qui n'est pas du ressort de Lorient Agglomération, gestionnaire des aires, est primordial pour assurer une gestion équilibrée et respectueuse des aires d'accueil.

La mise en œuvre des prescriptions du schéma départemental en matière d'accueil estival plaide pour une recherche de solutions pérennes pour les regroupements familiaux et les missions culturelles.

### **Compatibilité**

Le PLU de Guidel consacre par un STECAL (zonage Nv) les terrains familiaux d'accueil des gens du voyage existants à Kergroise et indique ainsi son engagement en la matière au sein de l'Agglomération

## **> Le Plan de Déplacements Urbains de Lorient Agglomération (PDU)**

### **Présentation du document**

Le troisième PDU de Lorient Agglomération, approuvé le 22 février 2013 s'articule autour de quatre défis qui se déclinent en plus d'une centaine d'actions :

#### **Défi territorial : organisons notre territoire pour que chacun puisse se déplacer de manière durable**

Le défi à relever est de passer de 2 déplacements sur 3 en voiture à 1 déplacement sur 2.

##### *Objectifs :*

- renforcer le lien entre urbanisme et déplacement, sur les espaces construits et constructibles, pour réduire les besoins énergétiques ;
- affirmer la maritimité de la communauté d'agglomération ;
- valoriser les portes d'entrée de la communauté d'agglomération vis-à-vis des territoires voisins ;
- améliorer les performances, la lisibilité et l'image du réseau de transport collectif urbain ;
- prendre en compte le potentiel ferroviaire, pour les voyageurs et les marchandises ;
- accélérer le développement des modes doux de déplacement ;
- créer les conditions d'une intermodalité efficace ;
- définir une stratégie du stationnement à l'échelle de l'agglomération ;
- concevoir un nouveau schéma d'organisation pour la logistique urbaine.

#### **Défi social : assurons le droit à la mobilité pour tous et selon ses besoins**

##### *Objectifs :*

- encourager l'élaboration et la mise en œuvre de Plan de Déplacements d'Entreprises, d'Administrations et d'Etablissements d'enseignement ;
- définir des réponses aux besoins de déplacements atypiques ;
- accompagner les personnes âgées par des réponses adaptées, quel que soit leur degré d'autonomie ;
- accompagner les Personnes à Mobilité Réduite ;
- inciter à des usages raisonnés de l'automobile, tels que le covoiturage et l'auto-partage ;
- renforcer l'attractivité du réseau en agissant sur les titres de transports.

#### **Défi environnemental : améliorons la qualité de notre environnement grâce à des déplacements plus propres**

##### *Objectifs :*

- favoriser l'usage d'énergies renouvelables et de véhicules plus propres, pour les transports publics

et individuels ;

- améliorer la flotte de navires des lignes Transrade ;
- agir sur les niveaux de bruit ;
- susciter le plaisir de la marche ou du vélo grâce à une meilleure qualité urbaine et à une sécurité accrue ;
- mettre en place un observatoire de la sécurité routière ;
- optimiser le réseau de voirie de l'agglomération pour un usage plus respectueux de l'environnement ;
- amplifier la formation de conduite douce.

### **Défi comportemental : changeons nos habitudes**

*Objectifs :*

- définir les modalités de mise en œuvre et de suivi des actions du P.D.U. à l'échelle de l'agglomération ;
- faire connaître la démarche du P.D.U., sensibiliser et associer la population et l'ensemble des porteurs de projet ;
- favoriser la concertation entre les partenaires ;
- accompagner les publics fragiles dans leur appropriation du territoire ;
- améliorer l'information sur les déplacements.

## **Compatibilité**

Le PLU de Guidel est concerné par les actions suivantes :

N° de l'action	Intitulé	Exemples pris en compte dans le PLU
1	Réduire les besoins en déplacements pour l'urbanisation nouvelle grâce à la mise en œuvre du SCoT	Les secteurs d'urbanisation nouvelle dans le projet de PLU sont prévus en accroche directe de l'agglomération principale de Guidel-Centre.
2	Accompagner la mise en œuvre du PLH	Le présent PLU est compatible avec le PLH en vigueur (voir section précédente).
3	Rendre les PLU compatibles avec le PDU	Cette compatibilité passe, entre autres, par la densification de l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports collectifs, l'arrêt de l'urbanisation dans les écarts, l'inscription d'emplacements réservés pour créer des liaisons favorisant les modes actifs
4	Définir des solutions spécifiques pour l'urbanisation existante	Les objectifs de densification du PLU sont compatibles avec ceux du SCoT. En ce qui concerne l'écomobilité, l'article G7 du règlement écrit pose les règles de stationnement rééquilibrant les modes doux par rapport à la voiture, et la mise en place d'emplacements réservés améliore la continuité des cheminements actifs.

N° de l'action	Intitulé	Exemples pris en compte dans le PLU
8	Faciliter l'accès aux plages et aux sites touristiques par les transports collectifs et les modes doux	Des emplacements réservés permettent la mise en place de cheminements actifs en direction et le long du littoral.
26	Réaliser des schémas communaux de déplacements piétons et cyclables et de jalonnement des itinéraires	Les emplacements réservés dédiés au vélo ont été réfléchis de manière à prolonger et étoffer le maillage existant de manière cohérente à l'échelle de la commune et de l'agglomération.
29	Prendre en compte le stationnement des vélos sur les espaces publics et privés	L'article G8 du règlement écrit du PLU rend obligatoire la réalisation de stationnement deux roues dans l'habitat collectif et dans les locaux d'activités / équipements / bureaux, avec une définition de modalités précises de réalisation. En outre, des emplacements réservés sont inscrits sur le règlement graphique afin de permettre d'assurer la création ou la continuité des cheminements actifs sur des terrains actuellement privés
30	Pérenniser et valoriser les itinéraires de randonnées pédestres et cyclables	Des cheminements doux font l'objet d'emplacements réservés sur le règlement graphique (liaisons ville-campagne, ville-littoral, inter quartiers)
36	Améliorer l'intermodalité entre vélos et transports collectifs	Des emplacements réservés sont inscrits pour favoriser la continuité et le développement des cheminements
38	Mettre en place une réflexion sur la capacité de stationnement soutenable dans les centre-ville	Les règles décrites aux articles 8 du règlement écrit encadrent la mise en place de stationnements voiture selon sa vocation (pour l'habitat, activités, commerces et équipements).
40	Traduire la nouvelle stratégie de stationnements dans les PLU	Idem
67	Accompagner le développement des véhicules électriques : étude de localisation des infrastructures de charge	Les règles de stationnement précisent les obligations d'équipement en points de recharge des véhicules électriques dans les projets et préconisent des locaux vélos adaptés.
72	Sécuriser les déplacements, en particulier ceux des cyclistes et des piétons afin d'encourager les pratiques	Des emplacements réservés sont inscrits pour favoriser la continuité et le développement des cheminements. Chaque OAP prend en compte cette thématique
73	Rechercher la qualité urbaine dans les aménagements dans l'espace public	Voir l'OAP thématique Usages et Nature en Ville



## > Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)

### 1) Le SRCE

#### Présentation du document

Issu des lois Grenelle, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un nouvel outil d'aménagement du territoire, dont le principal objectif est d'enrayer la perte de biodiversité et de préserver, de remettre en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques sans, pour autant, oublier les activités humaines, et agricoles en particulier.

Lancé en juin 2011 sous le co-pilotage de l'Etat et du Conseil Régional de Bretagne, le SRCE a été approuvé le 2 novembre 2015.

Il identifie et cartographie les espaces naturels les corridors écologiques ainsi que les cours d'eau, canaux et zones humides qui constituent les trames vertes et bleues. On trouve ainsi au centre de ce schéma régional la trame verte et bleue, définie à l'échelle nationale, et dont il est le garant pour son volet régional, conformément aux engagements européens et internationaux de la France.

Le SRCE a identifié sept enjeux majeurs relatifs aux continuités écologiques à l'échelle régionale:

- 1/ Pérennité des réservoirs de biodiversité
- 2/ Fonctionnalité et cohérence d'un réseau de corridors écologiques
- 3/ Reconnaissance et intégration de la biodiversité par les acteurs socio-économiques du territoire
- 4/ Connaissance de la biodiversité et de ses fonctionnalités
- 5/ Modes de gestion des milieux et pratiques favorisant la circulation des espèces
- 6/ Information, formation, sensibilisation à la trame verte et bleue et à sa prise en compte
- 7/ Cohérence des politiques publiques et des projets territoriaux en faveur de la trame verte et bleue

Le Code de l'environnement précise : « les documents de planification et les projets de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique ». Cette notion de prise en compte implique une obligation de compatibilité du document ou du projet avec le SRCE sous réserve de dérogations possibles pour des motifs déterminés.

#### Compatibilité

Le PLU de Guidel a pris en compte les enjeux du SRCE dans les domaines de croisement des compétences de la commune et de l'urbanisme. Cela concerne notamment les enjeux suivants :

1/ Pérennité, maintien et restauration des réservoirs de biodiversité :

- Le PLU a reconduit l'ensemble des zones Nds du précédent PLU, qui matérialisait les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres écologiques ;
- Sur la trame bleue spécifiquement, c'est-à-dire les cours d'eau et les zones humides, le PLU de Guidel applique une marge de recul grevant d'inconstructibilité le long des cours d'eau. Les zones humides sont toutes repérées au règlement par un zonage de protection.
- Sur la trame verte spécifiquement, c'est-à-dire les milieux boisés, la commune de Guidel a classé une grande partie des massifs boisés en EBC, et une autre partie en boisement remarquables protégés au titre de la loi Paysage. C'est également le cas des haies et talus remarquables.

2/ Fonctionnalité et cohérence d'un réseau de corridors écologiques grâce au renforcement du réseau des réservoirs de biodiversité :

- Sur la trame bleue spécifiquement : le PLU de Guidel a inventorié et protégé l'ensemble des cours d'eau et des zones humides qui leur sont reliées.
- Sur la trame verte spécifiquement : il s'agit à Guidel des connexions entre les massifs boisés, ainsi que les connexions au sein de la sous-trame bocagère et entre les haies boisées et les boisements. A ce titre, le PLU a identifié et protégé des éléments du paysage, des haies et talus bocagers recensés sur l'ensemble du territoire communal. Par ailleurs, le PLU a protégé les massifs les plus remarquables grâce à leur classement en EBC.

5/ Modes de gestion des milieux et pratiques favorisant la circulation des espèces : cet enjeu est en partie traitable par le PLU grâce à son volet trame verte, et plus particulièrement pour les milieux forestiers. Il vise au maintien de la diversité des peuplements (types, essences, âges) au sein des massifs. Les massifs boisés présents sur le territoire guidelois sont protégés pour certains par la loi Paysage et pour d'autres par leur classement en EBC (Espaces Boisés Classés).

## 2) Le SRADDET

Le SRADDET Bretagne a été adopté le 18 décembre 2020. ce document transversal intégrant les différentes politiques élaborées à l'échelle régionale s'organise autour de 4 enjeux principaux, auxquels répondent 37 objectifs :

1er enjeu : répondre aux défis globaux que sont le dérèglement climatique, l'épuisement des ressources et la destruction de la biodiversité

Compatibilité : le PLU de Guidel intègre cette problématique en dédiant des zonages spécifiques aux secteurs naturels à protéger et à valoriser ; le règlement écrit intègre également des dispositions liées à l'énergie en incitant les porteurs de projets à la sobriété foncière et énergétique.

3ème enjeu : favoriser la cohésion sociale et territoriale alors que sont à l'œuvre les tendances d'un renforcement de l'individualisme et de concentration des activités, qui alimentent les fractures territoriales et sociales et fragilisent le modèle d'équilibre breton

Compatibilité : le PLU de Guidel prévoit des logements de typologies variées sur les secteurs d'OAP en extension, qui permettront l'accueil de ménages aux profils variés. Il prend également en compte l'accueil des enfants, avec l'installation d'un équipement scolaire public (futur collège) sur l'un de ces secteurs.

4ème enjeu : réinventer nos modes de faire et nos organisations pour assurer une réelle mobilisation collective à l'heure de la fragilisation de l'action publique et de l'émergence de nouveaux acteurs

Compatibilité : le PLU de Guidel est le fruit d'une concertation régulière avec tous les acteurs publics concernés ainsi qu'avec la population guideloise.

## > Le Plan Climat—Energie Territoire (PCET) de Lorient Agglomération

### Présentation du document

La loi de programme sur les orientations énergétiques (Loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 fixe des objectifs chiffrés et définit un programme d'actions pour économiser les énergies et développer les énergies renouvelables. Dans ce contexte, la région Bretagne a priorisé, dans sa politique énergétique durable, la maîtrise de la consommation et le développement d'énergies renouvelables pour réduire sa dépendance énergétique. Par ailleurs, la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement a été définitivement adoptée le 23 juillet 2009. Cette loi place la lutte contre le réchauffement climatique comme priorité (cf article 2).

Le Plan climat-énergie territorial définit les objectifs stratégiques et opérationnelles de la collectivité visant à atténuer et à lutter contre le réchauffement climatique et à s'y adapter, ainsi que les moyens à mettre en œuvre pour tendre vers eux. Il est intégré à l'Agenda 21 du territoire et fait ainsi partie des cinq volets « lutte contre le changement climatique ».

Il a été adopté le 21 décembre 2012 après avis du Préfet de Région, du Président du Conseil Régional et du Président de l'Association Régionale des Offices HLM.

Il s'articule autour de deux volets : l'atténuation et l'adaptation.

#### Atténuation :

Le Plan Climat vise à réduire de 20% les consommations d'énergie et de 20% les émissions de gaz à effet de serre (GES) du territoire d'ici 2020, par rapport à leur niveau de 1990, ce qui correspond à une réduction de 33% des émissions de GES d'origine énergétique par rapport à 2006. Il vise à porter la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie à 6% en 2020 sous réserve de réduire de 20% les consommations d'énergie.

Le bilan des consommations d'énergie et des émissions de GES a mis en évidence que le secteur du bâtiment (habitat et tertiaire) et celui des transports représentent 86% des consommations d'énergie et 90% des émissions de GES du territoire. Ces 2 secteurs sont considérés comme d'intervention prioritaire.

Les objectifs opérationnels déterminés pour ces 2 secteurs sont les suivants :

- Bâtiment : réhabilitation de 3% du parc ancien (public et privé) par an.
- Transports : passer de 2 déplacements sur 3 réalisés en voiture à 1 déplacement sur 2.

Le Programme Local de l'Habitat et le Plan de Déplacements Urbains constituent les documents structurants et les programmes opérationnels pour atteindre ces objectifs.

Concernant la production d'énergies renouvelables, le bilan de production 2010 comptabilise 112 000MWh produits dont 80% par le bois bûche. Ceci représente environ 2.5% de la consommation d'énergie du territoire.

Les objectifs de Lorient Agglomération en termes de production électrique sont :

- Le développement de l'éolien flottant ;
- L'installation de photovoltaïque 10 000 m2/an ;
- La méthanisation des déchets organiques.

Avec comme actions prioritaires :

- Mise en place d'un comité de pilotage sur les Energies Marines Renouvelables ;
- Réalisation d'une plateforme d'essai de 4 ou 5 éoliennes au large de Groix ;
- Structuration de la filière bois énergie.

Et d'autres actions à développer :

- Le soutien aux filières locales d'éco-matériaux (chanvre, lin) ;
- La formation initiale et continue pour les professionnels.

#### Adaptation

L'étude de vulnérabilité du territoire aux effets du changement climatique (2010) fait apparaître une forte vulnérabilité de Lorient Agglomération en ce qui concerne :

- La ressource en eau potable en été et la qualité des eaux ;
- Les risques d'inondations ;

- L'érosion littorale ;
- Le risque de submersion marine ;
- L'impact sur la santé lié à la chaleur et aux pics d'ozone l'été.

### **Compatibilité**

Le PLU de Guidel est compatible avec le Plan Climat Energie Territorial car il s'inscrit dans une démarche de développement durable, respecte les objectifs du PDU, prend en compte les défis énergétiques et de lutte contre le changement climatique dans ses articles G3 et Ui3 (rendement minimum obligatoire d'installations solaires, obligation de recours minimal aux énergies renouvelables dans le bâti neuf pour le logement et les entreprises, encouragement à la conception bioclimatique du bâti, recommandations pour la rénovation thermique...).

### **Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)**

Le Schéma régional du climat de l'air et de l'énergie a été élaboré en application de la Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Loi Grenelle II).

Le schéma constitue un cadre stratégique régional pour lutter contre le changement climatique et s'y adapter, ainsi que pour prévenir et réduire la pollution de l'air. Il identifie le potentiel régional de développement des énergies renouvelables et de récupération d'énergie. A travers l'évaluation et l'analyse des effets probables du changement climatique en région (élévation du niveau de la mer notamment), le SRCAE permet de pointer les nécessaires adaptations à enclencher.

Le document a vocation à être en quelque sorte le document « guide » sur lequel s'appuient l'ensemble des démarches territoriales engagées. Les documents de planification territoriale (dont les documents d'urbanisme) doivent en effet assurer la mise en œuvre des actions et conditions de réussite pour atteindre les objectifs du SRCAE.

Les Plans climat énergie territoriaux (PCET) ainsi que les Plans de déplacements urbains (PDU) doivent être compatibles avec le SRCAE. Les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) et les Plans locaux d'urbanisme (PLU) prennent également indirectement en compte ses orientations et objectifs.



## > Les dispositions de la loi littoral (articles L 121 et suivants du Code de l'urbanisme)

### Détermination de la capacité d'accueil (L121-21 du Code de l'urbanisme)

Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, le PLU de Guidel doit tenir compte :

- de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L121-23 ;
- de l'existence de risques littoraux, notamment liés à la submersion marine;
- de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;
- Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés. Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

Le PLU de Guidel s'appuie sur un diagnostic socio-démographique et une analyse de l'Etat Initial de l'Environnement pour déterminer la capacité d'accueil du territoire . Il prend en compte les milieux naturels sensibles et remarquables, identifie les espaces agricoles et tient compte de la fréquentation du littoral (pêche, randonnée, activités nautiques...).

Le projet a défini un accueil de population correspondant à environ 130 logements par an sur la période d'action du PLU (horizon 2032). Compte tenu des impacts du développement sur les milieux naturels, ce chiffre est défini de façon à concilier un développement équilibré du territoire et la préservation des espaces naturels et agricoles.

Les tableaux suivants permettent d'évaluer l'incidence de chaque critère sur la capacité d'accueil de la commune.

POPULATION ET LOGEMENTS				
Critères d'évaluation de la capacité d'accueil	Situation actuelle	Objectif PLU 2022-2032	Influence sur la capacité d'accueil	Mesures compensatoires
<b>Population totale</b>	11 767 habitants (INSEE 2019)	13 040 soit 1381 habitants supplémentaires	Les besoins en logements liés à ces nouveaux habitants seront pour partie absorbés par les potentiels de densification de la tâche urbaine. L'augmentation de la capacité d'hébergement ne traduit pas systématiquement une consommation foncière.	Des outils dans le PLU sont mis en place (OAP, règles sur les formes de densité...) pour encadrer l'accueil de ces résidents. Le nombre de logements à produire a été calibré à partir des objectifs SCoT du Pays de Lorient et PLH de Lorient Agglomération.
<b>Résidences principales et logements vacants</b>	5392 résidences principales (76,6% des logements) 4,24% de logements vacants	Environ 1332 logements supplémentaires		

ESPACES NATURELS				
Critères d'évaluation de la capacité d'accueil	Situation actuelle	Objectif PLU 2022-2032	Influence sur la capacité d'accueil	Mesures compensatoires
Espaces remarquables (Nds)	857.91 ha (PLU 2013)	858.61 ha	Protection forte des espaces remarquables dans le règlement écrit, protection des éléments naturels structurants par un classement en Na	De manière générale, la protection des espaces naturels est renforcée dans le présent PLU
Boisements	739.44 ha d'EBC (PLU 2013)	753.25 ha d'EBC		
Zones humides (Nzh)	191.56 ha (PLU 2013)	171.11 ha classés Nzh 19.51 ha classés Nzhs	Protection des zones humides par un zonage spécifique interdisant exhaussements, affouillements, comblements, constructions...	

ACTIVITES				
Critères d'évaluation de la capacité d'accueil	Situation actuelle	Objectif PLU 2022-2032	Influence sur la capacité d'accueil	Mesures compensatoires
Agriculture	2834.39 ha	2768.76 ha	Les modalités de développement urbain envisagées grèvent en partie les surfaces agricoles (17 ha environ). L'écart constaté entre la situation de 2021 et 2032 est en partie du aux nouveaux SDU désormais zonés U.	Le choix des secteurs 1AU et 2AU s'appuie en partie sur le diagnostic agricole. Les projets de développement ne sont pas de nature à empêcher le maintien des activités agricoles et maritimes à Guidel.
Commerces et services	Une offre commerciale déjà très diversifiée et dynamique en centre-ville et à Guidel-Plages, ainsi que deux grandes surfaces dans la commune.	Conforter et protéger les centralités commerciales. Linéaires commerciaux à Guidel Centre et Guidel-Plages; Zonages spécifiques pour la ZACOM Cinq Chemins (Ucaic).	Les équipements commerciaux couvrent largement les besoins des nouvelles populations estimées à l'horizon 2032.	
Parcs d'activités	Zones de Pen Mané, de la Garderie, des Cinq Chemins	Conforter les zones d'activité et leur dynamisme, concentrer les efforts sur ces secteurs en terme d'implantations d'activités.	Les zones des Cinq Chemins et de Pen Mané ont été identifiées au SCot dans la liste des villages et agglomérations. Les extensions se feront ainsi sur ces secteurs déjà fléchés pour de l'activité.	

DEPLACEMENTS				
Critères d'évaluation de la capacité d'accueil	Situation actuelle	Objectif PLU 2022-2032	Influence sur la capacité d'accueil	Mesures compensatoires
Transports en commun et modes actifs	Le nouveau réseau de transport collectif a été mis en œuvre dans le territoire de Lorient Agglomération en janvier 2019. A Guidel, la refonte se traduit par le passage de la ligne principale n°10, d'une ligne estivale n°50, de la ligne de proximité n°30 et de la ligne sur réservation n°136.	Notamment, la mise en place de nombreux emplacements réservés dédiés à l'aménagement de cheminements doux/actifs. Le PLU de Guidel a pour objectif la mise en œuvre d'alternatives à la voiture individuelle.	La croissance démographique estimée à Guidel d'ici 2032 impactera les flux routiers. Toutefois les infrastructures existantes et projetées permettront des circulations aisées.	Globalement, les réseaux de transports en commun et les infrastructures routières sont en capacité de faire face à un développement de nouveaux secteurs à urbaniser.
Infrastructures routières	Guidel est desservie par la D162, qui la traverse en reliant Ploemeur au Finistère, par la D765 au nord et la D306 qui la traverse d'ouest en est. La N165 assure une limite avec la commune de Gestel.			
Stationnement	952 places de stationnement à Guidel-Centre  1600 places de stationnement à Guidel-Plages	Eviter l'implantation de nouvelles aires de stationnement consommatrices d'espace	Il n'existe globalement pas de difficultés de stationnement notables à l'échelle communale.	

INSTALLATIONS SANITAIRES				
Critères d'évaluation de la capacité d'accueil	Situation actuelle	Objectif PLU 2022-2032	Influence sur la capacité d'accueil	Mesures compensatoires
<b>Ressources</b>		Œuvrer pour une gestion durable des ressources	L'apport supplémentaire de population engendrera des besoins supplémentaires en eau potable. Ce besoin sera couvert par le système de production de Lorient Agglomération qui alimente la commune	
<b>Capacités de traitement des effluents supplémentaires</b>	Guidel est raccordée à trois stations d'épuration (18 000, 300 et 120 équivalents-habitants)	Encourager la réduction des consommations d'eau	Raccordement de la quasi-totalité des logements et activités à créer au réseau d'assainissement collectif, afin de permettre le traitement des effluents par les stations d'épuration de Kergroise et Kergoldec (lesquelles disposent d'une capacité de traitement suffisante) ;	
<b>Gestion des déchets</b>	Présence d'une déchetterie nouvelle génération à Pen Mané 3	Accompagner la politique incitative de réduction des déchets initiée par Lorient Agglomération	La Ville souhaite participer à l'effort collectif et à la politique communautaire de réduction des déchets : continuer la réduction des déchets à la source dans ses propres services municipaux, lancer la réflexion avec les entreprises dans les grands secteurs comme la ZA de Pen Mané. La commune vise aussi une progression du taux de collecte des déchets, du tri et du recyclage des déchets.	



EQUIPEMENTS			
Critères d'évaluation de la capacité d'accueil	Situation actuelle	Objectif PLU 2022-2032	Influence sur la capacité d'accueil
<b>Scolaires</b>	Guidel dispose de deux écoles élémentaires, l'une publique et l'autre privée, ainsi que d'un collège privé	Conforter le haut niveau d'équipements d'ores et déjà présent sur le territoire, tout en assurant un maintien de l'équilibre des fonctions au sein du tissu actuel.	<p>Le très bon niveau d'équipements actuel dispose des capacités suffisantes pour accueillir les nouvelles populations estimées dans la commune d'ici 2031 ; par ailleurs, le règlement écrit du présent PLU facilite l'implantation et l'extension d'équipements d'intérêt collectif ou général sur le territoire.</p> <p>Aussi, les OAP prévoient l'implantation d'équipements :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; OAP de Prat Foen Sud : un équipement multisports</li> <li>&gt; OAP du Clec'h est: un collège public</li> </ul>
<b>Sportifs</b>	On dénombre une école de surf, une base nautique, des courts de tennis et un skate-park, ainsi que des terrains de football et de rugby à Guidel		
<b>Socio-culturels</b>	Guidel compte une salle de spectacles (l'Estran), une médiathèque, une école de musique, une maison des jeunes...		
<b>Santé</b>	La commune abrite un EHPAD et une Maison d'Accueil pour Personnes Agées		
<b>Touristiques et de loisirs</b>	La commune offre des équipements de loisirs et de tourisme à sa population et aux visiteurs : plages, aires de camping-cars, chemins de randonnée...		

### Extension de l'urbanisation en continuité (L121-8 du Code de l'urbanisme)

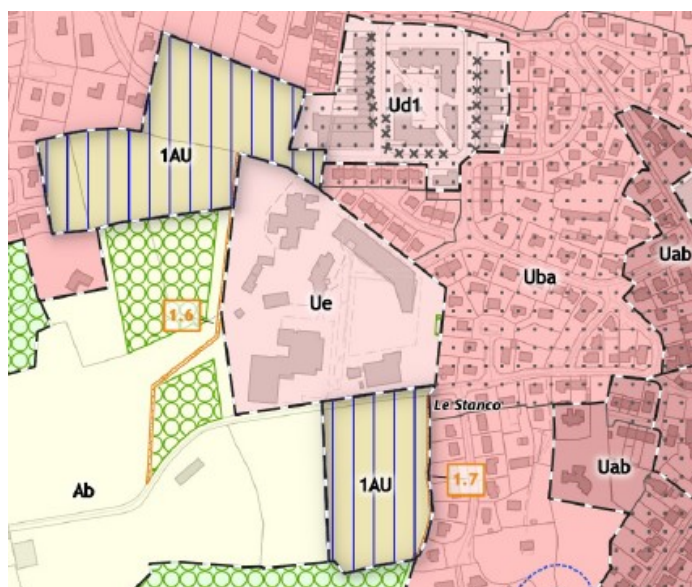
Un travail d'identification des potentiels d'intensification urbaine a été réalisé au cours du diagnostic territorial et a abouti à l'identification de secteurs susceptibles d'accueillir de nouveaux logements au cœur du tissu urbain et dans des espaces déjà bâtis. Ainsi, près de 70% des nouveaux logements seront situés au sein d'espaces déjà urbanisés.

Les secteurs d'extension de l'urbanisation zonés AU accueilleront 374 logements. Ils se répartissent au nord en accroche directe de Guidel-Centre et de la route du Clec'h, et à l'ouest en accroche directe des secteurs déjà bâtis autour de Prat Foën, sur une superficie totale de 13.23 hectares.

Les extensions d'urbanisation ne s'accrochent à aucun autre secteur, agglomération ou village que Guidel-Centre.

Le règlement écrit du PLU de Guidel ne permet pas la construction d'annexes détachées et de logements nouveaux hors agglomérations et villages (Guidel-Centre, Guidel-Plages, Saint Fiacre, Le Hirgoat, ZA Cinq Chemins/Pen Mané), village uniquement densifiable (Parc Kerhuen/Cinq Chemins) et Secteurs Déjà Urbanisés (Kerbrest, Kerlého, Keranna, Saint Mathieu, Poulézan-Villeneuve-Piriou et Locmaria).

*OAP C à H, en accroche de Guidel-Centre au nord de la route du Clec'h*



*OAP A et B, en accroche de Guidel Centre à l'ouest*

### **Préservation des espaces remarquables (articles L121-23 à L121-26 du Code de l'urbanisme)**

Les espaces remarquables de la commune sont inscrits, au règlement graphique, sous le zonage Nds qui interdit toute construction ou aménagement à l'exception des installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et les milieux temporairement immergés, ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 sur la conservation des oiseaux sauvages.

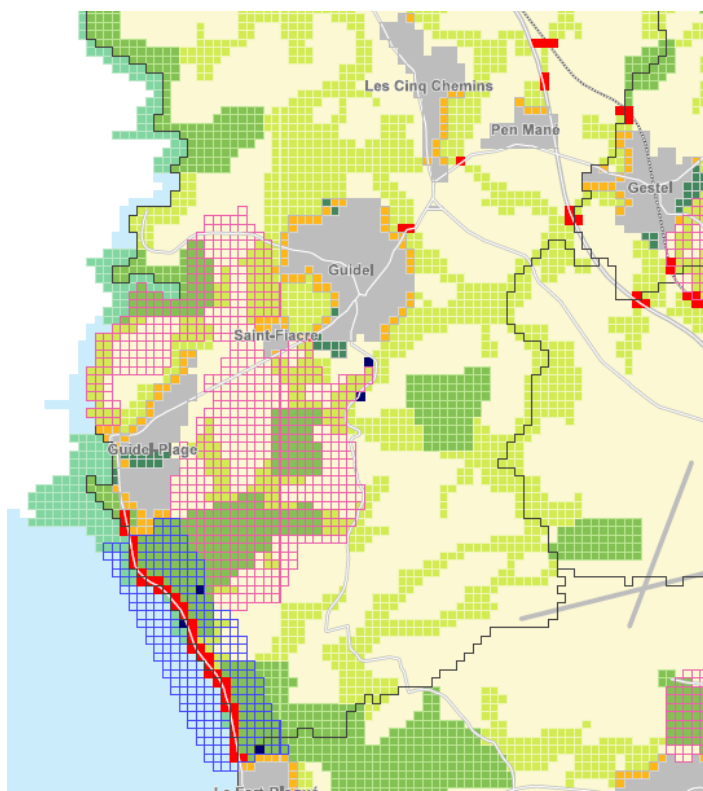
Les espaces remarquables identifiés au PLU protègent les espaces terrestres et marins, les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine culturel et naturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. L'urbanisation n'y est pas autorisée, seuls des aménagements légers peuvent y être réalisés (aires naturelles de stationnement, sentiers de randonnée etc...).

Ces espaces représentent 858.61 ha à Guidel, ils sont zonés au règlement en Nds.

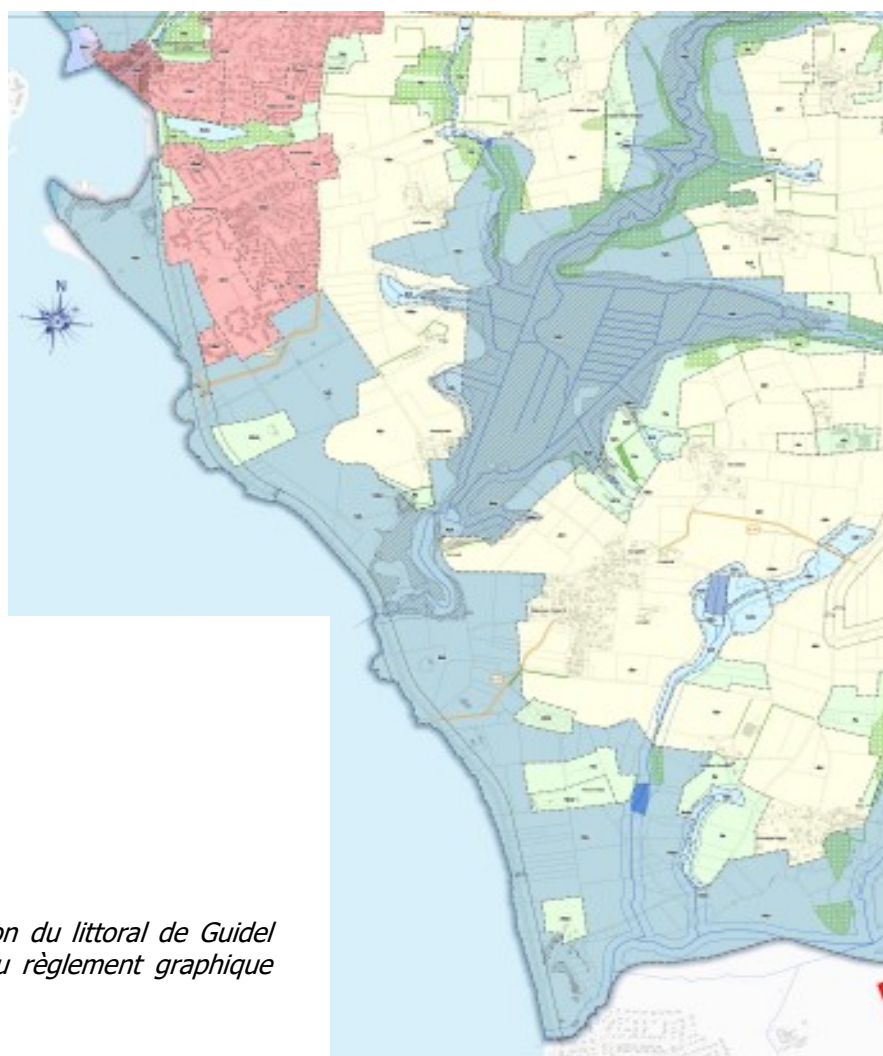
### **Préservation des coupures d'urbanisation (article L121-22 du Code de l'urbanisme)**

Le territoire communal est parsemé de nombreuses zones humides, d'espaces remarquables et de corridors et réservoirs de biodiversité. La commune s'attache à les conserver en réduisant au maximum ses ouvertures foncières à l'urbanisation ou, quand elles sont nécessaires, en minimisant les impacts néfastes sur ces espaces fragiles. Elle œuvre en outre pour leur préservation et leur conservation.

Le SCoT a identifié ces coupures d'urbanisation à maintenir, confortées et détaillées au chapitre « État Initial de l'Environnement » et plus spécialement représentées sur la carte de synthèse de l'EIE (*voir page 164 du présent rapport de présentation*). La commune s'y est conformée en inscrivant des zonages A ou N dans ces espaces. (voir cartes ci-après)



*Carte annexe du DOO du SCoT du Pays de Lorient, représentant notamment (en bleu foncé) les coupure d'urbanisation*



*La coupure d'urbanisation du littoral de Guidel telle que représentée au règlement graphique (zones Nds notamment)*



### **Délimitation des espaces proches du rivage (Article L121-10 du Code de l'urbanisme)**

La loi littoral fixe des règles particulières pour les extensions d'urbanisation dans les espaces proches du rivage (EPR). Le SCoT du Pays de Lorient localise à son échelle la limite des espaces proches du rivage à partir des critères pris en compte :

- distance par rapport au rivage ;
- topographie (relief et notamment lignes de crêtes) ;
- paysage (selon si l'espace présente les caractères d'un paysage marin, est soumis aux influences marines) ;
- covisibilité (qu'elle soit appréciée du rivage ou depuis l'intérieur des terres) ;
- caractéristiques, nature, occupation des espaces séparant les terrains et la mer (la présence d'un espace urbanisé, d'une infrastructure constituant une rupture, la présence d'un espace remarquable au sens de la loi littoral, constituent des éléments déterminants. Ce critère complète et pondère la notion de covisibilité.) ;

Pour délimiter le périmètre des EPR sur son territoire, la commune de Guidel s'est référée à la limite des EPR repérée à son échelle par la cartographie du SCoT, puis un travail de terrain a été mené afin de les identifier plus précisément. A Guidel, les secteurs situés en EPR sont visibles au règlement graphique grâce à l'indigage « r ».



Pour rappel, le code de l'urbanisme indique dans son article L123-13 que : « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives de plans d'eau intérieurs [...] est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau.

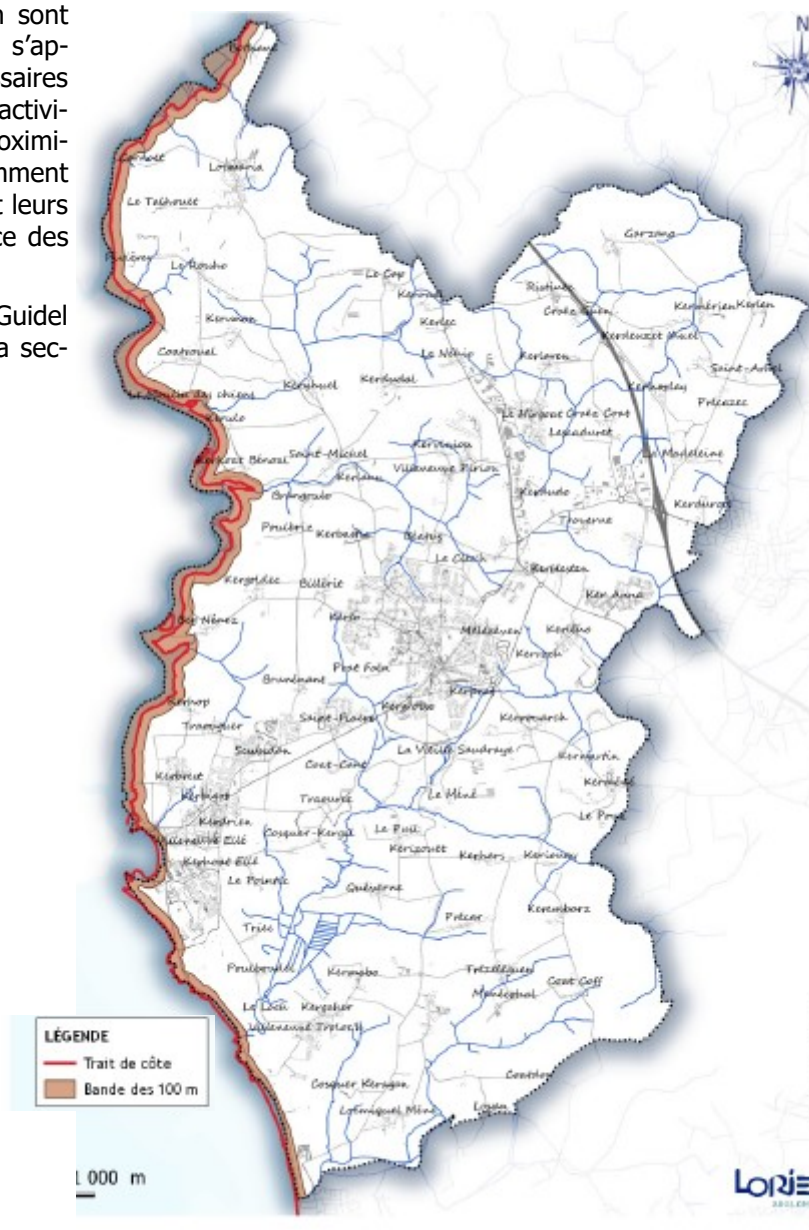
D'une manière générale, le règlement écrit prévoit sur ces secteurs :

- des dispositions de hauteur qui varient selon la position du zonage, plus réduites que sur les zonages non compris dans les secteurs d'EPR
- un coefficient d'emprise au sol maximal vient compléter les dispositions sur les secteurs constructibles en EPR afin de limiter l'emprise des futures constructions.

### La bande des 100 mètres

Conformément aux articles L121-16 et 17 du Code de l'urbanisme, « hors espace urbanisé de la bande littorale des 100 mètres les constructions, extension de construction existantes, installations ou changements de destination sont interdits. Cette interdiction ne s'applique pas aux bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment à l'atterrissage des canalisations et leurs jonctions nécessaires à l'exercice des missions de service public. »

Le règlement écrit du PLU de Guidel intègre cette disposition dans sa section « Généralités ».







# **SECTION 4**

## **Indicateurs**



## A. LES INDICATEURS GÉNÉRALISTES

L'article L. 153-27 du Code de l'urbanisme dispose que « neuf ans au plus après la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé de son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2, et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du Code des transports [...] ».

Il s'agit là principalement d'analyser les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements, du point de vue de l'environnement et de la consommation d'espace et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

La consommation de l'espace est l'un des principaux déterminants des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement. Les documents d'urbanisme sont ainsi des leviers majeurs pour la maîtrise de l'étalement urbain et de ses conséquences environnementales. C'est une question qui doit faire l'objet d'une attention particulière dans les évaluations.

Les indicateurs retenus sont les suivants :

THÈME	EXTRAIT DU PADD	INDICATEURS	ETAT INITIAL DE RÉFÉRENCE	SOURCES
<b>INDICATEURS DE SUIVI AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACE</b> FRÉQUENCE : TOUS LES 9 ANS				
<b>LOGEMENT</b>	Environ 1330 nouveaux logements	Evolution du parc de logements (résidences principales + résidences secondaires)	6669 logements en 2018	INSEE
	Un parc de logements mieux adapté aux besoins des guidelois (collectifs, intermédiaires, individuels de petite taille...) pour répondre aux besoins et attentes des différents profils d'habitants et assurer un parcours résidentiel complet sur la commune.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Typologie des logements construits (en nombre de pièces)</li> <li>• Forme des logements construits (individuels, collectifs, intermédiaires...)</li> <li>• Part de résidences principales, secondaires, et de logements vacants</li> <li>• Nombre de logements locatifs sociaux et nombre de logements en accession à prix encadré</li> <li>• Typologie de logements construits selon le type de procédure (lotissement, diffus...)</li> <li>• Production de logements neufs et nombre de rénovations lourdes</li> <li>• Nombre de changements de destination vers du logement</li> </ul>	Approbation (2024)	Commune/ INSEE

THÈME	EXTRAIT DU PADD	INDICATEURS	ETAT INITIAL DE RÉFÉRENCE	SOURCES
<b>INDICATEURS DE SUIVI AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACE</b> FRÉQUENCE : TOUS LES 9 ANS				
<b>RENOUVELLEMENT URBAIN</b>	Lutter contre l'étalement urbain et s'engager dans une politique de sobriété foncière  Renforcer Guidel-Centre	<ul style="list-style-type: none"> <li>Logements créés : <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; en densification à Guidel-Centre, Guidel-Plages et dans les SDU</li> <li>&gt; En extension (AU)</li> </ul> </li> <li>Lors d'un changement de destination vers de l'habitat</li> </ul>	Approbation (2024)	Observatoire territorial—Audélor
<b>ECONOMIE D'ESPACE</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Evolution de la densité (logements/hectare)</li> <li>Analyse du respect de la densité moyenne de logements établie selon les OAP</li> </ul>		Commune
<b>ACTIVITÉS AGRICOLES ET PRÉSERVATION DES ESPACES RURAUX</b>	Préserver les activités agricoles et valoriser une agriculture en harmonie avec l'environnement et le paysage de Guidel	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suivi du nombre d'exploitants et d'exploitations de la commune</li> <li>Surface Agricole utile de la commune</li> </ul>	En 2019 : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 32 exploitations</li> <li>- 53 actifs agricoles, dont 37 exploitants à titre principal</li> </ul>	Recensement général agricole Chambre d'agriculture Lorient Agglomération Observatoire des territoires—Audélor Commune
<b>POPULATION</b>	Maintenir la population actuelle et projeter une croissance démographique modérée à horizon 2032 : croissance annuelle de +0.8% en moyenne	<ul style="list-style-type: none"> <li>Population municipale légale</li> <li>Taille des ménages</li> </ul>	En 2018 : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 11 659 habitants</li> <li>- env. 2.2 pers/ménage</li> </ul>	INSEE
<b>ACTIVITÉS</b>	Conforter et renforcer les activités commerciales, industrielles et artisanales	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre d'installations et de départs d'entreprises</li> </ul>	Approbation (2024)	INSEE Commune Observatoire territorial—Audélor
	Développer les activités portuaires et maritimes	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suivi de la production de surfaces commerciales, et leur localisation</li> </ul>		

## B. LES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

Thématiques	Indicateurs	Sources de données	Fréquence de suivi	Situation actuelle (à l'arrêt du PLU)
Climat	Absence d'indicateurs pertinents à l'échelle communale			
	Superficie de zones naturelles	Commune	Selon évolution du PLU	
	Superficie de zones humides	Syndicat Mixte Blavet	Tous les 3 ans	
	Linéaire de cours d'eau	Scorff Elle Isole Laita	Tous les 3 ans	
Patrimoine naturel	Superficie des boisements		Tous les 3 ans	
	Superficie des Espaces Boisés Classés	Commune	Selon évolution du PLU	
	Linéaire de haies préservées au titre de la Loi Paysage		Tous les 3 ans	
	Superficie des zones agricoles	Commune	Tous les 3 ans	
Agriculture	Surface Agricole Utile	Chambre	Tous les 3 ans	2 562 ha
	Nombre d'exploitations agricoles	d'Agriculture	Tous les 3 ans	25
	Surfaces artificialisées		Tous les 3 ans	
	Surfaces artificialisées à dominante habitat		Tous les 3 ans	
Artificialisation des sols	Surfaces artificialisées à dominante activité	Audélor	Tous les 3 ans	
	Densité moyenne d'habitants par ha urbanisé		Tous les 3 ans	
	Nombre d'éléments de patrimoine recensés	Commune	Tous les 3 ans	
	Nombre de zones de protection au titre de l'archéologie	DRAC	Tous les 3 ans	93
Patrimoine bâti et historique	Nombre de monuments historiques, de sites classés et inscrits	SDAP	Tous les 3 ans	
	Nombre de branchements d'eau potable		Annuelle	
	Consommation d'eau potable liée aux activités	Lorient Agglomération	Annuelle	
	Consommation d'eau potable liée à l'habitat		Annuelle	
Eau potable	Part de contrôles de la qualité de l'eau potable non-conformes		Annuelle	
	Nombre de branchements au réseau d'assainissement collectif		Annuelle	
	Nombre d'autorisations spéciales de déversement dans le réseau		Annuelle	
	Nombre de points noirs sur le réseau		Annuelle	
Assainissement collectif	Capacité nominale des stations d'épuration	Lorient Agglo	Selon travaux engagés	
	Charge des stations d'épuration		Annuelle	
	Nombre de dispositifs d'assainissement non-collectif			
	Part de dispositifs non-acceptables	Lorient Agglo	Annuelle	924
Assainissement non-collectif	Tonnage d'ordures ménagères collectées			332
	Part de déchets recyclés par habitant	Lorient Agglo	Annuelle	
	Surfaces consommées dans le potentiel foncier (zones Ua, Ub et Uc)		Annuelle	
	Surfaces consommées en extension de l'urbanisation pour l'habitat (1AUa)	Commune	Annuelle	
Consommation foncière	Evolution des changements de destinations		Annuelle	Sans objet

Thématiques	Indicateurs	Sources de données	Fréquence de suivi	Situation actuelle (à l'arrêt du PLU)
	Surfaces consommées à l'intérieur des STECAL et SDU		Annuelle	Sans objet
	Analyse du respect de la densité moyenne de logements établie selon les OAP		Annuelle	Sans objet
	Analyse du respect de la programmation de l'urbanisation		Annuelle	Sans objet
Démographie	Population totale	INSEE	Tous les 3 ans	11 660 (2018)
	Taille moyenne des ménages		Tous les 3 ans	2,24 (2017)
Habitat	Nombre total de logements	INSEE	Recensement INSEE	
	Nombre de logements individuels (maisons)		Recensement INSEE	
	Nombre de logements collectifs (appartements)		Recensement INSEE	
	Nombre de résidences principales		Recensement INSEE	
	Nombre de résidences secondaires		Recensement INSEE	
	Nombre de logements vacants		Recensement INSEE	
	Nombre de logements locatifs sociaux		Recensement INSEE	
	Nombre de logements à coût abordable		Recensement INSEE	
	Taille moyenne des résidences principales		Recensement INSEE	
	Production annuelle de logements neufs		Recensement INSEE	
	Nombre de rénovations lourdes	Sit@del / Commune	Annuelle	
		Lorient Agglo / Commune	Annuelle	
Energie	Production d'énergie renouvelable	Lorient Agglo	Annuelle	
	Nombre de logements disposant de panneaux solaires		Annuelle	
	Nombre d'activités disposant de panneaux solaires		Annuelle	
	Nombre d'équipements disposant de panneaux solaires		Annuelle	
	Surface totale de panneaux solaires photovoltaïques		Annuelle	
	Surface totale de panneaux solaires thermiques		Annuelle	
Mobilités	Linéaire de cheminements doux aménagés	Commune	Tous les 3 ans	
	Nombre d'aires de covoiturage/parkings relais		Tous les 3 ans	
	Nombre de places de stationnement public		Tous les 3 ans	
	Nombre d'emplacements réservés aux cycles		Tous les 3 ans	
	Linéaire de pistes cyclables		Tous les 3 ans	
	Part d'habitants travaillant sur la commune		Recensement INSEE	
Risques et nuisances	Part d'actifs utilisant un moyen de transport alternatif au véhicule individuel	INSEE	Recensement INSEE	
	Nombre d'installations classées	BD ICPE	Annuelle	8
	Nombre de sites BASIAS	BASIAS	Annuelle	24



